香港仔遊艇會

熨波洲發展項目第 III、IV & V 期

工程項目簡介

2018 年 5 月

聯絡號碼及地址

白禮壯 （JOHN BERRY）
董事

直通電話 +852 2911 2924
傳真號碼 +852 2805 5028
移動電話 +852 6392 0720
電郵 john.berry@arcadis.com

地址:
九龍官塘巧明街 100 號
安盛金融大樓 20 樓
凱諦思設計及諮詢有限公司

黃富南
環境保護顧問

直通電話 +852 2911 2744
傳真號碼 +852 2805 5028
移動電話 +852 9120 2800
電郵 funam.wong@arcadis.com

地址:
九龍官塘巧明街 100 號
安盛金融大樓 20 樓
凱諦思設計及諮詢有限公司

目錄

頁碼

1 基本資料 3
1.1 工程項目的名稱 3
1.2 工程項目的目的和性質 3
1.3 工程項目倡議人 3
1.4 施工場地的位置、規模和歷史 3
1.5 指定項目（DP）的數量和類型 6
1.6 聯繫人姓名和電話號碼 6

2 工程項目的實施 7
2.1 工程項目的實施和時間表 7
2.2 與其他工程項目的連接 7

3 對環境潛在的影響 8
3.1 施工方法 8
3.2 對環境潛在的影響 9

4 周圍環境的主要元素 13
4.1 現有和規劃的主要敏感受體 13

5 環境緩解措施 14
5.1 施工階段 14
5.2 營運階段 16

6 之前批准的環境影響評估報告的引用 18
6.1 本工程項目所引用的之前批准的環評報告 18

圖表

表

表 1-1　本工程項目前後本遊艇會的設施一覽
表 2-1　建議暫行項目實施時間表
表 4-1　現有和規劃中的主要敏感受體和自然環境
表 6-1　白沙灣遊艇會項目第二階段環境影響評估報告和本項目簡介的比較

圖

圖 1-1　短期租賃編號 STT NO.HX899 的位置
圖 1-2　已完成項目（I & II 期）和本工程項目（III、IV & V 期）的規劃圖
圖 1-3　完成 II 期項目之前本遊艇會熨波洲會所視圖
圖 1-4　香港仔遊艇會熨波洲發展項目第 III 期
圖 1-5　香港仔遊艇會熨波洲發展項目第 IV 期
圖 1-6　香港仔遊艇會熨波洲發展項目第 V 期
圖 1-7　本工程項目完成後的會所視圖 – 北側
圖 1-8　本工程項目完成後的會所視圖 – 東和西側
圖 1-9　一座可比較的香港浮橋停泊區圖例
圖 1-10　香港仔遊艇會熨波洲發展項目第 I 至 IV 期階段圖示
圖 1-11　不同尺寸的典型船隻的示例照片（1）
圖 1-12　不同尺寸的典型船隻的示例照片（2）
圖 3.1　建議的典型的混凝土海堤
圖 3－2　海道穿插橫截面
圖 3-3　預期由填海工程引起的海道寬度變化
圖 4-1　現有和規劃中的主要敏感受體和自然環境（空氣質素和噪聲）
圖 4-2　水敏感受體的位置（1）
圖 4-3　水敏感受體的位置（2）

1 基本資料

1.1 工程項目的名稱

1.1.1 工程項目的名稱是：《香港仔遊艇會熨波洲發展項目第 III、IV & V 期》(本工程項目)。

1.2 工程項目之目的和性質

1.2.1 本工程項目旨在進一步發展現有香港仔遊艇會熨波洲的設施，以滿足日益增長的對遊艇會的設施包括為帆船、比賽、摩托艇活動以及相關的給會員和參與活動的公眾進行訓練必須提供的船隻碇泊或作乾性貯存的遊艇停放 、行政管理和食堂服務的需求。

1.3 工程項目倡議人

1.3.1 本工程項目的倡議人是:香港仔遊艇會有限公司（本遊艇會）。

1.4 施工場地的位置、規模和歷史

工程項目的位置和規模

1.4.1 本工程項目的施工場地（本工地）位於深水灣熨波洲北岸，如***圖 1-1*** 和***圖 1-2*** 所示。

1.4.2 相關的土地以日期為 1989 年 4 月 12 日的第 HX899 號短期租賃持有。該短期租賃於 1992 年 6 月 30 日修訂為 STT HX 899 號。

1.4.3 本工地位於深水灣和淺水灣之間，離香港島南岸約三百米。

1.4.4 本工地在已批准的大綱圖編號為 S/H17/13（OZP）的壽臣山和淺水灣分區範圍之內。

1.4.5 需留意，所示地面，浮橋和船隻佈置只屬指示性質，以實際的設計和提交的文本為準。

1.4.6 本工程項目包括:

a) 面積為的 5310 平方米的填海工程;

b) 建造最多為 29 艘船舶提供碇泊處的浮橋靠泊和大約 170 個作乾性貯存的遊艇停放處;

c) 建造兩層的會所和培訓中心; 及

d) 項目的任何階段均無規劃建造污水處理場。

場地歷史

1.4.7 ***圖 1-2*** 展示了已完成的項目（即發展項目第 I & II 期）和本工程項目（即發展項目第 III 、IV & V 期）。

已完成的發展項目第 I & II 期（現有發展發展項目）

1.4.8 本遊艇會為香港帆船聯合會（HKSF）成員，而香港帆船聯合會是中國香港體育協會和奧林匹克委員會的一部分。 1989 年 4 月 12 日，地政總署根據 STT No. HX 899 把熨波洲一塊面積約 2,260 平方米的土地批給了本遊艇會，固定期限為五年。土地用作儲存和滑道，此為發展項目第 I 期，於 1990 年初完成。緊接的發展項目第 II 期收回了約 760 平方米的土地，用作興建遊艇會的會議室，於 1990 年中旬完工。在現有發展項目中沒有設立任何油漆或維修工場。***圖 1-3*** 展示了發展項目第 II 期完成之前本遊艇會熨波洲會所的視圖。

發展項目第 III、IV & V 期 – 新發展項目（本工程項目）

1.4.9 擬議的第 III、IV & V 期發展項目（本工程項目）填海總面積將為 5310 平方米。

1.4.10 本工程項目並無任何污水處理計劃。本遊艇會領有執照，於本遊艇會的場所內任何時候均允許容納不超過 183 人，包括工作人員在內。然而，這個數字即使是在賽船會進行期間均絕少達到。實際上在正常的“繁忙”週末或高峰訓練期，任何一次的使用率都比這個數字小得多。由於到場人士的自然流動，任何一個房間或空間裏的人數均不易確定。第 IV 階段工程完成後，計劃人數約為 320 人。本工程項目並無計劃設立任何噴漆或修理工場，一切必須的噴漆或修理活動都會安排於附近的造船廠進行。

發展項目第 III 期

1.4.11 ***圖 1–4*** 展示了發展項目第 III 期的地點，其中填海的總面積將為 5310 平方米。

發展項目第 IV 期

1.4.12 ***圖 1–5*** 展示了發展項目第 IV 期，其中將建造總建築面積約為 2,253 平方米的兩層會所及訓練設施，以取代現有輕鋼建築結構的會所。

發展項目第 V 期

1.4.13 ***圖 1–6*** 展示了發展項目第 IV 期，其中將建造浮體靠泊船舶和船塢以增加 29 艘船隻的碇泊處和 60 個作乾性貯存的遊艇停放處。浮橋將是浮動式的。浮船靠泊區域將取代大約 9 個擺動繫泊處，使得的繫泊能力的淨增加額約為 20 艘船。取代擺動繫泊裝置的目的是為了船隻有充分的迴旋餘地。***表 1–1*** 比較了現有發展項目和本工程的相關參數。

1.4.14 ***圖 1–7*** 和 ***圖 1–8*** 展示了本工程項目完成後本遊艇會會所北側和東西側的視圖。

1.4.15 ***圖 1–9*** 展示了一座可比較的香港浮橋停泊區圖例。

		現有發展項目	新發展項目(本項目)
發展項目第 III 期(請參考***圖 1-4***所示規劃)			
場地面積		現有土地：~ 3020 m^2	擬議填海面積：~ 5310 m^2
發展項目第 IV 期 (請參考***圖 1-5 和圖 1-7***所示規劃和視圖)			
建築物的數量		1	2
建築物的高度		1 層	2 層
建築面積（大約數）		~ 350 m^2	~ 2,130 m^2
污水處理設施		化糞池	通過位於本遊艇會場地東面的現有海底管道將其泵入香港島的政府下水道。
預計遊艇會場地人數（大約數）		~ 180	~ 320
遊艇會所內的設施 **(m^2)**			
培訓區/課堂/休息室/辦公室*		不適用	~ 420
培訓室*		不適用	~ 170
廚房*		~ 30	~ 150
食堂*		~ 60	~ 370
室外甲板（有蓋）*		~ 140	~ 280
廁所，更衣室*		~ 80	~ 220
作坊*		~ 30	~ 110
儲物室*		~ 10	~ 140
迴旋區*		-	~ 290
MEP*		~ 80	~ 340
發展項目第 V 期 (請參考***圖 1-11***所示不同尺寸的典型船隻/船隻的照片)			
浮橋泊船*	大型（長度 16-20 m）	-	Up to 9
	中型（長度 12-16 m）	-	Up to 10
	小型（長度 8-12 m）	-	Up to 10
船塢區*	大型（長度至 13 m）	1	~ 10
	中型（長度至 6 m）	~ 60	~ 90
	小型（長度至 to 4 m）	~ 60	~ 70
	船艇總數	~ 121	至~199

表 1-1　現有發展項目和新發展項目（本項目）的相關參數的比較*

*註：

(a) 現有發展項目中的會所是臨時建築，將在發展項目第 IV 期拆除；

(b) 現有開發項目中的船塢區將會搬遷。

1.5 本工程項目涵蓋的指定項目（DP）的數量和類型

1.5.1 香港仔遊艇會熨波洲發展項目第 III、IV & V 期(本工程項目)將初步提供大約 200 個碇泊處或作乾性貯存的遊艇停放處如下:

a) 浮橋停泊區域: 29; 和

b) 船塢: 大約 170。

1.5.2 因此，本工程項目屬環境影響評估條例(第 499 章)（環評條例）附表 2 第 I 部第 02 項下的指定工程項目（DP），即“在設計上是為不少於 30 艘主要是用於遊樂或康樂的船隻提供碇泊處或作乾性貯存的遊艇停放處。”

1.5.3 取決於海底勘察的結果，本工程項目可能涉及環評條例附表 2 項目 C.12（a）（vii）項下的指定工程項目（DP），即“現有或計劃沿海保護區最近邊界 500 米以下的疏浚作業”。具體的施工方法將在環評階段審查。

1.6 聯繫人姓名和電話號碼

1.6.1 有關本工程項目的任何查詢，可向下列人士反映:

	中文譯文
Mr. Philippe De Manny	菲利普・德・曼尼先生
General Manager,	總經理
Aberdeen Boat Club Limited	香港仔遊艇會有限公司
Telephone No.: 2552 8182	電話號碼: 2552 8182
Fax No.: 2872 2945	傳真號碼: 2872 2945）

2 工程項目的實施

2.1 工程項目的實施和時間表

工程項目的實施

2.1.1 本工程項目的規劃如*圖 1-2*所示。本工程項目可能按照*圖 1-10*所示 III、IV&V 期的順序實施。

實施時間表

2.1.2 建議暫行項目實施時間表如下：

呈交文件	預計時間
環境影響評估研究（環評）和其他影響評估-環評研究概要（EIA Study Brief （ESB））的申請和发出	2018 年第 2 季度
環境影響評估研究和其他影響評估的批准*	2019 年第 2 季度
向城市規劃委員會呈交 “城市規劃條例”第 12A 條申請	2019 年第 2 季度
刊憲**	2019 年第 2 季度
施工	
發展項目第 III 期：為增加船塢面積填海	開工時間：2019 年第 4 季度。預計分兩個階段填海，每個階段約 4-6 個月，以保證海上作業的連續性。
發展項目第 IV 期：擴建遊艇會和附屬設施	發展項目第 III 期的相關部分完成之後，發展項目第 IV 期可能需要 9-12 個月的時間，包括拆除現有建築物（第 IV 期可能在分階段進行）。發展項目第 V 期可能需要 3 個月的時間。
發展項目第 V 期：擴建浮橋靠泊設施	

表 2-1 建議暫行項目實施時間表

註：*　假設不需要任何全季調查；

******** 刊憲是指根據“城市規劃條例”及“前濱及海床（填海工程）條例”的憲報程序。

2.2 與其他工程項目的連接

2.2.1 本工程項目施工期間，於工地邊界方圓一公里範圍內当前沒有較大的工程施工，因此不存在環境影響的累積。

2.2.2 皇家香港遊艇俱樂部完成了在香港仔遊艇會熨波洲發展項目東部填海建造船塢的工程。由于本工程項目毗鄰該皇家香港遊艇俱樂船塢，兩家遊艇會已就擬議的本工程項目的細節進行了討論並同意就連街的細節進一步聯繫。預期兩家遊艇會將通過這個聯繫為香港和國際的遊艇活動加強彼此之間的相互支援。

3 對環境潛在的影響

3.1 施工方法

施工過程的概述 – 施工期間的發展項目第 III 期、填海和海堤建造

3.1.1 所有海堤及填海工程將在一個連續的隔泥幕（或必要時雙層幕）內進，行以有效地封閉工程區並將工程與深水灣水體、海岸保護區和天然海濱分隔。海堤將在填海工程之前建造，因此有助於避免填海工程中的填充物料與深水灣水體接觸。這些措施將留住填海區內填充工程所產生的沉積物羽流，從而避免了對熨波洲的海水水質、鄰近海洋棲息地、水生生物和漁業的潛在的影響。

3.1.2 如*圖 3-1*所示，擬議的典型海堤的類型是傳統的大型混凝土海堤。取決於海底勘察的結果，如果不存在大量的海洋沉積物，該凝建土海堤可以直接在海床上建造。遇有嚴重的海洋沉積層，則必須通过疏浚工程先將不適合填海的材料層移除，代之以泥土、瓦礫或堆石層，再將海堤建造其上。目前正在進行海底地質調查以確認海底地質，調查結果將在環評研究中進一步討論。

