

**PROJECT PROFILE**  
**工程項目簡介**

**Tai Po Yuen Chow Tsai Tai Wong Yea Holy Temple**  
**Chinese Opera Management Association Limited**  
大埔元洲仔大王爺神廟管理演戲委員會有限公司

**Proposed Tai Wong Yeh Temple Management Office at**  
**Yuen Chau Tsai, Tai Po, N.T.**

**擬建元洲仔大王爺神廟辦事處**  
**新界大埔元洲仔**

**JDF Engineering Consultants Ltd.**  
**2/F., No. 567**  
**The Wonderland,**  
**Tai Po Tau,**  
**Tai Po, N.T.**

**August 2011**  
**2011年8月**  
**[EPD Ref.: EP1/TP/24-OTH/11]**

CONTENTS

<b>1.</b>	<b>基本資料</b> .....	<b>1</b>
1.1	工程項目名稱.....	1
	擬建大王爺神廟辦事處，新界大埔元洲仔 (以下簡稱「工程項目」)。	1
1.2	工程項目倡議人名稱.....	1
1.3	連絡人姓名及電話號碼.....	1
1.4	工程項目的用途及性質.....	1
1.5	工程項目的地點和規模以及選址歷史.....	1
1.6	工程項目簡介所覆蓋的指定工程項目數量及類型.....	2
<b>2.</b>	<b>規劃概要及實施計劃</b> .....	<b>2</b>
2.1	概述.....	2
2.2	工程項目時間表.....	2
2.3	與其他工程項目的互為影響.....	2
<b>3.</b>	<b>周圍環境要素</b> .....	<b>3</b>
3.1	現存大王爺神廟.....	3
<b>4.</b>	<b>對環境可造成的影響</b> .....	<b>3</b>
4.1	涉及的施工過程.....	3
4.2	生態影響.....	3
4.3	視覺和景觀影響.....	4
4.4	空氣品質.....	4
4.5	噪聲.....	5
4.6	水質.....	5
4.7	土地污染.....	5
4.8	污水.....	6
4.9	廢棄物管理.....	6
4.10	文化遺產.....	7

5.	環境保護措施.....	7
5.1	概述.....	7
5.2	生態影響.....	7
5.3	視覺和景觀影響.....	7
5.4	空氣品質.....	8
5.5	噪聲.....	8
5.6	水質.....	8
5.7	土地污染.....	8
5.8	污水.....	9
5.9	廢物管理.....	9
5.10	文化遺產.....	9
5.11	對環境可能造成的影響的嚴重程度、分佈和持續性.....	10
6.	以前批准的環境影響評價報告/ 直接環境許可證申請的使用.....	10
6.1	概述.....	10

## 附圖清單

圖 1 工程項目位置圖(1:1000)

### 擬建平整地盤工程

圖 2-1 工程項目工地平面圖 (1:200 in A3)

圖 2-2 切面 A-A (1:200)

圖 2-3 切面 A1-A1 (1:200)

圖 2-4 切面 B-B (1:200)

### 辦事處初步設計圖

圖 3-1 正面

圖 3-2 後面

圖 3-3 側面(往南看)

圖 3-4 側面(往北看)

圖 3-5 地台平面圖

圖 3-6 一樓平面圖

圖 3-7 天面平面圖

圖 4-1 工程項目照片

## 1. 基本資料

### 1.1 工程項目名稱

擬建大王爺神廟辦事處，新界大埔元洲仔 (以下簡稱「工程項目」)。

### 1.2 工程項目倡議人名稱

大埔元洲仔大王爺神廟管理演戲委員會有限公司 (以下簡稱「神廟管委會」)

### 1.3 連絡人姓名及電話號碼

姓名：蘇志強先生

職位：大埔元洲仔大王爺神廟管理演戲委員會有限公司主席

電話：9089 3868

### 1.4 工程項目的用途及性質

根據大埔地政處於二〇一〇年六月十日所發出的來信，告知有關建議新短期租約第 1519 號大王爺神廟辦事處的批准基本條款，其中須要辦妥向康樂及文化事務署古物古蹟辦事處及環境保護署申領相關許可證。

神廟管委員倡議在鄰近現有大王爺神廟的政府土地上興建兩層高的大王爺神廟辦事處。本工程項目旨在促進保護現存的大王爺神廟及可提供一個地方去舉行儀式活動。

本工程項目簡介概況已經對辦事處施工及運行可能產生的環境影響進行識別和評估。

### 1.5 工程項目的地點和規模以及選址歷史

本工程項目地點位於新界大埔元洲仔，其面積範圍在香港座標格線內為東 836371 至東 836382 及北 833984 至 833993 (圖 1)。

本工程項目位於大埔元洲仔之法定古蹟前政務司官邸以西南面的邊界，擬建辦事處之平台為基準水平以上約 5 米。

本工程項目佔地約 95 平方米(長 10 米、闊 9.5 米)，將興建的兩層建築物(高度少過 6 米)面積不會超過 65.03 平方米及會興建在混泥土地基上。工程項目建築物的地基石座會座落在離地面最少 1 米深。由於建築物位於輕微斜地之上，故有需要興建混泥土牆(高度少於 1.5 米) 來提供平台興建工程項目。本工程的工地平面圖及切面圖，見附圖 2-1、2-2、2-3 及 2-4。是次工程的規模甚小，主要包括興建混泥土牆、雨水渠、混泥土地基石座及鋼筋混泥土建築物。本辦事處初步設計圖，見附圖 3-1 至 3-7。

## 1.6 工程項目簡介所覆蓋的指定工程項目數量及類型

本工程項目是環境影響評估條例(EIAO)，附表 2 第 I 部分 Q.1 類指定工程項目，因為場地完全位於大埔元洲仔法定古蹟前政務司官邸的範圍。

## 2. 規劃概要及實施計劃

### 2.1 概述

神廟管委會已委託鼎耀工程顧問有限公司(JDF) 負責土力勘察評估報告(GAR) 去研究及建議的發展工程會否影響附近斜坡或護土牆；及是否需要對斜坡或護土牆進行補救工程。根據土力勘察評估報告，沿著本工程項目工地範圍內興建混凝土牆，故此提供一平台來興建建築物。本工程項目將根據《建築物條例(新界適用) 條例》(第 121 章) 的規定興建。

### 2.2 工程項目時間表

工程項目暫定於 2012 年 2 月動工，及於 2012 年 7 月投入使用。

辦事處的興建工程的主要工程包括: 小型挖掘、興建高度最多 1.5 米的混凝土牆來承托建築物地台(9.5 米 x10 米) 以及建築物，其建築物面積為 65.03 平方米。該辦事處所有興建工程預計於五個月內完成。

### 2.3 興其他工程項目的互為影響

本工程項目工地位於元洲仔大王爺神廟旁，截至本工程項目簡介編制之時，尚未得悉在本工程項目場地附近有其他任何規劃中之工程項目會影響本工程項目的施工計劃。

### 3. 周圍環境要素

#### 3.1 現存大王爺神廟

圖 1 顯示本工程項目地點及附近區域的環境。現有的大埔元洲仔大王爺神廟位於本工程項目的北面。元洲仔自然環境保護研究中心(基地為世界自然基金香港教育組) 位於本工程項目工地的東北面(距離工地約 100 米)。前政務司官邸是一個已刊憲的歷史古蹟，於 1905 年興建富有英式風格。在工程項目地點前面，有一條 4 米闊的通道連接著元洲仔里，及發現有一條距離工程項目地點 10 米的單車徑。

### 4. 對環境可造成的影響

#### 4.1 涉及的施工過程

所有施工活動將在白天進行。本工程項目的建築物興建及廢物清除過程中將採用以下施工方法：

- 小型施工機械和設備經元洲仔里用車輛運往工地；
- 按所需要的地基水平開挖工地內的土壤來興建混凝土牆及建築物的地基地坐；
- 開挖的土壤用車輛從工地運走；
- 為混凝土牆及建築物地基地坐安裝模板及扎鋼筋；
- 為混凝土牆及建築物澆灌混凝土；
- 回填土壤達至所需要地台平整水平而去興建建築物；
- 為辦事處鋼筋混凝土結構 包括支柱、橫樑及平板安裝模板及扎鋼筋；
- 為鋼筋混凝土結構澆灌混凝土；
- 建造化糞池及滲水井；以及
- 建造雨水渠及渠井

