

牛潭尾地區發展

工程項目簡介

(根據《環境影響評估條例》(第 499 章)擬備)

2023 年 11 月

工程項目簡介

目錄

1.	基本資料	1
1.1	工程項目名稱	1
1.2	工程項目的目的及性質	1
1.3	工程項目倡議人名稱	1
1.4	工程項目位置、規模及工地歷史	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	4
2.	規劃大綱及計劃的執行	5
2.1	工程項目規劃及執行	5
2.2	工程項目時間表	5
2.3	與其他工程項目的相互影響	5
3.	對環境可能造成的影響	6
3.1	概述	6
3.2	空氣質素	6
3.3	噪音	6
3.4	水質	7
3.5	廢物管理	7
3.6	土地污染	7
3.7	陸地生態	8
3.8	漁業	8
3.9	文化遺產	8
3.10	景觀與視覺	9
3.11	生命危害	9
4.	周圍環境的主要元素	10
4.1	概述	10
4.2	空氣質素	10
4.3	噪音	10
4.4	水質	10
4.5	廢物管理	11
4.6	土地污染	11
4.7	陸地生態	11
4.8	文化遺產	11
4.9	景觀與視覺	11

4.10	生命危害	12
4.11	堆填區沼氣危險	12
4.12	電磁場影響	12
5.	環境保護措施及對環境的其他影響	13
5.1	本工程項目的緩解措施	13
5.2	空氣質素	13
5.3	噪音	14
5.4	水質	15
5.5	廢物管理	16
5.6	土地污染	16
5.7	陸地生態	16
5.8	漁業	17
5.9	文化遺產	17
5.10	景觀與視覺	17
5.11	生命危害	17
5.12	堆填區沼氣危險	18
5.13	電磁場影響	18
5.14	環境影響的嚴重性、分佈和持續的時間以及進一步的影響	18
6.	使用先前通過的環評報告	19

附圖目錄

60672559/R10/圖 1.1	項目位置
60672559/R10/圖 4.1	項目位置及周邊環境

1. 基本資料

1.1 工程項目名稱

1.1.1 牛潭尾地區發展（以下簡稱「本工程項目」）。

1.2 工程項目的目的及性質

1.2.1 現時，新界有大量的農地，尤其是在新界東北和西北地區，主要由露天倉庫、貨倉及其他工業 / 鄉郊工場，這些土地一般被稱為棕地。

1.2.2 考慮到北環綫鐵路項目下擬建的牛潭尾站以及新田科技城所帶來的發展機遇，工程項目倡議人進行了牛潭尾地區的土地用途檢討研究（以下簡稱「土地用途研究」），以確定棕地群及牛潭尾地區綜合發展的可行性。

1.2.3 土地用途研究因應北環綫及新田科技城所帶來的發展機遇及建議的土地用途，檢視了牛潭尾地區綜合發展的可行性，並確定本工程項目所需的新和升級基礎設施。

1.2.4 本工程項目佔地約 129 公頃，包括公私營房屋、政府、機構和社區設施，以及相關的基建工程（如道路網絡、污水泵房等）。牛潭尾站及相關的鐵路設施將由別的项目倡議者（即香港鐵路有限公司）根據《環境影響評估研究概要》編號 **ESB-346/2021** 另外進行環境影響評估研究。因此，本工程項目將不包括牛潭尾地區範圍內的鐵路設施。

1.3 工程項目倡議人名稱

1.3.1 本工程項目的倡議人為土木工程拓展署西拓展處。

1.4 工程項目位置、規模及工地歷史

1.4.1 本工程項目具發展潛力地區的面積約為 129 公頃，其北面 and 南面被鄉村包圍；潭尾軍營位於其北面；牛潭尾瀘水廠則位於其東面；其更北面和南面主要是丘陵和山區地帶。本工程項目具發展潛力區的暫定位置和範圍，及相關基建工程將取決於本工程項目的研究結果。本項目的暫定位置圖顯示於圖號 **60672559/R10/圖 1.1**。

1.4.2 本工程項目將包括住宅發展、政府、機構和社區設施，以及連接現有新田公路以及新田科技城的擬建道路網絡。

1.4.3 視乎土地用途研究結果，本工程項目擬建的主要基礎設施 / 發展包括：

- 連接新田科技城及現有新田公路的道路網絡；

- 蓄洪池；
- 地下儲水缸；
- 污水泵房及污水處理廠；
- 電力分站；
- 住宅發展；
- 區域供冷系統；
- 垃圾收集站；
- 牛潭尾地區所需的公用設施，如：污水系統和加油站；及
- 政府、機構和社區用途，如：醫院、教育機構、以及配合新田科技城發展的用途。