3.1.3 這個傳統的混凝土海堤的施工程序將是：

a）在施工區周圍安裝連續的隔泥網，連接到現有遊艇會所的海堤或會所內的相關功能，把隔泥網內的水與深水灣水體完全分隔；

b）將鬆散或不適合填海的物料從海床移除，為海堤鋪設合適的地基；

c）通過放置碎石瓦礫（即填石）、流平石和護堤石建造混凝土海堤地基；以及

d）將預製的海堤混凝土塊安裝在造好的海堤地基的頂部。

3.1.4 除了在工地範圍內安裝連續的淤泥隔離幕外，填海區域的填充材料將採用外來的沙或通用填充料。

3.1.5 在傳統的混凝土海堤建造完成之後（施工期間將有淤泥隔離幕），接著的填海工程將包括：

a）在海堤向陸地的一側鋪設土工濾布或其他合適的材料，以留住填充區產生的泥漿；然後

b）於鋪料上填土建造新的填海土地。

3.1.6 必須指出，建造海堤或填海是否需要進行疏浚工程將取決於海底勘察的結果，現階段尚未確定。如果須要疏浚，將在環評研究報告中評估這些相關的水質影響，並提出相關的緩解措施。

施工過程的概述 – 施工期間的發展項目第 IV 期、會所和培訓設施

3.1.7 *圖 1-5* 展示了發展項目第 IV 期概況。發展項目第 IV 期主要是建築工程，施工方法將採用鋼筋混凝土建築的傳統方法。

3.1.8 不建造任何處理設施是發展項目第 IV 期的污水及污水管理策略。本遊艇會所及訓練設施所產生的廢水將通過本工地東面現有的海底管道輸往香港島的政府污水渠。現有的海底管道有足夠的污水處理能力應付本工程項目產生的污水。具體的污水處理能力將在環評階段再進行審查。

3.1.9 在投入連接香港島的污水渠後，發展項目第 II 期所建的化糞池將會拆除。有關本工程項目新會所產生的污水、廢水和污水處理的資料，包括排放量及相關的安排詳情將於環評階段評估。

施工過程的概述 – 施工期間的發展項目第 V 期和浮橋靠泊

3.1.10 發展項目第 V 期的概況如*圖 1-6* 所示。浮橋靠泊將由錨和鏈條建造。

3.2 對環境潛在的影響

施工階段

空氣質量 – 氣體排放/粉塵/氣味

3.2.1 本工程項目屬小規模工程，包括:

a）構築海堤和填海，包括為建造船隻碇泊處和作乾性貯存的遊艇停放處以及房屋所需的土方移動和物料處理;

b）提供船隻出入坡道;

c）為水陸轉運船隻提供的電動葫蘆和絞車設施;

d）建造會所結構的小型建築工程; 以及

e）建造浮橋靠泊。

3.2.2 在本工程項目的施工階段，將排放氣體和揚塵以及上述各種施工活動所產生的氣味。然而，由於下列原因，揚塵排放以及氣味影響的程度預計相當有限:

a）施工作業的規模和面積均屬有限，充其量只需用到中等規模的施工設備;

b）如*圖 4-1* 所示，潛在的空氣質素敏感受體與本工地之間相隔的一段可觀的距離，一般超過 380 米; 以及

c）在施工階段將全面實施“空氣污染管制（建築塵埃）規例”所建議的環境緩解措施和適當的優良施工場地好操守以控制施工活動產生的揚塵。

3.2.3 由於本工程項目的施工活動只涉及場地清理、有限的填土、地基、開挖、小型建築物的結構工程和最後裝修，相關工程相信只屬小規模。通過 “空氣污染控制（施工揚塵）條例”中建議的合適的揚塵抑制措施的實施，把施工活動產生的揚塵減輕至可接受的水平。特別的抑制粉塵措施是在潛在的灰塵污染區域進行精細的噴水。因此，本工程項目在施工階段預計不會有嚴重的揚塵影響。預計的施工期如的*表 2-1* 所列，而從本工地邊界到最近的空氣質素敏感受體的距離則概括於以下 *4.1.1* 的*表 4-1* 中。

噪音 – 嘈雜操作和夜間操作

3.2.4 本工程項目在限制時間內不會有任何施工活動。在非限制期間（即任何非星期日或公眾假期的 07: 00-19: 00 之間）的噪音敏感受體和本工程項目產生的噪音（包括此項目的交通噪聲影響）將會參考環境影響評估條例 – 技術備忘錄（環評技術備忘錄）附件 5 表 1B 所列的噪音標准進行評估。

水質

污水 – 液體排放物或受污染的徑流

3.2.5 本工程項目包括約 0.5 公頃的填海工程。本工程項目產生的主要污水局限于本工地的地面徑流和建造混凝土架構所產生的污水。

懸浮固體

3.2.6 本工程項目的填海工程包括建造海堤、挖泥及填土作業可能產生懸浮物、沉積物和其他污染物。來自工程員工的污水將由現有的化糞池處理。

3.2.7 將特別注意按照環評技術備忘錄附件 14 第 6.7 節中的要求評估可能的疏浚，填砂和傾倒所產生水污染。

3.2.8 油污，例如船舶漏油和相關的水質影響，將在環評階段評估。

3.2.9 ***表 1-1*** 列出了食堂的規劃。食堂提供食品和飲料，由擴建會所產生的污水在現有化糞池被移除後將直接排放至公共下水道，預計不會對水質造成重大影響，但須視環評的結論而定。

溶解氧的消耗和有毒污染物的釋放

3.2.10 本工地過去和現在都沒有工業活動，可能的疏浚工程估計根本不存在或規模不大。根據相鄰的皇家香港遊艇俱樂部無疏浚填海的經驗，本工程項目的填海工程預計不會產生嚴重的溶解氧消耗和海洋沉積物中有毒污染物的釋放。

3.2.11 填海工程是否須要疏浚在進行海底調查之前尚未確定。因此，如果需要疏浚，環評階段則會對疏浚及相關的水質影響進行評估並提出相應的緩解措施。

廢物

3.2.12 本工地產生的建築及拆卸物料，包括地盤平整產生的廢物，工作人員棄置廢物及其他廢物，將根據“廢物處置條例”收集、處理並在場外處置。

3.2.13 現有發展項目內並無船隻維修活動外，在施工階段也沒有加油設施、燃料儲存和其他任何種類的危險物品或廢物的產生。因此，預計本工程項目在危險物品的生產、儲存、使用、搬運、運輸或處置方面不會有不良的環境影響。

生態

3.2.14 於 2016 年進行的一次初步生態調查中在擬議的填海區內發現了不具有特殊生態價值的珊瑚群落如 Cyphastrea。擬議的本工程項目可能會令該珊瑚棲息地受到直接影響或消失。

3.2.15 該生態調查的發現和結論將在環評階段進行審查，以提供充分和準確的生態數據而對擬議的本工程項目的潛在的影響進行完整和客觀的識別、預測和評估。珊瑚的狀況、預防措施以避免/最小化對珊瑚的影響，例如必要時採取珊瑚移位以及珊瑚監測將會在環評階段進行審查。

漁業

3.2.16 本工程項目的潛在的直接和間接影響，包括但不局限於本工程項目對水質和其他對漁業資源以及其他漁業敏感受體造成的干擾，將於環評研究進行評估。

海上交通

3.2.17 浮體靠泊的施工對海上交通的影響微不足道。

景觀和視覺

3.2.18 擬議的本工程項目可能會在施工和運營階段造成暫時性和永久性的視覺影響，但通過良好的設計預期可得到緩解。因為本工程項目不會延伸到平坦區域以外的地區，預計本工程項目在施工和運營階段不會給現有和未來土地後面的斜坡帶來暫時或永久的景觀和影響。臨

時景觀和視覺影響將來自本工地對所佔平坦區域的現有景觀造成的影響、來自填海和施工對現有景觀造成的影響以及來自臨時建築物例如圍板和結構構件的臨時支架對現有景觀造成的影響。

文化遺產

3.2.19 本工程項目範圍或附近均沒有已知的海洋考古資源或考古遺址、文化/建築遺產資源或歷史古蹟。

土地污染

3.2.20 由於預期的施工規範和監督控制，施工階段預計不會出現土地污染問題。

生命危險

3.2.21 本工程項目不包含燃油和氯氣儲存設施，也不包含任何可能對擬建本工程項目造成危險的材料和潛在危險設施。

營運階段

一般事項

3.2.22 本工程項目的運作涉及擴大俱樂部的設施和存放船舶、增加賽艇活動、為參與帆船、船艇比賽和摩托艇活動的遊艇會會員和公眾提供訓練，以及為帆船和船艇運動的活動提供行政和食堂服務。

空氣質素

3.2.23 停放於船塢的帆船都不配與發動機動力。安全船由燃料驅動，而由項目倡議人負責維修。碇泊於浮橋停泊區的船舶中，機動船在行駛中會使用電動機動力，而帆船通常只在停泊和靠近停泊處時才使用電動機。

3.2.24 必要時本工程項目的營運對空氣質素的影響將於環評階段評估。

噪聲

3.2.25 本工程項目的營運噪音的影響，包括固定機電廠（機電設備）和速度限制區內由於海上交通的增加而產生的運營噪音的影響，以及的必要相關緩解措施的建議，將在環評階段詳細評估。

水質

3.2.26 在運營階段，潛在的水質影響的來源來自：

a) 水上樂園游泳池含有消毒劑/殘餘化學物質的額外排放物(如果有的話)；

b) 來自景觀區含有殺蟲劑或化肥殘留物的地表徑流(如果有的話)；

c) 冷卻系統的熱和化學排放(如果有的話)；以及由於超出下水道系統的污水處理能力或作爲拟议的本工程項目的應急措施而可能採取的污水處理及向鄰近海域排放污水的措施而造成的污水溢流(如果有的話)；

d) 本工程項目的不達標的任何污水。本遊艇會熨波洲設施必需向環保署申請排污許可證。本遊艇會熨波洲設施向所在水質管制區內的公眾污水渠排放的任何污水必須符合環保署簽發的排污許可證規定的標準。

e) 維修，停泊和駕駛摩托艇造成的水污染；以及

f) 油污染例如機動船漏油。

3.2.27 項目倡議人必須明白，於浮橋停泊區（工程項目第V期）的船隻上不允許配設排污設施和船屋。

水體的水力沖刷和水交換

3.2.28 本工程項目屬深水灣半封閉水體。

3.2.29 建議的 5310 平方米填海工程，小于 1 公頃和深水灣計劃面積的 10%。根據 2016 年水文辦公室海圖表的資料於海底剖面 0.00Mpd 的計算，***圖 3.2***和***圖 3.3***展示了深水灣一般潮汐/水流的三條垂直線的橫截面面積。

3.2.30 計劃中的填海工程將於水道寬度最小處令香港島與熨波洲之間的水體縮窄 21 米至 310 米。由此造成的橫截面面積的損失和相關的水力沖刷和水體交換的影響將在環評階段評估。

廢物管理

3.2.31 在運作階段，廢物的主要來源將分別為客人及食物及飲品（餐飲）及零售設施產生的一般垃圾及商業廢物（包括食物垃圾）。

3.2.32 本工程項目不會有船舶污水缸排放、船舶的電機修理或商業維修設施。

生態

3.2.33 鑑於小型碼頭的填海和浮式浮體停泊的性質，在運營階段本工程項目附近的生物棲息地不會受到干擾。此外，未來的浮橋靠泊設施不會顯著增加在該地區停泊的帆船。此外，運作期間，並不需要進行維修挖泥和打樁工程。本工程項目的運營不會造成水質影響和相關的生態影響，因此預計運營階段的影響是不存在的。

漁業

3.2.34 本工程項目的運行潛在的直接和間接的影響，包括但不局限於對水質和其他對漁業資源以及其他漁業敏感受體的干擾，將在環評階段評估。

景觀和視覺

3.2.35 在運營階段，將充分考慮減緩措施的設計，包括屏幕種植、建築物顏色處理以及物料的質地和表面處理等，以確保本工程項目和景觀設計的兼容。可以認為，本工程項目對景觀敏感受體的永久性的不利視覺影響是微不足道的。

文化遺產

3.2.36 預期本工程項目的運營不會對海洋或陸地文化遺產造成影響。

土地污染

3.2.37 由於管理上的監控，預計不會出現土地污染問題。同時，因為本工程項目實質上是在已經或將要填海的水域實施，預計不會有可預見的土地污染問題。

對生命的危害

3.2.38 預期本工程項目的運營不會有危害生命的影響。

4 周圍環境的主要元素

4.1 現有和規劃中的主要敏感受體

4.1.1 擬議的本工程項目環評研究範圍及現有及計劃中的主要敏感受體，以及可能受本工程項目影響的自然環境，包括空氣質素敏感接收器（ASR）、噪音敏感受體（NSR）和水質敏感受體（WSR）如*表 4-1* 和*圖 4-1* 至 *4-3* 所示。必須指出，這些敏感受體和自然環境並非詳盡資料，它們只是指示性的而詳細的論述將在環評階段作出。

