

**粉嶺高爾夫球場用地局部發展技術研究-**  
**可行性研究**  
**工程項目簡介**

(根據《環境影響評估條例》(第 499 章)擬備)

二零一九年五月

土木工程拓展署

## 工程項目簡介

### 目錄

<b>1. 基本資料</b> .....	<b>1</b>
1.1 工程項目名稱 .....	1
1.2 工程項目的目的及性質 .....	1
1.3 工程項目倡議者名稱 .....	1
1.4 工程項目的地點與規模及場地歷史 .....	1
1.5 工程項目簡介涵蓋的指定工程項目數目及種類 .....	2
1.6 聯絡人姓名及電話號碼 .....	3
<b>2. 規劃大綱及計劃的執行</b> .....	<b>3</b>
2.1 工程項目的實施 .....	3
2.2 工程項目時間表 .....	4
2.3 與其他工程計劃的關連 .....	4
<b>3. 對環境可能造成的影響</b> .....	<b>5</b>
3.1 概述 .....	5
3.2 空氣質素 .....	6
3.3 噪音 .....	6
3.4 水質 .....	6
3.5 廢物管理 .....	7
3.6 生態 .....	7
3.7 文化遺產 .....	9
3.8 土地污染 .....	10
3.9 景觀和視覺 .....	10
3.10 漁業 .....	11
<b>4. 周圍環境的主要元素</b> .....	<b>11</b>
4.1 周圍環境包括現存和已規劃的易受影響受體 .....	11
4.2 周圍環境或影響本發展區 .....	13

4.3	空氣質素 .....	13
4.4	噪音 .....	13
4.5	水質 .....	14
4.6	廢物管理 .....	15
4.7	生態 .....	15
4.8	文化遺產 .....	15
4.9	土地污染 .....	16
4.10	景觀和視覺 .....	16
4.11	漁業 .....	17
5.	納入設計中的環境保護措施及其他對環境的影響 .....	17
5.1	概述 .....	17
5.2	空氣質素 .....	18
5.3	噪音 .....	19
5.4	水質 .....	20
5.5	廢物管理 .....	21
5.6	生態 .....	22
5.7	文化遺產 .....	23
5.8	土地污染 .....	23
5.9	景觀和視覺 .....	24
5.10	漁業 .....	26
5.11	其他影響 .....	26
6.	使用先前通過的環境影響評估報告 .....	26

## 圖則

### 圖則編號

CDNNORZ0010 粉嶺高爾夫球場用地局部發展 – 總體平面圖

## 1. 基本資料

### 1.1 工程項目名稱

1.1.1 粉嶺高爾夫球場用地局部發展技術研究 - 可行性研究

### 1.2 工程項目的目的及性質

1.2.1 根據《2013 年施政報告》，政府計劃探討新界北部地區進一步的發展，為建設一個規模與粉嶺或上水新市鎮相若的現代化新市鎮作可行性研究。

1.2.2 其後規劃署及土木工程拓展署於2014年初委託奧雅納工程顧問公司進行合約編號CE42/2013發展新界北部地區初步可行性研究（新界北發展研究）。新界北發展研究亦探討了粉嶺高爾夫球場的發展潛力，檢視了其全面發展及局部發展方案。

1.2.3 土地供應專責小組（專責小組）於2018年4月展開為期五個月的公眾參與活動，並提出發展粉嶺高爾夫球場為其中一個土地供應選項。於2018年12月，專責小組建議政府優先研究及考慮收回粉嶺高爾夫球場粉錦公路以東32公頃用地的局部方案。粉嶺高爾夫球場粉錦公路以東32公頃用地將作房屋發展（公營房屋為重點）（下文稱「粉嶺高爾夫球場局部發展」），而土木工程拓展署將開展詳細技術研究，確立最多可提供的房屋單位數目。

1.2.4 該技術研究亦將制訂支援此發展所需的基建設施；評估因房屋發展及基建工程所帶來的不同影響，並制定緩減措施將所有已知的影響減至可接受的程度。該技術研究會考慮到周圍現存、已規劃、已落實的發展所造成的累算需求及影響，以制定基礎設施工程範圍及所需緩減措施。

### 1.3 工程項目倡議者名稱

1.3.1 本工程項目的倡議人是香港特別行政區政府土木工程拓展署北拓展處。

### 1.4 工程項目的地點與規模及場地歷史

1.4.1 工程項目的地點載於圖則編號CDNNORZ0010。

- 1.4.2 粉嶺高爾夫球場位於上水市中心西南部，最接近上水火車站的位置位於火車站800米範圍內。高爾夫球場由三個18球洞的球場組成（即舊球場，新球場和伊甸球場，分別建於1911年，1931年和1970年），佔地約170公頃。
- 1.4.3 粉嶺高爾夫球場目前並不包括於任何法定分區計劃大綱圖內。在粉嶺高爾夫球場的北面，西面，南面和東南面主要是「鄉村式發展」，「綠化」，「農業」，「康樂」，「政府／團體／社區」，「住宅（丙類）」等用地及供低密度發展的「綜合發展區」（蓮塘尾菜園）。再往北面及越過粉嶺公路是粉嶺/上水新市鎮，該處有較高密度的發展用地，包括地積比率達5至7的「住宅（甲類）」用地。
- 1.4.4 根據局部發展方案，於粉錦公路以東約32公頃的部分粉嶺高爾夫球場（被確定為擬議發展區）將會進行全面規劃和發展。擬議發展區主要位於舊球場內，相對茂密的樹簇在各個球道周圍整齊排列。粉錦公路是通往粉嶺高爾夫球場的主要通道，兩旁亦有大量成長樹木。高爾夫球會的露天停車場位於粉嶺高爾夫球場的北面。多個祖墳分散在粉嶺高爾夫球場內，而高爾夫球場南部的一個大山丘亦被劃為墓地。
- 1.4.5 在擬議發展區內，用地會主要作房屋用途（公營房屋為重點），以及配套的基礎設施，政府，機構或社區設施和休憩用地，而部分地區會保留為綠化帶。
- 1.4.6 項目將進行的工程包括地盤平整工程及相關的基礎設施工程，當中包括於評估區內或之外，為支援擬議住宅發展的基礎設施工程，如必需的斜坡工程，道路工程，污水工程，污水泵房，污水處理設施，排水工程，水務工程，公用設施工程等。相關基礎設施工程的範圍和細節將在技術研究中鑑定和確認。
- 1.4.7 我們擬備此工程項目簡介，以便就工程項目向環境保護署署長申請環境影響評估（下文稱環評）研究概要。

