活化已修復堆填區資助計劃

目的

1. 本文件旨在向委員匯報「活化已修復堆填區資助計劃」(下稱「資助計劃」) 第一期的最新進展，並就已修復的將軍澳第一期堆填區所收到的申請擬議用途徵詢委員意見。

背景

2. 現時全港共有 13 個已修復堆填區，其中 6 個已發展並開放給公眾使用，包括佐敦谷公園、牛池灣公園和晒草灣遊樂場等。

3. 為加快在已修復堆填區發展合適的用途,行政長官在 2014 年施政報告公布，政府已預留 10 億元設立資助計劃，讓非牟利機構或體育總會在已修復堆填區發展康樂設施或其他創新用途，使社區早日得享堆填區修復後的成果。現時 7 個尚未發展的已修復堆填區（包括將軍澳第一期[1]、將軍澳第二／三期、馬游塘中、馬游塘西、牛潭尾、望后石谷和小冷水堆填區)，可透過資助計劃進行活化。

4. 為推展資助計劃，政府成立了一個督導委員會，就資助計劃的運作安排向政府提供意見,並負責協助評審申請及監督獲批項目。督導委員會由一名非官方人士擔任主席，除相關政策局／政府部門的代表外，成員包括來自會計、財務、建築、工程、體育、社會服務等界別的人士，以及已修復堆填區所在地區的區議會代表。

[1] 將軍澳第一期堆填區部份用地已／正發展作寵物公園及足球訓練中心。

將軍澳第一期堆填區的申請

5. 督導委員會已決定就資助計劃分階段推出已修復堆填區中可供發展的平地給合資格團體申請。將軍澳第一期堆填區內兩幅合共約2.3公頃的平地（分別為約0.4公頃的地段A及約1.9公頃的地段B，見附件一）為首批[2]供申請的地點之一。

6. 環境保護署（環保署）亦於 2015 年 9 月 10 日在西貢區議會屬下的房屋及環境衛生委員會第五次會議向委員簡介資助計劃，並就已修復的將軍澳第一期和將軍澳第二／三期堆填區之可行用途徵詢委員意見。委員會普遍認為該用地較適合發展作康樂、文化、環保及體育等社區設施，並應盡量開放予公眾使用及避免對附近居民帶來滋擾。

7. 資助計劃在2015年11月27日至2016年4月29日接受申請，其間共收到13份活化將軍澳第一期堆填區的申請。該13份申請的擬議用途，並相關技術因素概述於附件二，以供委員參閱。

評審申請

8. 督導委員會會按既定的評審準則，包括擬議項目在工程及環境方面的可行性；項目的技術範疇；帶來的裨益和社會的接受程度；財務可行性和可持續發展能力；以及申請人的管理能力等方面整體地進行評審。若督導委員會認為當中沒有滿意的申請，當局可收回該堆填區待日後重新推出供相關團體申請。

徵詢意見

[2] 第一期供申請的已修復堆填區包括西貢的將軍澳第一期堆填區、觀塘的馬游塘中堆填區及屯門的望后石谷堆填區。

9. 請委員備悉「活化已修復堆填區資助計劃」第一期的進展，並就將軍澳第一期堆填區所收到的申請的擬議用途提供意見。環保署會把委員的意見向督導委員會反映，以便在評審時與其他準則一併考慮。

環境保護署

二零一六年十二月二十三日

附件一

「活化已修復堆填區資助計劃」第一期
<u>將軍澳第一期堆填區可供發展的平地</u>

可供發展平地面積	地段 A　　：約 0.4 公頃 地段 B 高台：約 1.2 公頃 地段 B 低台：約 0.7 公頃
可載重量	地段 A 和地段 B 高台：5 kPa 地段 B 低台：15 kPa
將軍澳分區計劃大綱草圖 既定土地用途	康樂 （最高地積比率為 0.1 倍及 最高建築物高度限制為一層）

附件二

「活化已修復堆填區資助計劃」第一期
將軍澳第一期堆填區申請項目的擬議用途

	擬議用途	主要設施	主要服務	主要服務對象及開放時間	技術備註
地段 A 及 B					
1.	綜合社區服務及康樂活動中心	社區園圃、訓練/活動室、訪客中心、展覽廊、小教堂、餐廳、迷宮花園、戶外康樂活動平台等	提供社區園圃租用、大自然體驗/環保/烹飪/種植工作坊、展覽及節目統籌、團體康體活動及歷奇訓練等	團體及公眾人士； 開放時間為星期一至日上午七時至晚上七時	沒有重大技術問題
地段 B					
2.	營地及環保教育中心	露營場地、戶外康樂活動平台、環保教育展覽及活動室、戶外劇場、迷宮花園、充氣攀石設施、有機種植園、蝴蝶及草藥園、單車徑等	提供營地及設施租用、環保教育展覽及活動、有機耕種園圃租用、戶外康樂及歷奇訓練等	家庭、學生、機構及公眾人士； 營地為二十四小時開放；所有活動於晚上九時半前完結	沒有重大技術問題
3.	戶外活動訓練中心	戶外步操訓練廣場、室內體能訓練室、演講室、多用途活動室、食堂、戶外歷奇活動場、露營場地等	提供青少年紀律、團隊精神及領袖訓練、戶外歷奇活動、訓練營及場地租用等	青少年、學生、制服團體及公眾人士； 開放時間為星期一至五上午九時至下午六時及星期六和日上午七時至晚上十時	沒有重大技術問題