敏感受體/然環境	詳細資料 (離工地最短距離(米))	土地用途類型
ASR/NSR	ASR1/NSR1, 36A Island Road (484)	住宅
	ASR2/NSR2, 36B Island Road (492)	住宅
	ASR3/NSR3, Marechiaro (38 Island Road) (439)	住宅
	ASR4/NSR4, Deepdene (Block B, Block C, Block D, Block E, Block F and Block G) (467 – 494)	住宅
	ASR5/NSR5, Sunbeam (House 1 and House 2) (478 and 490 respectively)	住宅
	ASR6/NSR6, Island Grove (House A, House B, House C, House D and House E) (406 – 419)	住宅
	ASR7/NSR7, 42 Island Road (Block A, Block B, Block C, Block D and Block E) (397 – 412)	住宅
	ASR8/NSR8, Blue Bay (383)	住宅
	ASR9/NSR9, Double Bay (Block 1 to Block 12) (379 – 414)	住宅
	ASR10/NSR10, Villa Helvetia (Block A and Block B) (489 – 494)	住宅
	ASR11/NSR11, Overbay (480)	住宅
	ASR12/NSR12, 52 Island Road ((380)	住宅
	ASR/NSR13, Somerset, Pinecrest, Manhattan Tower and Alba Garden (467 – 494)	住宅
	ASR/NSR14, Tin Hau Temple, Middle Island , Tai Wong Ye Temple (185)	宗教崇拜
	ASR/NSR15, Aberdeen Boat Club (Middle Island) (ABC), Royal Hong Kong Yacht Club (RHKYC (0)	文娛
WSR	WSR1, RHKYC at the Middle Island (0 / east)	文娛
	WSR2, Deep Water Bay Bathing Beach (800 / north north-east)	刊憲海灘
	WSR3, Repulse Bay Bathing Beach (900 / east)	
	WSR4, Middle Bay Bathing Beach (1300 / east south-east)	
	WSR5, South Bay Bathing Beach (1600 / south-east)	
	WSR6, Fishing areas around the Middle Island (0)	商業
	WSR7, Intertidal habitats along the coastline of Middle Island (0)	珊瑚保護區 (CPA)
	WSR8, Intertidal habitats along the coastline between Deep Water Bay and Repulse Bay (285 north-east)	
	WSR9, Existing seawater intake of the pumping station at Ocean Park (1000 / west north-west)	文娛
	WSR10, Aberdeen South Typhoon Shelter (2300 / west)	政府學苑
	WSR11, Secondary contact recreational waters around the Middle Island (0)	文娛
	WSR12, Coral at sites around the headland of Nam Long Shan (1000 / west)	CPA
	WSR13, Lok Tik Wan Fish Culture Zone (6000 / west south-west)	CPA
	WSR14, Sok Kwu Wan Fish Culture Zone (6300 / west south-west)	CPA
Visual Sensitive Receivers (VSR))	Pleasure boat users travelling at the Deep Water Bay and Repulse Bay (0)	文娛
	Boating and racing activities organised by Hong Kong Sailing Federation (HKSF) (0)	文娛
	Royal Hong Kong Yacht Club (RHKYC) (0)	文娛
	Aberdeen Boat Club (Middle Island) (ABC) (0)	文娛
Ecologically Significant Areas	Coastal Protection Area (0)	CPA
	Green Belt (0)	綠色地帶 (GB)
Water Bodies	Deep Water Bay, Repulse Bay, Middle Bay, South Bay, Chung Hom Kok Wan, Stanley Bay, Tai Shue Wan	水體
Other	Main Sewage Pumping Station (480)	政府學苑

表 4-1 現有和規劃中的主要敏感受體和自然環境

5 環境緩解措施

5.1 施工階段

5.1.1 本工程項目施工階段的減緩措施包括:

空氣質素

5.1.2 “空氣污染管制（建築塵埃）規例”所建議的適當的粉塵管制措施，在施工階段將會全面實施。

噪聲

5.1.3 施工一般在正常工作日的白天進行。為盡量減低噪音對敏感接收器的影響，良好的工地作業和一般建築噪音緩解措施例如嘈雜設備的選址、靜音設備的使用及隔音屏障/間隔的安裝等。

5.1.4 潛在的噪音敏感受體的細節將在環評估研究報告討論和確定。

水質

5.1.5 本工程項目施工現場產生的廢水中的過量的油脂、懸浮固體和酸鹼度將在排放前通過沉沙池除去，以符合水污染控制條例 – 技術備忘錄（WPCO-TM）的要求。

5.1.6 在填海、海堤建造和填土工程對海床的干擾和所產生的懸浮固體（SS）對水質的影響可以通過使用隔泥幕、在建好的海堤後設置水池和環評研究中確定的另外的其它措施來緩解，將影響減少到可接受的水平。

5.1.7 根據環境保護署“建築地盤排水專業人士操作規程”（ProPECC PN 1/94）的建議，採用良好的地盤操作方法，可輕而易舉地緩解陸上建築活動對水質的潛在影響。

廢物管理

5.1.8 目前廢物管理的次序首先強調廢物避免和減少，然後進行廢物再利用和再循環，最後再廢物處置。這種廢物管理戰略將為本工程項目採納。

5.1.9 如果施工活動遇上可能的污染沉積物，該沉積物樣本將根據 ETWB（W）34/2002 號進行測試和分類，並將徵求海上填料委員會的意見決定適當的處置方法。

5.1.10 本工程項目無設置噴漆或修理工場，任何必要的維修、噴漆或修理活動將在附近的造船廠進行。由於本工地的背景和預期用途均已熟知，預計本工程項目運營期間的化學廢料將不會成為主要問題。然而，如果發現其他廢物，將會根據“廢物處置條例”收集、處理及處置。

生態

5.1.11 由於填海區和本工地範圍內發現的珊瑚群落有可能受到本工程項目的影響，因此需要制定珊瑚移位計劃（CTP）作為緩解措施。本工程項目不會影響施工區外的珊瑚。

5.1.12 爲了實施填海和本工地範圍內的珊瑚移位計劃，應進行珊瑚繪圖調查以確定所發現的任何珊瑚群落的數量、位置、物種、大小和條件。

5.1.13 在本工程項目開始施工之前，直接受影響而附著在小石塊和巨石上的珊瑚群應盡可能由潛水員移位到有適宜類似珊瑚物種棲息並有珊瑚群健康存活的記錄的附近地區。

5.1.14 珊瑚移位計劃（CTP）將於實施前提交漁農自然護理署（漁護署）審批。該 CTP 應包括移位前調查結果、移位目標的標識、移位方法和珊瑚移位後的監測和報告。

5.1.15 珊瑚移位應根據 CTP 執行，該 CTP 施工前須經漁護署同意並由富經驗的海洋生態學家進行。

5.1.16 由於填海工程採用在填海前建造的海堤的非疏浚方法，對海床的干擾以及由此產生的海懸浮固體物質將微不足道。但施工期間仍應採取水質緩解措施。需環繞填海區部署隔泥幕（最好是雙層）。對於陸上建築工程，必須嚴格執行環境保護署的“專業人士施工現場排水工作守則”（ProPECC PN 1/94）和“施工合約建議污染控制條款”的建議，採用良好的工地操作（細節可以參考相關水質章節）。有了這些緩解措施的實施，本工程項目潛在的水質影響將易以緩解。

5.1.17 在施工階段，需盡可能避免對受保護物種的影響。在可行的情況下，應提供緩解措施如移植和生態重要棲息地補償等。

5.1.18 上述緩解措施將在環評研究期間進行審查。

漁業

5.1.19 對漁業的影響會在環評研究階段調查和處理，必要時會提出適當的緩解措施（例如水質緩解措施）。

景觀與視覺

5.1.20 應採取減緩措施以減少潛在的景觀和視覺影響。擬議的緩解措施包括:

a）在現場保留景觀資源 – 現場發現的景觀資源（包括樹木、種植、表土等）將盡可能保留在工地中;

b）最佳場地佈局 – 選擇景觀和視覺影響最小化的場地佈局。將考慮一些替代佈局，以確保任何景觀和視覺影響的最小化;

c）良好的施工操作 – 通過規定工作時間，盡量減少施工時間，將景觀和視覺影響降至最低，並最大限度地減少物料的場外出口等;

d）樹木保護 – 本工地內沒有任何稀有/受保護或可能需註冊的樹木的記錄，並且根據 ETWB TCW 第 29/2004 號，沒有列在古樹名木和/或稀有/受保護或可能需登記的樹木名錄下的樹木。要確保在本工地內或附近的樹木將得到小心保護以避免遭到工程機械的任何損害，防止承包商在周圍的土壤壓實樹根或傾倒物料。應考慮樹木保護措施，包括 DEVB 頒布的樹木護理準則或適當的樹木維護準則; 以及

e) 樹木移植 – 任何被確定會受項目影響的樹木都將首先考慮移植到場地內適當的地方。移植樹木的可行性取決於許多因素，如樹木的大小、健康和物種以及當地地形的狀況。應該準備足夠的時間（至少三個月）來準備用於移植的樹木，以確保較高的存活率。

文化遺產

5.1.21 預計本工程項目施工階段不會對文化遺產造成影響，因此不需要緩解措施。但必要時需根據環評期間審查海洋考古問題的結果，進行海洋考古調查。如果海洋考古學的重要性獲得確認，則會建議施工階段的相關減緩措施。

土地污染

5.1.22 由於施工期間工程的監督和控制，預計不會出現土地污染問題。

對生命的危害

5.1.23 預期本工程項目在施工階段不會有危害生命的影響。

5.2 營運階段

空氣素質

5.2.1 為避免規劃中的地下污水泵設施產生的局部氣味影響，將在適當的距離內提供通風管道，並在必要時加入除臭措施。

噪聲

5.2.2 在適當情況下，建議在環評階段對運行階段可能有的固定機電工場和因海上交通的增加而產生的噪聲進行評估並提出必要的緩解措施。

水質

5.2.3 將採取以下措施以減少運營階段的水質影響：

a）收集來自填海地的雨水，通過除泥和截油系統清除淤泥、砂礫和油污後排至排水系統；

b）本工程項目沒有規劃廢水處理設施，所以擴建俱樂部房屋產生的的廢水將排放到香港島的公共污水渠；

c）本遊艇會排放的任何污水應符合 WPCO-TM 規定的標準。本工程項目會向 EPD 申請廢水排放許可證；和

d）根據“廢物處理條例”，相關條例和 EIAO-TM，妥善儲存和處理用於項目運營的石油。

廢物管理

5.2.4 本工程項目不設計工場，任何維修，塗裝或修理活動都將在附近的造船廠進行。將提供足夠的廢物設施來收集會所產生的廢物。廢物會在從熨波洲運走之前暫時儲存在廢物室中。

5.2.5 項目運營階段不會產生化學廢物（如石油，燃料和電池）。因此不需要緩解措施。

生態

5.2.6 通過執行上文第 ***5.2.3*** 節所述的水質緩解措施，包括油污減緩措施，預計不會出現重大生態問題，也因此不需要其他緩解措施。

漁業

5.2.7 對漁業的運營影響將在環評階段調查和處理，並酌情提出緩解措施。

景觀與視覺

5.2.8 景觀設計應遵循以下要求：

a) 補償性禮儀種植 – 禮儀種植將作為現場植被損失的緩解措施。相對硬景觀區域，新的種植將形成一個柔和的鬱鬱蔥蔥的環境。

b) 屏障/緩衝種植 – 在場地外圍及鄰近建築物的場地周圍豐盛的適合海洋/沿海邊緣環境的耐寒樹木和灌木將有助於對周圍的視覺敏感受體的視覺影響的屏障。

c) 建築物的美學處理 – 建築物的敏感色彩處理和一般設計將有助於減少對周圍視覺敏感受體的視覺衝擊。

d) 補償性設施種植 – 舒適性種植將作為現場植被的緩解措施。相對硬景觀區域，新的種植將形成一個柔和的鬱鬱蔥蔥的環境。

e) 篩選/緩衝種植 – 種植適合海洋/沿海邊緣環境的耐寒樹木和灌木，在場地外圍及鄰近建築物的周邊地區普遍存在，有助於篩選視覺影響來自周圍的視覺敏感受體。

f) 建築物的美學處理 – 建築物的敏感色彩處理和一般設計將有助於減少對周圍視覺敏感受體的視覺衝擊

5.2.9 景觀設計優化了擬議本遊艇會會所擴建項目的綠化機會。正在進行的景觀維護將由本遊艇會工作人員進行。

文化遺產

5.2.10 本工程項目在運作階段預計不會出現文化遺產問題，因為現場沒有已知的文化遺產。因此不需要採取緩解措施，但須視環境影響評估階段海洋考古問題的調查結果而定。

土地污染

5.2.11 未發現或預期土地污染問題。因此，不需要減輕土地污染的措施。

對生命的危害

5.2.12 由於土地使用性質的原因，未發現或預計生命危險問題。

6 已獲准的環境影響評估報告(環評報告)的引用

6.1 本工程項目所引用的已獲准的環評報告

6.1.1 發現到由 Hyder Consulting Limited（現為 Arcadis）編制的已獲准的白沙灣發展工程二期環境影響評估報告（白沙灣二期環評）在環境影響方面與本工程項目有非常相似之處，在編寫本項目簡介時因此加以引用。

