



兩家混凝土廠房位置及附近環境

油塘灣項目

油塘東源街6號

油塘東源街20至22號

業主 中港混凝土有限公司

業主 中國混凝土有限公司
 惠記集團有限公司
 高力混凝土有限公司
 金門建築有限公司

星島獨家

本港近年土地供應短缺，維港兩岸「靚地」更是買少見少，但享有無敵海景的油塘工業區，未來卻有望轉型成住宅發展重鎮。區內兩幅營運長達三十年的預拌混凝土廠房用地，一直有五間廠房經營，據悉業主經最新評估，有意在五年內撤出，擬遷往將軍澳等地繼續營運；更有業主率先表明，將視恒基牽頭發展的同區油塘灣項目，為現有廠房服務的最後一個地盤，及後便會完成歷史使命，騰出址六萬方呎用地，將會向政府申請補地價後自行發展，稍後再視乎區內需求，決定興建住宅或商業項目。據業界指出，隨着兩大混凝土廠房遷出，有助提高區內用地的價值，勢將吸引區內其他工廈業主，大舉將持有物業重建住宅。 記者 杜展銘

兩大混凝土廠擬遷走 業主自行發展用地

油塘工業區料「變天」成商住區

油塘工業區佔地十九公頃，隨着工廠北移，部分工廠使用率降低，早在一九九八年經規劃署檢討後，認為有潛力轉型成住宅區，以推動重建，而臨海東源街一帶則劃作綜合發展區，多年來政府及發展商先後將工廠轉型為住宅用地，惟部分於區內扎根多年的工業用地未有跟隨，致現時區內工業與住宅「共存」的局面。

塘工業區用地提供建築物。惟消息透露，因應多個大型建築項目料將陸續落成，現時兩家預拌混凝土廠房的業主，最新評估可於五年內撤出該區，期望遷往將軍澳等地繼續營運。其中一幅用地的業主向本報率先表明，將視恒基牽頭發展的同區油塘灣項目，為現有廠房服務的最後一個地盤，及後便會完成歷史使命，騰出址六萬方呎用地，並會向政府申請補地價後自行發展，在稍後時間視乎區內需求，再決定興建住宅或商業項目。有地產界人士認為，若兩地落實重建，將

可以地積比率五倍計算，料可建樓面約三十萬方呎；若日後作住宅用途，將可提供約五百個住宅單位；隨着兩大混凝土廠房遷出，日後亦不會再有水泥車駛出駛入，環境亦更為舒適，有助提高區內用地的價值，勢將吸引區內其他工廈業主，大舉將持有物業重建住宅，助全區進一步「變身」成新樓供應庫。



混凝土廠屹立30載 臨海利水路運輸

本港於上世紀五十年代起加快發展九龍一帶用地，但鄰近觀塘區的油塘，當時卻被視為偏遠地區，故多年來未有完善發展，政府及後於六十年代起，陸續在區內興建公共屋邨，同時於當時遠離民居的臨海位置設立了工業區，因應該用地位處維港，水路交通方便，故隨之吸引混凝土公司進駐。

員工形容早期為「荒蕪之地」

混凝土廠至今已屹立區內三十載，有個別於區內工作多年的員工形容，區內早期為「荒蕪之地」，沒有鐵路接駁，前往區內上班，只能選擇乘坐巴士或的士，與觀塘一帶的繁華成了強烈對比。他稱，過去甚少外區人前往油塘一帶，進出的市民普遍為區內公屋居民，或於工業邨工作的從業員。該員工特別提及，選擇從事混凝土工作的人士，一般為低技術及低學歷人士，本身沒有一技之長，故一旦熟習工作環境，則不會轉工，部分員工入行時僅二十出頭，現時已五十多歲，惟仍然服務同一公司，因此只要在區內工作一段時間，則會發現「撞口撞面」，都是熟悉的臉孔。