## 1.5 工程項目簡介涵蓋的指定工程項目數目及種類

- 1.5.1 擬議發展區的擬議發展佔地約32公頃，初步估計涉及總人口約13,000人（視乎技術研究結果而有機會增減）。因此，有關規劃和工程研究屬《環境影響評估條例》（環評條例）附表3第1項所指的項目，即「研究範圍包括20公頃以上或涉及總人口超過10萬人的市區發展工程項目的工程技術可行性研究」。有關發展屬指定工程項目，須提交環評報告。
- 1.5.2 工程項目於技術研究過程中或會識別其他屬環評條例附表2的指定工程項目。以下

關乎房屋發展的細項可能會因應技術研究的結果，被建議納入本工程範圍內。因屬環評條例附表2的指定工程項目，本工程項目簡介亦會涵蓋這些細項：

- (i) 興建污水處理廠，而其裝置的污水處理能力超過每天5,000立方米及其一條界線距離一個現有的或計劃中的住宅區的最近界線少於200米。[附表2,第I部, F.2]
- (ii) 興建污水泵站，而其裝置的泵水能力超過每天2,000立方米，且其一條界線距離一個現有的或計劃中的住宅區的最近界線少於150米。[附表2,第I部, F.3]
- (iii) 對從處理廠流出並經處理的污水進行再使用的活動。[附表2,第I部, F.4]

## 1.6 聯絡人姓名及電話號碼

### 1.6.1 有關工程項目的所有查詢可聯絡：

葵芳興芳路 223 號  
新都會廣場第一座辦公大樓  
15 樓 1501 室  
土木工程拓展署  
北拓展處北發展部 (2)  
阮達勇先生 (總工程師/北(專責事務 2))  
電話： 3152 3399  
傳真： 3743 0260

## 2. 規劃大綱及計劃的執行

### 2.1 工程項目的實施

2.1.1 本工程項目的倡議人，即本署北拓展處，會待有關規劃及工程研究作最終建議後，負責實施擬議工程，以及就本工程項目進行環評研究後，全面落實有關環評報告所指明的環境緩減措施和環境監察及審核規定。

2.1.2 有關技術研究的顧問，會負責按照環境保護署署長發出的研究概要，進行環評研究，並代表工程項目倡議人就環評事宜回應。

2.1.3 至於擬議工地平整和配合發展所需的基建工程，則由政府根據各份工程合約，委任承建商分期施工。

## 2.2 工程項目時間表

2.2.1 有關技術研究，當中包括環評研究，預計在2019年第三季展開，並在2021年第三季完成。至於實施計劃大綱，會在進行研究期間制訂。

## 2.3 與其他工程計劃的關連

2.3.1 與粉嶺高爾夫球場局部發展項目有潛在關連的工程計劃，茲列如下；當中部分計劃有待批准，方可實施。而我們會在環評研究中就此再予探討，以確保所有與粉嶺高爾夫球場局部發展項目有潛在關連的工程計劃已考慮在內。

- (a) 北區房屋發展工地平整及基礎建設工程；
- (b) 古洞北及粉嶺北新發展區（包括粉嶺繞道東段及其他相關工程）；
- (c) 蓮塘/香園圍口岸與相關工程；
- (d) 新界北發展；
- (e) 北區雨水排放系統改善工程；
- (f) 石湖墟污水處理廠 - 進一步擴建工程；
- (g) 上水粉嶺新房屋發展供水計劃；
- (h) 粉嶺公路擴闊工程；
- (i) 《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》；
- (j) 《鐵路發展策略2014》及其他鐵路倡議；
- (k) 寶石湖路交匯處改善工程；
- (l) 公共行人通道加建無障礙通道設施的工程
- (m) 皇后山發展項目；
- (n) 缸瓦甫警察設施；

- (o) 古洞南設立農業園；
- (p) 古洞南綜合發展區；
- (q) 位於青山公路古洞段之愛園別墅私人發展項目；
- (r) 北區醫院擴建；
- (s) 沙嶺墳場興建骨灰龕、火葬場及有關設施的工地平整及相關基建工程– 設計及施工
- (t) 和合石火葬場擴展工程；以及
- (u) 任何於2013-2018施政報告內提出，於粉嶺/上水區計劃中/已落實之發展項目；包括粉嶺/上水第4區、17區、27區、30區、35區、36區、48區、49區及寶石湖路之擬議公共房屋發展；擬議粉嶺第11區馬會道資助房屋發展；擬議房協粉嶺百和路混合式房屋發展項目；擬議粉嶺芬園已婚初級警務人員宿舍重建計劃；以及百和路私人房屋發展項目。

2.3.2 上述工程項目的環評會按需要由其倡議人進行。至於本工程項目的環評，會探討這些工程項目對粉嶺高爾夫球場局部發展所造成的累算環境影響。

### 3. 對環境可能造成的影響

#### 3.1 概述

3.1.1 環境影響評估程序的技術備忘錄附件1中列出的環境影響已被檢討。以下章節將詳述下列與本工程項目於施工和使用期間相關的環境影響：

- 塵埃 ( 例如：揚塵 )；
- 氣味 ( 例如：都市廢物 )；
- 操作時發出的噪音 ( 例如：固定噪音源 )；
- 晚間操作 ( 例如：固定噪音源 )；
- 引起的交通需求 ( 例如：引致的交通流量 )；
- 污水、排放物或受污染的徑流 ( 例如：生活污水 )；
- 產生廢物或副產品 ( 例如：建築廢料 )；
- 貯存、使用、處理、運送或處置危險品、危害物料或廢物 ( 例如：柴油 )；

- 廢土棄置，包括潛在受污染物料；
- 擾亂水流或底沉積物（例如：河溪）；
- 視覺外貌；及
- 生態影響。

## 3.2 空氣質素

### 施工期間的影響

- 3.2.1 建造工程包括清理工地、平整工地、提供基礎設施及基建工程。施工作業中會產生塵埃，包括挖掘、物料處理、貨車行駛、壓碎及篩選岩石、鑽探等，可能影響空氣質素。

### 使用期間的影響

- 3.2.2 空氣污染物長期的主要來源是主要道路、發展區內的道路以及鄰近發展區的粉錦公路的車輛所排出的廢氣。擬議污水處理廠、污水泵水站、垃圾收集站，以及排水渠和明渠發出的氣味，均可能是污染空氣的其他源頭。