6.1.2 白沙灣二期環評的詳情如下：

a）環評報告標題：白沙灣遊艇俱樂部發展 – 第二階段環境影響評估研究（登記冊編號：AEIAR-024/1999）（白沙灣二期環評）；

b）批准時間：2000 年 1 月 3 日（EP2 / N8 / 0 / 60 Pt.3 附件（1）中的批准函參考文件（15））；

c）指定工程（DP）的位置：工地位於西貢白沙灣西岸。 DP 之下的填海面積為 2,550 平方米。與浮橋繫泊設備一起，它提供了超過現有的白沙灣遊艇俱樂部東部界限的總面積 3500 平方米的前濱；

d）DP 的性質：距離現有或規劃的保護區最近邊界小於 500 米的疏浚作業和為不少於 30 艘主要用於娛樂或娛樂的船隻提供繫泊或乾貯存的碼頭；

e）DP 的規模和範圍：DP 的主要建設工程包括以下內容：

1）復墾 2,550 平方米的土地面積，用作船塢，船隻貯存和修理；
2）提供船隻拆卸或運輸設施，如船隻提昇機；和
3）在浮橋碼頭設施提供約 46 個泊位。

6.1.3 *表 6-1* 顯示了白沙灣二期環評與本 PP 之間建議的相似性。

項目	說明	白沙灣二期環評	本工程項目簡介(相關章節)	相似性 [相似(✓) / 不相似 (✗)
1	DP 的位置	西貢白沙灣西岸	位於深水灣的熨波洲（MI）北部海岸 (S1.4.1)	✓
2	DP 的性質	疏浚作業距離現有或計劃保護區最近的邊界不足 500 米	疏浚作業（如果必要）距離現有或計劃保護區最近的邊界不足 500 米，取決於海底地質調查的結果。	✓
		旨在為不少於 30 艘主要用於娛樂或娛樂的船舶提供繫泊或乾燥儲存的碼頭	旨在為不少於 30 艘主要用於娛樂或娛樂的船舶提供繫泊或乾燥儲存的碼頭	✓
3	施工活動	1）填海 2,550 平方米的土地面積，用於船塢，船隻貯存和修理; 2）提供船隻拆卸或運輸設施，如船隻提昇機;和 3）在浮橋碼頭設施提供約 46 個泊位。	1） 通過修建傳統的混凝土砌塊海堤來填海 5310 平方米（S3.1.3-3.1.5）。 2） 建造一個更大的兩層會所和培訓中心。(S3.1.7) 3） 通過浮錨和鏈為 29 艘船建造靠泊碇泊處造和大約 170 作乾性貯存的遊艇停放處. (S1.5.1)	✓
4	評估發現	環評報告確定的環境影響沒有一個是不可補救的。通過實施推薦的緩解措施，工程不會造成不可接受的環境影響。	環評報告確定的環境影響沒有一個是不可補救的。通過實施推薦的緩解措施，工程不會造成不可接受的環境影響。	✓
		A. 海水和疏浚的影響 1）填海和疏浚工程不會產生長期的海洋水環境影響，因此不需要長期的減緩措施。	A. 海水和疏浚（如果必要）的影響 1）填海和疏浚工程（如果必要）不會產生長期的海洋水環境影響，因此不需要長期的減緩措施。	✓
		2）疏浚和填海工程不會影響工地內或附近的敏感受體，並且不需要採取進一步的緩解措施 a）在挖泥作業期間使用中小型挖泥船;和 b）不使用“清掃”技術;	2）疏浚工程（如果必要）及非疏浚填海工程不會影響場地內或附近的敏感受體，並且不需要使用隔泥幕以外的任何進一步緩解措施。	✓
		B. 生態影響 工程產生的沉積物羽流不會對敏感受體的底棲生物群造成長期干擾，整體短期生態影響是可以接受的。不需要具體的緩解措施。	B. 生態影響 如果在環評階段得到確認，工程產生的沉積物羽流不會對敏感受體的底棲生物群造成長期干擾，並且整體短期生態影響是可以接受的。不需要具體的緩解措施。	✓

		C. 施工噪聲和空氣質量影響 工程不會造成不可接受的噪音影響，但承建商需要抑制建築粉塵。不需要具體的緩解措施。	C. 施工噪聲和空氣質量影響 有待環境影響評估階段的確認，工程不會造成不可接受的噪音影響，但承建商須遏止建築揚塵。不需要具體的緩解措施。	✓
		D. 建築垃圾 如果能做到盡力減少廢物產生，盡力回收利用和盡力減少處理填埋場的廢物，則不會對廢物管理產生重大影響。不需要具體的緩解措施。	D. 建築垃圾 根據 EIA 階段的確認，不會對廢物管理產生重大影響。不需要具體的緩解措施。	✓
		E. 景觀和視覺 施工階段影響小，長期有利。不需要具體的緩解措施。	E. 景觀和視覺 有待環境影響評估階段的確認，施工期間不會有重大影響。不需要特定的緩解措施。	✓
		F. 漁業 影響是可以接受的。不需要具體的緩解措施。	F. 有待環境影響評估階段的確認，影響應該是可以接受的。不需要具體的緩解措施。	✓

表 6-1 白沙灣遊艇會項目第二階段環境影響評估報告和本項目簡介的比較

FIGURES

Figure 1-1 Location of Site - STT No. HX899
Figure 1-2 Layout of the Existing Phase I & II Development and the Project (Phase III, IV & V Development)
Figure 1-3 Perspective of the Middle Island Development before Phase II Development
Figure 1-4 Phase III Development
Figure 1-5 Phase IV Development
Figure 1-6 Phase V Development
Figure 1-7 Perspective of Clubhouse after the Project – North Side
Figure 1-8 Perspective of Clubhouse after the Project – East & West Side
Figure 1-9 View of a Comparable Pontoon Berthing Area in Hong Kong
Figure 1-10 Phases of the ABC Middle Island Development - Phase I to V Development
Figure 1-11 Photographs of Typical Vessels of Different Sizes (1)
Figure 1-12 Photographs of Typical Vessels of Different Sizes (2)
Figure 3-1 Proposed Typical Block Seawall
Figure 3-2 Sections through Sea Channel and Cross-Section Areas
Figure 3-3 Channel Width Changes due to the Intended Reclamation
Figure 4-1 Major Existing and Planned Sensitive Receivers and Natural Environment (Air Quality & Noise)
Figure 4-2 Locations of Water Sensitive Receivers (1)
Figure 4-3 Locations of Water Sensitive Receivers (2)

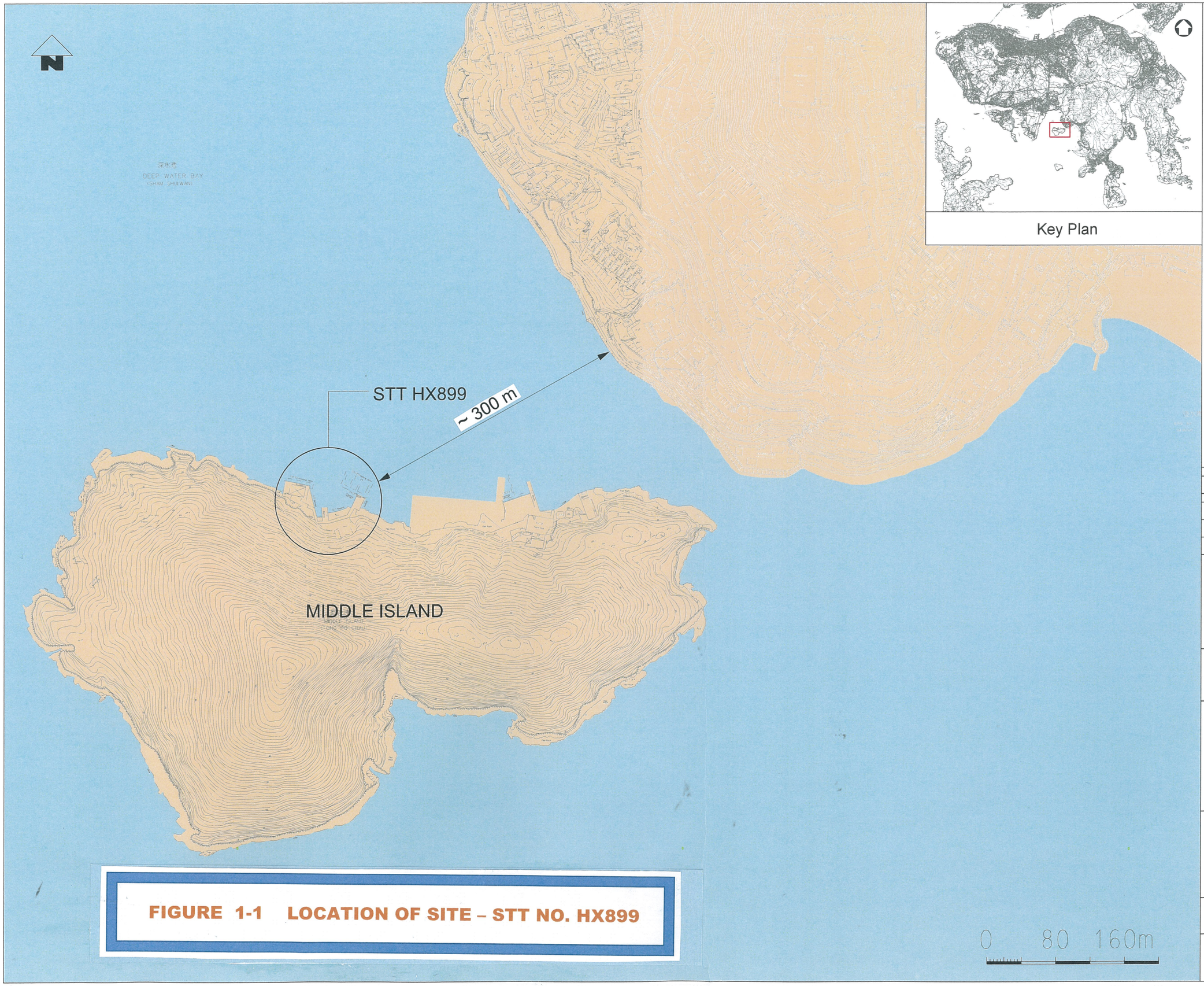


FIGURE 1-1 LOCATION OF SITE – STT NO. HX899

No.	Date	Descriptions	Checked	Approved

REVISION

© Copyright Reserved

	Name	Initial	Date
Surveyed			
Drawn			
Checked			

Approved

Client

ABC MIDDLE ISLAND DEVELOPMENT
CONSULTANCY FOR SCHEME DESIGN AND
SUBMISSION AND IMPLEMENTATION OF PHASE III

Contract

ABERDEEN BOAT CLUB, MIDDLE ISLAND
(STT HX899)

Drawing Title

LOCATIONS OF AIR
SENSITIVE RECEIVERS

Drawing No.	REV.	Scale
Figure 2–1	–	1:2000 @ A1 1:4000 @ A3

HYDER CONSULTING LIMITED
47/F Hopewell Centre
183 Queen's Road East
Wan Chai
Hong Kong
Tel: (852) 2911 2233
Fax: (852) 2805 5028

© Copyright Reserved

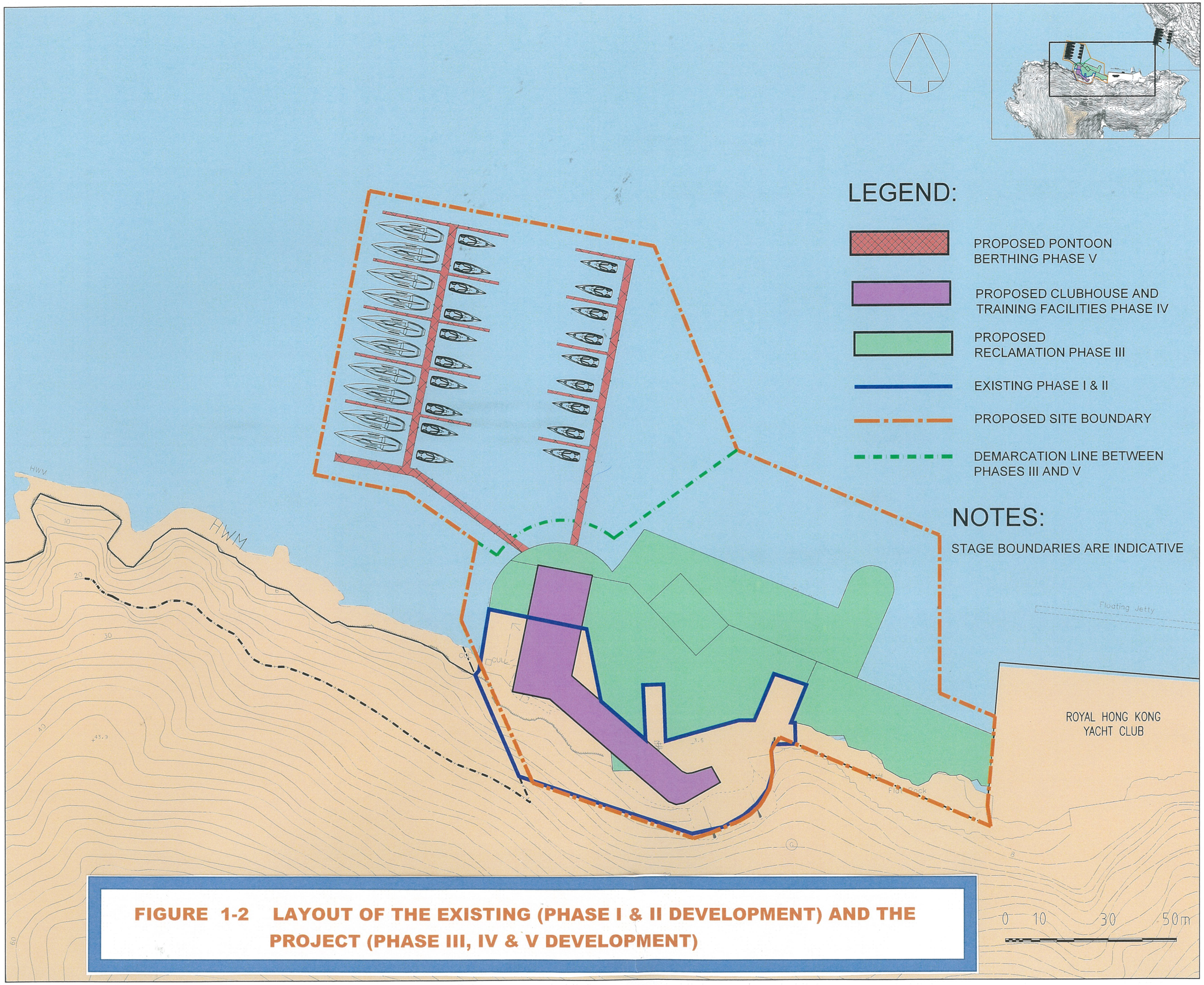


FIGURE 1-2 LAYOUT OF THE EXISTING (PHASE I & II DEVELOPMENT) AND THE PROJECT (PHASE III, IV & V DEVELOPMENT)

Existing Clubhouse East Side

Existing Clubhouse North Side

FIGURE 1-3 PERSPECTIVE OF PHASE II DEVELOPMENT AND THE PROJECT (PHASE III, IV & V DEVELOPMENT)

