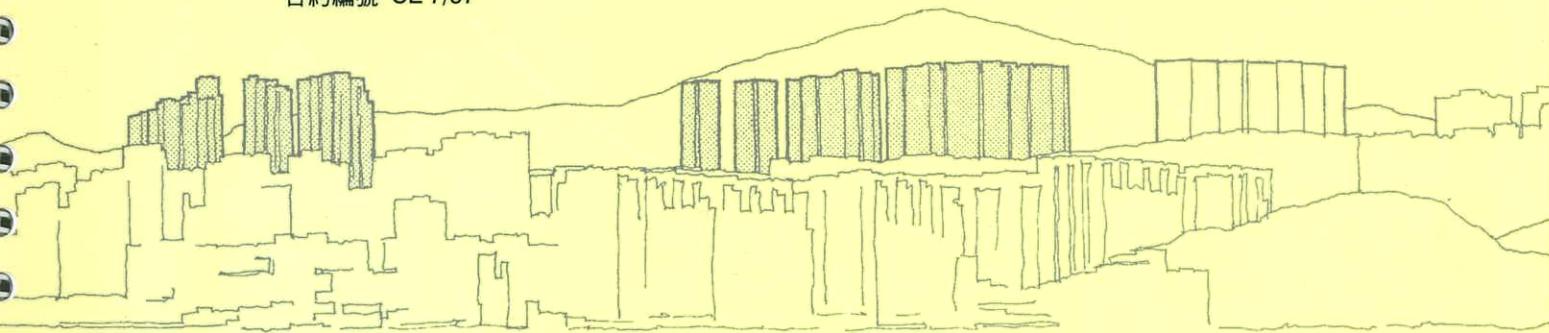




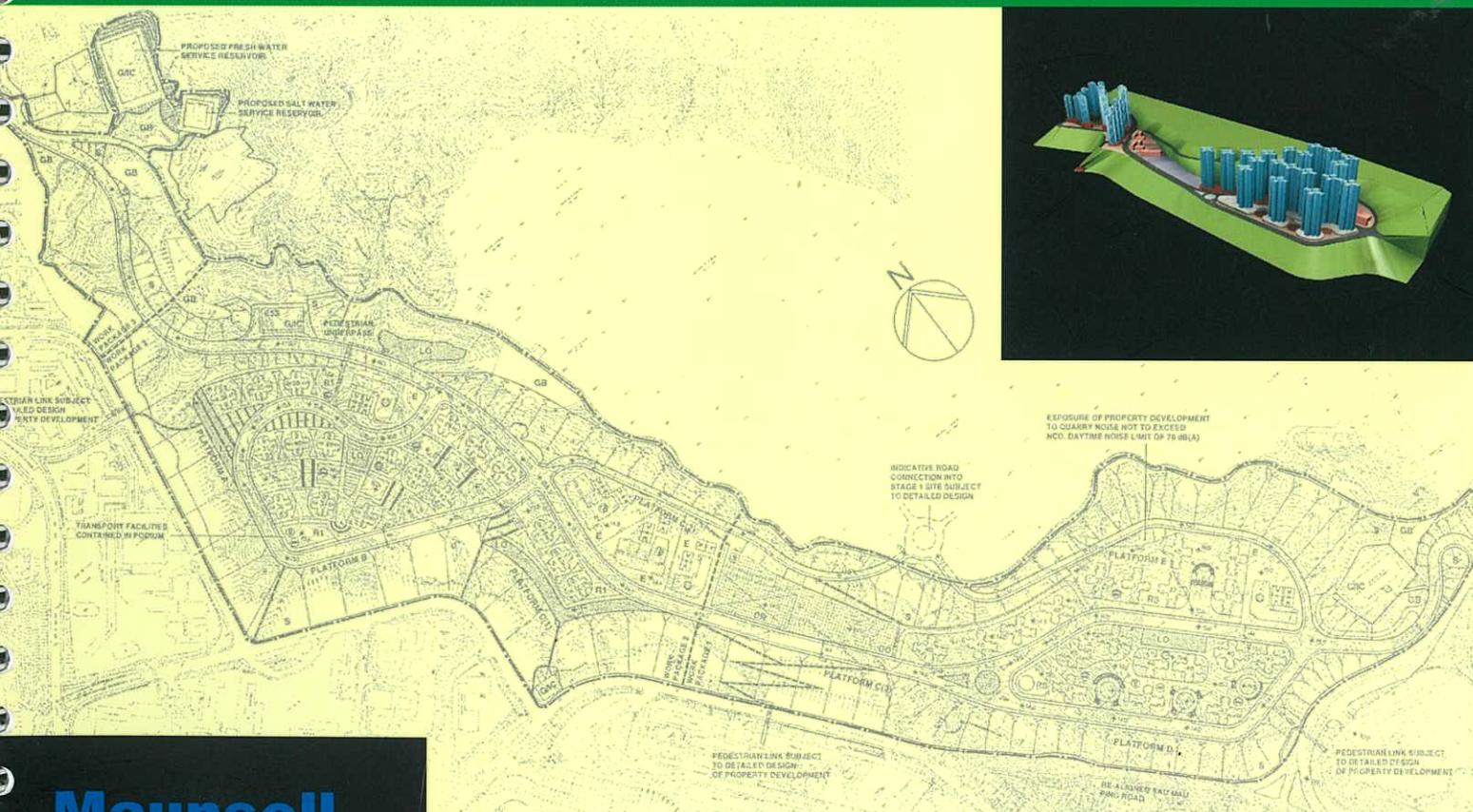
土木工程署
Civil Engineering Department
土木工程處
Civil Engineering Office

規劃及工程可行性研究

合約編號 CE 7/97



安達臣道發展計劃



Maunsell

聯同：

Urbis Limited

CES (Asia) Limited

Total: A
ACIAZ-007.311PPP



Recycled paper

環境影響評估報告 報告摘要

1998年11月

Maunsell

審核：黎邦懷博士（環境項目經理）

聯同

Urbis

CES

簽署：.....