1.4.4 歷史上，該區主要為用作農地和鄉村發展的鄉郊地區。一些較為人認識的村落包括竹園村、圍仔村、新圍村和攸潭尾村仍被保留至今。該區現有的土地用途及發展概況主要由鄉村式住宅及住宅發展、貨倉、棕地和農地，及軍事設施等組成。

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 如第 1.4 節所述，本工程項目的總面積約 129 公頃。因此，本工程項目被歸類為以下《環境影響評估條例》（以下簡稱《環評條例》）附表 3 第 1 項 所列明的指定工程項目：

- 第 1 項 – 覆蓋面積超過 50 公頃的市區發展工程項目或重建工程項目。

1.5.2 本工程項目也可能被歸類為《環評條例》附表 2 中所列明，並於下文討論的指定工程項目，但這歸類需要在往後階段進行更詳細的設計和規劃後才可以確定。

道路

1.5.3 一個由主要幹道和區域幹道所組成的完整道路網絡，以連接牛潭尾地區至其周邊及香港各區。主要幹道將為牛潭尾地區的主要通道，經擬建的交匯處和連接的道路來往新田公路；此外亦擬建一條屬於區域幹道連接牛潭尾地區與新田科技城。擬建的主要幹道和區域幹道屬於《環評條例》附表 2 第 A.1 項 所列明的指定工程項目：

- 第 A.1 項 – 屬快速公路、幹道、主要幹路或地區幹路的汽車車道。

鐵路及其相聯的鐵路設施

1.5.4 擬建的北環綫牛潭尾站及其相聯的鐵路設施將位於本工程項目範圍之內，以滿足牛潭尾地區及其附近居民的交通需求。由北環綫引起的潛在環境影響將根據單獨的環境影響評估研究（《環評研究概要》編號 ESB-346/2021）進行評估，因此不被包括在本工程項目內。車站及其相聯的鐵路設施屬於《環評條例》附表 2 第 A.2、A.4 及 A.7 項所列明的指定工程項目：

- 第 A.2 項 – 鐵路及其相聯車站；

- 第 A.4 項 – 鐵路側線、車廠、維修工場、調車場或貨物場；及
- 第 A.7 項 – 入口之間的長度超過 800 米的行車隧道或鐵路隧道。

污水

1.5.5 本工程項目可能需要建設為牛潭尾地區服務的污水處理廠。視乎污水處理廠設計的處理能力和位置，它可能是《環評條例》附表 2 第 F.1 和 F.2 項所列明的指定工程項目：

- 第 F.1 項 – 裝置的污水處理能力超過每天 15 000 立方米；及
- 第 F.2 項 – 污水處理廠，而 –
 - (a) 其裝置的污水處理能力超過每天 5 000 立方米；及
 - (b) 其一條界線距離一個現有的或計劃中的 –
 - (i) 住宅區；
 - (ii) 禮拜場所；
 - (iii) 教育機構；
 - (iv) 健康護理機構；
 - (v) 具有特別科學價值的地點；
 - (vi) 文化遺產地點；
 - (vii) 泳灘；
 - (viii) 海岸公園；
 - (ix) 海岸保護區；或
 - (x) 魚類養殖區，

的最近界線少於 200 米。

電力分站

1.5.6 預計於具潛力發展區內將會有兩個為牛潭尾地區而建的電力分站。取決於其瞬態電壓，它們可能是《環評條例》附表 2 第 H.1 項下的指定工程項目：

- 第 H.1 項 – 400 千伏的電力分站及輸電線。

蓄洪池、地下儲水缸及活化河道

1.5.7 任何擬建的蓄洪池和地下儲水缸（如適用），面積將不會超過 10 公頃。因此，它不會被視為《環評條例》附表 2 第 I.2 項下的指定工程項目（即面積超過 10 公頃的蓄洪池）。

1.5.8 現有的牛潭尾排水道將可能被活化以提升其功能及生態價值。由於其距離保育區超過 300 米，因此不會被視為《環評條例》附表 2 第 I.1 項下的指定工程項目（即距離一個現有或規劃中的保育區的最近界線少於 300 米的河流治理與導流工程）。

1.6 聯絡人姓名及電話號碼

1.6.1 有關本工程項目的所有疑問均可聯絡:

姓名：	吳錦樑先生
職位：	總工程師 / 西 1
地址：	土木工程拓展署 西拓展處 西發展部 (1) 新界沙田上禾輦路一號沙田政府合署九樓
電話：	2158 5612
傳真：	2693 2918

2. 規劃大綱及計劃的執行

2.1 工程項目規劃及執行

2.1.1 本工程項目已進行初步規劃、工程及環境研究，以擬定項目的發展和基建設施，並根據結果制定了初步發展大綱圖。本工程項目將就建議發展大綱規劃和任何後續設計發展進行環境影響評估（以下簡稱「環評研究」）。工程項目倡議人或其他各方將負責執行擬建的工程，以及所有在環評研究中所建議的環境緩解措施、環境監測及審核的要求。

