

邀請就在香港發展一個家禽屠宰及加工廠表述意向
(註：這不是招標程序)

1. 引言

- 1.1 香港特別行政區政府(以下稱爲“政府”)已決定發展一個家禽屠宰及加工廠(以下稱爲“加工廠”),作爲治本的長遠措施,藉將人與家禽完全分隔,盡量減低人類感染禽流感的風險。爲此,衛生福利及食物局已首先在上水物色一幅適合地點,以便按“興建—擁有—營運—移交”模式發展加工廠(詳情見下文第 6 節)(以下稱爲“工程計劃”)。政府有意在 2007 年邀請私人機構公開競投,並預期加工廠在 2009/10 年開始營運。
- 1.2 在展開競投程序之前,政府有意邀請私人機構表述對推行工程計劃的意向。本文件會說明《邀請表述意向書》(下稱“應邀表述”)程序的目標、提供工程計劃的背景資料,以及邀請私人機構提交意向書。這個應邀表述程序不是爲工程計劃展開競投程序的開端,也不是爲其後競投程序進行的預審程序。無論是本邀請書或衛生福利及食物局接獲應邀提交的意向書,都不會構成要約或就發展加工廠訂立的任何合約的基礎。

2. 背景

- 2.1 爲盡量減低人類感染禽流感的風險,政府於 2004 年進行全港性的諮詢後,決定日後將所有屠宰家禽活動集中在加工廠進行,並由私人營運商按商業原則經營。待加工廠投產後,便會禁止在零售點售賣活家禽。政府認爲香港只應開設一間工廠,除非在首間工廠投產後仍有很大訴求要求開設第二間工廠,則作別論。
- 2.2 經考慮相關因素,包括是否鄰近本地和內地家禽農場、與主要民居距離、有否完善交通網絡和基礎設施、可騰出土地供發展的時間等因素後,政府已選定一幅位於上水文錦渡路的土地發展工廠。預計加工廠的每天屠宰量上限爲

60 000 隻活雞，另外每天可另行處理最多 3 000 隻鴿子和其他如石雞、珍珠雞和雉(但不包括鵪鶉)等細小家禽。加工廠的產品大部分為冰鮮雞及／或與雞相關的副產品。至於是否提供鮮宰雞(即屠宰後不經冰鮮工序的雞)或其他相關的家禽產品，將由加工廠營運商參照當時的技術可行性和市場需求酌情決定。

3. 應邀表述程序的目標

3.1 這程序的目標是向私人機構徵集有關以下方面的最新資料和回應－

(a) 有意發展位於上水的加工廠的準營運商數目；

(b) 準營運商對於按下文第 6 節所述“興建－擁有一營運－移交模式”發展和交付工程計劃的營運及商業安排的意見。

4. 選址位置

4.1 選址位於上水文錦渡路沿線，面積約 15 000 平方米，現時以短期租約方式出租作公眾停車場和作修車用途。這幅土地可於 2008 年 12 月騰出作發展用途。選址位置距離文錦渡邊境超過 2 000 米，離主要民居超過 900 米，在現時的《虎地坳及沙嶺分區計劃大綱草圖》(下稱“分區計劃大綱圖”)上劃為“露天貯物”及“其他指定用途”註明“加油站”地帶。政府會着手修訂分區計劃大綱圖的分區用途，使該土地可供發展加工廠，然後才移交加工廠營運商。現時選址鄰近一帶大都是露天停車場、露天貯物場和修車工場。而該選址毗鄰的紅橋新村有 16 間牌照屋，約有數十名居民。現時已有水電供應和排污網絡等基礎設施。選址位置圖載於附錄 A。

4.2 日後往來加工廠必須取道上水文錦渡路。加工廠必須完全密封，並設有機動式抽風系統，以盡量減低對鄰近一帶可能造成的滋擾。加工廠用地應該與鄰近地區妥為分隔。加

工廠日後的營運商必須與各公用設施公司／主管當局自行安排接駁水、電和燃氣供應。營運商也必須先行評估加工廠排放廢水的流量和性質，然後興建獨立廢水處理設施，以完全恪守香港當時有效的環境標準。有關的處理設施必須有能力處理加工廠所排放的大量液體和固體有機廢物，以及每天用以清潔廠房所使用的大量消毒劑。營運商也必須先行妥善處理加工廠所排放的固體廢物，然後才棄置在堆填區，並須為此評估加工廠所排放的固體廢物量。