審核：S F Shanasy (研究經理)

簽署：.....

30 Nov 98

目錄

1. 導言	1
1.1 項目背景	1
1.2 本區發展的背景	1
1.3 研究的目的	1
2. 敏感受體	2
3. 空氣質素	3
4. 噪音	4
5. 景觀及視覺	5
6. 生態	7
7. 水質及排水系統	8
8. 污水收集系統	8
9. 固體廢物	8
10. 土地污染	9
11. 堆填區沼氣	9
12. 建議在南面進出通道與寶琳路交匯處的改善工程	9
13. 結論及建議	9
13.1 施工期影響	9
13.2 運作期影響	10

圖列

- 圖1.1 地盤位置圖
- 圖1.2 項目佈局圖
- 圖4.1 建議在安達臣道發展區內的噪音緩解措施
- 圖5.1 從鰂魚涌公園看建議發展區的集成照片視覺圖

1. 導言

1.1 項目背景

- 1.1.1 安達臣道石礦場經過35年的開採後，留下多幅高逾200米，延伸超過1.5公里的陡峭石坡。位於安達臣道上方的石礦場重整及美化計劃，於1997年3月展開。其運作會進行至2012年1月；然後會進行為期約兩年的樹木培植工程，至2013年12月止。至於建議的安達臣道發展地區(以安達臣道及改道後的秀茂坪道為界)的工程，則就各種可行的執行方法作了進一步研究。
- 1.1.2 根據《1996年全港發展策略檢討》，現時已獲批准的各項建屋計劃所能供應的房屋，將不足以應付2000/01年度之後的預計住屋需求。因此，建議的發展區被鑑定為其中一個可供住宅發展的後備地點。
- 1.1.3 土木工程署委託顧問公司負責進行安達臣道發展計劃的規劃及工程可行性研究。發展地盤位於東九龍區內，北面至安達臣道，南面至更改路線後的秀茂坪道，東至寶琳路，西至利安道及順安道。項目包括在面積約50公頃的發展區內建造地台作為房屋發展及相應的用途；以及其他基建的改善工程。圖1.1及1.2顯示發展地盤的位置及項目佈局圖。
- 1.1.4 建議中的發展項目，採用了地積比率7.5，提供867,984平方米的住宅面積，包括了13,302個住宅單位，作為40,883人的住屋供應。公共及私人樓宇的比例約60：40 (按住宅單位計)，目標入住日期是2009年3月。

1.2 本區發展的背景

- 1.2.1 本區內有幾個重建的計劃正在規劃及施工階段。秀茂坪邨位於發展地盤西南面，正在重建中；最後一期將於2005年完成。重建工程中包括了秀茂徑及曉光街之間的一段秀茂坪道的更改路線及擴闊至13.5米，目標在1999年進行。
- 1.2.2 順利、順安及順天邨亦被建議重建，這卻是非常初步的建議，沒有確定的重建施工計劃；位於發展地盤南面的寶琳路平台正在興建中，預期在2001年入住。
- 1.2.3 鄰近發展地盤的安達臣道石礦場有新階段的採石、處理及修復的計劃。17年的修復期中包括15年的運作及兩年的樹木培植工程；計劃在2013年12月完成。

1.3 研究的目的

1.3.1 本研究的目的如下：

- (a) 評估地盤是否適合房屋發展。
- (b) 研究地盤的發展潛力，同時要符合環境及規劃的法例要求。

- (c) 為要儘量使用地盤的發展潛力而作出是否需要修改發展參數的建議。
- (d) 研究與安達臣道石礦場的重整及美化計劃及鄰近發展的配合及對其影響。
- (e) 建議有效及實際可行的緩解措施以減低潛在的不良環境影響。
- (f) 發掘改良鄰近地區的環境及基礎建設的機會。

1.3.2 本報告摘要總括總環境影響評估報告的內容，包括了以下各方面在施工及運作期的影響：

- 噪音
- 空氣質素
- 景觀及視覺
- 生態
- 水質及排水系統
- 污水收集系統
- 固體廢料
- 土地污染
- 堆填區沼氣

1.3.3 環境影響評估詳細地評估了發展建議的各項環境課題，報告中建議在施工及運作期需要的緩解措施。環境監察及審核的詳情錄於本研究的環境監察及審核手冊中。

2. 敏感受體

施工期

2.0.1 鄰近發展地盤的現時及將來在施工期的敏感受體包括：

- 順利邨臨屋清拆後的地盤
- 順緻苑
- 順利邨
- 順安邨
- 順天邨
- 秀茂坪邨
- 寶琳路平台(將來受體)
- 基督教聯合醫院

運作期

2.0.2 運作期的敏感受體局限於發展地盤本身的將來受體，包括住宅、學校及康樂休憩用地。施工完成後，發展地盤將不會影響鄰近受體。

3. 空氣質素

施工期

- 3.0.1 施工期內，工地道路、空地侵蝕、掘地及填土、鑽孔及爆石等施工活動會造成塵埃影響。工地汽車及設備發出的廢氣並不會造成顯著的影響。爆石及碎石亦可能容許在地盤進行。
- 3.0.2 研究中就兩個施工方案作出塵埃影響的評估。掘出的軟泥土將用泥頭車棄置於九龍東南部發展區。石料的棄置有兩方案。第一方案考慮將石料運至安達臣道石礦場；第二方案則在地盤內碎石然後運往九龍東南部發展區棄置。第二方案會因地盤碎石及來往地盤及九龍東南部發展區的泥頭車做成較高的塵埃影響。
- 3.0.3 模擬計算結果顯示經採用實用的緩解措施後，受體的塵埃水平將符合一小時平均總懸浮粒子(TSP)及24小時平均空氣質素指標(AQO)。緩解措施包括良好工地作業守則，適當的鑽孔及爆破技術，及在壓碎機和物料處理處實施有效的減少塵埃措施。