2.1.2 本工程項目的倡議人或他方將會負責實行擬議的工程，本工程項目將來的環評報告中建議的各項環境緩解措施以及環境監察及審核的要求。

2.1.3 本工程項目擬議的發展及基建工程將會由政府透過多個工程合約所委聘的承辦商分階段施工，以配合環評研究的結果。

2.2 工程項目時間表

2.2.1 建造工程將於 2028 年第一季開始，2036 年第四季完成，預計將於 2034 年至 2036 年期間入伙。工程項目時間表將於往後階段進一步完善。

2.3 與其他工程項目的相互影響

2.3.1 本工程項目可能與以下工程項目有相互影響：

- 新田科技城；
- 北環綫；
- 牛潭尾濾水廠擴展工程；
- 沙埔公營房屋發展項目之工地平整和基礎建設工程道路工程；及
- 北部都會區（北都）公路。

2.3.2 新田科技城、北環綫及牛潭尾濾水廠擴展工程的建造及運作所產生的環境影響，會在其環境影響評估研究中，根據各自的《環境影響評估報告概要》（即 ESB-340/2021、ESB-346/2021 及 ESB-333/2020），以及在有需要時採取源頭緩解措施，將在各自的環評研究中建議遵守相關環境要求。這些環評報告獲得環保署批准後，而這些項目有任何改動，本項目將會評估有關改動對本項目所帶來的環境影響。

2.3.3 同期進行的工程項目清單將在環評研究的過程中進行更新，以確保環評研究已包括各相關持份者所提供的所有工程項目。環評報告將按同期進行的項目可用的資料，就施工及營運階段所產生的累積影響進行評估。

3. 對環境可能造成的影響

3.1 概述

3.1.1 本工程項目的工程將涉及陸上建造工程，包括工地清理、工地平整、基建及公共設施的建造工程（包括道路以及相關的潛在斜坡工程）；而河流活化工程將涉及挖泥工程等河流建造工程。視乎本工程項目擬建的基礎設施和發展項目的詳細情況，預計在本工程項目施工和營運階段期間，附近的敏感受體可能會受到影響。

3.1.2 以下各段闡述因本工程項目施工及營運所產生的潛在影響。

3.2 空氣質素

施工階段

3.2.1 施工階段對空氣質素的潛在影響來源包括施工機械排放的廢氣；因工地清理、工地平整、材料儲存、車輛行駛、未鋪面的地方和堆存物料的侵蝕等產生的塵埃等。在 500 米評估範圍內任何同期進行的工程項目所產生的塵埃也會造成累計塵埃影響。挖泥和處理河床沉積物等工程將是潛在的異味排放源頭。

營運階段

3.2.2 營運期間的主要空氣污染源包括現有主要幹道（例如：新田公路、牛潭尾路及青山公路潭尾段）及本工程項目擬設的道路及北都公路之車輛廢氣排放。此外，現有的養雞場、豬油廠、牛潭尾動物廢料堆肥廠、潭尾軍營的污水處理廠；以及擬建的污水泵房、垃圾收集站以及污水處理廠（如有）所產生的氣味均為其他潛在空氣污染源頭。

3.2.3 根據編寫本工程項目簡介時可獲得的最佳資料，具發展潛力區的 500 米評估範圍內沒有規劃中的空氣污染排放源。然而，環評研究過程中將進一步審視任何在評估範圍內的現有排放源（包括牛潭尾動物廢料堆肥廠及豬油廠的煙囪）及潛在 / 規劃中的工業排放源（例如：具發展潛力區已規劃的醫院及新田科技城內的煙囪）；而其影響（如有）將被納入對空氣質素的累計影響評估。

3.3 噪音

施工階段

3.3.1 在工地清理和平整，及基建工程期間所使用的機動設備時所產生的建築噪音、工程車輛在工地行駛時的噪音，以及鄰近同時進行的建築工程所產生的噪音均可能對附近的噪音感應強的地方造成不利的噪音影響。

營運階段

- 3.3.2** 營運階段的噪音主要源自道路交通噪音、固定噪音和經地層傳導的噪音。道路交通噪音的潛在來源包括現有的主要幹道（例如新田公路、潭尾路潭尾段及青山公路）、區內道路、及本工程項目擬設的道路網絡和北都公路之交通；固定噪音源包括位於潭尾軍營內現有的射擊場和污水處理設施、擬建的污水泵房和電力分站、以及未來北環綫鐵路設施等。北環綫的營運可能對牛潭尾地區內的敏感受體造成潛在的經地層傳導的鐵路噪音影響，而相關鐵路設施的營運也可能對牛潭尾地區內的敏感受體造成經空氣傳導的鐵路及固定噪音影響。