5. 市場資訊

- 5.1 現時香港每天食用約 40 000 隻活雞，由內地和本地農場各自供應 20 000 隻。自 2004 年起，香港和內地的有關當局已達成行政協議，基於公共衛生理由，將每天從內地輸港的活雞數目上限設定為 30 000 隻，但由於亞太區內禽流感風險日增，故於 2006 年年初起將這行政指令的上限調低至每天 20 000 隻雞。不過，政府有意豁免加工廠未來營運商毋須遵守規定進口活雞數目上限的行政指令，但加工廠每天進口和屠宰的活雞數目，不得超逾加工廠已扣減預留屠宰本地農場雞隻數目(參閱下文第 6 節)的每天屠宰量上限。
- 5.2 此外，自 2002 年 12 月起，香港已開始從內地進口冰鮮雞。目前，每天從內地輸入的冰鮮雞約有 76 000 隻。待加工廠投產後，從內地輸入的冰鮮雞數量將會繼續由市場需求主導。本港進口的冰鮮雞，除了主要來自內地外，還有少量來自澳洲和法國等其他國家。至於冷藏雞／雞塊，在 2005 年的每日食用量約為 700 噸。本港進口的冷藏雞／雞塊來自世界各地，包括美國、巴西和內地，並會在加工廠投產後繼續進口。其他如鴿、竹絲雞、雉、珍珠雞和石雞等家禽主要來自內地，在政府家禽批發市場出售，每天供應量隨需求而變化。
- 5.3 在現行法例下，無論是來自內地或本地農場的活家禽，都必須在指定地點批發。政府有意修訂法例，使來自內地或本地農場的活家禽都必須直接送往加工廠屠宰，但為有效管理加工廠，不准在加工廠內從事與活家禽有關的批發業務。為免加工廠積存過多活家禽，所有付運至加工廠的活

家禽必須在 24 小時內屠宰。

6. 擬議的屠宰及加工廠

- 6.1 政府有意按“興建－擁有－營運－移交”模式發展加工廠。根據這安排，政府將會提供發展加工廠的用地，而營運商則須自資設計、興建、營運、管理和維修加工廠。開始時，營運商會獲批由加工廠投產起計 10 年經營權，其後政府有權選擇延長經營合約五年。此後的合約則會通過新招標程序遴選營運商營運加工廠。如果加工廠營運商在合約屆滿前停止營運加工廠，政府有權按剩餘價值購買加工廠及其資產。在營運商擁有加工廠及其內置設備期間，直至有關合約屆滿或提前解約時，都不會將土地業權批給或歸屬予營運商。
- 6.2 營運商將須承擔商業風險，即爆發禽流感使活雞供應中斷以致加工廠暫停營運所引起的商業風險。對於因禽流感爆發或其他任何理由致使加工廠暫停營運，因而導致營運商蒙受的任何損失，政府概不承擔責任。為提高加工廠的財政穩健性，政府將會向加工廠營運商徵收每年港幣一元，作為使用政府所提供用地的租金，但營運商必須預留足可應付本地農場生產家禽所需屠宰服務的產能，以及為內地活家禽進口商、本地家禽農場和採購本地家禽農場活家禽的買家提供屠宰服務，詳情可參閱下文第 6.4(f)和(g)段。政府會設立機制，以監督有關人士依循“興建－擁有－營運－移交”合約行事。加工廠營運商如不遵守上述兩項條件的任何一項，將須為使用選址繳付市值租金。批予營運商的營運期會隨營運期間爆發禽流感致使加工廠暫時停業而順延，所延展的營運時間將相等於停業時間。
- 6.3 加工廠營運期屆滿時，營運商須將沒有任何產權負擔和債務的工廠擁有權和管有權移交政府，而加工廠及內置設備在移交時必須保持狀況良好，並須無償移交予政府。有關加工廠基本規定和設施的初擬列表載於附錄 B，這列表的內容不是盡錄無遺，而且政府保留權利在接獲意向書後再作更改。