運作期

- 3.0.4 就空氣質素評估，運作期可分為兩期，第一期由發展地盤入住(約2009年3月)至石礦場運作終止(2012年1月)。第二期由2012年2月起。在第一期內，就石礦場及交通廢氣的影響作出評估。在第二期內，因石礦場已經修復，只有就交通廢氣的影響作出評估。

石礦場塵埃

- 3.0.5 石礦場的運作，由工地道路、空地侵蝕，掘地及填土，爆石及礦場機器造成的塵埃影響。
- 3.0.6 最高的一小時及24小時平均TSP預計發生於石礦場後部。採礦及運輸活動在這地方最繁密。在發展地盤北面及東南面亦因受到礦場機器的影響而預計會有較高的TSP。
- 3.0.7 模擬計算預計在發展地盤內不會超過一小時平均每立方米500微克TSP的指標。在地盤北面及東南面靠近石礦場部份則會超過24小時平均空氣質素指標的每立方米260微克TSP標準。石礦場與將來在發展地盤的敏感受體中間將計劃有一緩衝區，使發展地盤內不會超過24小時平均AQO的TSP標準。

交通廢氣

- 3.0.8 由於本區的道路網絡密度低及地盤位於高地，交通廢氣影響並不嚴重。模擬計算預計發展地盤內最高的一小時平均二氧化氮濃度會低於空氣質素指標標準。預計所有受體在1.5米及5.8米高度的一小時平均二氧化氮濃度會低於標準一半。

4. 噪音

施工期

- 4.0.1 施工期間，地台建造所用的重型機器及施工期的交通會引致噪音影響，包括鑽石和爆石，物料及碎石運輸。地台建成後，住宅樓宇及學校的建築亦會發出噪音。這階段的噪音不在本研究範圍內。
- 4.0.2 施工期間，當施工活動靠近噪音敏感受體或當幾項重型施工活動同時進行時，噪音將超過《環境影響評估程序的技術備忘錄》附件5表1B所規定的日間建築噪音標準。需要採用緩解措施去減低噪音以達到標準要求。
- 4.0.3 地台建造時，鑽石、爆石造成的噪音影響會最高。緩解措施包括使用較寧靜的機器以將敏感受體的噪音影響減低至日間噪音標準要求。在靠近噪音敏感受體實施緩解措施後，除位於寶琳路地台上的一所學校外，預期不會超過日間噪音標準。需要為此學校提供優良隔音效果的窗戶及空調以緩解交通噪音。
- 4.0.4 需要實施環境監察及審核計劃以確保符合噪音標準及確保緩解措施的有效執行。

運作期

- 4.0.5 正如空氣質素影響評估，運作期影響可分為兩期。在第一期內，就石礦場及交通噪音造成的影響作出評估；在第二期因石礦場已修復，只有就交通噪音影響作出評估。

石礦場噪音

- 4.0.6 石礦場的運作，除了機器發出的噪音外，發出的噪音符合《環境影響評估程序的技術備忘錄》中規定的日間建築活動發出的噪音標準，預計石礦場的運作(除了機器發出的噪音)不會對發展地盤有不良噪音影響。
- 4.0.7 在本研究評估安達臣道石礦場機器對建議的安達臣道發展區的將來噪音敏感受體的影響時，考慮到地台E的不同可能的建築物佈局。按原來的發展藍圖，大部份靠近石礦場機器的受體將受到超過環境影響評估程序的技術備忘錄中提出的日間65分貝的標準；而有一座住宅樓宇會輕微超過噪音管制條例限定的可接受噪音標準。亦考慮過石礦場需要的略外緩解措施以進一步減低發展區內將來噪音敏感受體的噪音水平。緩解的方法是需要為主要噪音來源的四部機器建築圍隔的結構，在現時石礦場修復合約中建築這些圍隔結構以符合建築的條例下的工業安全要求將會非常昂貴。就石礦場至2012年1月的兩年十個月的運作，這設置不符合經濟效益原則。此外，興建這些圍隔結構施工時的噪音，特別是地基工程需要破石及鑽孔工程將會影響週圍的現時噪音敏感受體。因此，亦考慮採用更改地台E發展的方案。研究過多個不同的地台E佈局後，採用的方案是基於使學校能達到《香港規劃標準與準則》要求的原則下在減低噪音影響有最佳表現。

- 4.0.8 預計採用的佈局全部的住宅單位的噪音將不會超過70分貝。石礦場的噪音影響只會為期兩年十個月，跟其他一般的工程施工期相倣，並不算為長期影響。在地台E北面角落高於基準面204米的位置則會受到超過70分貝的石礦場機器噪音影響。為了符合70分貝的噪音標準，在2012年1月石礦場停止運作前，這地方的敏感感受體將不應設計於高於基準面190米以上。

交通噪音

- 4.0.9 交通噪音的計算是沿用英國交通部1988年的交通噪音計算方法及由交通顧問公司提交經路政署及規劃署審閱的2011年(早上最高交通小時)交通預計數據。交通噪音模擬中包括了秀茂坪道，順安道，利安道，寶琳路，建議興建的主要進出通道及地盤內的道路。
- 4.0.10 模擬結果顯示在設定的情況下，北面的私人住宅地盤及南面的公共住宅分別有93%及95%附合交通噪音標準。藉著適當的詳細發展設計，噪音水平可獲減低。
- 4.0.11 為了減低發展地盤內計劃的學校所受的交通噪音，建議建立三米高的圍牆。其位置及範圍見圖4.1。
- 4.0.12 受到剩餘噪音影響的住宅單位及學校課室，建議採用間接的緩解方法，例如安裝有較佳隔音效果的窗戶和空調。