工程竣工後會清理工地，在施工範圍以外地方的碎屑都會一併清理。剩下來的建築材料、施工機械和設備會用車輛從工地運走。

在工程施工和運營過程中可能產生的環境影響將在下文討論。

#### 4.2 生態影響

工地周圍是典型的自生草本植物和零散的灌木叢。

##### 施工階後

在工地附近沒有任何特殊動植物種群存在的跡象。失去的植物沒有任何生態功能，亦不會造成任何預期的生態影響。在施工階段不會對動植物種群造成任何影響。

#### 運作階段

辦事處投入運作時，將會於每月進行一次的例行維修。維修人員將由現有連接元洲仔里的通道進入辦事處，因此不會對該區的動植物種群有所影響。因此，在工程項目運作階段，對動植物種群不會有任何影響。

### 4.3 視覺和景觀影響

#### 施工階段

工程項目地點及附近地區的植被主要是未成長草地。於 2010 年 7 月及 2011 年 1 月進行的實地考察亦證實，工程項目地點被草地與灌木覆蓋。在本工程項目動工前需先清除草地，但無需大幅清除植物或砍伐樹木。由於清除植物的規模有限，工程項目地點面積較細小，所需的施工設備亦有限，而且施工時間短暫，因此，現在景觀只受到低程度的影響。

#### 運作階段

辦事處限制高度為 6 米，而其露台不得伸延至政府土地上空。工程項目的新結構物預計會與鄰近的大埔元洲仔大王爺神廟互相配合。鑑於工程項目地點與元洲仔自然環境保護研究中心距離超過 100 米(圖 1)，並考慮到項目地點的位置(主基準水平以上 5 米)，預計官邸不會清楚看見辦事處的新結構，因此本工程項目不會對中心造成不良的視覺影響。

路過此地方的單車徑使用者可能會看見本工程項目的結構，但有關的影響只屬暫時性，因此，對於偶然經過的單車徑使用者來說，視覺影響的程度屬於極輕微。

### 4.4 空氣品質

#### 施工階段

在施工期間，挖掘工程會產生少量塵埃，但影響不會很大。為了抑制塵埃，必要時會根據空氣污染管制(建築灰塵)條例採取緩解措施。由於設備數量少，以柴油為動力之施工機械的氣體排放(二氧化硫和氮氧化物)亦非常少。透過採取灰塵控制措施以及良好的設備維護和使用，不會對空氣質素產生負面影響。

#### 運作階段

本辦事處的電力由中電提供。在正常服務期間不會有空氣排放。因此，在運作期間不會帶來空氣污染問題。

#### 4.5 噪聲

##### 施工階段

在施工期間，在車輛運送建築材料往工程項目工地和用機動設備進行土方工程和興建混凝土牆、地基石及上蓋建築物之時，或會產生噪音影響。量化評估有需要在施工期間進行，跟據噪音管制條例評估程序已包含在相關的技術備忘錄之內。

由於距離工地較遠(最近的在 100 米以外)，對長期性噪音敏感受體不會有任何影。偶爾接近工地的單車徑使用者，只是暫時性接近工地，所以不會有負面影響。

##### 運作階段

由於只會有文書的工作會在辦事處內進行，預計本工程項目在運作期間不會產生噪音影響。

#### 4.6 水質

##### 施工階段

在實地考察期間，沒有發現任何溪流流經工程項目地點和附近地方。在施工期間，小型挖掘工程和建築辦事處可能會產生工地徑流(尤其在雨季)。然而，基於是次工程規模較小及施工期短，預計實施適當的工地徑流控制措施後，將不會造成不良的水質影響。

##### 運作階段

在營運期間，施工範圍內的地面徑流都會蓄積及經雨水渠流送到雨水井。徑流之後會排放到現存的排水系統(圖 2-1)。在工程項目運營期間不會有污水排放。因此不會產生水質污染。

#### 4.7 土地污染

##### 施工階段

辦事處工地從來沒有造成土地污染的記錄，相信在施工期間不會帶來土壤和地下水污染問題。

##### 運作階段

在運營階段，預計不會對周圍土地產生污染。



#### 4.8 污水

##### 施工階段

在施工期間，建築工程所產生的廢水都會用水桶收集，在每個工作結束時從工地運走，並按法律規定的方法處置之後排放。

##### 運作階段

在營運期間，辦事處內會提供廁所及廚房設施。根據《水質污控制條例》，所有污水會排放到化糞池經滲水系統處理。辦事處會跟從環保署指引，負責設計建造、運作及相關保養所有要求。

#### 4.9 廢棄物管理

##### 施工階段

本工程項目的建築工程可能會產生下列各類別的廢物:

- 拆建物料，主要是來自小型挖掘及建築工程惰性建築物料 (如木制板模);
- 極少量的化學廢物，例如維修施工設備所產生的廢電池和廢潤滑油;及
- 少量一般垃圾，包括現場工人所產生的棄置食物，以及建築材料的包裝物料。

由於工程規模較小，預計工程所產生的拆建物料亦很少(約 4.5 立方米)。建築工程所產生的惰性物料會在工地作適當分類，並就地回填。而其他廢物則會由車輛運離現場作適當處置。因此，預計本工程項目在施工期間處理和處置拆建物料和廢物時，只會造成微不足道的影響。

建造工程只需使用小量機械。這些機械的維修也只會產生極少量的化學廢物，因此工程期間所產生的化學廢物並不會對環境造成不良的影響。另外，工人每天會將一般垃圾攜離工地作妥善棄置。只要實施適當的工地管理及妥善收集垃圾，預計處理及棄置在施工期間產生的一般垃圾亦不會對環境造成不良影響。

##### 運作階段

在運作階段，辦事處需要的維修保養頻率甚低，因此，預計不會產生任何廢物管理方面的問題。

#### 4.10 文化遺產

元洲仔自然環境保護研究中心(基地為世界自然基金會香港教育組)位於本工程項目工地的東北面(距離工地約100米)。前政務司官邸是一個已刊憲的歷史古蹟。

##### 施工階段

由於建築工程只會在工程項目地點內進行，因此不會對官邸造成直接影響。此外，建築工程的規模較小，而且只會使用小型機械設備進行，因此不會對官邸造成震動影響。

##### 運作階段

由於只會有文書的工作會在辦事處內進行，因此本工程項目在運作期間對文化遺產的影響預計不大。

### 5. 環境保護措施

#### 5.1 概述

設計中將會納入有效的緩解措施，確保可以把工程項目對居民的影響減至最少。

#### 5.2 生態影響

##### 施工階段

本工程項目在施工期間對草地產生潛在的影響或滋擾，認為只是很低。

##### 運作階段

因為在運營階段只會產生極其微小的生態影響，因此不需要採取任何緩解措施。

#### 5.3 視覺和景觀影響

##### 施工階段

在施工階段，將小心地安置棚架和庫存材料，最大限度地減少對視覺敏感受體的影響。所有施工活動均在白天進行，避免使用夜間照明。

##### 運作階段

辦事處會油上不顯眼和不反光的顏色。整體色調和最後粉飾都會配合鄰近的大埔元洲仔大王爺神廟，亦會配合附近的設施。

#### 5.4 空氣品質

##### 施工階段

本工程項目會實施適當的工地管理方法來控制塵埃，籍此緩解施工期間可能產生的塵埃影響。這些措施包括以不透水的布料覆蓋多塵的物料堆或外露的地面。

##### 運作階段

預計本工程項目在運作期間不會有氣體排放，因此無需實施任何緩解措施。

#### 5.5 噪聲

##### 施工階段

所有施工活動僅限於在白天進行，從上午 8 時至下午 6 時，以避免夜間施工產生噪音影響。若能實施標準建築工地管理方法中所建議的噪音控制措施，例如使用有良好保養的機械設施，以及妥善規劃並適當使用這些機械設施等，便可確保本工程項目能符合建築噪音的限制。