6.4 加工廠營運商將須承擔以下各主要範疇的責任－

- (a) 為設於上水選址的工廠及其附屬設施融資、設計、興建、營運、管理和維修；
- (b) 為發展和營運加工廠向政府的环境保護署(環保署)申領環境許可證。就這方面，衛生福利及食物局會向加工廠營運商提供在籌劃工程計劃階段所進行環境影響評估的報告(環評報告)，以利便營運商在競標程序中在簽訂合約時作進一步評估或必須的修改，務求盡快完成有關程序。當上文所述在籌劃工程計劃階段根據《環境影響評估條例》(環評條例)由政府擬備的環評報告獲當局批准後，有關工程範圍、業務性質、假設和資料、以及在環評報告載述為符合環評條例規定而制定的紓緩環境影響措施倘若有重大更改，加工廠營運商均須作出完備解釋，以證明加工廠的營運對環境的影響是可接受的，方會獲發環境許可證。不過，政府提供的環評報告並不保證會加快取得環境許可證；
- (c) 為加工廠的營運向食物環境衛生署(食環署)、建築署、屋宇署和其他相關部門取得有關的牌照、許可證和批准，以及遵照牌照規定及條件行事；
- (d) 為屠宰家禽工序實施檢查系統，包括符合國際標準規定的衛生標準運作程序和食物安全重點控制系統，以及修正食環署在定期評審中所發現的違規問題，例如加工廠及其設備的衛生情況；生產區和清潔區的溫度；屠宰前和屠宰後的檢查記錄；聘任有相關獸醫學培訓的合資格人員執行相關職務，包括監察家禽的健康狀況、檢查、抽樣檢測及擬備文件記錄；
- (e) 為加工廠推行環境管理計劃，以符合本港當時實施的環境標準和環保署為加工廠的發展而在環境許可證訂明的任何條件；
- (f) 除非政府另有規定，否則必須預留足夠產能，以應付本地家禽農場生產家禽的屠宰需求；

- (g) 除非政府另有規定，否則必須順應內地活家禽進口商和本地家禽農場活家禽買家的要求提供屠宰服務。營運商必須實施獲政府認可的公平制度，為自購和客戶(即進口商和買家)採購的家禽提供屠宰服務；
- (h) 在扣減為上文(f)所述為本地農場家禽預留的產能及向上文(g)所述進口商和買家提供屠宰服務所需的產能後，自行向(內地及／或香港)農場採購活家禽供屠宰及加工；以及
- (i) 推廣、售賣和分銷加工廠生產的已屠宰家禽和相關家禽產品。

營運商必須承擔為履行上述責任而招致的一切費用和開支，但向上文(g)所述進口商和買家及(f)所述本地家禽農場提供的屠宰服務除外，營運商可就有關服務徵收屠宰費，而有關費用將載列於招標文件。營運商將須制定調整收費機制，並交由政府審批。

- 6.5 營運商必須盡快完成加工廠的建築工程，而且無論如何，加工廠必須在營運商接獲合約後兩年內開始運作。為保障政府利益，免因營運商延遲加工廠投產時間而受損，政府會採取多項措施，包括要求營運商繳付合約按金、提供由銀行發出的履約保證金或由母公司作出擔保。
- 6.6 營運商可從事其他可提供額外收入並與加工廠業務相關的家禽食品業務。
- 6.7 為迎合市民對本地屠宰家禽的需求，預期加工廠將會全年運作，而且會由午夜開始屠宰活家禽工作。經處理的家禽屠體(如有鮮宰雞的話則除外)將會先經冰鮮工序，再予獨立包裝和附加標籤後，才由已裝設適合冷凍設備的車輛運送。
- 6.8 政府在其後競標程序中評審私人機構提交的標書時，會考慮多項因素，包括預留予屠宰本地農場雞的產能；擬徵收的屠宰費水平；加工廠的設計；屠宰工序；準營運商的相關經驗和能力；預計資本額和經常開支；收入及其他商業