5. 景觀及視覺

景觀影響

- 5.0.1 本項目對景觀資源的影響較低。在施工期對植被有中等的影響；但經緩解後，剩餘影響會很輕微。對流經地盤的河溪則有較顯著的影響，經緩解後的剩餘影響屬中等。
- 5.0.2 現時大上托的景觀是頗受破壞的都市邊當地沿景觀，由於已有的發展，已令其景觀失去敏感性。對大上托景觀特色的影響主要按本發展的範圍。在各發展階段中的景觀會有中等至低的影響。
- 5.0.3 九龍海岸景觀包括高密度發展的海岸平地及比較未發展的天然山地。本地盤位於都市的邊界及沿岸山脊線上。在天然及人為景觀中間佔重要位置。建議的項目並非九龍地形起伏的特色，也非都市地區與天然山地二者之間的結構及形狀。對景觀的改變相當少，因而對景觀特色的影響亦然，但對九龍的景觀特性則有中等的影響。
- 5.0.4 對香港景觀的影響，主要集中位於低地的都市地區、背後山嶺及海三者鄰近的相互關係。這三種元素的相互關係大致上決定了次區域景觀的特色。住處低地的密集發展都市地區及鄰近背後的天然山地構成了這景觀特色。這些山地及山脊也有其分散的發展區，避免形成一個併合的都市結構。這便是次區域景觀(香港)的特性。這特性可見於香港特區的各藍圖。此項目位於沿岸山脊上，有異於其他大部份的發展形式，將會低程度地改變傳統的特式。對整香港特區而言，此項目範圍小，其影響亦會少。

在發展項目的各階段中，這些對範圍較大的次區域景觀的影響會顯著，但因較大的香港景觀的規模，其影響會低。

- 5.0.5 如果有多個同類型的發展，香港景觀的結構及特色將會有長期較顯著的改變。

視覺影響

- 5.0.6 由於地盤位處高地並在維多利亞港的出口上，其視覺範圍較位於低地都市廣大。

- 5.0.7 每日會有百萬多人視覺上會受到影響。但由於距離、低視野及緩解措施的採用，大部份受體的視覺影響很低微。在近及中距離視野景觀上，本項目引進許多新的都市特色，亦會有限度地高過作為維多利亞港背景的山脊線。

- 5.0.8 秀茂坪及順天邨的居民會受到最高的剩餘視覺影響。將軍澳、翠琳的少部份居民亦會受到高至中等影響，因他們會看到天然的大上托山脊後的高樓。

- 5.0.9 在鰂魚涌、黃大仙、西灣河、紅磡及坑口，許多居民會受到中等的剩餘影響。灣仔西及九龍半島西北的剩餘影響則低微。

- 5.0.10 主要的視覺影響是新的都市特色及改變都市與背後天然山脊之間的視覺。秀茂坪，順天，藍田及翠琳在施工期及運作期將會有高的影響。只有翠琳會受到高的剩餘影響。

對特別地點及規定則例的影響

- 5.0.11 此項目發展的設計維持了策略性大上托的視覺通道，特別針對大上托山脊的影響。符合了都會計劃政策在視覺顯著的新發展區及重建區的要求。

- 5.0.12 都會計劃政策中對都市內重點建築物及地點建議要肯定大上托山峰的地位，此項目發展符合這要求。

- 5.0.13 此項目未能符合都會計劃政策對主要山脊線的要求。從東及西面看，發展項目的北面及南面高過山脊。在此項目中的住宅發展都實際地不可能符合這要求。至於鄰近寶琳路地台的發展亦將會遮擋山脊線。在《九龍中部及東部發展綱領》中建議一個實際可行的方法；建議此地盤要求和山脊達到和諧組合，不用嚴格地依據維持低於山脊線20%的要求。

- 5.0.14 都會計劃政策列此地盤為受破壞及需要修復的景觀。雖然很難就此地盤的“受破壞”和“要修復”作清楚定義，但此建議項目會遮擋了安達臣道石礦場的疤痕。此外，項目的發展佈局亦幾乎全部依據都會計劃建議的概念佈局。

- 5.0.15 發展地盤以北及南的天然山地在井欄樹分區計劃大綱圖中被列為保護地區，是根據其具有“顯著景觀價值”。此項目將會對這地區引進人為的景觀特色。

剩餘影響

實施緩解措施後的剩餘影響普遍是低至中等。景觀資源的剩餘影響在河流方面最顯著(中等)。對大上托的景觀特色的剩餘影響會是中等至低。九龍的景觀特色的剩餘影響會是中等。

主要的景觀角度剩餘影響是從翠琳看的景觀，屬於高等。對順天、藍田、鯉魚涌、北角、秀茂坪、紅磡及將軍澳的影響會是中等。

秀茂坪、順安邨及順天邨的居民會在視覺上最受影響(高等)，康樂的受體會受到高至中等影響其他位置的其他受體，視覺影響會是低至中等。

建議

5.0.16 如果項目進展到詳細設計階段時，應再詳細考慮下列各點：

- 建築物的佈局及組合
- 在泥土斜坡上種植及植被的修復。包括在發展地台週圍的斜坡及進出路上修復土地、灌木及林地。修復時應主要採用本土品種。泥土斜坡亦包括一些現時的石坡
- 在進出路沿路種植屏障，以限制高位置的結構及石坡的影響
- 斜坡上色調及局限種植
- 和發展區內及週圍創造景觀緩衝區以作地盤上近景的屏障
- 樓宇建築物色調以儘量減低視覺影響
- 護土牆上加花岡岩石板及種植屏障以減低反光及視覺影響
- 道路的架空結構及橋台需小心設計，以限制視覺影響
- 路旁特式的色調以限制視覺影響
- 保留地盤的泥土(CDG或CDV)作景觀修復用
- 保留(如有需要再植)認定有特別景觀價值的樹木
- 斜坡、街道及公共休憩地的詳細種植設計
- 進出路緩解措施及種植屏障的詳細設計
- 斜坡排水設施與觀景的融合

6. 生態

6.0.1 在建議中的發展區內所找到的主要生態環境包括林地、草地、農地、略受破壞的自然區和河流。建議中的發展計劃會令區內所有陸上及水上生息環境受到永久而無法復原的損失，其中包括約16公頃林地(包括因興建計劃中的配水庫而損失的1公頃林地)，14公頃草地、1公頃農地和三百米的河道。