多地主冀油塘灣項目帶動升值

不過，隨着油塘站於○二落通車，政府陸續將區用地轉為住宅用地，並於賣地市場出售，區內環境亦起了變化，住宅大廈進駐工廠區，同時亦有大批工業地的業主，將旗下一地改劃為住宅地，期望日後賣樓時能分一杯羹。據區內業主透露，近年多名地主均向城規會申請將旗下一地改劃住宅，惟現時即使改劃成功，均只會讓該地繼續「曬太陽」，因為各方均靜待恒基牽頭的油塘灣項目落成，料屆時區內地價將會極速升值，屆時再建屋發展，料將可享更多利潤。

涉五廠房 六萬方呎地
 區內最備受關注的廠房，為兩幅現時仍用作預拌混凝土廠房的臨海用地，其中一幅用地由中國混凝土有限公司持有；除自行營運外，亦分租部分生產綫予另外三家混凝土公司營運。至於另一幅用地，則由中港混凝土有限公司持有，並獨自營運。

重建可建樓面30萬方呎
 香港建築業物料聯合會行政總裁雷漢崇表示，本港混凝土廠房供應量尚算足夠，惟現時問題在於廠房位置不平均，大部分位於新界，九龍僅設有兩個廠房，至於港島亦僅兩個位於柴灣。他指出，由於混凝土在生產後，需要於一小時內運往地盤使用，否則混凝土若在車內逗留太久便會變硬，最終成為建築廢料，因此各區廠房必須平均分布，而現時油塘的廠房則主要為九龍區地盤提供建築物。

雷漢崇稱，近年政府在九龍區有多個大型發展項目，可見油塘區的混凝土廠房，仍有其必要性，惟隨着未來數年多個在九龍區的大型地盤陸續完工，若各廠房陸續遷往其他合適的地方，亦可更有效地運用土地資源。

料五年內遷往將軍澳等
 據知人士指，上述五家設於油塘的混凝土廠房，對本港混凝土的生產相當重要，全年生產二百萬立方米的混凝土，佔全港每年供應量三分之一，因此在建築物供應上扮演重要的角色，因應本港未來於九龍將有多個大型發展項目，包括啟德發展區及安達臣石礦場等，兩區各自需要興建的單位數以萬計，因此現時仍須依賴油



香港建築業物料聯合會行政總裁雷漢崇表示，現時油塘的混凝土廠房主要為九龍區地盤提供建築物。李睿攝

廠房多招減污染 與住宅「共存」

油塘工業區原本沒有住宅項目，惟政府當局過去數年陸續將區內用地，逐幅改劃為住宅用地，有關新盤於近年陸續落成，區內隨之出現混凝土廠與私人住宅單位「共存」的情況，故混凝土廠在營運時，灰塵或污水等難免會影響民居。經深入檢討混凝土廠運作問題後，有區內混凝土廠房率先向本報表明，在農曆年前將會進行一系列改善措施，以解決各種問題，包括加大混凝土廠的接收斗，確保運砂船輸送砂石到廠的運輸帶末端可保持在接收斗內，防止不慎有砂石跌入海中；各廠房均表明，於農曆新年前會用布料遮蓋，改善區內視角效果。消息人士形容：「日後市民遠望工業邨，亦不會留意到區內設有混凝土廠房。」

桶；加強員工培訓，確保他們遵守「指明工序牌照」上的各項條款及相關作業指引，確切執行各項污染防控措施；同時亦加深混凝土廠周邊的截水槽，加強阻截污水流出廠外馬路及海面。因應油塘一帶未來將有多個住宅項目落成，政府亦關注區內環境。過往環保署向混凝土廠房續牌，在衡量牌照申請人對空氣質素之影響時，申請地點五百米範圍內的所有廢氣排放點，均會被界定為影響因素，惟消息指，有個別混凝土廠房近日申請續牌時，得悉環保署有意將計算範圍擴展至四公里，增幅達七倍。有業界認為涉及範圍太大，執行難度相當高，料相關營運開支將大幅上升，故認為做法不合理。

