

洪水橋新發展區規劃及工程

港口後勤及露天貯物規劃意見書

港口後勤及露天貯物經營者各成員在過去二十年來努力建立港口後勤基地，克服重重困難障礙，申請改變土地用途，進行土地平整及基礎設施，修建區內道路，圍村小徑，清理擴闊河道，改善周邊環境和善用土地資源以配合商界營運需要；如貨櫃場、物流、環保回收、倉貯、維修等行業。增加各行各業，就業機會及提升從業員生活水平。在大家努力一心長期發展下，今天洪水橋已成為頗具規模的綜合工業城市。

我們是默默耕耘的一群，無論香港經濟環境處於順境或逆境，仍然不辭勞苦，長年累月無間斷地為香港港口後勤作出支援和配合。中港兩地運輸貿易作出貢獻。香港至今仍是全世界最重要和高效率港口之一。

洪水橋現時有超過 190 公頃土地用作港口後勤及露天貯物用途，行業主要為貨櫃場、佔 100 公頃(53%)、環保回收佔 40 公頃(21%) 及物流大型機械設備和維修中心佔 50 公頃 (26%)，這些行業分別位於田廈路及屏廈路周邊地區。

洪水橋發展大綱圖規劃建議透過整合、搬遷、多層貯物方法將現營運多年的行業全部遷離田廈路和屏廈路以興建公屋、居屋和住宅，新城市“一刀切”規劃和土地用途組合定必產生非常嚴重和災難性影響，包括整體商業運作港口後勤支援、物流運輸、中轉貿易、民生就業及大，中，小企業倒閉。二十多年的艱辛創建基地和心血“毀於一旦，一朝喪盡”經濟損失難以計算和絕不容易處理。

我們認為新規劃方案將現時營運中的行業
全部遷離洪水橋是不可行，理由簡述如下：

A. 貨櫃場

- ◆ 近年香港港口業務受到嚴峻外圍競爭和內部成本上漲影響，洪水橋貨櫃場由高峰期佔地 400 公頃銳減至現在約 100 公頃。區內儲存量達 5 萬個標準 20 呎貨櫃，每天交收量約 5,000 個，就業人數約有 1 萬 5 千多人，業務主要是支援葵涌國際貨櫃碼頭，中轉運輸中港兩地。
- ◆ 基本上是沒有多餘空間儲放吉櫃或處理散貨櫃；現時運作最暢順，最集中和高效率的貨櫃場是位於洪水橋，佔葵涌貨櫃碼頭處理量百份之二十。青衣碼頭，內河碼頭及其他外圍碼頭佔葵涌貨櫃碼頭處理量百份之四十。
- ◆ 試想想：洪水橋貨櫃場 100 公頃場地要改變為公屋，居屋和住宅用途，所有貨櫃必須搬遷至內地營運，葵涌貨櫃碼頭能否有效地運作百份之四十吉櫃處理量？散貨櫃如何處理？是否需要整合碼頭以配合裝載能力？
- ◆ 業界多月來深入討論，研究，分析貨櫃碼頭搬遷至內地營運之可行性，所遇困難極高，尤其...
 1. 效率：貨櫃交收全集中在深圳，行車時間長，處理時間較長和煩複，過關手續及報關程序。
 2. 成本：運作成本增加包括，工資，汽油，時間，中港牌。
 3. 法例 / 稅制：兩地法規稅制不同處理各異。
 4. 貨櫃場土地供應：深圳貨櫃場營運亦須面對櫃場遷移至較偏遠地區營運，每區法規不一處理程序各異，貨櫃場愈偏遠，對效率和成本愈不利，企業會完全失去競爭力。
 5. 就業：本港從業員定必受影響。
- ▶ 試想想：將來處理一個貨櫃交和收，必須要翻山越嶺長途來回兩地，還要面對低效率，高成本，煩複手續，報關和稅務事宜；企業經營者葵涌貨櫃碼頭如何與鄰近地區競爭？如何生存？

B. 環保回收

- ◆ 環保回收業在區內佔用面積約 40 公頃，經營者超過 30 間，不計其它廢料，單是廢紙回收每天高達 500 噸。政府每年花費大量金錢宣傳教育市民重視環保，積極推行源頭減廢，源頭廢物分類，有系統處理廢物以避免濫用僅存的堆填區。每天晨早至深夜全港各區均見年長人仕辛勞地如螞蟻般到處收集廢紙、廢鐵等送到各區的回收點以賺取微薄收入；廢料經壓縮處理後再送到洪水橋後再送到洪水橋回收中心，再安排轉運往內地。現時只有私人企業，願刻苦經營此厭惡性行業，從沒有得到任何支持，支援和鼓勵，只有打壓和投訴。新發展規劃這 40 公頃的環保回收場，必須遷移或結業，政府中長線規劃並沒有預留較具規模的環保回收場地作長遠發展，環保回收業，實無從作任何配合，就業人數約 10,000 人。

- 試想想：若環保回收業界沒法另覓 40 公頃場地，全港可能需要暫停回收廢料活動；單是廢紙每天 500 噸定必要運往堆填區，還可支持得多久呢？此關乎全港各區對環境有貢獻的長者們人數成千上萬，少少微薄的收入也化為烏有，直接或間接的從業員所受的影響更為深遠，失業只會帶來公援負擔壓力，貧窮線比率亦只會繼續各上升。

c. 物流, 大型機械設備, 建築材料, 維修 - 合共 50 公頃

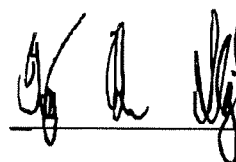
- ◆ 所有貨櫃場、環保回收、物流、倉庫,都需要大型機械運作。
- ◆ 例如:集裝箱正面吊起重機(俗稱-大象),集裝箱正面吊起重機(俗稱-吉鷹),大型鏟車等。根本這些設備與以上行業,是一條供應鏈,試問這些大型機械設備如何處理?這些維修機械工人又如何處理呢?
- ◆ 物流應否獨立分拆?物流倉庫所佔面積已有 25 公頃。
- ◆ 建築材料與大型機械設備及維修及停車場不可合併,所佔面積 25 公頃。
- ◆ 物流,大型機械設備,建築材料,維修就業人數約 25,000 人。

綜合以上簡述行業情況和理據,我們希望有關部門,顧問公司,研究團隊能再深入研究每一環節,分析數據,利與弊比較,權衡輕重,修改洪水橋研發展區大綱圖,將上述問題嚴重程度減至最低及提供妥善方案,以配合各方之要求和實質需要;有關業界希望各位能直接展開溝通,對話,交換意見分析,講解各行業運作流程,實際營運狀況。

我們期望政府與企業應以經濟為重,讓各行業可以保留在田廈路和屏廈路繼續營運,保持社會穩定和繁榮,主動和積極面對競爭環境,人人可以安居樂業,讓洪水橋可以成為持續增長的綜合工業城市。

新界露天倉經營者協會有限公司

簽署 :



主席 :

鄧坤盛先生

2013 年 11 月 13 日

第四頁

洪水橋新發展規劃意見書