##### 運作階段

預計本項目在運作期間不會產生噪音影響，因此無需要實施任何緩解措施。

#### 5.6 水質

##### 施工階段

在進行建築工程時，會按照環保署的《建築工地排水專業守則》(專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 1/94 號) 所闡述的指引，實施適當措施來妥善控制工地徑流和排水，並盡量減少對水質的影響。

##### 運作階段

預計本工程項目在運作階段不會造成水質影響，因此無需要實施任何緩解措施。

#### 5.7 土地污染

因為在施工和運營階段沒有任何土地污染，因而不需要採取任何緩解措施。

## 5.8 污水

### 施工階段

在施工期間，建築工程所產生的廢水都會用水桶收集，在每個工作日結束時從工地運走，並按法律規定的方法處置之後排放。

### 運作階段

所有污水都會根據《水質污染控條例》經化糞池及滲水井去處理。辦事處會依從指引，按照環保署的要求《Drainage Plans Subject to Comment by the Environmental Protection Department》(專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 5/93 號)，有責任地去設計、建造、運作及維修保養。

## 5.9 廢物管理

### 施工階段

本工程項目的規模較小，而大部份掘出的泥土將作回填，因此，在施工期間只會產生極少量的建築廢物。為了盡量減少產生建築廢物，本項目的承建商會小心設計和全面規劃工程，並會採用良好的工地管理方。產生的廢物亦會適當地加以分類，以增加重用和循環再造的機會。施工時若產生化學廢物時，便會按照環保署的《包裝、標識及存放化學廢物的工作守則》妥當儲存，然後由持牌的化學廢物收集商收集和處置。本工程項目所須的建築的工人數目少，所以只會產生少量的一般的垃圾，並每天由工人攜離現場作妥善處置。

施工期間所產生的剩餘填料和建築廢物會以車輛運離工地。

### 運作階段

辦事處的運作不會產生廢物管理問題，因此無需實施任何廢物緩解措施。

## 5.10 文化遺產

### 施工階段

承建商應實施下列良好的施工方法來保護前政務司官邸:

- 在施工期間維持來往元洲仔自然環境保護研究中心的通道暢通;
- 在動工前通知所有建築工人有關古蹟的位置，以免他們對該歷史建築物造成實質滋擾。

### 運作階段

預計本工程項目在運作期間不會造成不良的文化遺產影響，因此無需實施任何緩解措施。

### 5.11 對環境可能造成的影響的嚴重程度、分佈和持續性

本工程項目在施工階段將產生極其微小的生態、噪音、空氣、水質、污水、廢料管理及文化遺產影響。在運營階段，產生生態、噪音、空氣、水質、污水、廢料管理及文化遺產方面的影響以及發生生命危險的可能性也極其微小。產生的影響將透過強制實施第 5 節所述之有效緩解措施得到最大程度的減小。施工將持續約 5 個月，僅會影響到工地內很小的局部區域。適當地實施建議的緩解措施後，預期在施工和運營期間不會對環境產生負面影響。

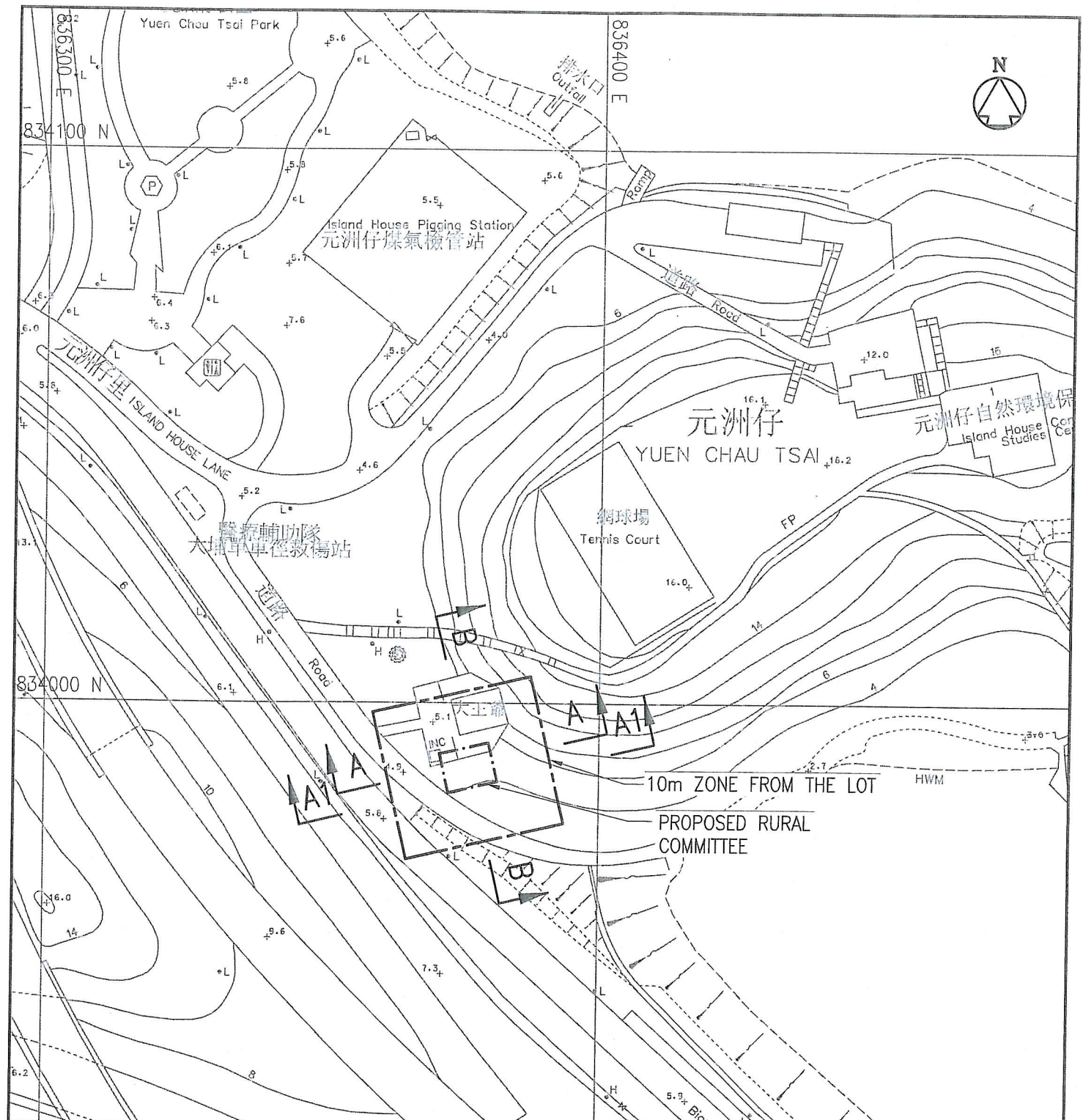
本項目對環境的影響極其微小，總體上認為是可以接受的。

## 6. 以前批准的環境影響評價報告/直接環境許可證申請的使用


### 6.1 概述

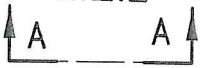
在預備該工程項目簡介中，沒有任何工程項目可引用。

## 附圖



**LEGEND:**

 PROPOSED RURAL COMMITTEE (NEW STT 1519)

 SECTION MARK

PROJECT

**GEOTECHNICAL ASSESSMENT REPORT ON EXEMPTION OF  
SITE FORMATION WORKS FOR PROPOSED DEVELOPMENT ON GOVERNMENT  
LAND D.D.32 (PROPOSED NEW STT 1519) YUEN CHAU TSAI, TAI PO, N.T.**

TITLE

**LOCATION PLAN**

SCALE

**1 : 1000**

 **鼎耀工程顧問有限公司**  
JDF ENGINEERING CONSULTANTS LIMITED

FIGURE NO.