3.4 水質

施工階段

- 3.4.1** 施工階段對水質的潛在影響源於建造工程所產生的污水、工地徑流（包括拆除和堆填池塘，及活化現有牛潭尾排水道所產生的徑流）、地下水入滲、意外洩漏、地面水、內陸水道和地下水的潛在污染、建築工人所產生的污水、現有牛潭尾排水道的活化，以及現有水道 / 河曲的拆除 / 改道（如有）。

營運階段

- 3.4.2** 營運階段對水質的潛在影響來自已鋪面的道路的地面徑流所產生之污水、住宅和非住宅（例如商業、零售、餐飲及娛樂、政府、機構和社區等）之污水。此外，擬建的污水泵房的潛在緊急排放亦可能引致潛在的水質問題，本工程項目也可能會導致排水道 / 水道的水文體系產生變化。

3.5 廢物管理

施工階段

- 3.5.1** 施工階段的建造工程將產生的廢料包括拆建物料、化學廢物、一般垃圾、池塘和河道沉積物 / 污泥。施工階段所產生的廢料數量將根據本工程項目的擬議新發展和基建的範圍作估算。

營運階段

- 3.5.2** 預計於營運階段產生的廢物大多來自住宅（例如住宅發展）和非住宅（如商業、零售、餐飲及娛樂、政府、機構和社區設施等）之都市固體廢物。

3.6 土地污染

- 3.6.1** 於具發展潛力區內現有的土地用途包括露天倉庫、汽車服務中心、鋸木廠、水泥製品廠、貨倉和工場等，均屬潛在的受污染土地。土地污染影響包括施工團隊的健康風險、受污染土壤棄置（如有）和對未來牛潭尾地區的使用者的潛在健康風險。

3.7 陸地生態

3.7.1 具發展潛力區內的生態資源包括沼澤 / 蘆葦、河道、池塘 (包括活躍、閒置和廢棄池塘) 、乾旱的農田、林地 (包括由漁農自然護理署 (以下簡稱「漁護署」) 管理之緩解林地) 、植林區、灌叢、草地、村屋 / 果園和已發展地區 / 荒地；而具重要保育價值的物種包括多種植物、鳥類、蝴蝶、哺乳動物和爬行動物物種，但記錄的數目屬於低。

3.7.2 現有生態易受破壞的地區包括林村郊野公園、自然保育區、濕地保育區、濕地緩衝區、綜合發展區及濕地保護區。

施工階段

3.7.3 施工階段可能對陸地生態造成的影響包括：

- (a) 因收地作發展用途而導致直接的生境損失 (包括損失部分由漁護署管理之緩解林地) ；
- (b) 對居住在受影響地區和周圍棲息地的非活躍/流動性較低/有特定棲息地之野生動物的直接影響；
- (c) 工地徑流為水質帶來的直接影響；及
- (d) 本工程項目附近的生境和相關的野生動物因物理干擾和人類活動的增加而受到間接影響。

營運階段

3.7.4 由於在營運階段的人類活動 / 干擾將會增加，本工程項目附近的生境和相關的野生動物將受到間接影響。

3.8 漁業

3.8.1 具發展潛力區內沒有已知的捕撈漁業和海產養殖業。牛潭尾排水道兩側均發現活躍、閒置和廢棄的魚塘，具發展潛力區內亦發現分散的魚塘。具發展潛力區東南部的一些活躍的魚塘位於村莊區域內而無法進入。這些活躍的魚塘被魚網覆蓋，可能是為了防止鳥類捕食可食用 / 觀賞魚。環評研究將評估本項目工程對漁業的影響並處理相關影響。

3.9 文化遺產

施工階段

3.9.1 本工程項目的建造工程可能對牛潭尾具考古研究價值的地點、已被評級之歷史建築以及其遺產資源產生直接和間接影響。

營運階段

3.9.2 於現階段預計本工程項目不會產生任何潛在的營運影響，但此結論有待於環評研究作進一步查核。

3.10 景觀與視覺

3.10.1 具發展潛力區內的土地用途模式將產生重大變化，該地區具有獨特特徵和價值的景觀資源（如鄉村／果園）及景觀特色（如已開拓山谷）亦會受到一定程度的影響，而有關的影響程度有待進一步研究和研究結果確立。通過採取景觀緩解措施，包括但不限於保存現有的植被、採用美觀的建築物設計和種植新樹等，以減少地區內擬建開發專案的影響。