利益；以及可否提供符合相關食物衛生規定的鮮宰雞等。

- 6.9 為符合有關家禽屠宰及加工廠的國際慣例，政府主要會擔當保障食物安全的規管角色。加工廠營運商將須自行承擔因政府提供服務而招致的費用，例如提供員工進行評審檢查。就這方面，有待立法會批准，政府將會為加工廠的營運立法制定規管架構。

7. 其他須注意事項

- 7.1 這應邀表述程序不是招標程序，而是有系統地探查市場反應。應邀人士提交意向書時須同意，政府經應邀表述程序所接獲的資料可應用或經修訂而應用於其後為工程計劃競標程序撰寫的文件。政府不會將應邀人士在是項程序中提供的一切資料作個別記名，也不會日後進行的任何評審標書程序中考慮。
- 7.2 各應邀人士應自行評估本邀請書所載的資料，而為審慎行事應先進行調查和聽取專業和其他人士的意見，以評估工程計劃的風險和利益，以及擬備意向書。
- 7.3 本邀請書不擬為任何投資決定提供依據，而應邀人士不得把本邀請書當作政府或其任何人員、代理人或顧問要求準應邀人士提交意向書的建議。
- 7.4 應邀人士不得把本邀請書，或由政府或其代表，或其任何人員、代理人或顧問所發出信息的內容，解釋為發展有關工程計劃的財政、法律、稅務或其他方面的意見。各應邀人士應就工程計劃的財政、法律、稅務或其他事宜徵詢本身的專業顧問的意見。
- 7.5 各應邀人士須獨力負責為擬備和提交意向書、或應邀人士其後為作出回應或舉措所招致的費用、成本及開支。無論在任何情況下，對於任何應邀人士就應邀表述程序所招致或與之有關連的任何該等費用、成本、開支、損失或損害，政府均無須負責。

- 7.6 本邀請書不是為加工廠擬備候選競投人名單或預審準競投人資格而進行的預審程序。不曾提交意向書的有興趣人士不會被禁止參與其後進行的競標程序或在競標程序中受不公平待遇。政府或任何應邀人士都不會受意向書約束。應邀人士或須因應需要而自付費用或開支出席面談和安排簡介會，以澄清其意向書的任何論點。
- 7.7 應邀人士一旦提交意向書，便會視為已同意接納本邀請書連同所有附錄及附件所載特許中列明有關本邀請書的一切條件。
- 7.8 就附件所載的特許而言，政府同意按應邀人士的要求向應邀人士(應邀人士及該特許的其他簽署人)繳付港幣一元(如特許第 3 條所述)。
- 7.9 政府有權在不徵詢應邀人士意見下披露或複印任何或所有意向書，用以考慮或研究意向書是否切實可行，並保留該等複印本作為記錄。
- 7.10 本邀請書有一些部分或需澄清、闡述或改正，政府保留權利在無事先徵詢或通知下隨時修改、修訂或調整本邀請書的任何條文及發布有關的附件。任何附件、修訂及書面信息、問答指南、有關本邀請書的新增資料或更改，都會在 www.hwfb.gov.hk (下稱“該網站”)公告及張貼，請應邀人士定期瀏覽該網站資料。該網站不是獲保證的保全網站，而政府也不會就該網站所張貼的資料的真確性和完整性作出任何陳述、保證或承諾。如果應邀人士在取閱資料時遇到困難或對該網站的保全水平存疑，可按下文第 8.4 段所載方法尋求協助。政府也保留權利延遲或取消整個應邀表述程序。
- 7.11 儘管本邀請書的資料是本着真誠而編製，但並無聲稱是全面的或經獨立核實。對於本邀請書所載資料和已經或將會向任何應邀人士提供或可供其索取的任何其他書面或口頭資料在足夠性、準確性或完整性方面，政府及其任何人員、代理人或顧問概不會承擔任何責任或法律責任，也不會就該等資料或本邀請書所依據的資料作出任何明確或隱含的陳述、聲明或保證。當局表明不會對任何該等資料或

本邀請書中不準確之處或遺漏負責。當局尤其沒有就本邀請書所載的任何未來預測、估計、前景或回報能否達致或是否合理作出陳述或保證。本邀請書或任何其他已經或將會向任何應邀人士提供或可供其索取的書面或口頭資料的內容，一概不應視為政府、其人員或代理人就意向、政策或未來行動所作的陳述、聲明或保證。