**FIGURE 1**

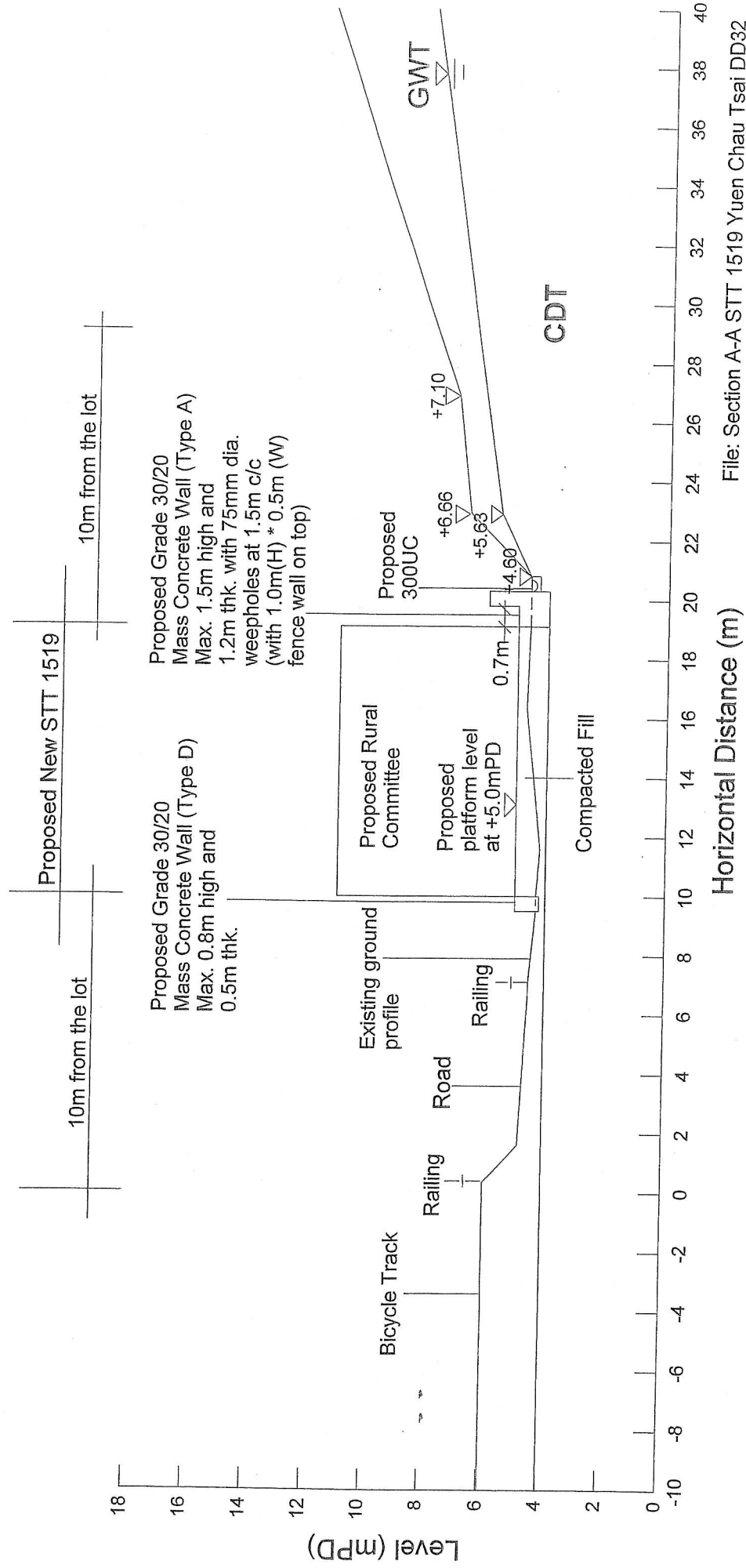
## 擬建平整地盤工程





**Geotechnical Assessment Report on Exemption of Site Formation Works  
 For Proposed Development on Government Land in D.D. 32 (New STT 1519)  
 Yuen Chau Tsai, Tai Po, N.T.  
 Section A-A (1: 200)**

Assume GWT is one-half of slope height

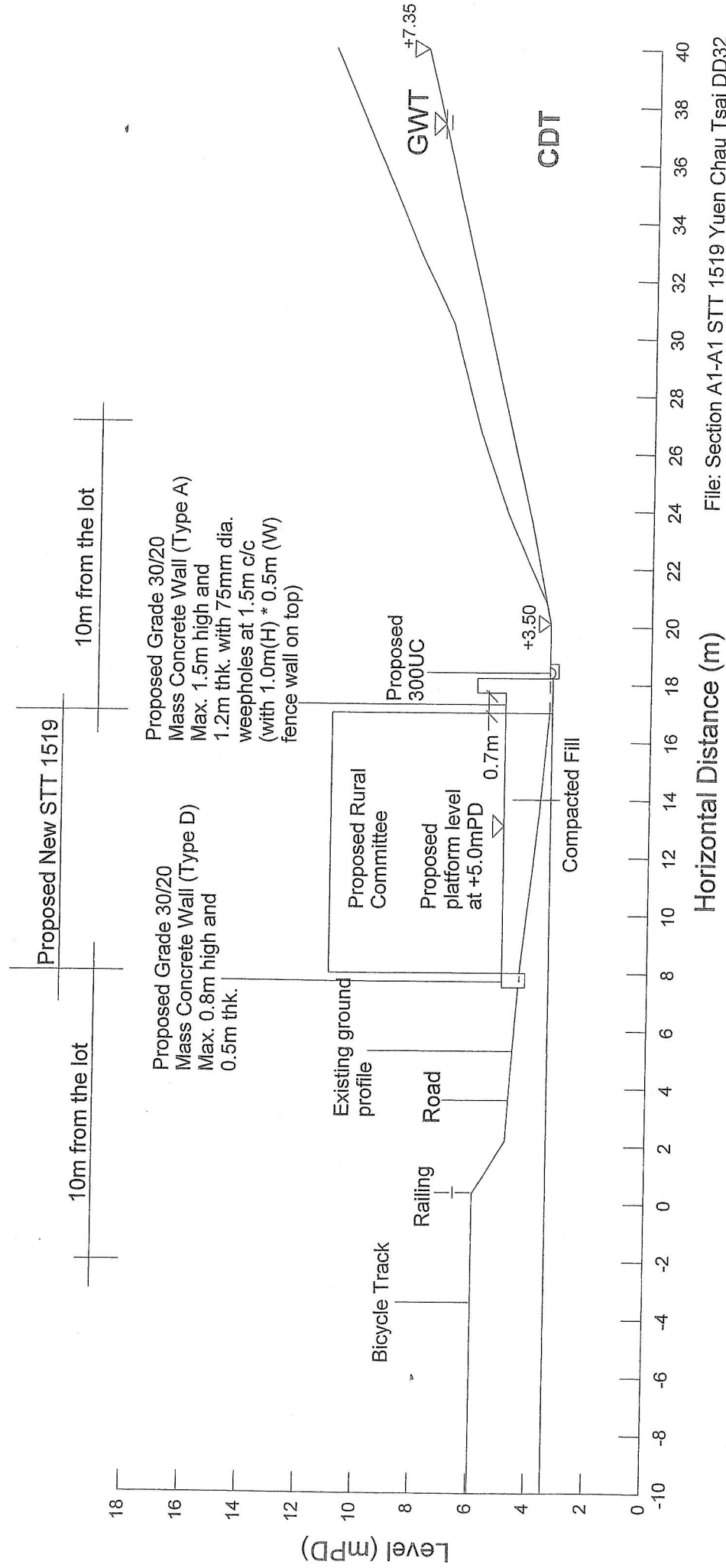


File: Section A-A STT 1519 Yuen Chau Tsai DD32

Figure No. 2-2 Section A-A (1:200)