## 3.3 噪音

### 施工期間的影響

- 3.3.1 在施工階段，產生的噪音來自使用建築機器和機動設備的施工作業，包括挖掘、混凝土傾注、土方壓實工程、物料處理。施工時所產生的噪音影響範圍及程度取決於工程規模、機動設備的數量、施工時間及工地車輛行駛次數等。

### 使用期間的影響

- 3.3.2 本工程項目鄰近的主要道路的交通流量將會增加以應付新增人口，包括新田公路、粉錦公路、吐露港公路、香園圍公路、沙頭角公路、青山公路、寶石湖路、文錦渡路、粉錦路及於交通影響評估範圍內的關鍵性連接路等。未來的噪音環境主要受到交通噪音及固定噪音源例如擬議污水泵水站及現有或重置的粉嶺原水抽水站的影響。

## 3.4 水質

### 施工期間的影響

3.4.1 粉嶺高爾夫球場局部發展項目在不同時期會涉及各類建造活動，當中包括平整工地、清除沉積物、更改溪流和河道、混凝土沖刷、打樁、建造並改善道路網絡、設置工地工場或倉庫，以及工人所產生的污水，均可能會影響水質。不良影響可能包括額外排水、懸浮固體增加、酸鹼值和混濁度上升、廢油溢出量加大，以及產生更多污水和廢水。有關方面須處理建造工程對附近地面水的潛在影響。

#### 使用期間的影響

3.4.2 潛在水質污染源包括擬議發展內的住戶、訪客、工人和其他活動（如商業活動）所排放的污水。擬議發展區所產生額外的污水或會輸送及排放至現有的石湖墟污水處理廠，這可能會對現有由粉嶺及上水至石湖墟污水處理廠的排污系統產生不良影響而需要進行改善工程。替代選項為提供達到三級處理標準的原地獨立污水處理設施，而經處理的污水可供擬議發展區及粉嶺高爾夫球場作沖廁及灌溉之用，或排放至現有雨水收集系統。當中設計會考慮附近污水集水區的累積排放以符合「后海灣零排放政策」。

3.4.3 若原地獨立污水處理設施包括應用污泥消化系統，研究會探討利用區內及區外有機廢物作合併消化之可行性。

### 3.5 廢物管理

#### 施工期間

3.5.1 擬議發展項目的建造工程會產生各樣廢物，包括拆建物料和化學廢物。施工期間所產生的廢物，主要包括泥土工程和拆卸工程進行時，挖掘與拆卸產生的拆建物料、化學廢物和一般垃圾。擬議發展項目施工時，須在工地外棄置廢物，而產生的廢物量，主要視乎各組工程的施工時間而定。

#### 使用期間

3.5.2 擬議發展項目與相關基建在使用時，會產生大量都市固體廢物；貯存及處理該等廢物，會對環境造成潛在不良影響。

### 3.6 生態

3.6.1 擬議發展區內有各種棲息地，包括植林區，高爾夫球場草地，次生林地，水道和池塘。區內除了草坪和沙坑外，帶狀的植林區和次生林地都具有相當生態價值，該處高大的成長樹木給動物群，特別是哺乳動物，提供了多樣化的陸地棲息地。區內的

水體，主要是半天然水道和池塘，也有支援具重要保育價值動物物種的作用。

- 3.6.2 擬議發展區的廣泛部分有著相當數量的土沉香 (*Aquilaria sinensis*) (受第586章規管的物種) 幼苗和樹木樣本。於擬議發展區南端，靠近大龍實驗農場相對較大的樹木群中亦混合了這種物種和其他本土樹木。在擬議發展區的西側邊界及南面近大龍實驗農場的入口處亦有發現印度馬兜鈴 (*Aristolochia tagala*)。此外，在該區南面的林地亦有發現水松 (*Glyptostrobus pensilis*) 的紀錄。
- 3.6.3 擬議發展區中散佈著多條小水道，其中大部分為經改建的溝渠或混凝土排水渠。然而，於大龍實驗農場西側的其中一條水道保留了相對較高的自然度。在這條水道中發現有相當數量的，於全球均受威脅的淡水束腰蟹 (*Somanniathelphusa zanklon*) 以及具有保育價值的淡水魚月鱧 (*Small Snakehead*)。水道沿岸地帶也有相當數量的土沉香幼苗。
- 3.6.4 根據香港高爾夫球會提供的資料，於粉嶺高爾夫球場曾發現其他具有生態價值的物種，當中包括陸地哺乳動物 (果子狸、小靈貓、赤麂、石虎等)，蝙蝠 (短耳犬蝠、中菊頭蝠、大蹄蝠、絨山蝠、東亞家蝠、扁顱蝠、中黃蝠等)，鳥類 (牛背鷺、褐魚鴉等)，兩棲爬行動物 (草龜、中國水蛇等)，蝴蝶 (紅珠鳳蝶、裳鳳蝶等) 及蛾 (*Spiralisigna gloriae*, *Fustius sterling* 等)。

#### 施工期間

- 3.6.5 於施工期間，潛在生態影響很可能涉及：
- (i) 發展佔用土地會直接引致生境損失和分隔；
  - (ii) 工程引致水道和池塘損失和受影響；
  - (iii) 生態環境遭隔離和分散引致野生生物受影響；以及
  - (iv) 實際干擾附近生境、人類活動增加和不適當地貯存或卸置建築物料均引致附近的生境和相關野生生物受影響。

#### 使用期間

- 3.6.6 擬議發展項目供使用時的相關人類活動/干擾增加，預計會影響附近的生境和相關的野生生物。
- 3.6.7 項目的環境影響評估會同時考慮及評估與其他關連的工程計劃於施工/使用期間產生的累計影響。