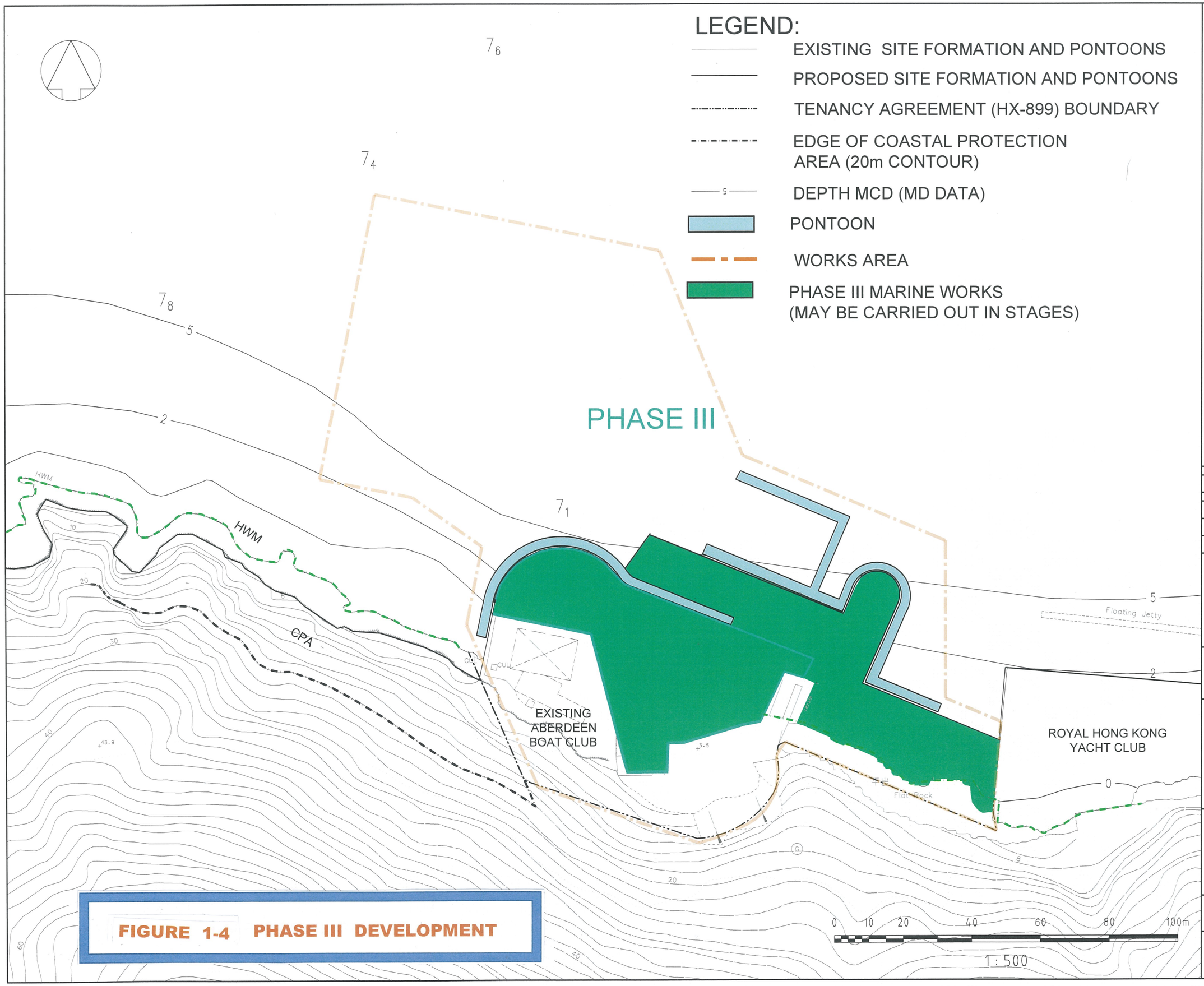


FIGURE 1-4 PHASE III DEVELOPMENT

No.	Date	Descriptions	Checked	Approved

REVISION

© Copyright Reserved

	Name	Initial	Date
Surveyed			
Drawn	M. LI		
Checked			
Approved			

Client

ABC MIDDLE ISLAND DEVELOPMENT CONSULTANCY FOR SCHEME DESIGN AND SUBMISSION AND IMPLEMENTATION OF PHASE III

Contract

ABERDEEN BOAT CLUB, MIDDLE ISLAND (STT HX899)

Drawing Title

PROPOSED CONSTRUCTION WORKS LIMIT BY STAGE OF WORKS PHASE III STAGE 2 RECLAMATION

Drawing No.	REV.	Scale
EB001256-SK-2005	02	1:500 on A1

Hyder
HYDER CONSULTING LIMITED
47/F Hopewell Centre
183 Queen's Road East
Wan Chai
Hong Kong
Tel: (852) 2911 2233
Fax: (852) 2805 5028

© Copyright Reserved

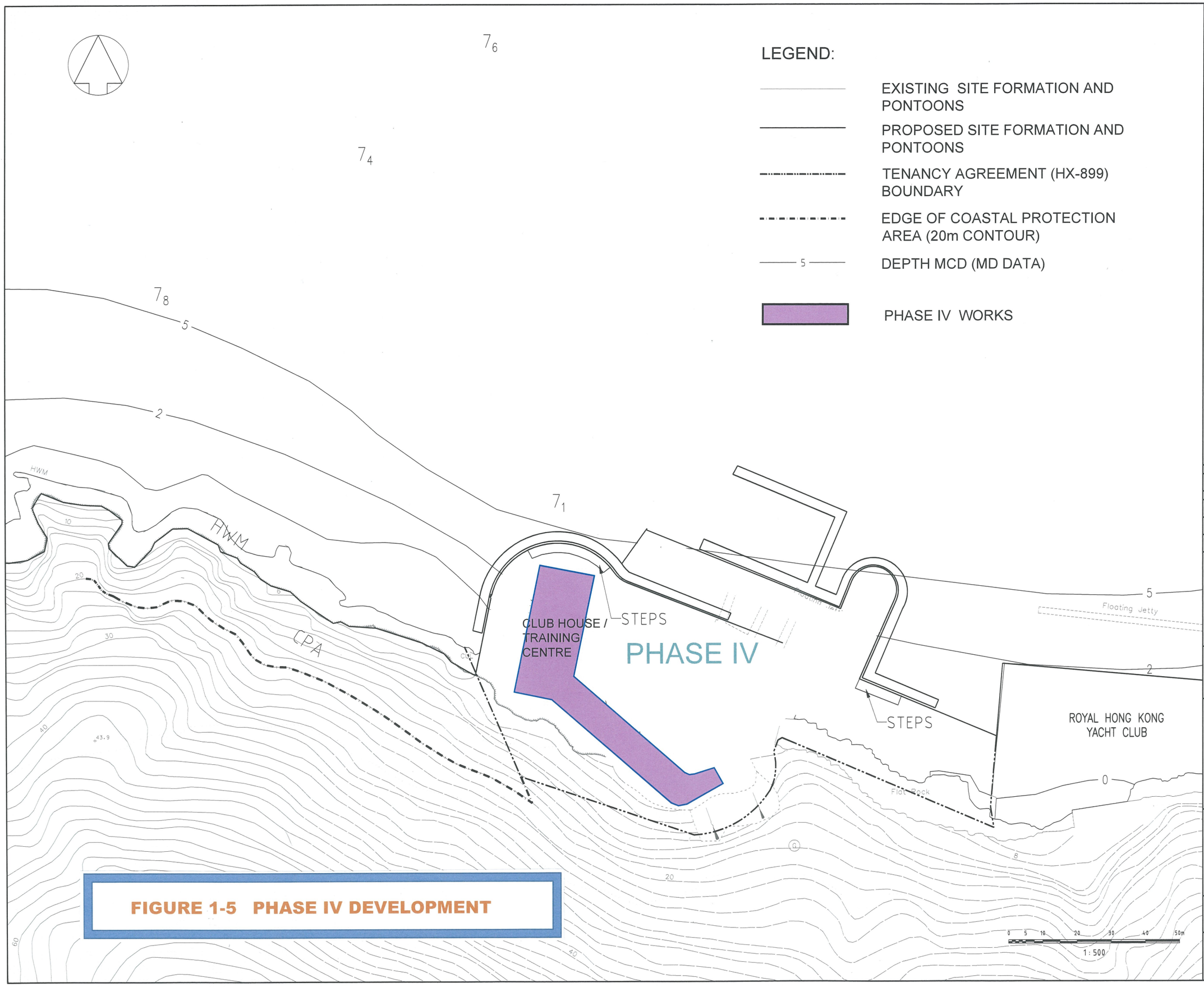


FIGURE 1-5 PHASE IV DEVELOPMENT

No.	Date	Descriptions	Checked	Approved

REVISION

© Copyright Reserved

	Name	Initial	Date
Surveyed			
Drawn	M. LI		
Checked			
Approved			

Client

ABC MIDDLE ISLAND DEVELOPMENT CONSULTANCY FOR SCHEME DESIGN AND SUBMISSION AND IMPLEMENTATION OF PHASE III

Contract

ABERDEEN BOAT CLUB, MIDDLE ISLAND (STT HX899)

Drawing Title

PROPOSED CONSTRUCTION WORKS LIMIT BY STAGE OF WORKS PHASE IV CLUBHOUSE AND TRAINING AREA

Drawing No.	REV.	Scale
EB001256-SK-2006	01	1:500 on A1

HYDER CONSULTING LIMITED
47/F Hopewell Centre
183 Queen's Road East
Wan Chai
Hong Kong
Tel: (852) 2911 2233
Fax: (852) 2805 5028

© Copyright Reserved

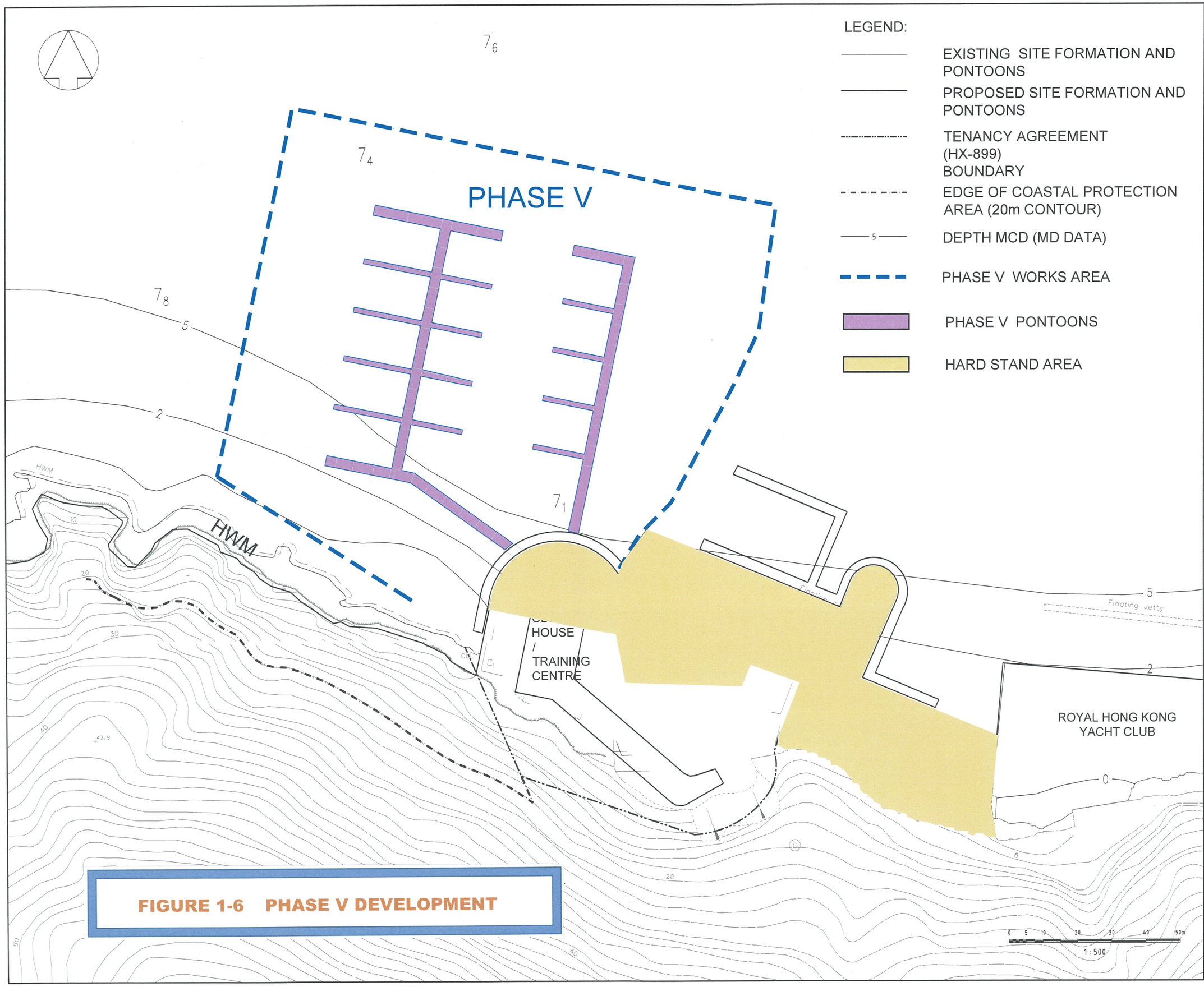


FIGURE 1-6 PHASE V DEVELOPMENT

No.	Date	Descriptions	Checked	Approved

REVISION © Copyright Reserved

	Name	Initial	Date
Surveyed			
Drawn	M. LI		
Checked			
Approved			

Client

ABC MIDDLE ISLAND DEVELOPMENT CONSULTANCY FOR SCHEME DESIGN AND SUBMISSION AND IMPLEMENTATION OF PHASE III

Contract

ABERDEEN BOAT CLUB, MIDDLE ISLAND (STT HX899)