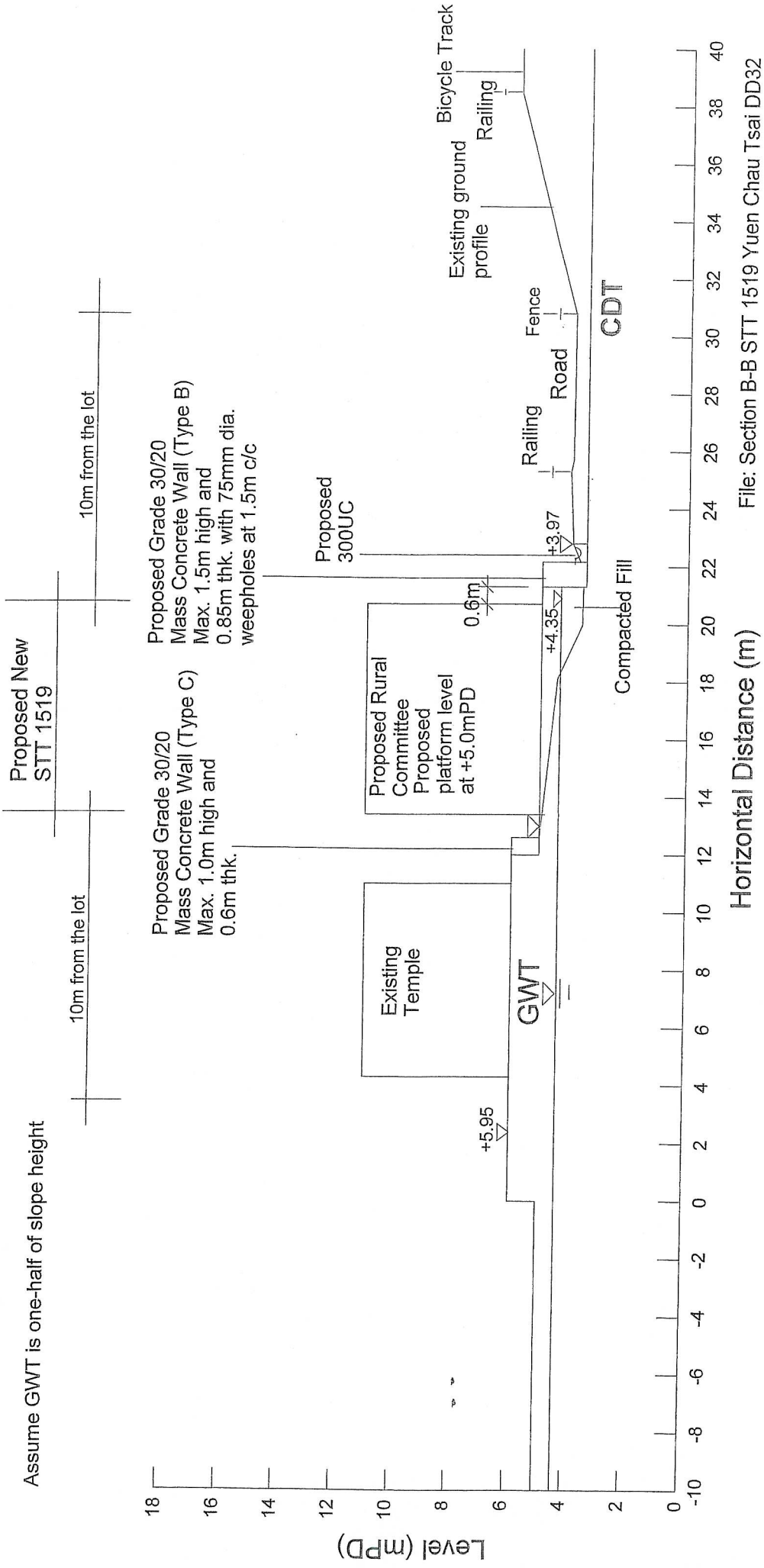
**Geotechnical Assessment Report on Exemption of Site Formation Works  
For Proposed Development on Government Land in D.D. 32 (New STT 1519)  
Yuen Chau Tsai, Tai Po, N.T.  
Section A1-A1 (1:200)**

Assume GWT is one-half of slope height



File: Section A1-A1 STT 1519 Yuen Chau Tsai DD32

**Geotechnical Assessment Report on Exemption of Site Formation Works  
 For Proposed Development on Government Land in D.D. 32 (New STT 1519)  
 Yuen Chau Tsai, Tai Po, N.T.  
 Section B-B (1: 200)**



File: Section B-B STT 1519 Yuen Chau Tsai DD32

Figure No. 2-4 Section B-B (1:200)