### 3.7 文化遺產

- 3.7.1 粉嶺高爾夫球場內有三座歷史建築，其中兩座鄰近擬議發展區。於文物建築200米範圍內擬議進行任何發展或基礎設施項目，均需進行文物影響評估。
- 3.7.2 根據香港高爾夫球會提供的資料，在粉嶺高爾夫球場內約有18個祖墳分散其中。高爾夫球場南部的一個大山丘亦被劃為墓地。
- 3.7.3 距離擬議發展區約650米的蒲嶺是具考古研究價值的地點。於1999年進行的實地考察從該遺址中發現了一些唐/宋朝代的陶瓷片，於2002年也曾發現明/清時期的文化遺跡。
- 3.7.4 距離擬議發展區約230米的丙崗村是一個具考古價值地點，在村附近的地方曾發現明/清時期的青花瓷片和紅色布紋皮瓦等遺物。在唐公嶺和蓮塘尾一帶的地方也有具考古潛力的歷史村落。
- 3.7.5 建造工程可能使埋藏地下的考古遺址遭到損毀或損失，對擬議發展區和相關基建範圍內已鑑別的文化遺產有以下潛在影響：
- (i) 在考古遺址或附近挖掘、清除表層泥土，以及重型機器在出土和掩埋的遺址之上行駛，均會引致干擾；
  - (ii) 建造和發展活動引致地下水位改變；
  - (iii) 掩埋遺址會限制日後進行考古勘測（包括表面測量和使用遙距感應技術），以及遮蓋表面的可見痕迹；
  - (iv) 建造工作或卸置永久填料會壓實泥土，可能引致埋藏於地下，尤其位於沖積軟土層的考古遺物損毀或變形；以及
  - (v) 對歷史和文化資源的環境和美化效果有間接影響，例如視覺、震動和噪音干擾等影響。
- 3.7.6 我們會進行考古資源調查，以鑑別擬議發展區內及鄰近的法定古蹟、評級歷史建築及可能具考古價值的遺址。我們會在環評研究中進行文物影響評估，包括文物建築影響評估及考古影響評估。

### 3.8 土地污染

3.8.1 高爾夫球場可能有受污染土地，而污染源主要來自護養草坪時使用的化學品（如化肥和除害劑，包括除真菌劑、除草劑和殺蟲劑）。

3.8.2 因為人為或自然因素，化學品（如金屬砷（As）、銻（Sb）、鉛（Pb））可能存在於擬議發展區的土壤中。

3.8.3 有關區域的實際土地污染影響需通過於詳細設計研究中進行的工地勘測來確定和驗證。

#### 施工期間

3.8.4 擬議發展項目的土方工程施工作業中，可能會涉及挖掘及棄置受污染的泥土。貯存及處理該等廢物，會對環境及地盤工人的健康風險造成潛在不良影響。

#### 使用期間

3.8.5 土地污染造成的影響，包括可能對用地將來使用者構成潛在健康風險。擬議發展區內的土地污染問題和其影響，將予以確定及評估。

### 3.9 景觀和視覺

3.9.1 擬議發展區中的樹叢，球道和林地的樹木有許多可以被列入古樹名木，標誌著粉嶺高爾夫球場自1911年以來悠久的發展歷史。該處的植物也是新界北部典型的次生林。

3.9.2 潛在的古樹名木（包括胸徑超過1000毫米的樹木）和根據“香港稀有及珍貴植物”受保護的香港稀有及珍貴植物具有顯著的美化市容價值。由於樹齡較大，移植後的潛在古樹名木存活率一般都很低。

3.9.3 粉錦公路沿線部分埋藏和部分外露的東江水管可能需要在發展過程中遷移，導致植物被改動，包括額外的砍伐或移植樹木，或改變斜坡的外觀。任何新進行的工程都不能在水管上方種植新植物。

3.9.4 由於粉嶺高爾夫球場部份場地的永久損失和該區域景觀特徵的根本變化，在減緩措施完成前，擬議發展會在施工和使用期間產生明顯的景觀和視野影響。

3.9.5 擬議發展項目帶來的景觀和視覺影響預計來自：

### 施工期間

- (i) 損失景觀元素，例如樹木、魚塘和天然地形；
- (ii) 移除景觀元素（例如樹木），引致損失視覺美化景象；
- (iii) 全面發展前作臨時用途時呈現的景象；
- (iv) 於新平整範圍和現有可用土地上的建造活動；以及
- (v) 發展項目遮擋或阻礙景觀。

### 使用期間

- (i) 與周圍景觀環境不相容，特別是擬議發展區與周圍非發展區的接連區域；
- (ii) 景觀資源/景觀特色區域之永久損失，如地形、植物、地下水位、農田、休憩空間、綠色緩衝區等的損失；
- (iii) 施工階段期間樹木和植物損失所造成的剩餘影響，將對景觀上和視覺上造成短期負面影響，直到補償種植完成並取代該些資源為止；
- (iv) 發展項目引致景觀受阻礙和遮擋；
- (v) 陽光直射或反射帶來的眩光或發展項目中散發的人造光源；以及
- (vi) 新發展項目的景觀質素。

## **3.10 漁業**

3.10.1 擬議發展區東南面邊界漁農自然護理署大龍實驗站的500米範圍內有一些魚塘。在環境影響評估研究下進行的漁業影響評估將會確定擬議發展區及其附近的任何魚塘/漁業資源/漁業活動，並評估擬議發展對漁業的潛在影響。

## **4. 周圍環境的主要元素**

### **4.1 周圍環境包括現存和已規劃的易受敏感受體**

4.1.1 環境影響評估程序的技術備忘錄附件1中列出的可能受工程影響的現存及計劃中的敏感地方及自然環境中的敏感受體已被檢討。下列可能受到本工程項目影響的敏感地方及自然環境中的敏感受體，須以環境影響評估研究為準：

表 4.1

敏感受體	用途	相對擬議發展區的位置	與擬議發展區的大約間距 (米)
清河邨	高密度公共屋邨	東北	160
祥龍圍邨			50
太平邨			350
安圍村	低密度住宅發展/鄉村	東	50
丙崗村			150
蓮塘尾菜園村		西南/南	250
歌賦嶺			270
大龍			500
蓮塘尾			210
漁農自然護理署大龍實驗場			東
香港犬隻工作及障礙賽事會有限公司(HKCWAC)	東	120	
北區醫院	護理設施	東北	100
安貧小姊妹會聖若瑟安老院			250
佛教李莊月明護養院			340
基督之母堂	崇拜場所	東北	350
丙崗天后廟		東	150
東華三院馬錦燦紀念小學	學校	東北	100
香海正覺蓮社佛教正慧小學			80
風采中學			100
曾梅千禧學校			150
香港高爾夫球會粉嶺高爾夫球場	康樂活動	西	100
水道	水道	發展區內或鄰近地方	不定
魚塘	魚塘	大龍實驗場之東南面	300
已計劃/已落實房屋發展	住宅	不定	不定

## 4.2 周圍環境或影響本發展區

4.2.1 第1.4節已檢討及詳述本工程項目地區的目的及 / 或過往有關的土地用途。環境影響評估程序的技術備忘錄附件1中列出的周圍環境的主要元素，以及可能影響本工程項目地區的目的及 / 或過往有關的土地用途已被檢討。下列與本工程項目相關的元素將於進行環境影響評估中予以考慮：