3.10.2 於 2022 年 6 月至 10 月期間，本工程項目為具發展潛力區進行了概括的樹木調查，並在調查報告中列出了現有的樹木，包括 6 棵受關注的樹木，樹木的分佈、狀況和保存建議。部分樹木將被砍伐以作工地平整和道路工程，而損失的樹木將會在具發展潛力區內種植新樹以作補償，並維持區內的綠化質素。建議在可行的情況下保留受關注的樹木和具發展潛力區東南邊緣的現有林地。

3.10.3 本工程項目所擬建的發展內容將對區內外的視覺資源／景觀造成明顯的阻礙／變化，而有關的程度將有待於環評研究中作進一步研究及確定。

3.11 生命危害

施工階段

3.11.1 按照水務署提供的資訊，牛潭尾瀘水廠之氯氣存量將於 2023 年第 3 季度前耗盡，並隨後將從《潛在危險設施一覽表》中被除名。因此，施工階段將不會對生命造成危害。

營運階段

3.11.2 現時，具發展潛力區以東有一條直徑 600 毫米、沿新潭路鋪設的高壓地下煤氣輸送管道，當中約有 400 米長的管道可能對具發展潛力區之發展造成影響，並有待進一步查核和調查結果以確定有關影響。

3.11.3 本工程項目擬設加油站以滿足未來牛潭尾地區使用者的需求。若在後續的建議發展大綱規劃階段，加油站擬被改建為／設有電動車輛充電設施或加氫站，相關的潛在風險將於環評研究中作出評估。

3.11.4 營運擬建的污水處理廠（如有）可能涉及生產、儲存、使用和現場運送生物氣體，這可能會為牛潭尾地區的使用者帶來風險，相關風險將於環評研究中查核。

4. 周圍環境的主要元素

4.1 概述

4.1.1 本工程項目可能影響以下現有的敏感受體和易受破壞地區：

- (a) 村屋（如竹園、圍仔村、新圍村、攸潭尾村等）；
- (b) 住宅發展（如錦綉花園、碧豪園、夏威夷豪園、葡萄園等）；
- (c) 軍營（即潭尾軍營）；
- (d) 安老院（如康泰護老院有限公司）；
- (e) 池塘和水道（如牛潭尾排水道）；
- (f) 集水區（如錦田河上游 / 支流、竹園蓄洪池等）；
- (g) 具保育價值的地區（如林村郊野公園、濕地保育區、濕地緩衝區等）；
- (h) 可供公眾使用的遠足徑（如牛潭山及雞公嶺的遠足徑）；及
- (i) 文化遺產資源（如牛潭尾具考古研究價值的地點）。

4.2 空氣質素

4.2.1 本工程項目附近的具代表性空氣敏感受體包括現有的住宅發展（如御葡萄、葡萄園、綠攸居及竹柏苑）、村屋（如圍仔村及攸美新村）、公眾禮拜場所（如中華神學院）及安老院（如竹園護理院及康泰護老院有限公司）；已規劃的空氣敏感受體則包括具發展潛力區內的潛在住宅發展、教育機構、安老院及醫院等。環評研究將進一步辨別空氣敏感受體並評估對其空氣質素之影響。

4.3 噪音

4.3.1 具代表性的噪音感應強的地方包括現有的住宅、村屋、臨時房屋、公眾禮拜場所和安老院等；已規劃的噪音感應強的地方則包括具發展潛力區內的潛在住宅發展、療養院、教育機構、安老院及醫院等。環評研究將評估對感應強的地方的噪音影響。

4.4 水質

4.4.1 本工程項目附近的主要水質敏感受體包括濕地緩衝區、濕地保育區、牛潭尾排水道、林村郊野公園、自然保育區和水體（包括河流、溪澗、明渠、池塘等）。環評研究將評估對水質敏感受體的影響。

4.5 廢物管理

4.5.1 具發展潛力區內現時所產生的固體廢物包括來自村屋和工商業的住宅廢物，以及營運露天倉庫及工業用地所產生的化學廢物。環評研究將評估廢物管理的影響。

4.6 土地污染

4.6.1 具發展潛力區現有的環境包括露天倉庫和工業用地，例如汽車服務中心、貨倉和工場，它們使用和 / 或儲存之化學品和金屬可能會對土地造成潛在的污染影響。環評研究將研究相關土地的歷史和現有的土地用途，以及所造成的土地污染問題，並按需要制訂合適的污染評估計劃和整治計劃。

4.7 陸地生態

4.7.1 具發展潛力區的陸地生境包括沼澤 / 蘆葦、河道、池塘（包括活躍的、閒置和廢棄池塘）、乾旱的農地、林地、植林區、灌叢、草地、村屋 / 果園和已發展地區 / 荒地，同時亦發現了具重要保護價值的物種。具發展潛力區附近現有的生態易受破壞地區包括林村郊野公園、濕地緩衝區和濕地保育區。環評研究中將進行生態影響評估並確認本工程項目為環境可能帶來的直接和間接生態影響。