6.0.2 在區內所有找到的林地，多屬年輕、略受破壞、分散(且相距很遠)而只有低至中度的品種變化，且屬常見而分佈廣泛的植物品種。不過這些林地內有不少品種的樹木和灌木，能為鳥類提供廣泛的食物來源。而且分散的林地，亦令鳥類在都市環境中有藏身之所。若能給予充足時間和持續保護，這些林地具備中度至高度的潛力，可以發展成熟樹林。林地的永久性損失屬中等的影響。

- 6.0.3 至於可能會永久消失的草地和農田，由於都屬常見的生態環境，而且面積狹小和分散，因此對整體生態環境的影響極微。區內主要的河流，現時及潛在生態環境受現石礦場嚴重影響。按目前安排，石礦場將繼續運作15年。河道消失對生態環境只有輕微影響。
- 6.0.4 林地的喪失會對生態環境造成中等程度的影響，因此需要加以緩解。在泥土斜坡上重新種植本土樹木和灌木，將可緩解林地的損失和對鳥類的影響。泥土斜坡上可供植樹的最大面積(約為13.4公頃)將小於總共失去的林地面積(約16公頃)。不過，鑑於所損失的林地性質，這個不足1：1的補償比例仍屬足夠。只要實施此項緩解措施，發展計劃將不會造成顯著的剩餘影響。

7. 水質及排水系統

- 7.0.1 由於所有工程都在陸上施工，因此預計不會直接影響維多利亞港的海水。在施工期內，主要水質影響是表面涇流帶來高浮懸固體物。實施環保署《建築工地的排水渠》(專業守則 PN 1/94)的指引後，剩餘影響應屬低。
- 7.0.2 在運作期間，土地運用的改變會帶來涇流量及水質的影響。由於不滲水地面積增加，帶來大量表面涇流增加。按現時設計，50%發展面積及斜坡將種植植被，其餘面積將為不滲水面。非點源的污染將會由各土地用者負責管制及維修。土地用者包括房屋署、教育署、市政署及私人發展商。建議各用地單位設置符合環保署及渠務署要求的隔沙池。此緩解措施將涇流的水質影響減至可接受程度。建議改良現有排水系統及興建雨水暫存池以維持現時的排水狀況。

8. 污水收集系統

- 8.0.1 預計發展計劃在施工和運作階段都會產生污水。在施工期間，工地上勞動力所產生的污水將可被有關措施緩解。至於在運作階段，為排放因居住人口所產生的污水，研究建議有需要提供一個新的污水收集系統。新增的污水量將會對下游污水系統及觀塘污水處理廠帶來限制。現有的污水系統及觀塘污水處理廠將需要改良及加大以應付建議的安達臣道發展及其他污水流域內的發展。

9. 固體廢物

- 9.0.1 施工期內，產生的固體廢物包括地盤清理及斜坡切削產生的泥土及石料、施工產生的物料、工地的垃圾及機器設備維修產生的廢料。地盤清理及斜坡工程將產生大量廢物，估計有400萬立方米石料及510萬立方米泥土。40萬立方米泥土將在地盤內再用作填土。其餘共870萬立方米泥土及石料將在地盤以外棄置。經建議改良施工期交通安排後，廢物可以有兩個不同方法棄置。石及泥土運往九龍東南部發展區或將石料運往安達臣道石礦場處理。

- 9.0.2 發展地區完成後，當地居民會產生約每日57噸生活廢物。這些廢物需先送往九龍區的垃圾轉運站加以處理，然後才以貨櫃運往堆填區棄置。

10. 土地污染

在檢討過地盤的歷史和實地情況後，土地污染並非是此研究的主要課題。在發展區內從未有過大規模的工業活動；而區內超過75%的土地都是有植被的山地和斜坡。當中只有個別小範圍可能會受污染而需作進一步評估。在收地或詳細設計階段時會進行詳細的土地污染研究，內容包括污染評估報告及除污行動計劃。

11. 堆填區沼氣

- 11.0.1 發展地盤在佐敦谷及馬油塘(西及中)堆填區的關注地帶以外。此外，並未發現有地盤及人為的結構會造成堆填區沼氣遷移的途徑。因此根據環保署《為鄰近堆填區的發展計劃進行堆填區沼氣危險評估》(專業守則 PN 3/96)指引，不需要作非數量性的風險評估。建議在詳細設計階段作進一步的地盤探測，量度地盤邊界週圍的堆填區沼氣，再次確定沒有有利堆填區沼氣遷移的途徑及評估堆填區沼氣對將來發展區的潛在危險。堆填區沼氣危險的可能性雖然很少，但如果發現有危險時項目建議必需建議及執行相應的緩解措施。

12. 建議在南面進出通道與寶琳路交匯處的改善工程

- 12.0.1 在交通影響評估報告中，建議在南面進出通道與寶琳路交匯處進行改善工程，該工程屬於環境影響評估條例中附表2的指定工程項目。此項工程對環境的影響已在環境影響評估報告內詳述。
- 12.0.2 擬建的改善工程包括為一段近交匯處的寶琳路進行擴闊工程。由寶琳路平台發展計劃在2001年所建造的隔音屏障將會因擴闊工程而需要重置。全長365米及7米高的懸臂式隔音屏障中約有268米會受到擴闊工程影響。
- 12.0.3 該屏障將沿擴闊後的寶琳路行人道上重建。預計在實施該噪音緩解措施後，可為寶琳路平台發展區內大部份敏感受體因建議在南面進出路及寶琳路改善工程後的道路交通噪音的影響保持在可接受程度。其他因寶琳路擴闊而仍然面對剩餘影響的受體將會受到寶琳路平台發展區內所提供的間接緩解措施所保護。