- (i) 擬議發展區鄰近的主要道路，包括粉嶺公路及粉錦公路；
- (ii) 擬議發展區東面的數幅現有棕地作業用地；
- (iii) 安圍村內現有的犬隻暫托場地；以及
- (iv) 現有的粉嶺原水抽水站。

## 4.3 空氣質素

4.3.1 空氣質素影響評估的研究範圍定義為距離擬議發展區範圍界線500米內的範圍。這些地方包括表4.1中的住所、診所、學校、辦公室、工廠、公眾崇拜場所、安老院和康樂活動場地等。上述空氣敏感受體並未詳述且僅供參考，在環評報告中將會確定更多潛在的空氣敏感受體。環境影響評估研究將會根據其土地用途確定其他於擬議發展區內的潛在空氣敏感受體。

4.3.2 擬議發展區內南面或會作低層住宅及休憩用地發展，當吹南/西南偏南風時，氣流容易通過並通往上水及粉嶺市鎮。

4.3.3 擬議發展區內東北面或會作高層住宅發展，當吹西南/西南偏西風時，已發展地區的背風面或會受到屏蔽。

4.3.4 空氣污染物長期的主要來源是主要道路的車輛廢氣，以及附近固定工業設施所排放的空氣污染物。附近工業樓宇及北區醫院煙囪的排放物，是固定的空氣污染物來源。

## 4.4 噪音

4.4.1 擬議發展區目前的噪音環境，主要視乎鄰近的主要道路的交通噪音，包括粉嶺公路（主幹路）和粉錦公路（郊區公路）。

- 4.4.2 分散於遍佈擬議發展區一帶的工業設施，以及現有的粉嶺原水抽水站，亦被視為固定噪音源。
- 4.4.3 擬議發展區位處於香港國際機場三跑道系統飛機噪音預測 (NEF 25) 等量線以外。然而，擬議發展區鄰近一條三跑道系統啟用時的新離場航迹。
- 4.4.4 擬議發展區位處於粉嶺別墅直升機坪600米以外及石崗機場6公里以外。
- 4.4.5 對於三跑道系統、石崗機場及粉嶺別墅直升機坪運作時所產生的噪音影響，於環評階段將會根據其詳細運作情況進行評估。
- 4.4.6 噪音影響評估的研究範圍定義為距離擬議發展區範圍界線300米內的範圍。潛在噪音敏感受體包括表4.1中的住所、診所、學校、辦公室、工廠、公眾崇拜場所、安老院和康樂活動場地等。上述噪音敏感受體並未詳述且僅供參考，在環評報告中將會確定更多潛在的噪音敏感受體。環境影響評估研究將會根據其土地用途確定其他於擬議發展區內的潛在噪音敏感受體。

#### 4.5 水質

- 4.5.1 擬議發展區位於石湖墟污水處理廠之污水集水區內，經該廠處理之污水會排入梧桐河並最終透過現有污水系統排入后海灣。而粉嶺高爾夫球場目前並無公共污水收集系統，污水現時會於原地處理。根據《新界北發展研究》，北區現存及計劃中的污水收集系統，包括已計劃擴建的石湖墟污水處理廠，並沒有剩餘的容量應付擬議的粉嶺高爾夫球場發展。
- 4.5.2 擬議發展區內水質敏感受體包括河流、明渠、河道及其他水道。距離擬議發展區範圍界線500米內範圍的水質敏感受體表列如下。表列中的水質敏感受體並未詳述且僅供參考，於研究中將會確定更多潛在的水質敏感受體。

水質敏感受體	狀況	與擬議發展區的大約間距 ( 米 )
粉嶺溪流	具有生態重要性的水道	350
雙魚河	已進行河道工程的明渠	550
富禧花園附近河流	已進行河道工程的明渠	200
魚塘	運作中的魚塘	300

## 4.6 廢物管理

4.6.1 目前，在擬議發展區範圍內及附近所產生的固體廢物包括村屋家居廢物、農業廢物、露天貯物和非正式工業活動產生的工商業廢物。

## 4.7 生態

4.7.1 擬議發展區附近的主要棲息地包括主要是村莊，低層住宅區和空地的人為已發展區。在擬議發展區鄰近地區，被認為具有潛在生態價值的棲息地包括三個風水林（金錢、坑頭和蓮塘尾），各種自然水道或人工渠道（主要靠近丙崗），大龍、營盤和蕉徑的大形次生林地，及蕉徑、蝦公地、丙崗和蒲嶺的廣闊農地。

4.7.2 粉嶺高爾夫球場有幾個分散的池塘，受到各種如草地和園藝管理的人為影響。然而，在池塘中發現了許多具有重要保護價值的物種，包括淡水束腰蟹（*Somanniathelphusa zanklon*），於全球均受威脅的草龜（*Reeves' Turtle*, EN (IUCN 2014)）和虎紋蛙（PGC Fellowes *et al.* 2002）等。

## 4.8 文化遺產

4.8.1 高爾夫球場本身並不是法定古蹟，但在粉嶺高爾夫球場內有三個已分級別的歷史建築：

- 香港高爾夫球會粉嶺高爾夫球場小食亭（三級）
- 上水古洞行政長官粉嶺別墅（一級）
- 香港高爾夫球會粉嶺高爾夫球場會所（二級）

4.8.2 根據香港高爾夫球會提供的資料，粉嶺高爾夫球場內目前有69個中國墳墓和80個金塔，分散在粉嶺高爾夫球場上。附近的村民可以在年中任何時候進入球場，以祭拜他們的先人。

4.8.3 如第3.7.3段所述，距離擬議發展區約650米的蒲嶺是香港具考古研究價值的地點（AM99-1488）。

4.8.4 為確定擬議發展區內和附近的潛在考古遺址和已分級別的歷史建築，環境影響評估將會進行詳細調查。

## 4.9 土地污染

4.9.1 目前的土地用途引起潛在土地污染的主要原因來自護養草坪時使用的化學品（如化肥和除害劑，包括除真菌劑、除草劑和殺蟲劑）。

4.9.2 擬議發展區的地點位置偏遠，未經發展，因此預計可能會受到已識別污染物所影響的敏感受體為數不會多，只局限於目前的土地使用者和日後在工程項目建築期間僱用的地盤工人。