4.8 文化遺產

4.8.1 具發展潛力區的南面進入部分的牛潭尾具考古研究價值的地點，而已被評級的歷史建築，包括一幢二級歷史建築（即新圍村 57 號）及九幢三級歷史建築（即新圍村 35、36、50、51、62、70、71 和 87 號，以及新圍村 61 號漢廬）均位於暫定研究範圍內。環評研究將確定和評估具發展潛力區內及其附近之其他文化遺產資源。

4.9 景觀與視覺

4.9.1 具發展潛力區和相應的評估範圍具有由鄉郊及城市邊緣的景觀組成，並包括一系列的景觀資源，如草地、自然 / 經修飾的水道、乾旱的農田、林地等。具發展潛力區目前由露天倉庫、工場、農地和停車場佔據，並有一條經修飾的水道沿著具發展潛力區的北面的以西向東方向延伸。

4.9.2 具發展潛力區的大部分範圍坐落於已開拓山谷景觀內，周遭的景觀元素包括：北面的葡萄園和圍仔村、東北面的牛潭山山脊延伸至東面靠近牛潭尾濾水廠的雞公嶺山脊；具發展潛力區的東南及南面之山脊下的上竹園、新圍村和竹園村，部分林村郊野公園（包括龍潭山、雞公嶺和雞公山）橫跨整個具發展潛力區的南面邊緣；而西面則被錦綉花園和西北面的加州花園包圍。

- 4.9.3** 具發展潛力區及評估範圍內有數種視覺敏感受體可能會受擬議的工程影響，它們包括休憩類（代表到訪牛潭山、雞公嶺、攸壘路及米埔的遠足人士／遊客）、職業類（代表於評估範圍南面的工業範圍、牛潭尾通風大樓及牛潭尾動物廢料堆肥廠工作的人士）及旅客類（代表使用新田公路的通勤人士）的視覺敏感受體。
- 4.9.4** 對上述視覺敏感受體的潛在影響將通過可視範圍內確定的公眾觀察點進行評估。觀賞點包括但不限於沿新田公路、牛潭山及雞公嶺的遠足徑，以及沿南山圍及米埔附近的公共路徑的遠景。
- 4.10** 生命危害
- 4.10.1** 具發展潛力區以東有一條高壓地下煤氣輸送管道，對生命的潛在危害將於本工程項目下作進一步審查。
- 4.11** 堆填區沼氣危險
- 4.11.1** 具發展潛力區位於 1975 年已停止營運的牛潭尾堆填區諮詢區的邊緣外，預計本工程項目在施工和營運階段不會因沼氣而產生危險。然而，如具發展潛力區的範圍和／或任何擬建的發展／基建工程落入諮詢區內，本工程項目的環評研究將進行堆填區沼氣危險評估。
- 4.12** 電磁場影響
- 4.12.1** 現行的高壓架空電纜位於具發展潛力區的南面和東面。如有需要，本工程項目將遵從《香港規劃標準與準則》及國際非電離輻射防護委員會所訂立的準則，以解決因暴露於相關電磁場所可能引起的潛在健康風險。

5. 環境保護措施及對環境的其他影響

5.1 本工程項目的緩解措施

5.1.1 本工程項目於施工及營運階段，將根據需要採取有效的緩解措施以符合相關環境標準。以下列出可能採取的主要措施。

5.2 空氣質素

施工階段

5.2.1 為盡量減少對附近空氣敏感受體的影響，本工程項目將在施工和營運階段將按需要採取以下的緩解措施。

5.2.2 本工程項目將實施《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》（第 311R 章）所訂明緩解措施，以控制施工及營運階段的揚塵。主要措施包括：

- 尤其在乾燥天氣期間定期於外露和未鋪面的表面灑水；
- 恆常對產生較多塵埃的工地範圍和接近空氣敏感受體的範圍灑水；
- 減少於現場臨時存放的存料；
- 以不滲透的隔塵布覆蓋存放室外的挖掘或較多塵的物料，或向其噴水以保持其表面濕潤；
- 於工地出入口設置車輪清洗設施；
- 遮蓋離開工地的車輛上較多塵的材料；
- 塵埃抑制措施；
- 泥地須在其所在的建造工地或該建造工地部分中進行最近一次建造活動後 6 個月內，以壓土、鋪草皮、噴草、栽種草木或以橡膠漿、乙烯樹脂、瀝青、噴漿混凝土或其他適合的土面堅固劑作出密封。

5.2.3 本工程項目於施工階段亦應遵守《空氣污染管制（非道路移動機械）（排放）規例》及《空氣污染管制（燃料限制）規例》所訂立的規定，以控制非道路移動機械及建築設備的潛在排放。建築設施和設備應使用公共電源，並儘可能避免使用以柴油推動的發電機和設備。