- 7.12 本邀請書僅是徵集意見和提議，除了第 7.8 段所述的責任外，本邀請書不會令政府負上任何法律責任。政府無責任在這邀請階段後繼續進行發展加工廠工作。本邀請書內容絕不會構成政府對任何應邀人士提交的任何意向書或建議作出任何承諾，也不保證日後會以任何形式或方式落實私人機構參與模式。
- 7.13 如果政府決定在這邀請程序後繼續發展加工廠，政府可進行公開招標程序或採用任何政府認為合宜的購置策略發展加工廠。
- 7.14 政府無任何責任與任何應邀人士就加工廠事宜進行任何獨家或非獨家談判。
- 7.15 由於加工廠營運商將會在政府牌照下提供一項重要公共服務，所以政府或會將加工廠營運商指定為《防止賄賂條例》(第 201 章)附表 1 所指的公共機構。

8. 提交意向書

- 8.1 應邀人士應參照附錄 C的意向書綱要以英文或中文擬備意向書。應邀人士應該製備一式五份意向書，放入信封加以密封，信封面註明“邀請在香港發展一個家禽屠宰及加工廠意向書”，並於 2007 年 1 月 22 日下午 6 時正(香港時間)之前送達以下辦事處：

香港
中環花園道
美利大廈 20 樓 2009 室
香港特別行政區政府

衛生福利及食物局
食物環境及衛生組

- 8.2 假如在第 8.1 段指明的日期當日上午 9 時正至中午 12 時正(香港時間)之間，黑色暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告訊號仍然生效，或香港天文台宣布將於當日上述時間懸掛該等暴雨警告或風球信號，而有關宣布直至當日上午 9 時正仍然有效，則遞交意向書的截止日期將順延至緊接其後的工作日正午 12 時正(香港時間)。
- 8.3 逾期遞交的意向書不會獲考慮。
- 8.4 凡有關本邀請書的查詢，請以書面提出，並郵寄往上址或傳真至(852) 2136 3281。政府將會酌情向應邀人士作出必須和合宜的回覆。對於任何寄失的郵件或傳真文件，政府概不負責。應邀人士提出的查詢和政府的回覆都會上載該網站 (www.hwfb.gov.hk)。

香港特別行政區政府
衛生福利及食物局
二零零六年十二月

擬議家禽屠宰及加工廠的基本規定及設施

工廠必須提供以下設施及遵守以下基本規定：

- (a) 須設有自動／半自動的單向屠宰線(包括鉤縛、電擊、放血、浸燙、去毛、切除內臟、檢驗和冰鮮程序)，每日屠宰量可達 60 000 隻活雞，另設獨立屠宰線生產暖鮮雞及冰鮮／冷藏雞，以及設置後備屠宰線，以備發生故障時使用。
- (b) 必須設有活家禽接收區；留待檢驗結果的存放區；待宰區；分隔懷疑染病家禽的隔離區；劃定分區供人手將雞鉤縛掛鏈，以便進行電擊和放血工序；裝置屠宰線(包括浸燙、去毛、去除內臟和檢驗工序)的屠宰大堂；留待詳細檢驗的問題屠體存放區；處理已屠宰家禽的冰鮮／冷藏設施；分類、標籤及包裝區；多間冷藏室；以及家禽付運區。所有存放活家禽的地方須保持良好通風狀況。
- (c) 其他必須提供的附屬設施包括鮮宰、冰鮮及／或冷藏家禽裝運區；垃圾房；供員工使用的更衣室、洗手間及淋浴設施；辦公室；供獲授權人員／督察使用的房間；洗車區；洗籠區和貯物區。另外還須關設一間隔離室，內設清洗和消毒設施、足供接連冰箱和顯微鏡的供電插座，以及地面排水渠，以便剖驗病鳥／死鳥或檢驗有關樣本。此外，還須另闢地方供臨時存放回收產品。
- (d) 必須安裝噴水設備，以清洗經處理家禽屠體的內外表裏；所有出水口的水壓必須足以徹底及有效地清洗經處理的家禽屠體；必須在適當地點提供屠刀消毒設施，為受污染的切割工具消毒。
- (e) 營運商將須評估工廠所排放廢水的流量和性質，並為工廠興建廢水處理設施，有關設施必須完全符合香港當時實施的環保標準。