## 4.10 景觀和視覺

4.10.1 工程項目範圍內的景觀元素，以草地、林地、植林區及水道為主。

4.10.2 在擬議發展區和相鄰區域（擬議發展區的500米評估區域內）已識別共13個景觀資源，其中較敏感的包括：

- 農地
- 池塘
- 天然溪流
- 風水林
- 次級林地
- 粉嶺高爾夫球場

4.10.3 在擬議發展區和相鄰區域（擬議發展區的500米評估區域內）已識別共8個景觀特色區域，並按如下方式分為不同的主要類別：

- 山谷景觀
- 高地和山坡景觀
- 鄉郊平原景觀
- 高爾夫球場景觀
- 其他鄉郊外圍地區景觀
- 公共設施景觀
- 運輸走廊景觀
- 城市住宅景觀

4.10.4 擬議發展區主要位於平坦地形上，周遭為高地、山坡和山巒背景，當地景觀包含了低層建築為主的村莊，露天存儲，工業和商業用地等。擬議發展區以山峰和山脊為界，構成了連續而宏大的背景。

4.10.5 擬議發展的規模將改變整個擬議發展區的現有景觀特徵。環境影響評估將會識別視覺敏感受體並進行影響評估。

#### 4.11 漁業

4.11.1 在擬議發展區邊界500米範圍內的大龍坑村現有一些魚塘。

### 5. 納入設計中的環境保護措施及其他對環境的影響

#### 5.1 概述

5.1.1 環評研究會探討有關工程項目對環境的影響，並建議合適的緩解措施，以期使該等建議符合環保標準且具成本效益。但凡有剩餘影響，會限制在可予接受的範圍內。在施工和使用期間，會就工程項目可能引致的潛在影響，進行環境監察及審核。

5.1.2 環境影響評估程序的技術備忘錄附件1 中列出的可減少環境影響的措施已被檢討。待取得環評研究的結果後，在合適的情況下，將以下緩解措施納入工程項目的設計和建造方案內。工程項目制定設計和建造方案時須予考慮的緩解措施包括但不限於以下章節所詳述的措施。

- 污染管制技術；
- 來源管制；
- 廢物管理系統及措施；
- 減少廢物及廢水的潛在可能；
- 隔音屏障及隔音設備；
- 緩衝區和景觀設施；
- 不同活動的選址；
- 工地圖樣及建築物設計；
- 保留自然環境特徵；
- 管制建築工序；
- 採用后海灣管制挖泥、填海及排水工程的指引 ( 如適用 )；及

- 採用《香港規劃標準與準則》第九及十章（本條例生效時可採用的版本）（如適用）。

## 5.2 空氣質素

### 施工期間

5.2.1 為免對空氣質素造成不良影響，在適用的情況下，應實施《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》所訂明的管制措施，以避免或盡量減少對現存及計劃中空氣敏感受體的影響。將予落實的緩解措施，包括但不限於以下各項：

- 易生塵埃物料不會堆存在工地範圍之外；
- 處理物料時，任何可能產生塵埃的物料均盡可能以水處理，或以潤濕劑噴灑；
- 任何設開放式車斗，用作運送易生塵埃物料往工地以外的車輛，均須適當地加上側欄板、車尾板及上蓋；
- 把砂粒和碎石堆的三面圍封；在接收原料時，灑水弄濕已貯存的物料；
- 須經常清理工地和灑水，盡量減少塵土飛揚的情況；
- 工地車輛的最高時速將定為每小時15公里，並只可在以碎石鋪築或鋪面的指定運料路上行駛；以及
- 為堆填區內的長期運料路鋪設路面，及定時清掃。

### 使用期間

5.2.2 為改善擬議發展區內的空氣質素，有關方面會考慮實施下列擬議緩解措施：

- (i) 煙囪廢氣
  - 煙囪與擬議發展用地之間將留有足夠緩衝距離，以保障擬議發展項目免受現有和擬議煙囪排放的廢氣影響。
- (ii) 擬議污水處理廠、污水泵站及污水系統的氣味
  - 設計須符合渠務署所訂定的「污水泵站標準設計」，而所有水泵須置於地底並圍封在構築物 / 建築物內；
  - 須安裝除臭系統，並以良好方法管理；以及
  - 防止污水收集網絡中出現腐化以減少臭味對公眾的滋擾。

(iii) 車輛排放

- 識別採用綠色交通的可行性，包括推動使用電動車輛；以及
- 道路與空氣敏感受體之間提供足夠緩衝距離。

## 5.3 噪音

### 施工期間

5.3.1 為紓減不良的噪音影響，有關方面應考慮實施下列一般緩解措施：

- 使用低噪音設備，以減少噪音；
- 為噪音敏感受體設置臨時的活動隔音屏障，阻隔個別設備或高噪音工序所產生的噪音；
- 沿工地邊界設置隔音構築物或特別設計的隔音屏障，加強保障附近噪音敏感受體；以及
- 實施良好的施工方法，作為有效的噪音緩解措施，包括但不限於盡可能在遠離噪音敏感受體使用高噪音設備或進行高噪音活動；妥善安排高噪音建造工程的時間，以盡量減低附近噪音敏感受體受高水平建築噪音影響的程度；妥善保養建造機械；以及制定施工方法，量減低噪音對附近環境的影響。

### 使用期間

5.3.2 交通噪音方面，擬議發展區的發展藍圖應納入多項噪音緩解設計方案，包括交通管理措施、環保規劃設計，以及考慮採用低噪音物料及設置隔音屏障（視乎何者適用而定）。

5.3.3 於現有道路旁加建隔音屏障或於路面採用低噪音物料，特別是交通繁忙的道路如粉嶺公路及粉錦公路。詳細設計階段應探討上述噪音源頭緩解措施。

5.3.4 如道路上的直接緩解措施已全部採用，而現存噪音敏感受體仍受到剩餘影響，則此等噪音敏感受體可採取間接技術補救措施。

5.3.5 環保規劃設計包括安排建築物的坐向，以免受交通噪音影響；提供貫通整個發展區的行人 / 單車徑全面網絡，以盡量減少道路交通。其他設計包括採用不易受噪音影響的構築物，例如平台，以阻隔交通噪音；以及把樓宇建築位置移後，與高噪音道路保持足夠距離。

5.3.6 固定噪音源頭方面，發展藍圖應納入緩解措施，例如留有緩衝距離、遷移噪音源頭及制訂環保規劃設計，以緩減現存 / 已規劃固定噪音源頭對附近現存 / 已規劃噪音敏感受體所引致的噪音影響。待取得環評研究的評估結果後，便會制定有關噪音緩解措施的詳情和範圍。