13. 結論及建議

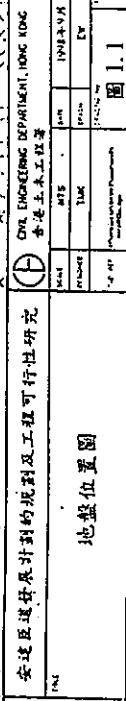
13.1 施工期影響

- 13.1.1 施工期間需要實施緩解措施減低塵埃及噪音水平以達符合法定及建議的標準。水質影響亦會受到緩解。需要實行環境監察及審核計劃以確保達到環境準則和有效地實施各項緩解措施。
- 13.1.2 施工期內會產生大量廢物，包括泥土，石料及地盤清理及削坡工程所掘出的植被。估計有400萬立方米石料及510萬立方米泥土。除部份泥土可在地盤填土時再用，其餘挖掘物料需要在外棄置。泥土及石料可以用作於九龍東南部發展區內的填土物料，又或是將石料運往安達臣道石礦場作礦石產品處理。
- 13.1.3 在建議中的發展區內所找到的主要生態環境包括林地、草地、農地、略受破壞的自然區和河流。建議中的發展計劃會令區內所有陸上及水上生態環境受到永久而無法復原的損失，其中包括約15公頃林地、14公頃草地、1公頃農地和300米的河道。林地的永久喪失會對生態環境造成中等程度的影響，因此需加以緩解。建議在泥土斜坡上重新種植本土樹木和灌木，將可緩解林地的損失和對鳥類的影響。只要實施此項緩解措施，發展計劃將不會造成顯著的剩餘影響。
- 13.1.4 本項目對景觀資源的影響較低。在施工期對植被有中等的影響；但經緩解後，剩餘影響會很輕微。對流經地盤的河溪則有較顯著的景觀資源影響，經緩解後的剩餘影響屬中等。
- 13.1.5 無論對大上托、九龍海岸及香港景觀特色區而言，發展計劃都會影響景觀的特色。不過，按照發展計劃的規模及其造成的景觀改變，預計只會帶來有限的影響。無論在任何發展階段，其影響程度均介乎中度至低度。
- 13.1.6 在視覺影響方面，將會有不少人口(數以百萬計)每日均受到發展計劃影響。不過對大部份受影響的人而言，將因為較遠的距離、欠佳的能見度及各項緩解措施等因素，而令影響程度減低至介乎低度與微不足道之間。是項發展計劃會將大量嶄新的都市特色，引進近距離和中距離的景觀範圍。這些都市特色會將部份超越其背景的山脊線。
- 13.1.7 發展的設計大部份符合都會計劃在顯著視覺的新發展區及重建區和都市內重點建築物及地點的要求。但未能符合都會計劃對主要山脊線的政策。在發展區的北面及南面，山脊較低，從東面及西面來看，建築物超過山脊線。發展計劃採用了實際可行的方法使山脊與發展區和諧地融合，並不默守低於20%山脊線的準則。

13.2 運作期影響

- 13.2.1 在發展地盤內交通廢氣不會導致超過空氣質素指標。安達臣道石礦場亦預計不會對早期入住者造成塵埃影響。

- 13.2.2 在2012年初石礦場停止運作之前，大部份靠近石礦場機器的受體將會受到超過環境影響評估程序的技術備忘錄的65分貝日間標準。由於在噪音源的緩解措施不符合經濟效益，更改地台E的建築物佈局以減低礦場的噪音影響。經更改後，在入住後的最初3年內，所有住宅單位將不會受到超過噪音管制條例下的70分貝日間噪音標準。石礦場機器的剩餘影響將不會造成對建議的發展長期嚴重的不良影響。符合了《環境影響評估程序的技術備忘錄》附件5的規定。
- 13.2.3 為減少計劃中位於發展區內的對噪音敏感感受體所受到的道路交通噪音影響，建議採用各種可行的噪音緩解措施。在實施建議的直接噪音緩解措施後，整體發展地區內將會有95%單位符合《香港規劃標準與準則》的有關標準。若住宅單位和學校課室仍受到剩餘噪音影響，便須採用間接技術性補救措施，例如安裝有較佳隔音效果的窗戶和空調。
- 13.2.4 在運作期間，建議各土地使用者要放設隔沙池以緩解增加不滲水地面帶來的涇流非點源污染。現有的排水及污水設施亦會進行改善以應付因發展計劃所增加的排水及污水的要求。



| 測量處 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 測量處 |
| 測量處 |
| 測量處 |
| 測量處 |