Drawing Title

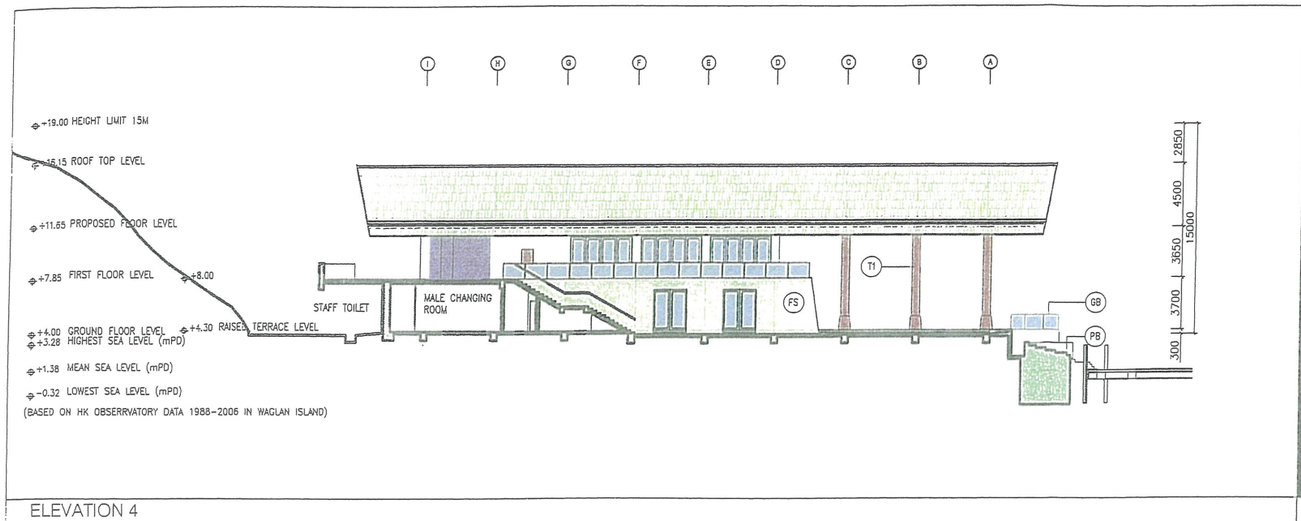
PROPOSED CONSTRUCTION WORKS LIMIT BY STAGE OF WORKS PHASE V PONTOON BERTHING AREA

Drawing No.	REV.	Scale
EB001256-SK-2007	01	1:500 on A1

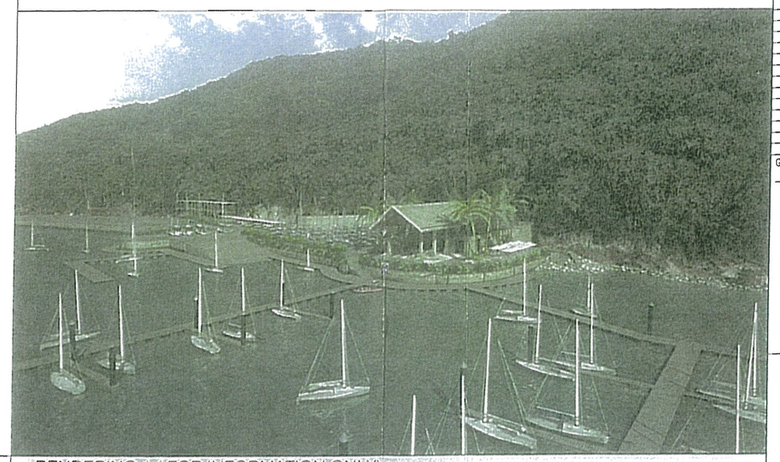
HYDER CONSULTING LIMITED
47/F Hopewell Centre
183 Queen's Road East
Wan Chai
Hong Kong
Tel: (852) 2911 2233
Fax: (852) 2805 5028

© Copyright Reserved

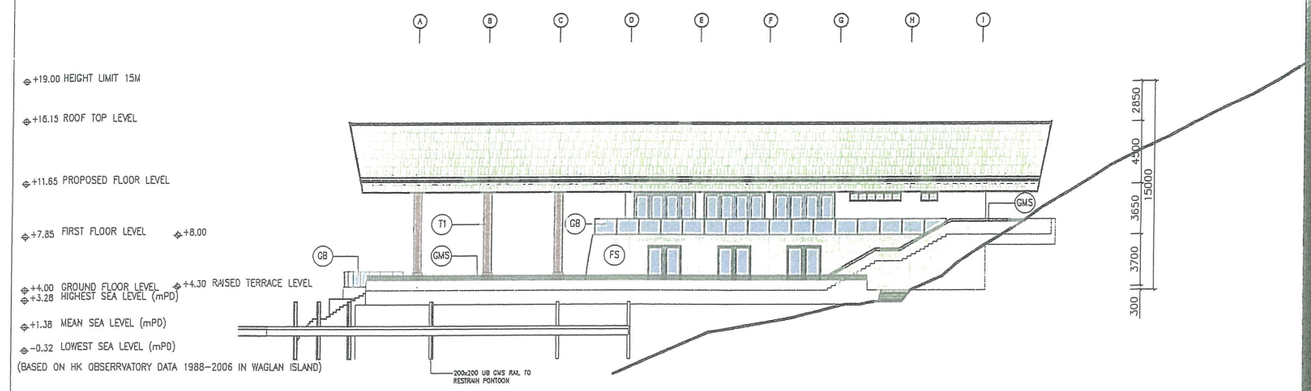
FIGURE 1-7 PERSPECTIVE OF CLUBHOUSE AFTER THE PROJECT – NORTH SIDE



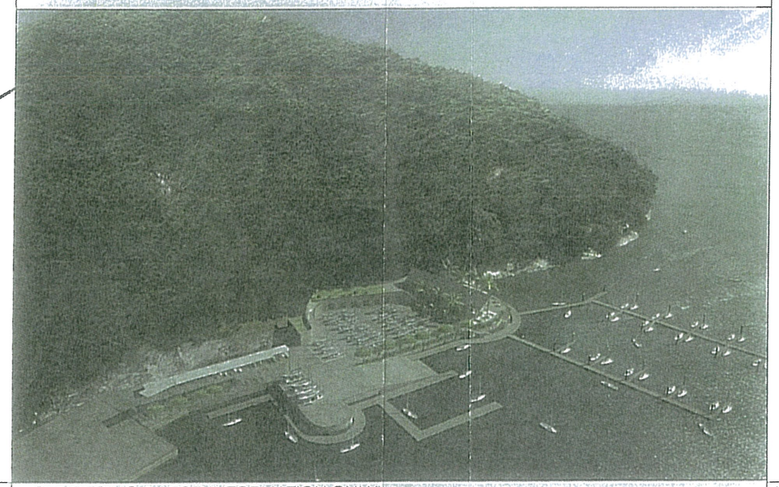
ELEVATION 4



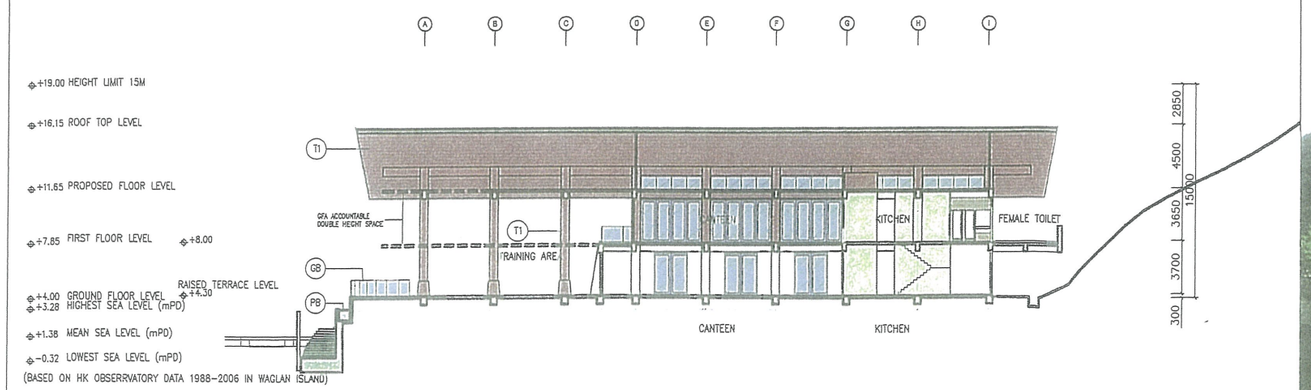
RENDERING 1 (FOR INFORMATION ONLY)



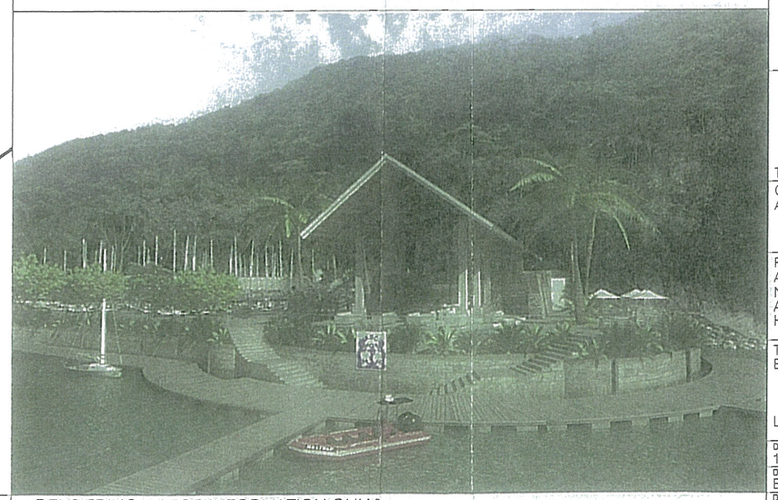
ELEVATION 5



RENDERING 2 (FOR INFORMATION ONLY)



ELEVATION 6



RENDERING 3 (FOR INFORMATION ONLY)

DB REF. BLD(B) 3 /3057 /91

Rev	Details	Date

GENERAL NOTES:

- ALL DIMENSIONS TO BE VERIFIED ON SITE BY THE CONTRACTOR DEFORE ANY WORK OR ANY FABRICATION COMMENCES.

MAP

1202 BLOCK C, SEA VIEW ESTATE 8, 8 WATSON ROAD, NORTH POINT, HONG KONG. +852 2877 9202 F 2877 9283

AUTHORISED PERSON

N

Ture North | Plan North

Owner
ABERDEEN BOAT CLUB

Project
ABERDEEN BOAT CLUB
NEW CLUBHOUSE
AT MIDDLE ISLAND
HONG KONG

Title
ELEVATIONS 2

LOT NO. HX-899

Date	Scale	Job No.
140519	1:200	
Drawn	Checked	Approved
BK	ED	
Drawing No.		Rev. No.
GBP-007		-

FIGURE 1-8 PERSPECTIVE OF CLUBHOUSE AFTER THE PROJECT – EAST & WEST SIDE

FIGURE 1-9 VIEW OF A COMPARABLE PONTOON BERTHING AREA IN HONG KONG

PONTOON BERTHING AREA

Floating Jetties

Floating Jetty

Royal Hong Kong Yacht Club

Flat Rock

Seawall

MIDDLE ISLAND
TONG PO CHAU

0 10 20 40 60 80 100m

Key Plan

THE SITE

LOCATION PLAN
SCALE 1 : 7500

Legend:

- Proposed Site Boundary
- Demarcation Line between Phases III and V
- Phase I & II
- Land Formation Phase III
- Buildings Phase IV
- Pontoons Phases III and V

No.	Date	Descriptions	Checked	Approved

REVISION

© Copyright Reserved

	Name	Initial	Date
Surveyed			
Drawn	M. LI		
Checked			
Approved			

Client
ABC MIDDLE ISLAND DEVELOPMENT CONSULTANCY FOR SCHEME DESIGN AND SUBMISSION AND IMPLEMENTATION OF PHASE III

Contract
(STT HX899)

Drawing Title
LAYOUT OF PREVIOUSLY COMPLETED PHASE I & II DEVELOPMENT & THE PROJECT (PHASE III, IV & V)

Drawing No.	REV.	Scale
EB001256-SK-2002	02	1:400 @ A1 1:800 @ A3

Hyder
HYDER CONSULTING LIMITED
47/F Hopewell Centre
183 Queen's Road East
Wan Chai
Hong Kong
Tel: (852) 2911 2233
Fax: (852) 2805 5028

© Copyright Reserved

FIGURE 1-10 PHASES OF THE ABC MIDDLE ISLAND DEVELOPMENT – PHASE I TO V DEVELOPMENT

SMALL OPTIMIST

ON HARDSTAND	ON WATER

29 ER'S

ON HARDSTAND	ON WATER

SMALL PICO

ON HARDSTAND	ON WATER

MEDIUM LASER STANDARD

ON HARDSTAND	ON WATER

SMALL FEVA

ON HARDSTAND	ON WATER

MEDIUM LASER 2000

ON HARDSTAND	ON WATER

FIGURE 1-11 Photographs of Typical Boats / Vessels of Different Sizes (1)

LARGE SAILING 1/80 ON WATER

RIGID INFLATABLE BOAT

ON HARDSTAND (MEDIUM)

ON WATER (SMALL)