5.2.4 於敏感受體可接受之污染物水平將會參考《空氣污染管制條例》（第 311 章）和《香港空氣質素指標》所列明的目標。緩解要求將以環境影響評估結果為準，這些措施的必要效能和實施將記錄在環境影響評估研究中。

營運階段

5.2.5 由於現有和已規劃的氣味源頭將會產生潛在的氣味影響，加上現有和已規劃的煙囪之氣體排放也會對空氣質素產生潛在影響。因此，本工程項目將按需要採用下列的緩解措施，以減少潛在的氣味影響：

- 按需要提供空氣污染控制設備（例如除臭裝置及空氣處理系統）；
- 把已規劃的氣味設施 / 源頭作密封處理（例如污水泵房、垃圾收集站、污水處理廠（如有））；
- 避免把空氣敏感用途或鮮風口設置於現有（如禽畜飼養場、動物廢料堆肥廠、豬油廠和潭尾軍營的污水處理廠）和已規劃（如污水泵房、垃圾收集站和污水處理廠（如有））的氣味源頭之超標區域（如有）；及
- 在空氣敏感用途和排放源頭之間保留出足夠距離以作緩衝。

5.3 噪音

施工階段

5.3.1 較寧靜的施工方法應被優先採用以減輕施工時的噪音影響。如有需要，下列詳述的緩解措施將被實行以降低施工噪音之影響：

- 在適用的情況下使用更寧靜的施工方法和設備；
- 儘量減少使用機動設備，在必要的情況下改用寧靜的機動設備；
- 使用寧靜的裝置，並於建築設備上安裝減聲器或減聲器；
- 設置可移動及臨時屏障以阻隔聲量較大的裝置或工序所發出的噪音；
- 在工地邊界設置經特別設計的隔音屏障；
- 採用良好的工地作業方法，例如將較噪吵的設備和工序安排在距離噪音感應強的地方較遠的位置、謹慎安排產生噪音的工序以減少噪音感應強的地方暴露於噪音之時間、妥善維修建築設備、使用較寧靜的施工作業方法以及定期進行噪音監測；及
- 為工地及運輸車輛安排合適的行駛路線。

營運階段

5.3.2 有關方面如有必要時，可採用以下的緩解措施以減少營運時的噪音影響：

- 於密封的建築結構內或地底下設置較嘈吵的固定設備；
- 選擇寧靜的固定設備；
- 儘可能於遠離噪音感應強的地方的位置設置固定設備 / 通風窗；
- 安裝能直接降噪的裝置，如減聲器、隔音百葉簾和隔音罩；

- 如預測的道路交通噪音超標，則需從噪音源頭採取緩解措施，包括在擬建道路上使用隔音屏障、隔音罩或低噪音物料路面，以有效地阻隔相關噪音對噪音感應強的地方之影響；及
- 考慮於噪音感應強的地方採用特別的建築物設計（如建築簷片、建築物的坐向、耐噪音的建築物及平台等）以及其他於受噪音源影響位置採取的緩解措施（如減音窗、減音露台等）。

5.4 水質

施工階段

- 5.4.1 本工程項目於施工階段將按照建築工地排水的專業人士的專業守則（ProPECC PN 1/94）實施水質影響緩解措施。
- 5.4.2 建築工地的地表徑流應經有效的清除沙泥設施（如沙隔、泥隔和沉澱池）排入雨水渠。
- 5.4.3 清除沙泥設施、渠道和沙井應被妥善保養，沉積的沙泥應於每次暴雨開始和結束時被清理。
- 5.4.4 為了減少施工期間地下水入滲的情況，在挖掘工程開始前可預先進行探測和灌漿。當雨水的流入量過多時，可於工程後進行灌漿以減少流入工地坑道的流入量。任何於滲漏或脫水過程中未受污染的地下水應通過清除沙泥設施排放至雨水渠系統。
- 5.4.5 在適用的情況下，環境運輸及工務局的工務技術通告第 5/2005 號《保護天然河溪免受建造工程影響》中闡明的準則應被採用，以減少對任何自然河溪或地表水系統之水質影響。相關緩解措施包括使用數量較少或體型較小的建築設備、仔細規劃臨時通道的位置以遠離水道以及適當地覆蓋或棄置建築碎料和泥石。
- 5.4.6 有關方面亦應妥善規劃工程計劃，儘量減少於雨季（四月至九月）的土壤挖掘工程。如果有關的挖掘工程必須在雨季或暴雨期間進行，因工程而臨時暴露的斜坡表面應被防水布覆蓋以避免水土流失；在挖掘進行期間，亦應臨時的運輸道路應被碎石保護。
- 5.4.7 在暴雨期間，堆放在室外的挖掘物料（例如土壤覆蓋層和石料）應被防水布或類似的物料覆蓋。
- 5.4.8 拆除或改道水道之工程（如有）應在旱季及乾旱區域進行。永久或臨時用作分流的水道應在現有水道進行脫水或拆除之前完成建設。