圖例

發展計劃第二期範圍

更改道路線後的秀茂坪道（日後）

寶琳路擴展計劃

順安道

順天邨

利安邨

秀茂坪道

順安邨

利安

順天

順安

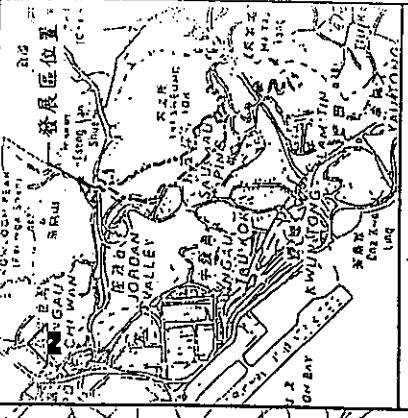
利安

安達臣道石礦場—安達臣道發展計劃第一期地點

安達臣道

索引圖
1:20000

1:20000



寶琳路

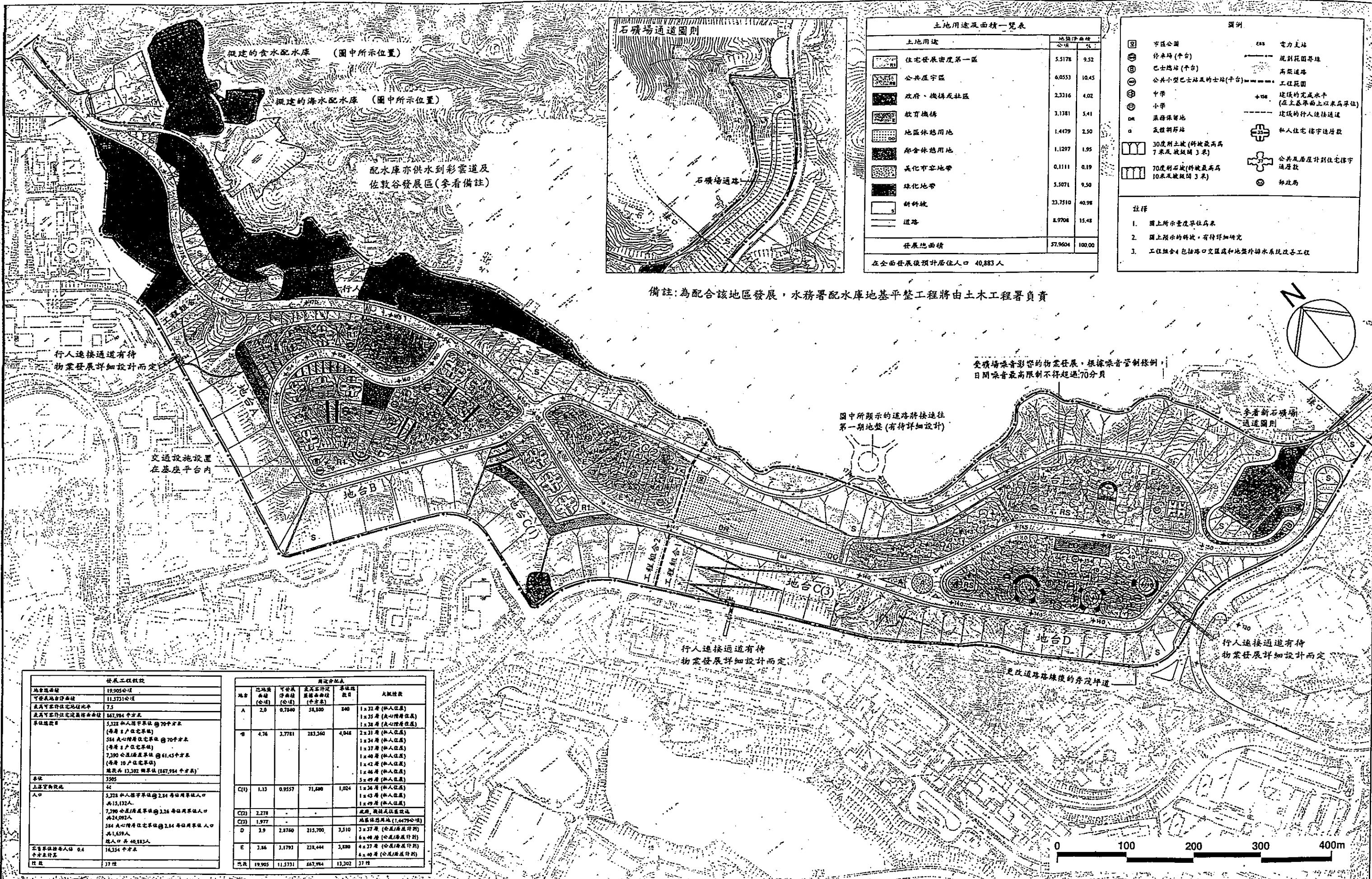
清水灣道

順利邨

順天邨

順安邨

利安



Maunsell

in association with

Urbis

CES

REVISION	DESCRIPTION	BY	DATE	REVIEWED	REVISION	DESCRIPTION	BY	DATE	REVIEWED

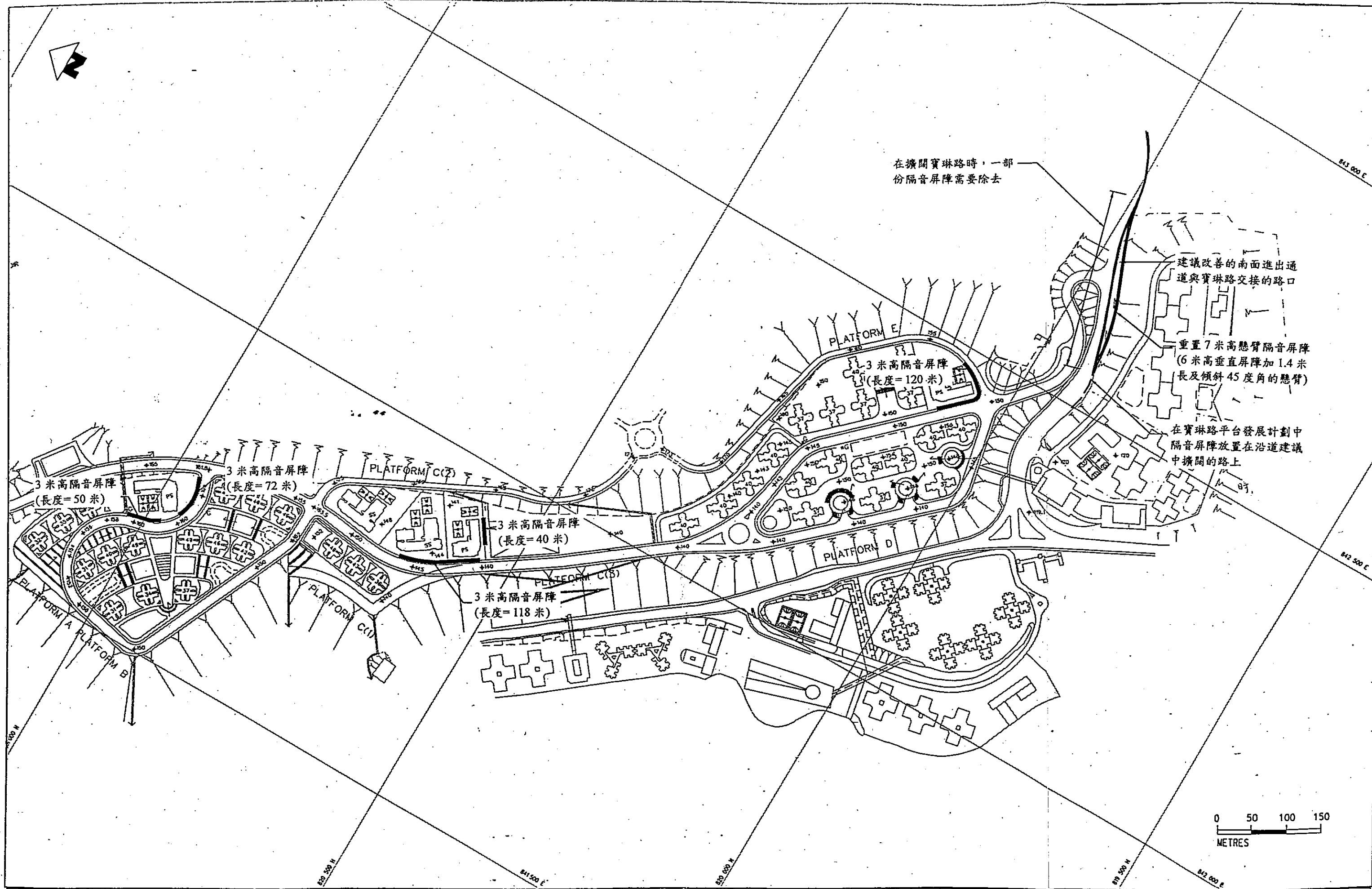