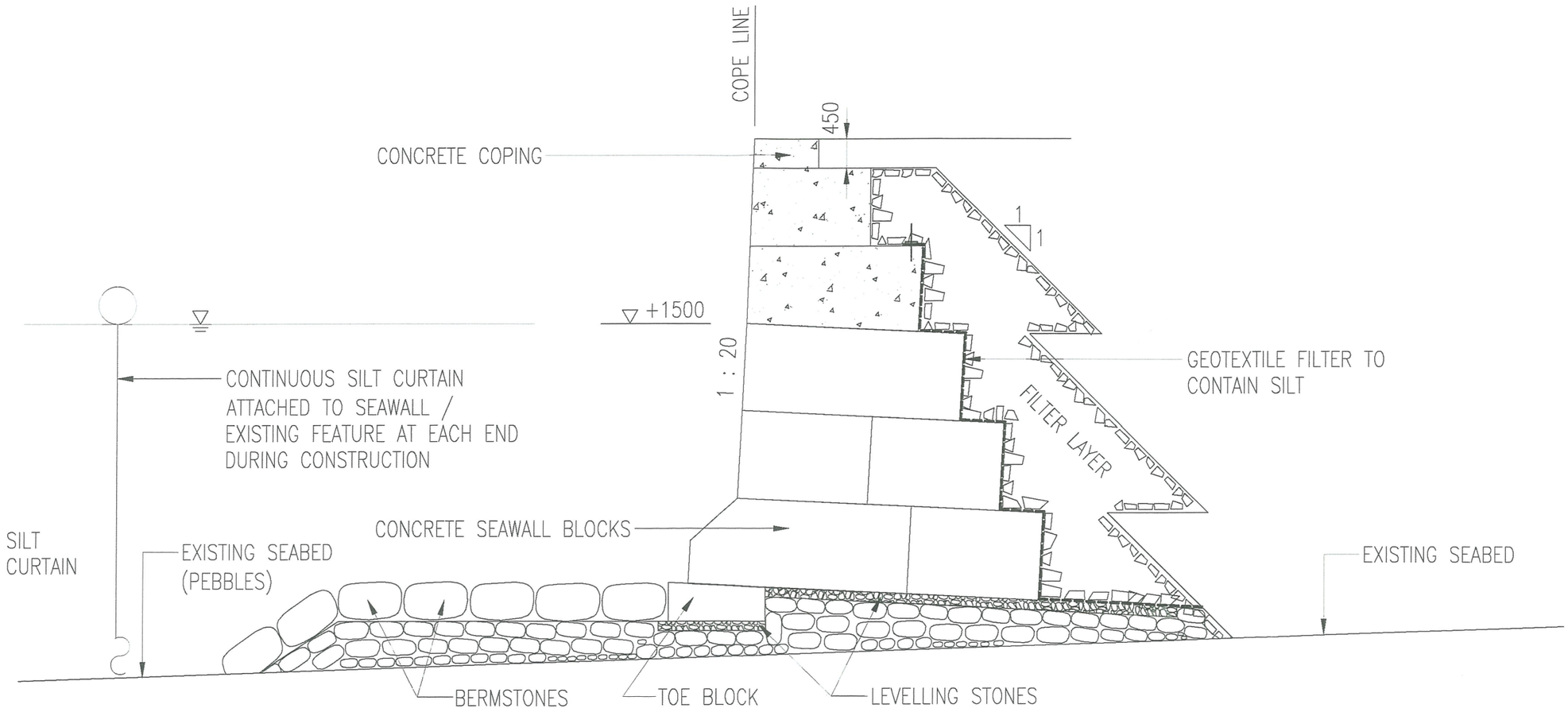
WORKING BOAT

ON HARDSTAND (MEDIUM)

SAILING 8-12 METERS ON PONTOON BERTHING /MOORING BERTHING

MOTOR 12-15 METERS ON PONTOON BERTHING /MOORING BERTHING

FIGURE 1-12 Photographs of Typical Boats / Vessels of Different Sizes (2)



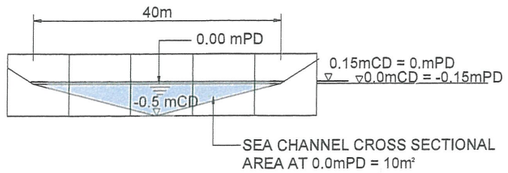
PROPOSED TYPICAL BLOCK SEAWALL

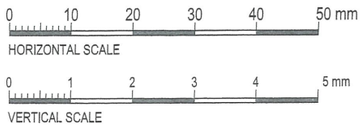
FIGURE 3-1 PROPOSED TYPICAL BLOCK SEAWALL

NOTES

LOCATIONS OF SECTIONS ARE SHOWN IN FIGURE 3.4

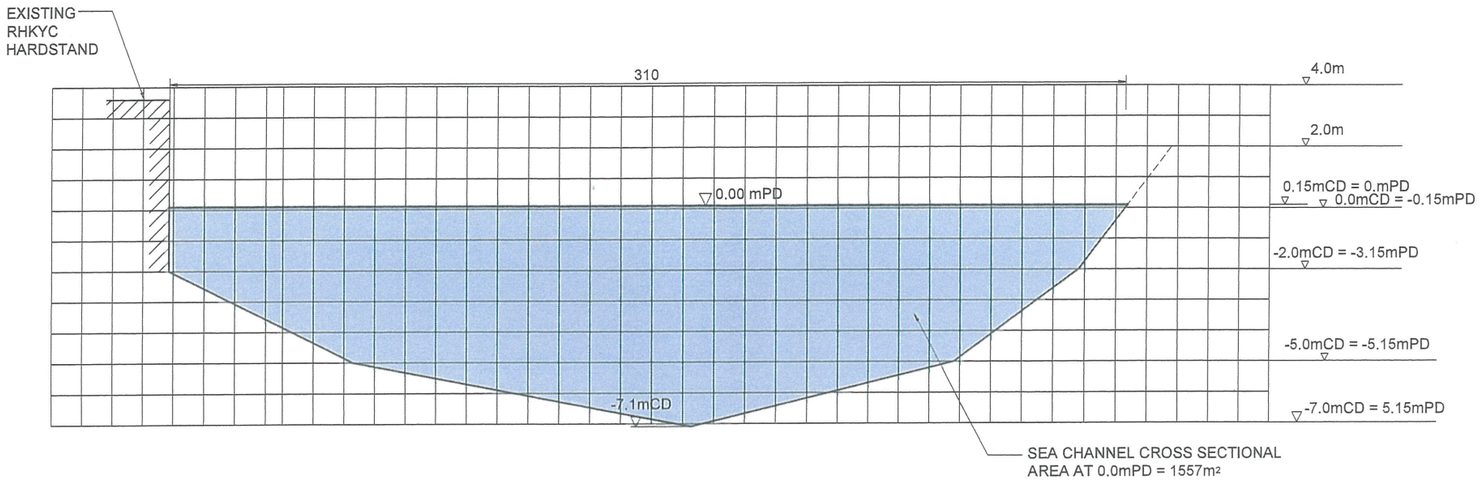
1. SEABED PROFILE IS DERIVED BY USING CONTOURS AND SPOT LEVELS ON THE GOVERNMENT'S MARINE CHART ISSUED BY THE HYDROGRAPHIC OFFICE IN 2016
2. EIAO SCHEDULE 2 C.3(a) REQUIRES CALCULATIONS OF WATER CROSS-SECTION AT 0.0mPD
3. GRID LINES ARE RELATE TO CHART DATUM.