## 5.4 水質

### 施工期間

5.4.1 為防止水質受到不良影響，以下一般緩解措施應予以實施。

- 應減少工地排水，並把水引入臨時隔沙井或其他淤泥清除設施，然後才排放到出水口；
- 淤泥清除設施應作定期維修；
- 避免在工地露天堆放物料，如無可避免，應在暴雨期間用防水布或類似布料覆蓋；
- 在清除沉積物期間，受影響範圍會以隔泥網或沙包防護屏障圍封；
- 盡量避免於雨季期間進行泥土挖掘所涉的工程；
- 為盡量減低混凝土沖刷物引致的影響，會先使用滲透 / 沉積池讓沖刷物沉澱，才處理 / 再用 / 排放池水。如有需要，會使用調整酸鹼值的處理機組；
- 設置並妥善保養截油器，以收集從工地工場溢出或滲漏的油。所清除的廢油會由持牌收集商收集；
- 設置流動廁所或以其他合適的方法貯存污水，然後由持牌收集商棄置污水，或把污水排放到主要污水渠系統；以及
- 就鑽孔灌注打樁工程，將設置滲透 / 沉積池，讓所產生的懸浮物沉澱，直至上層池水變得清澈為止，而膨潤土固體應妥為棄置。

### 使用期間

5.4.2 有關方面會考慮採取以下一般緩解措施以符合「后海灣零排放政策」：

- 提供藍綠建設，促進雨水滲透及天然過濾過程，以減少徑流流量及改善其水質；
- 採用原地中水重用系統以減少污水排放；
- 將從原地或附近污水處理設施所收集的污水作處理，達到合適水質標準予以重用，作沖廁及灌溉等非飲用用途；

- 改善排往石湖墟污水處理廠的污水系統，或提供其他污水處理 / 處置設施，以確保足以應付因發展項目而增加的污水量；以及
- 採取合適的措施，盡量減低緊急排放未經處理污水的風險，並確保及時進行維修。

## 5.5 廢物管理

### 施工期間

- 5.5.1 建造過程產生的固體廢物主要包括土方工程產生的廢棄泥土，以及一般建築廢物 / 剩餘物料（例如拆卸工程的拆建物料、化學廢物和一般垃圾）。
- 5.5.2 於項目規劃及設計的初始階段採取妥善的廢物管理計劃，並於工地妥善實施以下的措施，以確保廢物能減少及受到妥善棄置：
- 擬備《廢物管理計劃書》
  - 對不同類別的廢物予分隔並存放；
  - 避免或盡量減少廢物；
  - 減少及回收建築廢物；
  - 廢物妥善棄置之監察及記錄；以及
  - 根據刊載在環境運輸及工務局技術指引第34/2002號內的管理守則處理海泥。

### 使用期間

- 5.5.3 於使用期間，住宅、公共地方及其他設施（如污水處理設備）會產生各樣廢物，例如一般垃圾、污水淤泥及化學廢物。
- 5.5.4 廢物管理架構應依據減少、重用及回收的原則來衡量廢物管理選項，務求盡量減少廢物。
- 5.5.5 有關方面應考慮以下的緩解措施：
- 污水淤泥的盛載、貯存地方和運送必須密封，並安裝除臭設施，以盡量減低在空氣質素方面對敏感受體的影響。
  - 一般垃圾須置於有蓋垃圾桶以供收集，然後運送到中央收集站，並存放在密

封的貯存器，以防發出氣味、垃圾隨風飛揚、蟲鼠、水污染和影響景觀。

- 鼓勵可循環再用物料的清理工作或有系統地將其正式推行，有關工作可在垃圾送達中央收集站之前或之後進行。建議在擬議發展用地的策略性地點分別設置鋁罐、廢紙和玻璃瓶收集箱，以鼓勵居民把廢物循環再用。

## 5.6 生態

5.6.1 在規劃擬議發展區的藍圖時，應盡可能避免觸及所有擬議發展區內的次生林地，將該區劃作保育相關用途地帶（如綠化地帶）能避免將來發展所帶來直接的影響。對於任何無可避免之林地損失，應於適當地點種植原生樹木及灌木種類作補償。應盡可能避免擬議發展區內林地之潛在棲息地的損失，以維持其作為動物群的生態走廊和庇護間之功能。未來的發展應該進行適當調整或設計，以便將現有的林地群與基礎設施和住宅設計整合，以保持其現有功能。通過適當的土地用途分區可以避免其他重要棲息地的損失。

5.6.2 為了保持水道的半天然面貌並盡量減少未來發展覆蓋範圍的潛在影響，應於半天然水道兩側適當地提供緩衝區。

5.6.3 落實減低空氣質素、噪音和水質影響的緩解措施，將有助減輕對生態資源的影響。

5.6.4 就生境損失來說，最佳緩解措施就是避免損失，而且須盡可能予以採用。如果認定損失屬無可避免，則會提供補償，箇中特點包括：

- 多樣的生境；
- 與其他濕地區域和其他生態資源的連接；以及
- 生境須闢造成可接受的面積，以盡量避免影響生境內棲息的動物。

5.6.5 為配合政府推行政策，加強保護天然河溪免受建築工程的影響，以下所提倡的設計方法（按優先次序排列）應予採用：

- (i) 避免造成影響 - 避免直接影響天然河溪。
- (ii) 盡量減低影響 - 如無法避免，便須盡量減低影響。
- (iii) 彌償 - 如無其他方法可供選擇，便須就重要的剩餘影響/損失作出彌償。

#### 5.6.6 擬議工程項目須確保在河溪一帶進行的工程遵照下列指引：

- 環境運輸及工務局工程技術通告第5/2005號：保護天然河溪免受建造工程影響 ( Protection of Natural Streams/Rivers from Adverse Impacts Arising from Construction Works )
- 屋宇署認可人士及註冊結構工程師作業備考第295號：保護天然河溪免受建造工程影響 ( Protection of natural streams/rivers from adverse impacts arising from construction works )
- 渠務署實務備考第1/2015號：河道設計的環境和生態考慮指引 ( Guidelines on Environmental and Ecological Considerations for River Channel Design )

### 5.7 文化遺產

5.7.1 將進行的環評研究會涵蓋文物影響評估，而在實際可行的範圍內，會盡量避免影響文化遺址，方法是修訂發展藍圖，以期原址保存文物資源。如影響屬無可避免，則會落實緩解措施，以減輕對現存文化遺產資源的直接影響。此外，文物影響評估還將審查和識別擬議發展區的考古潛力，評估擬議發展對考古的影響，並在必要時提出緩解措施。