- (f) 已通過清洗和消毒工序的貨車不得折返不潔區，所以工廠內必須實施單向交通安排。
- (g) 須於與雞隻屠宰區完全隔離的地區預留足夠空間供人手屠宰鴿子和其他細小家禽，例如石雞、珍珠雞和雉雞等(不包括鵝鶉)，每日屠宰量上限為 3 000 隻。換言之，雞隻不得與別種家禽混雜。如果無法調整機械屠宰線處理竹絲雞，便須將這類家禽送往人手屠宰房處理。人手屠宰家禽的冰鮮工序必須另行分房進行，不得共用雞隻冰鮮房。
- (h) 必須實施經食環署批准的食物安全重點控制系統。
- (i) 所有鮮宰、冰鮮及／或冷藏的家禽屠體必須個別附加不同顏色標籤，並須在標籤上列明工廠名稱和屠宰日期。
- (j) 必須裝設電腦溯源系統，以記錄和儲存家禽的一切資料，以便追查個別家禽的來源和分銷途徑。
- (k) 所有鮮宰、冰鮮和冷藏家禽均須以裝設合宜冷凍設備的車輛運送；必須為所有運送鮮宰、冰鮮和冷藏家禽的車輛另設出入口，不得與運送活家禽車輛共用出入口。
- (l) 工廠必須有充足的照明和通風設備。
- (m) 工廠範圍內必須有容量充足的雨水渠系統，並須連接工廠外的公共排水系統。

意向書綱要

1. 應邀機構身分

- (a) 應邀機構的中文名稱(如有者)及英文名稱。
- (b) 如應邀機構是法團，須提供成立為法團的地點和日期，以及相關的法團證明書和任何更改公司名稱證明書的核證副本。
- (c) 顯示應邀機構已在相關政府部門作商業登記的證據。
- (d) 應邀機構在本地聯絡人的詳細資料，而該聯絡人必須獲應邀機構妥為授權答覆政府就意向書所載的一切資料提出的任何問題。

2. 機構資料

- (a) 應邀機構的歷史和業務簡介，或如應邀機構是另一法人的附屬公司，則提供所屬公司集團的歷史和業務簡介，包括公司的宣傳小冊子，以及在香港及／或海外地方的商務經驗。
- (b) 董事、股東、中介控股公司和最終控股公司或實益擁有人的名稱，以及持有應邀機構擁有權的政府或國家。
- (c) 可能合作的業界人士和相關準合夥人機構的資料。
- (d) 簡介應邀機構在設計、興建、營運、管理和維修家禽屠宰及加工廠方面的經驗和專才。

3. 發展屠宰及加工廠

- (a) 初步設計圖，並須如附錄 B 所示列明工廠基本設施的布局和工廠運作的方向流程。
- (b) 概略發展計劃，包括預計興建時間、建設成本，以及擬裝置／提供的設備／設施。
- (c) 初步環境管理計劃，用以紓緩工廠運作可能對環境造成的影響(例如空氣、噪音、廢物及廢水)。
- (d) 營運和管理工廠的初步業務計劃，包括但不限於為屠宰本地家禽農場家禽而預留的產能；處理進口商和買

家對屠宰服務需求的機制；釐定屠宰費用和調整收費機制；活家禽的採購工作；屠宰程序的運作；工廠產品的種類、推廣、售賣和分銷；以及營運期間的預算收支情況。

- (e) 負責工廠的運作、管理和維修的初步人力資源計劃。
- (f) 描述應邀機構及／或其指定代表的經驗和專才如何適用於營運加工廠。

4. 其他資料

應邀機構認為與工廠營運有關的任何其他意見或建議，例如兼營其他可提供額外收入的業務，以及這項按“興建－擁有一營運－移交”模式發展的工程計劃的營運和商業安排等。

5. 特許

應邀人士或其他擁有該等知識產權的人士應妥為簽署附件所載把意向書的知識產權交予政府的特許表格。