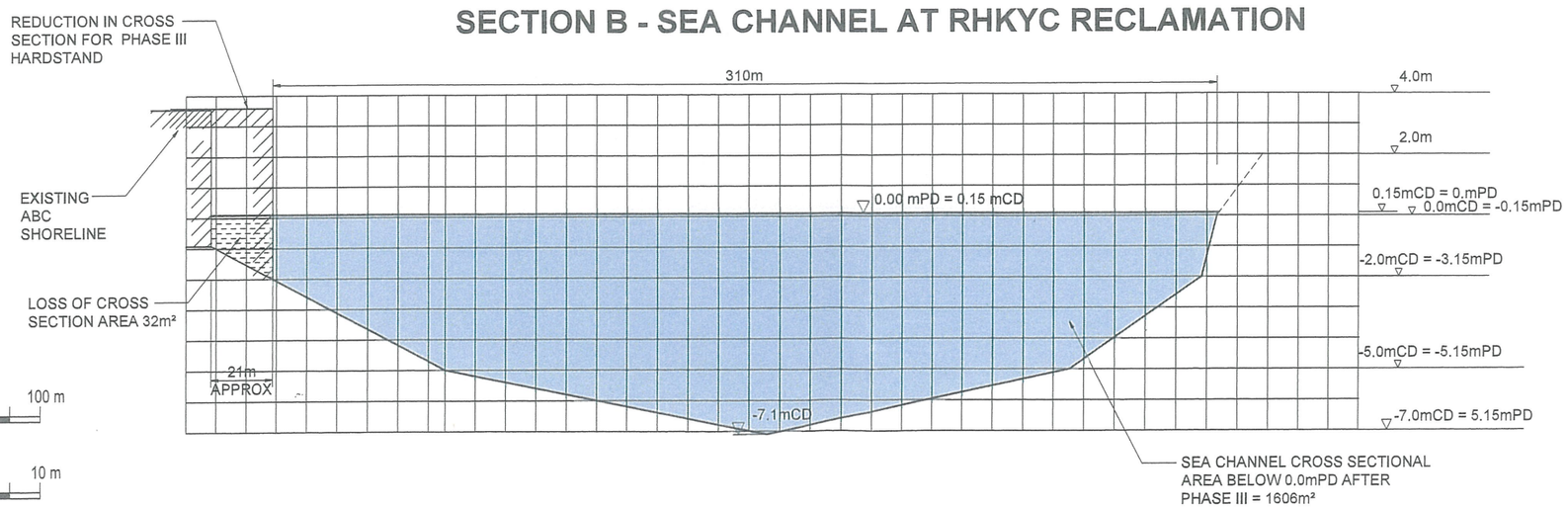


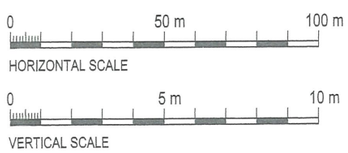
SCALES FOR SECTION A

SECTION A - SEA CHANNEL NARROWEST POINT



SECTION B - SEA CHANNEL AT RHKYC RECLAMATION





SCALES FOR SECTIONS B & C

SECTION C - SEA CHANNEL AT PROPOSED ABC PHASE III RECLAMATION

FIGURE 3-2 SECTION THROUGH SEA CHANNEL AND CROSS-SECTION AREAS

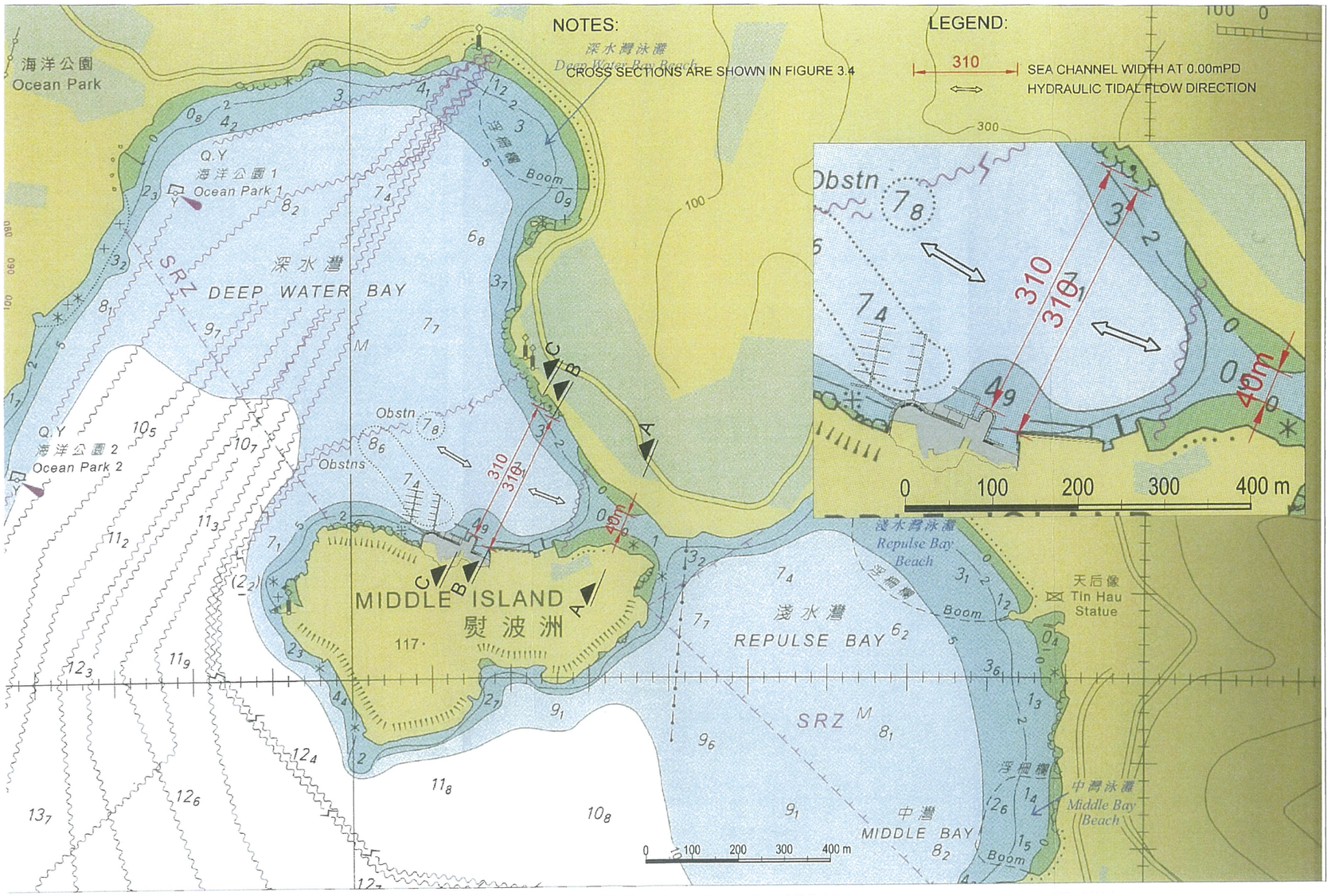
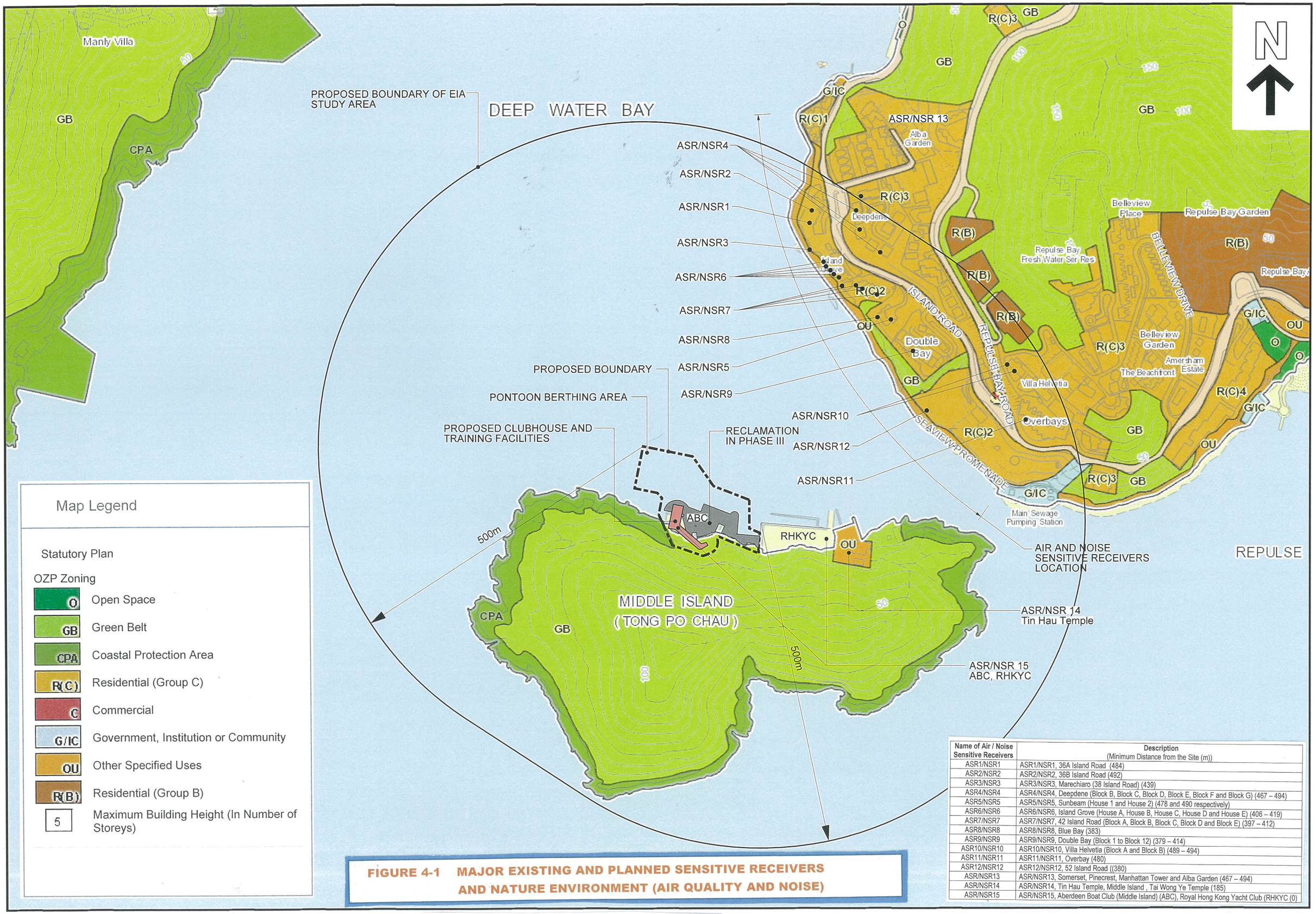
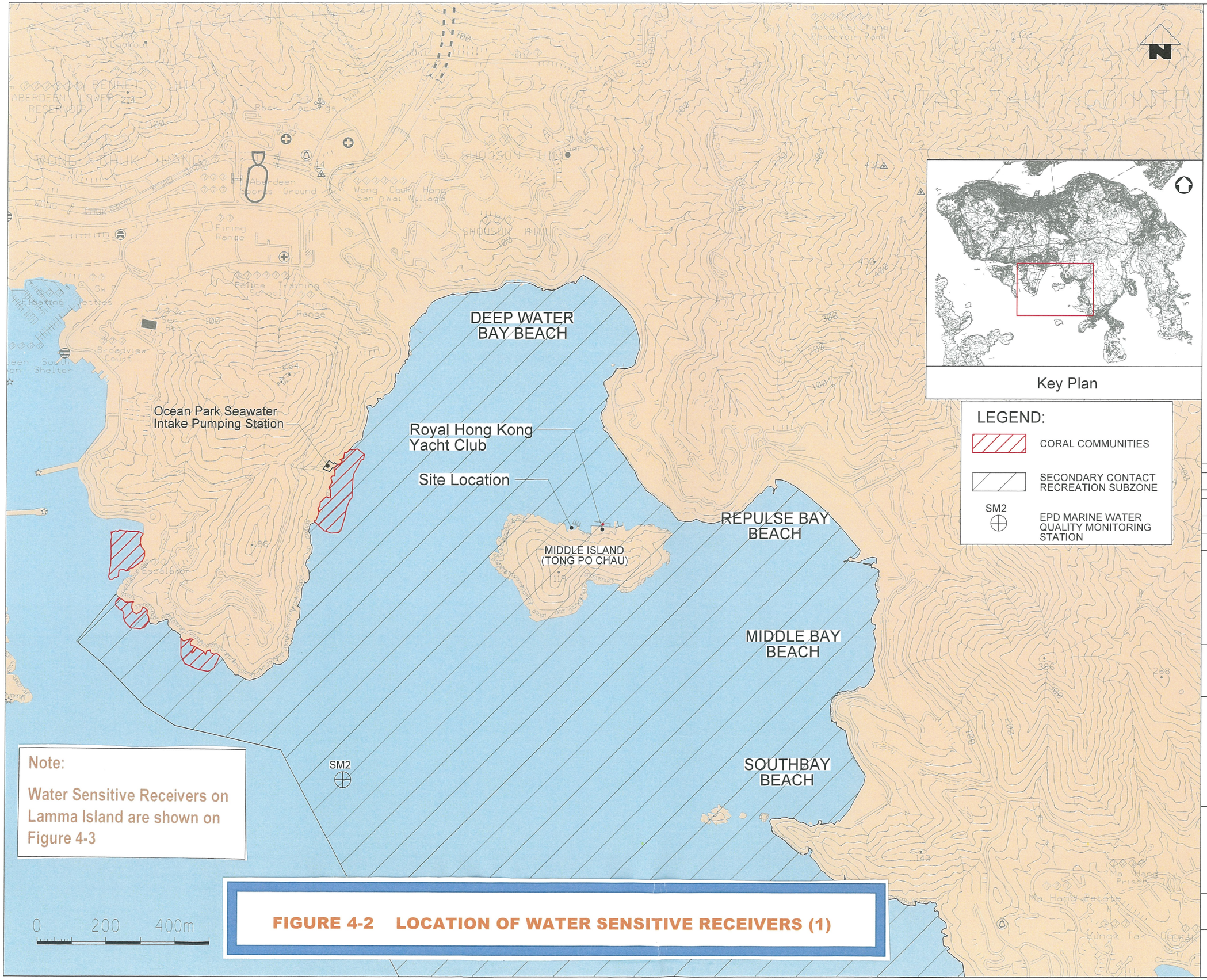


FIGURE 3-3 CHANNEL WIDTH CHANGES DUE TO THE INTENDED RECLEMATION



Name of Air / Noise Sensitive Receivers	Description (Minimum Distance from the Site (m))
ASR1/NSR1	ASR1/NSR1, 36A Island Road (484)
ASR2/NSR2	ASR2/NSR2, 36B Island Road (492)
ASR3/NSR3	ASR3/NSR3, Marechiaro (38 Island Road) (439)
ASR4/NSR4	ASR4/NSR4, Deepdene (Block B, Block C, Block D, Block E, Block F and Block G) (467 – 494)
ASR5/NSR5	ASR5/NSR5, Sunbeam (House 1 and House 2) (478 and 490 respectively)
ASR6/NSR6	ASR6/NSR6, Island Grove (House A, House B, House C, House D and House E) (406 – 419)
ASR7/NSR7	ASR7/NSR7, 42 Island Road (Block A, Block B, Block C, Block D and Block E) (397 – 412)
ASR8/NSR8	ASR8/NSR8, Blue Bay (383)
ASR9/NSR9	ASR9/NSR9, Double Bay (Block 1 to Block 12) (379 – 414)
ASR10/NSR10	ASR10/NSR10, Villa Helvetia (Block A and Block B) (489 – 494)
ASR11/NSR11	ASR11/NSR11, Overbay (480)
ASR12/NSR12	ASR12/NSR12, 52 Island Road ((380)
ASR/NSR13	ASR/NSR13, Somerset, Pinecrest, Manhattan Tower and Alba Garden (467 – 494)
ASR/NSR14	ASR/NSR14, Tin Hau Temple, Middle Island , Tai Wong Ye Temple (185)
ASR/NSR15	ASR/NSR15, Aberdeen Boat Club (Middle Island) (ABC), Royal Hong Kong Yacht Club (RHKYC (0)

FIGURE 4-1 MAJOR EXISTING AND PLANNED SENSITIVE RECEIVERS AND NATURE ENVIRONMENT (AIR QUALITY AND NOISE)



Key Plan

LEGEND:

- CORAL COMMUNITIES
- SECONDARY CONTACT RECREATION SUBZONE
- SM2 — EPD MARINE WATER QUALITY MONITORING STATION

LEGENDS:

- CORAL COMMUNITIES
- SECONDARY CONTACT RECREATION SUBZONE
- SM2 — EPD MARINE WATER QUALITY MONITORING STATION

No.	Date	Descriptions	Checked	Approved

REVISION

© Copyright Reserved

	Name	Initial	Date
Surveyed			
Drawn			
Checked			
Approved			

Client

ABC MIDDLE ISLAND DEVELOPMENT CONSULTANCY FOR SCHEME DESIGN AND SUBMISSION AND IMPLEMENTATION OF PHASE III

Contract

ABERDEEN BOAT CLUB, MIDDLE ISLAND (STT HX899)

Drawing Title

LOCATIONS OF MARINEWATER SENSITIVE RECEIVERS

Drawing No. FIGURE 4-1

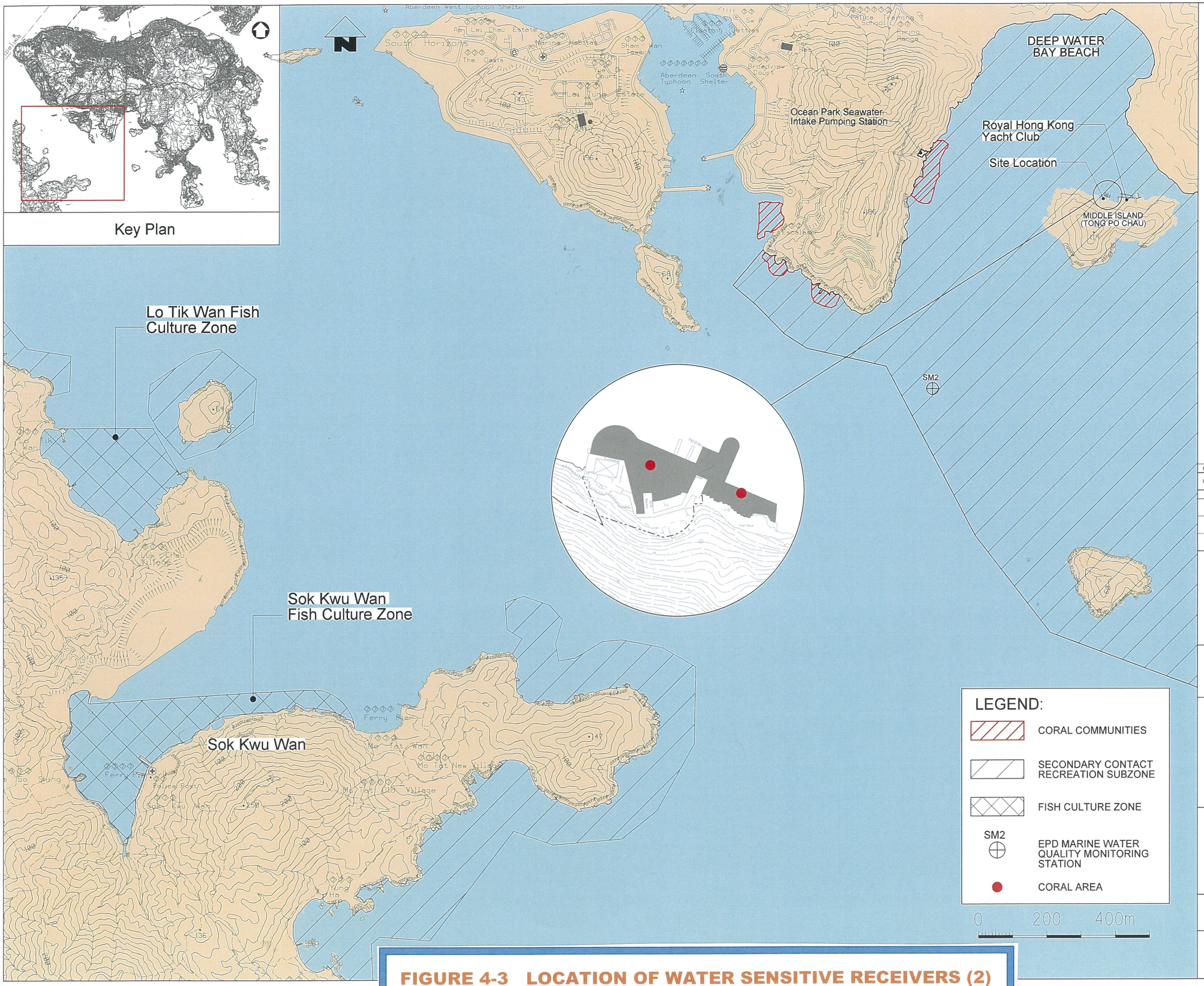
REV. –

Scale 1:7500 @ A1 1:15000 @ A3

HYDER CONSULTING LIMITED
47/F Hopewell Centre
183 Queen's Road East
Wan Chai
Hong Kong
Tel: (852) 2911 2233
Fax: (852) 2805 5028

© Copyright Reserved

FIGURE 4-2 LOCATION OF WATER SENSITIVE RECEIVERS (1)



No.	Date	Descriptions	Checked	Approved

REVISION

© Copyright Reserved

	Name	Initial	Date
Surveyed			
Drawn			
Checked			

Approved

Client

ABC MIDDLE ISLAND DEVELOPMENT CONSULTANCY FOR SCHEME DESIGN AND SUBMISSION AND IMPLEMENTATION OF PHASE III

Contract

ABERDEEN BOAT CLUB, MIDDLE ISLAND (STT HX899)

Drawing Title

LOCATION OF WATER SENSITIVE RECEIVERS

Drawing No. FIGURE 4-3

REV. –

Scale 1:10000 @ A1 1:20000 @ A3

Hyder
HYDER CONSULTING LIMITED
47/F Hopewell Centre
183 Queen's Road East
Wan Chai
Hong Kong
Tel: (852) 2911 2233
Fax: (852) 2805 5028

© Copyright Reserved

FIGURE 4-3 LOCATION OF WATER SENSITIVE RECEIVERS (2)