## 辦事處初步設計圖

# 新建辦事處初步設計

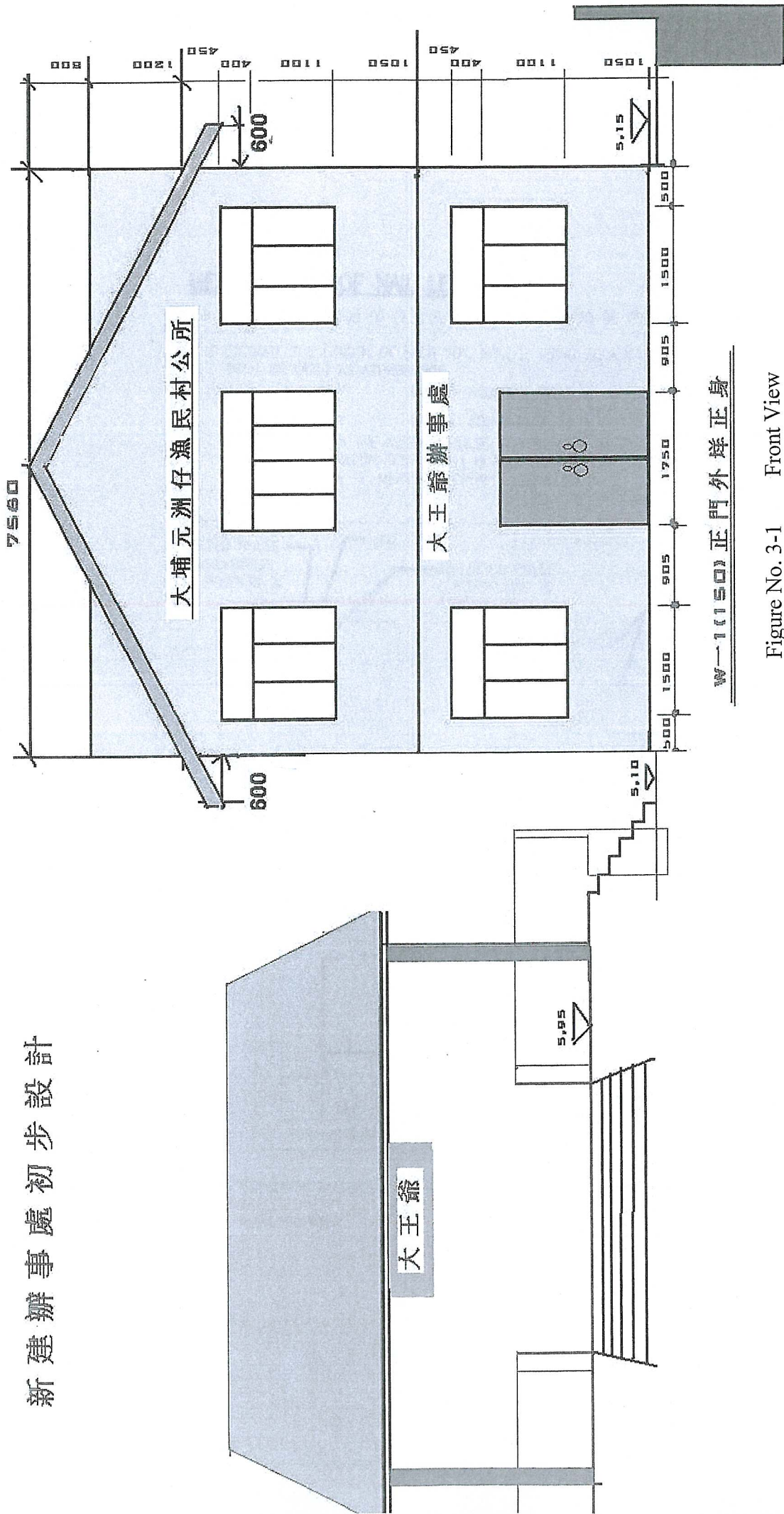


Figure No. 3-1 Front View



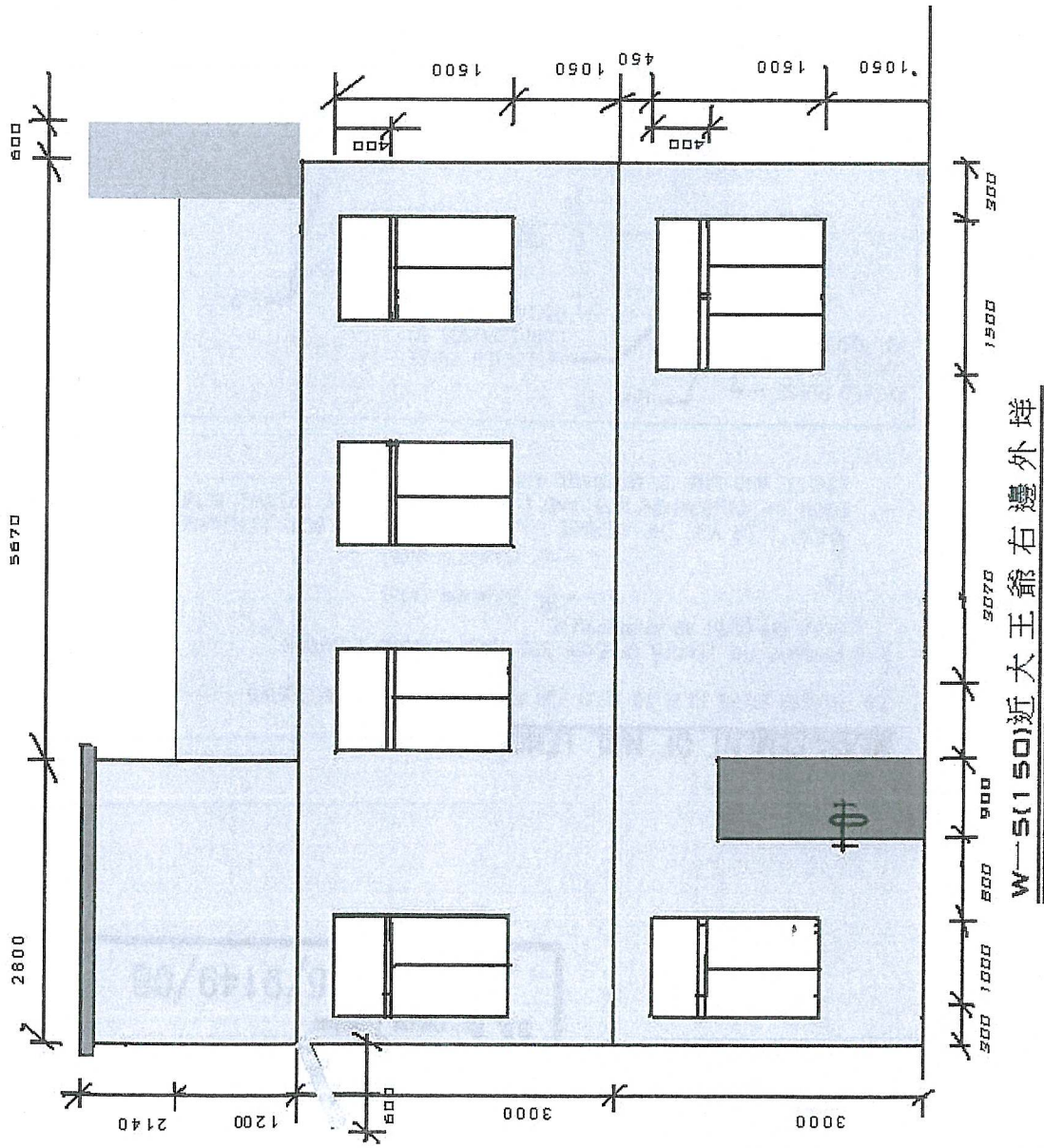


Figure No. 3-3 Side View (looking south)