	擬議用途	主要設施	主要服務	主要服務對象及開放時間	技術備註
4.	航空教育園	無人飛機系統飛行區、室內飛行模擬系統、多用途活動室、渡假旅舍等	提供無人飛機系統飛行練習及訓練、室內飛行模擬訓練、旅舍租用、場地租用等(無人飛機系統飛行區使用者需先成為會員)	公眾人士； 開放時間為星期一至日上午九時至晚上十時； 無人飛機系統飛行區開放時間為上午九時至下午六時	沒有重大技術問題
5.	營舍及環保教育中心	營舍、露營場地、活動室、食堂、自然保育及環保教育中心、多用途草地球場、有機耕種區、單車及緩跑徑等	提供渡假營舍和帳幕營地租用，營內舉辦不同活動包括康體活動、環保工作坊、有機耕種及多種訓練營等	學生、青年、團體及公眾人士； 開放時間為星期一至日上午八時三十分至晚上十一時（渡假營舍及帳幕營地除外）	擬建在地段 B 低台的構築物需挖掘半米的堆填區修復覆蓋層
6.	導盲犬訓練學校	導盲犬訓練學校及資源中心、退休導盲犬宿舍、寵物旅舍、寵物美容中心、犬隻訓練中心及狗隻泳池等	提供導盲犬訓練、導賞團及工作坊、寵物旅舍及相關服務如美容、寄養、寵物行為訓練及護理等	導盲犬訓練學校：視障人士及導盲犬訓練員； 寵物美容及旅舍：飼養寵物人士； 開放時間：因應活動及服務，彈性開放	擬建的構築物將超過相關地段的可載重量；另外構築物的總面積會超過 0.1 倍的最高地積比率
7.	羽毛球訓練及比賽設施	設有 12 個室內羽毛球場的場館(約 67 米長；39 米闊；13 米高)、演講廳/課室、健身室、餐廳、緩跑徑、社區園圃等	舉辦羽毛球訓練及比賽、場地及設施租用、社區園圃租用等	公眾人士； 開放時間為上午八時至晚上十一時	擬建在地段 B 低台的構築物需挖掘半米的堆填區修復覆蓋層；另外擬建的羽毛球場館長 67 米，建於堆填區上需解決不平均沉降的技術問題

	擬議用途	主要設施	主要服務	主要服務對象及開放時間	技術備註
8.	棒球訓練及比賽設施	標準人造草地棒球場、小型人造草地棒球場、球場高桅照明裝置、擊球練習設施、多用途活動室、兒童遊樂場、觀眾看台等	舉辦棒球訓練及比賽、場地及設施租用等	棒球球隊及公眾人士； 開放時間為星期一至日上午七時至晚上十一時	擬建的高桅照明裝置的重量，並球場所需填土以平整用地興建棒球場會超過相關地段的可載重量；另外高桅照明裝置亦可能產生潛在的光污染問題
9.	高爾夫球練習場及訓練中心	61 條球道的高爾夫球練習場(包括 20 至 40 米高圍欄及高桅照明裝置)、練習果嶺、室內模擬高爾夫球系統、戶外多用途運動場(人造草地)及健身室等	教授高爾夫球、高爾夫球練習及訓練場地租用等	公眾人士； 開放時間為星期一至日上午七時至晚上十一時	擬建的 20 至 40 米高圍欄及高桅照明裝置的重量會超過相關地段的可載重量；另外高圍欄及高桅照明裝置可能影響景觀及產生潛在的光污染問題
10.	高爾夫球練習場及訓練中心	66 條球道的高爾夫球練習場(包括 7 至 15 米高圍欄、12 至 15 米高高桅照明裝置)、練習果嶺、多用途活動室、按摩室、耕種區及蝴蝶園等	教授高爾夫球、高爾夫球練習及訓練場地租用、盲人按摩等	公眾及殘疾人士； 開放時間為星期一至日上午八時至晚上十時	擬建的 7 至 15 米高圍欄及 12 至 15 米高桅照明裝置的重量會超過相關地段的可載重量；另外高圍欄及高桅照明裝置可能影響景觀及產生潛在的光污染問題

	擬議用途	主要設施	主要服務	主要服務對象及開放時間	技術備註
地段 A					
11.	「綠色」綜合社區服務中心	自助單車租用系統、獨木舟基地、龍舟擺放區、廚餘回收系統、咖啡室、水耕場及海藻培植設施等	提供單車出租、獨木舟訓練及租用、龍舟擺放並推廣中國文化、廚餘回收、水耕種植場地租用，舉辦手工製作班等	學生、屋苑居民及公眾人士； 開放時間為一星期七日	擬建的構築物會超出相關地段的可載重量；另外構築物的總面積會超過 0.1 倍的最高地積比率
12.	棒球訓練及比賽設施	人造草地棒球場、擊球練習設施、多用途活動室、兒童遊樂場、觀眾看台、高桅照明裝置等	舉辦棒球訓練及比賽、場地及設施租用等	棒球球隊及公眾人士； 開放時間為星期一至日上午七時至晚上十一時	申請建議需填土 5 米，以平整用地興建棒球場；有關填土及部份擬建的構築物會超出相關地段的可載重量
13.	足球訓練及比賽設施	兩個七人人造草地足球場(每個可再間分為兩個五人足球場)、會議室/課室等	提供足球訓練及比賽、場地及設施租用等	學生、地區組織及公眾人士； 沒有提供開放時間	為平整用地興建球場，估計項目需進行至少 1 米的填土工程；有關填土及擬建的構築物會超出相關地段的可載重量