5.7.2 根據文物影響評估的結果，如有必要將提出並實施緩解措施，如施工開始前的考古挖掘，施工期間的考古觀察等。

5.7.3 我們將與持份者及有關當局進行適當協調，為受影響的墳墓和金塔製定緩解措施並落實施行。

### 5.8 土地污染

5.8.1 施工期間，有關方面會落實以下緩解措施，以盡量減低接觸受污染泥土或地下水的潛在機會：

- 採用適當的處理方法對受污染泥土進行整治；
- 為盡量減低接觸受污染物料的機會，須穿戴合適的衣服和個人防護裝備，例如手套 ( 如要直接接觸受污染物料 )；
- 受污染物料須以大型推土機清除，以防止與人有接觸；

- 應提供充足的洗滌設施，並禁止在有關範圍吸煙 / 進食；
- 受污染的沉積物，無論是已堆存或正在運送中，均須以防水帆布覆蓋；
- 必須防止污染物漏出或掘出的泥土滲濾釋出物質，因此該等物料須貯存在不透水的表層之上；
- 只可僱用領有牌照的廢物承運人，以收集及運送所有受污染物料往合適的棄置地點；此外應制訂程序，以確保不會出現非法卸置廢物的情況；以及
- 應按規定根據《廢物處置條例》(第354章)和《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》(第354章)向合適的發牌當局，申領所需的廢物處理許可證。

5.8.2 我們會參考環保署發出的文件，當中包括《按風險釐定的土地污染整治標準的使用指引》(2007年12月)、《受污染土地的評估和整治指引》(2007年8月)；以及《受污染土地勘察及整治實務指南》(2011年8月)，制定緩解措施。

## 5.9 景觀和視覺

5.9.1 所有成長和珍貴樹木都盡可能會原地保留。根據環境運輸及工務局技術通告第29/2004號，已註冊的古樹名木是不可被砍伐或移植的。因此，所有古樹名木將保留在原位。

5.9.2 從發展項目的可行性研究，規劃，設計，施工到施工後階段的樹木保護，以及樹木砍伐，移植和修剪的程序，都必須符合發展局技術通告第7/2015號。

5.9.3 施工期間於擬議發展區的減緩措施主要包括優化工地覆蓋範圍，避免大幅改變地形，以及適當的保留、保護和補償種植樹木和植物。

5.9.4 景觀及視覺影響評估將會參考環評條例指南第8/2010號“關於根據環評條例擬備景觀及視覺影響評估”的指引。

### 納入擬議發展區規劃設計的緩解措施

5.9.5 有關方面會採取以下的措施，盡量減少在設計階段的景觀和視覺影響：

- 遵守城市設計原則，例如管制發展密度；
- 管制樓宇高度輪廓，並按梯級式高度建設樓宇；
- 設計切合環境的建築組合；
- 管制屏風效應；
- 保存及建立視覺與休憩用地的連繫，包括提供觀景廊和通風廊；

- 制訂可持續發展的優質景觀設計原則和最佳作業手法；以及
- 設計應考慮古樹名木的位置及有關相距空間，避免影響樹木周圍的泥土水平。

### 施工期間

5.9.6 有關方面將會落實以下的一般緩解措施，以減輕施工期間的影響：

- 在施工期間實施控制水土流失的措施，以便在大雨時保護建築工程和景觀；
- 專為貯存和使用建築器材和物料採取措施，使其不會阻礙景觀，或太容易沖擦流失，或減少所產生的泥塵；
- 草木受損毀後，如非計劃清除，須加以修整、護理或重新栽種，並須採用品種、大小和形態相同或互補者，以盡量恢復施工前原貌；
- 採用可盡量減少光污染的技術，包括以更多聚焦光束的照明代替耗費能源的泛光燈，以免可能影響該處晚上的景貌；
- 當平土工程完工後，外露斜坡應盡快以適當方式植草，以防水土流失，以致日後景觀資源和特色有所缺損；以及
- 盡早修復運料路，務求與周圍現存或計劃塑造的景觀互相協調。

### 使用期間

5.9.7 有關方面考慮在使用期間採取以下的一般緩解措施：

- 適當時栽種樹木，作為視覺屏障；
- 移植樹木及進行補償種植，會局部紓減發展對現存樹木 / 林地的影響；
- 建議在發展區內沿所有道路路旁種植樹木，如採用主題種植方式，更有助加強地區形象，並藉屏障作用減低視覺上的影響；
- 在可行的範圍內為道路關設美化市容地帶，以紓減外觀上的影響；
- 為行人徑採用自然色調的材料，避免與鄉郊環境形成強烈對比，並建議美觀的路面樣式，為行人徑帶來視覺特色和保持與鄉郊環境的連貫性；
- 以道路構築物（例如行人天橋）的設計，改善道路走廊的視覺外觀；
- 以合適的設計細節，包括使用透明板、在屏障上和旁邊種植草木、為屏障板和支撐結構選用合適的色彩，以及支撐結構的設計須質優與美感兼備，以紓減隔音屏障的視覺影響；
- 須為路堤和泥坡提供環境美化工程，改善外觀；
- 如可行的話，須為露天排水渠道提供環境美化工程，改善外觀；以及
- 建築物產生的視覺影響將會通過適當的詳細設計，包括外牆油漆、面牆的處

理、材料配色和表面紋理的運用等，予以舒緩。

## 5.10 漁業

5.10.1 有關方面將會根據漁業影響評估，必要時制定和實施緩解措施。

## 5.11 其他影響

### 目前的公眾諮詢

5.11.1 經過於2018年4月26日開展、為期五個月的公眾參與活動，土地供應專責小組（專責小組）於2018年12月提交有關土地供應策略及土地供應選項報告予政府。2019年2月20日，政府宣佈完全接納專責小組有關土地供應選項的建議，包括發展粉嶺高爾夫球場粉錦公路以東32公頃用地（即擬議發展區）。

### 公共利益及政治敏感層面

5.11.2 政府需通過詳細技術研究，小心考慮和平衡各方對於粉嶺高爾夫球場之土地用途、生態、保育、文物價值及康樂和休憩功能上的意見。

## 6. 使用先前通過的環境影響評估報告

6.1.1 先前獲批的環評報告，並無涵蓋擬議工程項目的全部研究範圍。不過，我們會參考已獲批有關新界東北新發展區的環評報告（報告編號 AEIAR-175/2013）。

6.1.2 我們同時會參考於2017年完成的《新界北發展研究》，以及由香港高爾夫球會提供的參考資料。

- 完 -