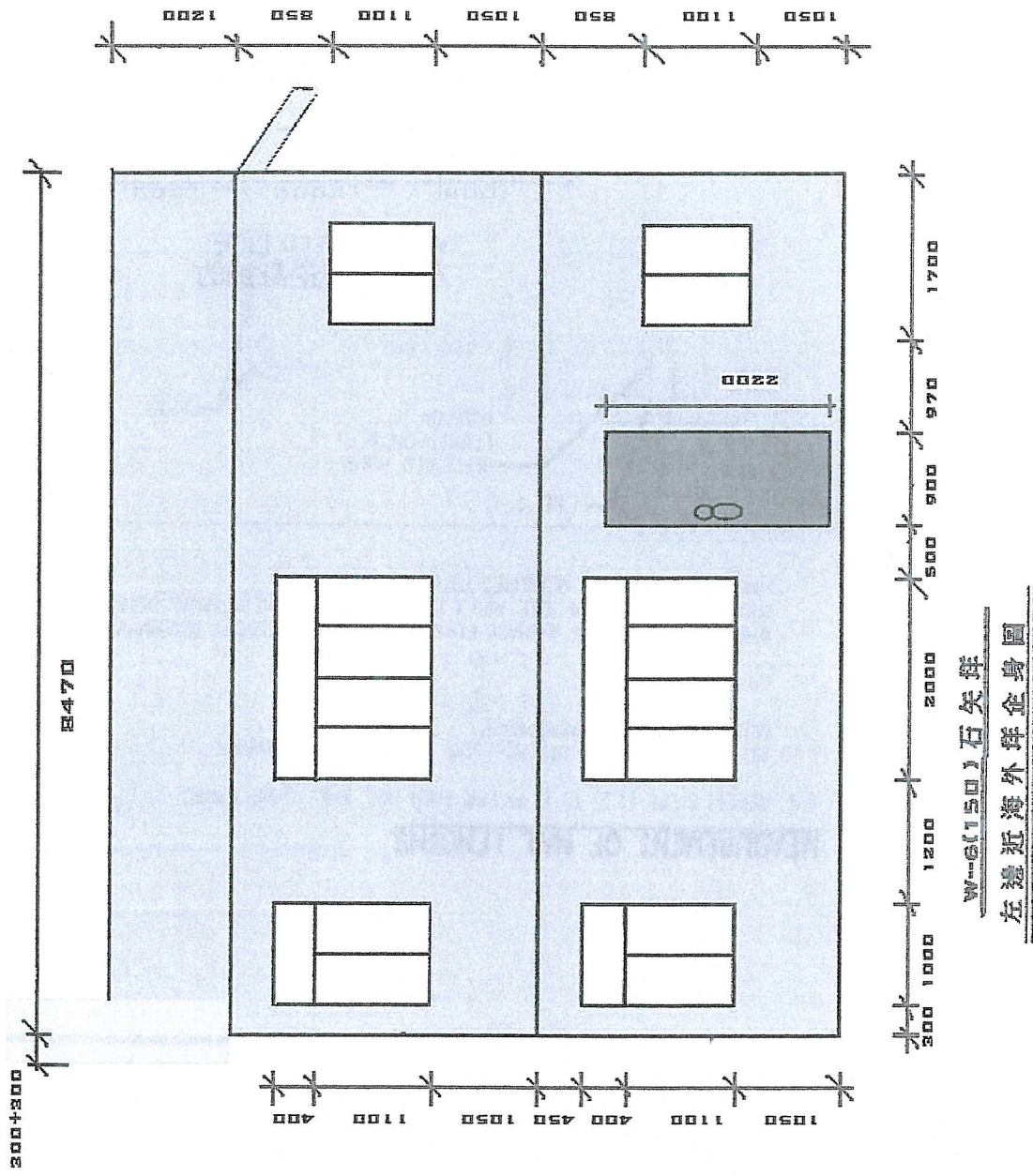
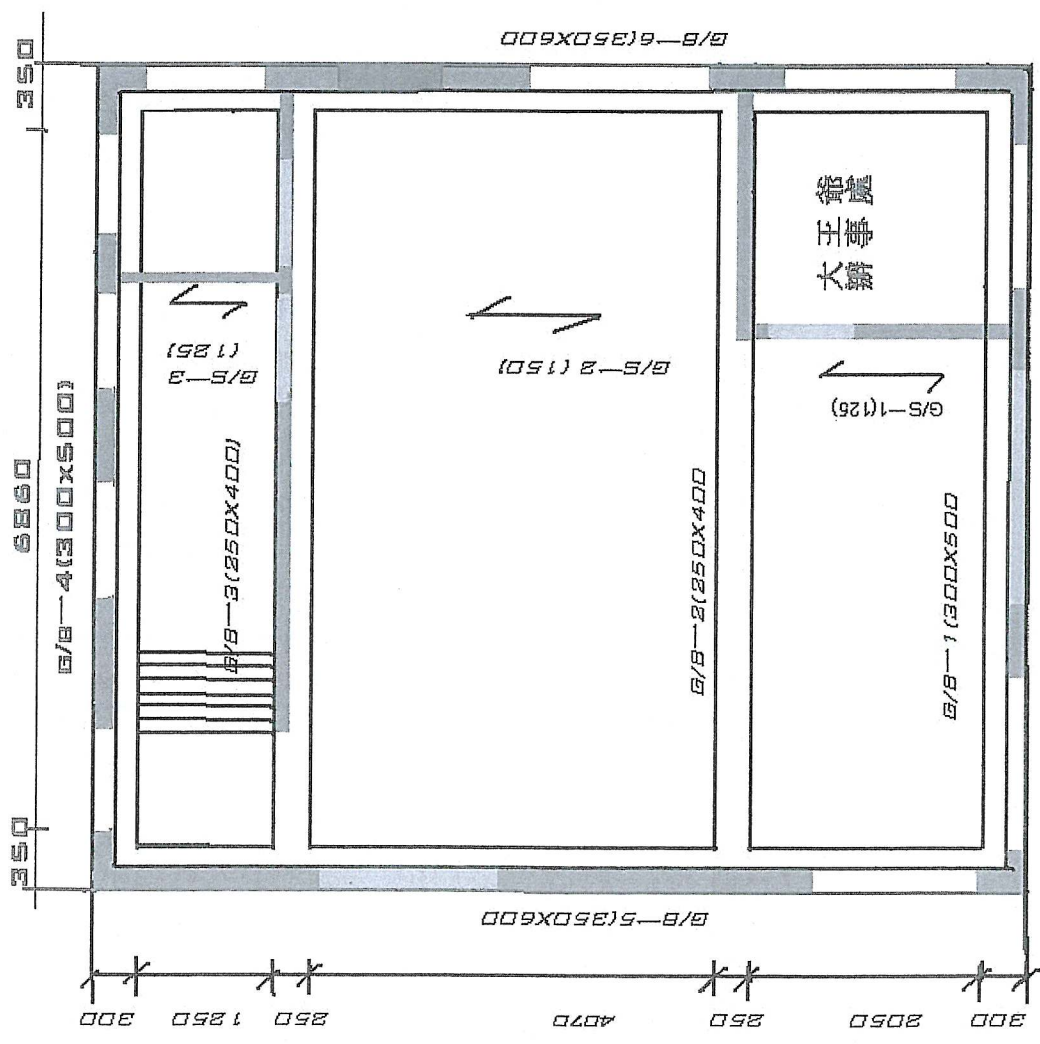


Figure No. 3-4 Side View (looking north)