安達臣道發展計劃的規劃及工程可行性研究

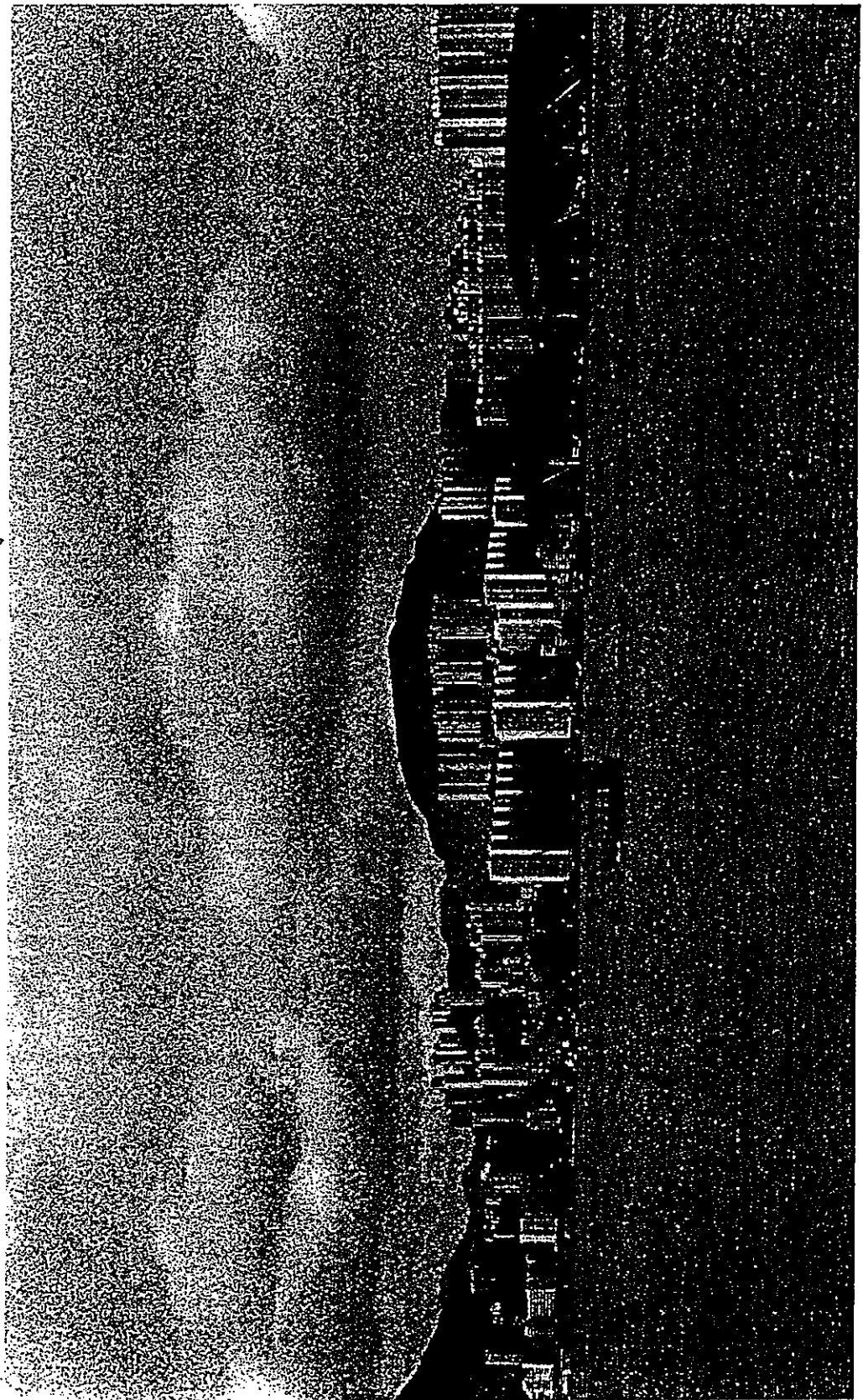
TITLE

工程發展藍圖

SCALE	如圖所示	DATE	1998年9月
DESIGNED		DRAWN	
CAD REF.		DRAWING NO.	
CODE L.D.D.N.		REV	

圖 1.2





建議安達臣道發展地區

寶琳路發展地區

Maunsell
in association with
Urbis
CES

安達臣道發展計劃的規劃及工程可行性研究		CIVIL ENGINEERING DEPARTMENT, HONG KONG 香港土木工程處	
日期	年月日	地點	年月日
1961-10-15	1961-10-15	新蒲崗	1961-10-15
		建議發展地區的景觀	圖 5.1