提供材料，則能夠縮短水泥車運輸距離，除了減低成本外，同時亦能減少因汽車駛出駛入產生的碳排放量。消息指，因應近年多個新盤陸續落成，故近期已經與渠務署等政府部門合作，加強派員清潔等，除了清洗混凝土廠一帶的路面外，每當有水泥車駛出或駛入時，均會派員用水清洗，以減少對區內環境的污染。



油塘區混凝土廠房會經常清洗水泥車，減少污染環境。李睿攝

布料遮蓋 遠望不察覺廠房
 區內混凝土廠房負責人指，將會在運砂船上加設隔塵網，防止存料揚塵；嚴格管理物料供應商，不可在馬路旁擺放盛載混凝土添加劑

為恒基牽頭項目提供材料
 業界指出，恒基等牽頭的油塘灣項目料將開工，由於該地盤的發展規模相當大，需要動用大量水泥車搬運混凝土，故若能夠原區

擴大減廢 屯門稔灣擬建第二座焚化爐



政府擬近屯門堆填區的稔灣，興建本港第二座垃圾焚化爐。資料圖片

政府近年推出多項減廢措施，惟本港都市固體廢物回收率不跌反升。環境局於二〇一三年發表首份《香港資源循環藍圖》，目標明年回收率可升至五成五；惟最新數據顯示二〇一九年都市固體廢物回收率僅二成九，數字遠未達標，更出現大倒退。環境局今發表新一份「廢物管理長遠策略藍圖」，據悉當局建議在新界西屯門堆填區的稔灣，興建本港第二座垃圾焚化爐。有環境批評是做法不可取，是治標不治本。

環團批治標不治本

首份《香港資源循環藍圖》於二〇一三年發表，擬推出多項「辣招」以源頭減廢，如垃圾徵費及生產者責任制，多項計畫「走數」之餘，目標明年的回收率上升至五成五，但最新一份二〇一九年都市固體廢物監測報告，回收率在六年間由三成七回落至二成九；而每日人均棄置量亦由一點三三公斤，上升至一點四七公斤，未達明年降至零點八公斤的目標，全部「肥佬」。

環境局今日發表《香港資源循環藍圖2035》，據悉，當局建議在新界西屯門堆填區的稔灣，興建本港第二座垃圾焚化爐，以便當區一條龍處理，規模料與本港首個焚化爐相若。屯門目前已有曾咀稔灣路的首個

污泥焚化爐、發電廠及海水化淡廠等。而首個焚化爐位於石鼓洲，一八年的造價高達三百一十四億元，較原定超支三成。據悉早年颱風山竹吹毀部分基建，工程因而延誤，至二〇二五年才啟用。環團「綠領地球」環境倡議總監朱漢強指出，以焚燒垃圾作為最後手段，反映政府過去數年的減廢回收功夫不到位，「要用焚化去解決，還對外講是轉廢為能，但不止好貴，某程度上焚化不可說是可再生能源，因為好多多有用資源沒有抽出來回收！」他指，現時每日產生九千噸都市固體廢物，一座焚化爐每日只處理三千噸，「若甚麼都不做，不難想像政府會興建第二座焚化爐。」

「綠領行動」總幹事何漢威亦批評政府以「無眼屎乾淨骨、一把火燒晒响垃圾」的態度去興建焚化爐，更是治標不治本。政府擬立法淘汰即棄塑膠餐具

消息指，當局擬立法淘汰即棄塑膠餐具，並將中央收膠計畫由三區試行擴展至全港十八區。而當局撥款委聘非牟利機構營運的社區回收中心，將加至二十二間，即除了綠在區區，加大社區回收網絡。朱漢強指，即棄餐具只佔塑膠問題一小部分，當局應要求生產者申報塑膠使用量，並訂立減量目標。