G/F 地台平面 NO.1

Figure No. 3-5 Ground Floor Plan

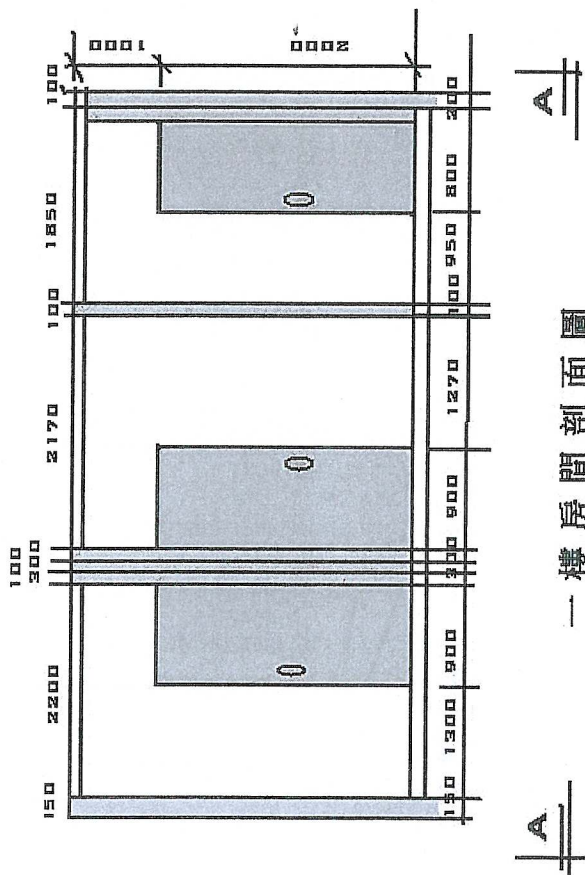
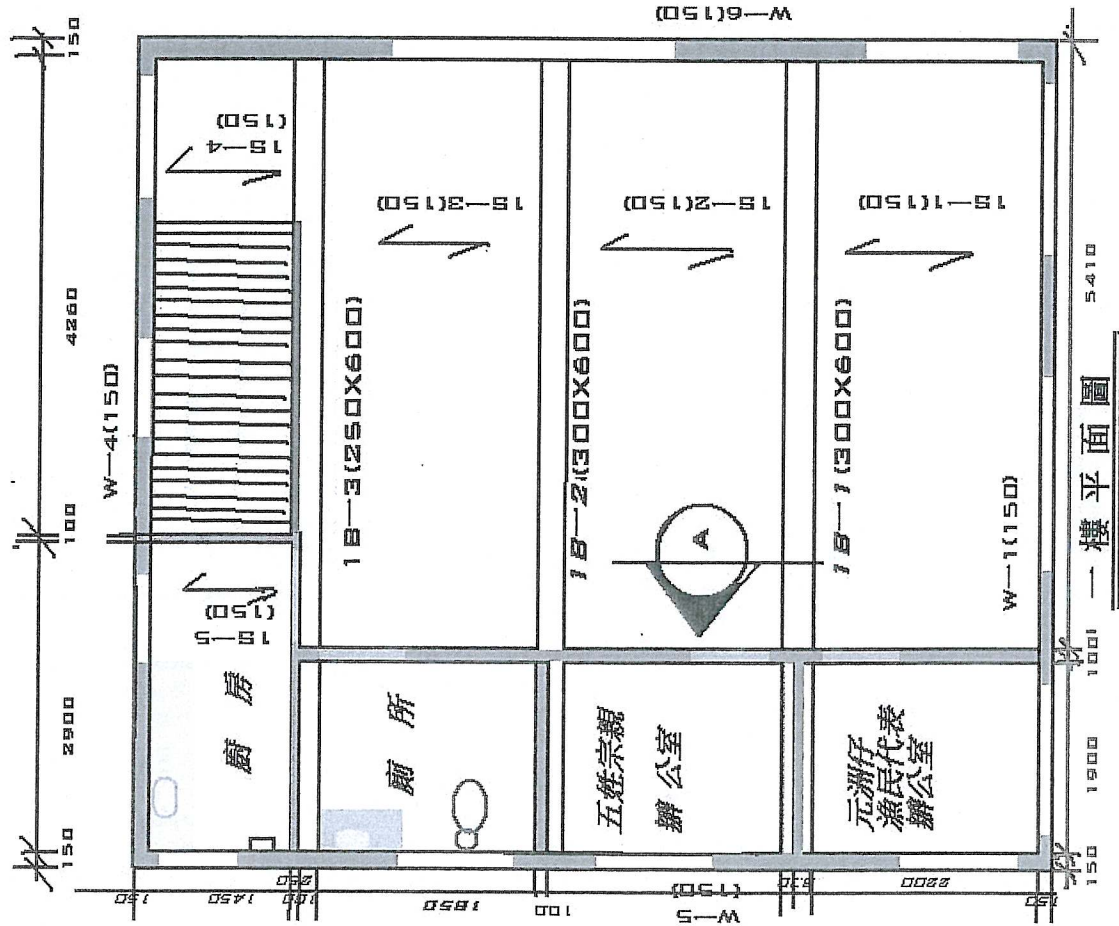
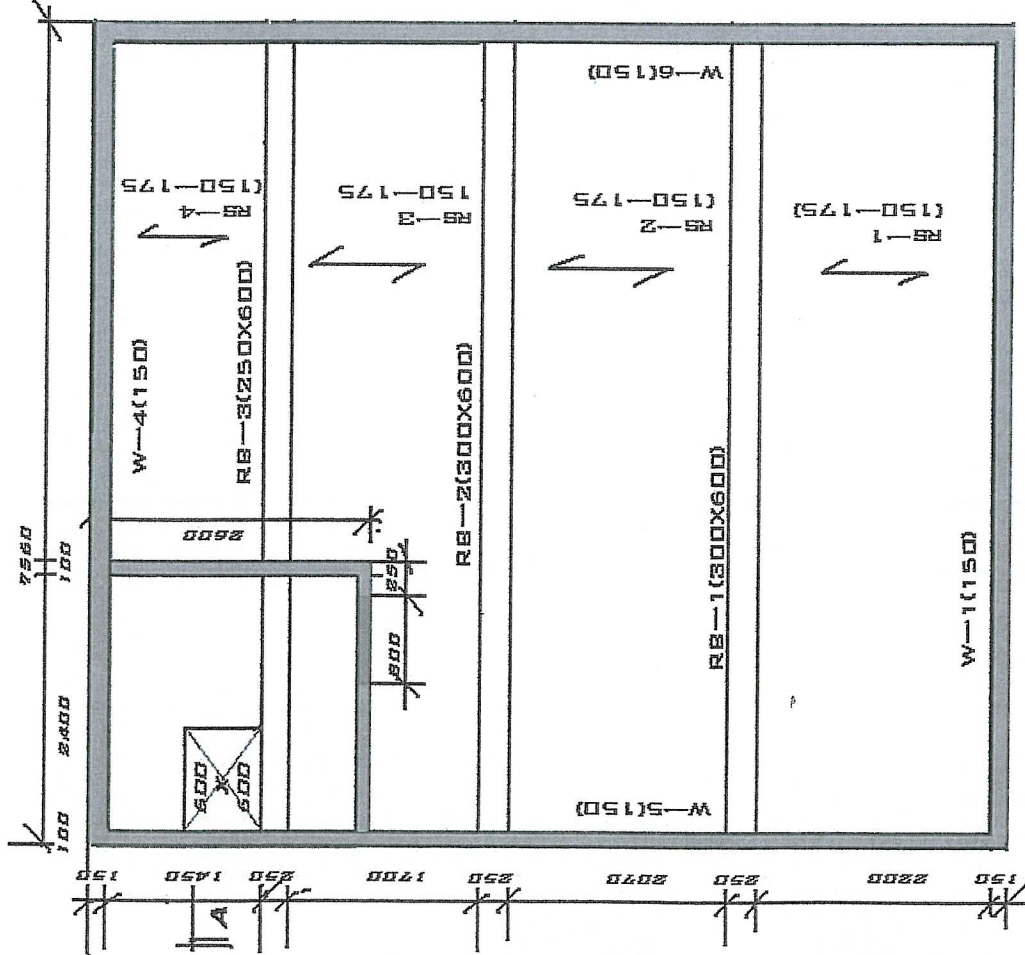


Figure No. 3-6 1<sup>st</sup> Floor Plan



天面平面圖

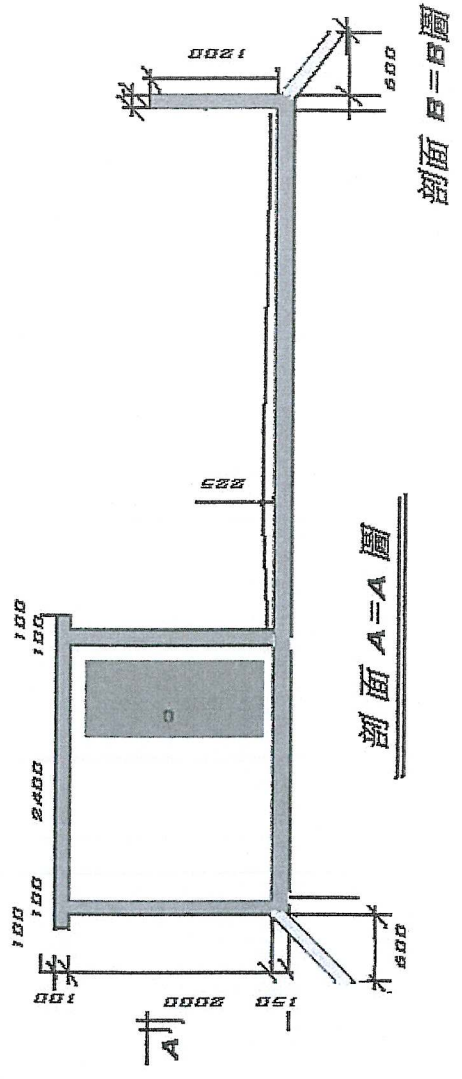
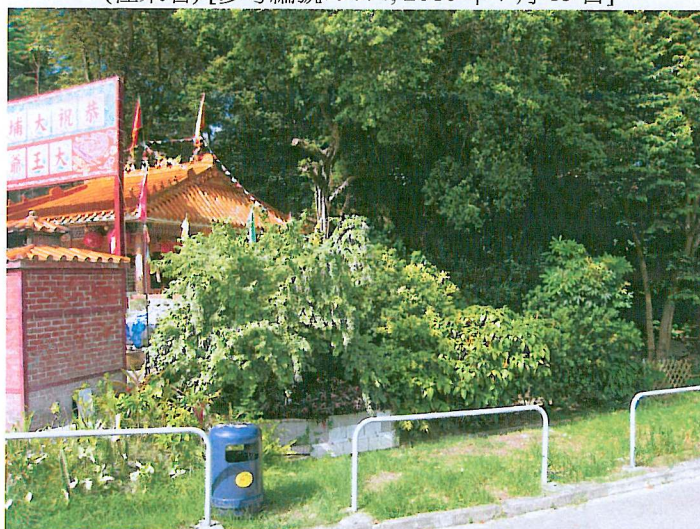


Figure No. 3-7 Roof Plan

## 工程項目照片



(1) 元洲仔大王爺神廟一般景照  
(往東看) [參考編號: 9074, 2010年7月15日]



(2) 工程項目地點鄰近大王爺神廟一般景照  
(往北看) [參考編號: 9069, 2010年7月15日]



(3) 通道及單車徑一般景照  
(往東南看) [參考編號: 9080, 2010年7月15日]