營運階段

- 5.4.9 本工程項目應設有適當的排水和污水處理系統。已鋪面的地區之地面徑流應經有效的清除沙泥設施（例如沙隔、泥隔和沈澱池）排入雨水渠。清除沙泥設施、渠道和沙井應被妥善保養，並沉積的沙泥應於每次暴雨開始前和結束時被清理。

5.5 廢物管理

5.5.1 減少施工和營運期間減少場外棄置搭建廢料、化學廢物、一般垃圾等數量的緩解措施包括：

- 盡可能在現場進行廢物分類和重用；
- 廢物應由《廢物處置條例》（第 354 章）及《廢物處置（化學廢物）（一般）規例》（第 354C 章）下已註冊及持牌的廢物承辦商處理；
- 提名合資格的人員作廢物管理；
- 將化學廢物與其它廢物分隔，以便於許可的設施中進行處理；
- 為廢物的產生、回收和棄置作記錄；
- 根據發展局的技術通告第 6/2010 號《處理搭建廢料的運載記錄制度》建立運載記錄制度；
- 根據工務技術通告第 19/2005 號《建築工地的環境管理》的規定制訂廢物管理計劃；
- 分類存放不同類型的廢物；
- 回收未經使用且尚能使用的化學品；
- 使用木材以外的物料搭建模板；及
- 採用正確的儲存方法和良好的工地作業守則。

5.6 土地污染

5.6.1 本工程項目將對工地進行現場評估，以確定受到潛在的土壤或地下水污染之地區。在工地勘察工作開始前應制定《污染評估計劃》並交予環保署審批。在相關地區的施工開展之前，應按照已批核的《污染評估計劃》進行現場勘察和土地污染評估，並把現場調查的結果記錄於《污染評估報告》，交予環保署審批；而相關的整治工作應詳列於《補救行動計劃》予環保署審批；在完成整治工作後，亦應準備一份《整治報告》供環保署作出認可。在《整治報告》獲得批准之前，將不得進行任何建築工程或發展。

5.7 陸地生態

5.7.1 在提出緩解措施之前，生態影響評估將把避免和盡量減少對棲息地和相關野生動物造成的任何直接影響 / 干擾納入考慮。避免對林村郊野公園造成直接影響，並就有關方面應在設計階段仔細規劃發展內容和建造工程，以減少潛在的生態影響。

5.7.2 本工程項目因需要收地作發展用途，將損失部分由漁護署管理之緩解林地。有關林地補償的建議及其具體細節將在環評研究期間與漁護署達成協議。

5.8 漁業

5.8.1 本工程項目應全面實施用作控制工地徑流的工地作業守則，以盡量減少對位於具發展潛力區附近的池塘之影響。應仔細規劃工序並採用良好的工地作業守則，以減少對漁業的潛在影響。

5.9 文化遺產

5.9.1 環評階段將進行詳細的文化遺產影響評估，於必要時將進行考古調查。應盡可能避免對文化遺產資源帶來的影響；若會對文化遺產造成不可避免的影響，有關的緩解措施應事先徵得古物古蹟辦事處同意。

5.10 景觀與視覺

5.10.1 減少潛在的景觀與視覺影響之緩解措施包括：

施工階段（只有景觀影響）

- 移植受本工程項目影響的具有高美化市容價值的樹木；
- 就本工程項目被砍伐的樹木作出賠償；
- 限制設施的高度，並精心安排附屬建築物的營運；及
- 按對等原則恢復於施工期間暫時受到干擾的花卉樹木 / 園景建築景觀。

營運階段

- 為地面建築物加入美觀的建築設計，以增加附近區域的景觀和視覺美觀程度；
- 為削土斜坡和牛潭尾排水道進行景觀處理；
- 提高基建和交通走廊設計的綠化比例；及
- 透過屋頂綠化、垂直綠化以及於場地邊緣栽種植物作屏障，把擬建項目融入已興建的發展項目的景觀中。

5.11 生命危害

5.11.1 視乎定量風險評估的結果，環評研究將建議適當的控制和保障措施，以進一步減少營運階段的風險。

5.12 堆填區沼氣危險

5.12.1 如 **4.12.1** 節所述，現時具發展潛力地區位於牛潭尾堆填區諮詢區的邊緣外。然而，若將來具發展潛力地區範圍和 / 或任何擬建的发展 / 基建工程將落入諮詢區內，環評研究中將進行堆填區沼氣危險評估，以確定有關的影響，並提出適當的緩解措施。

5.13 電磁場影響

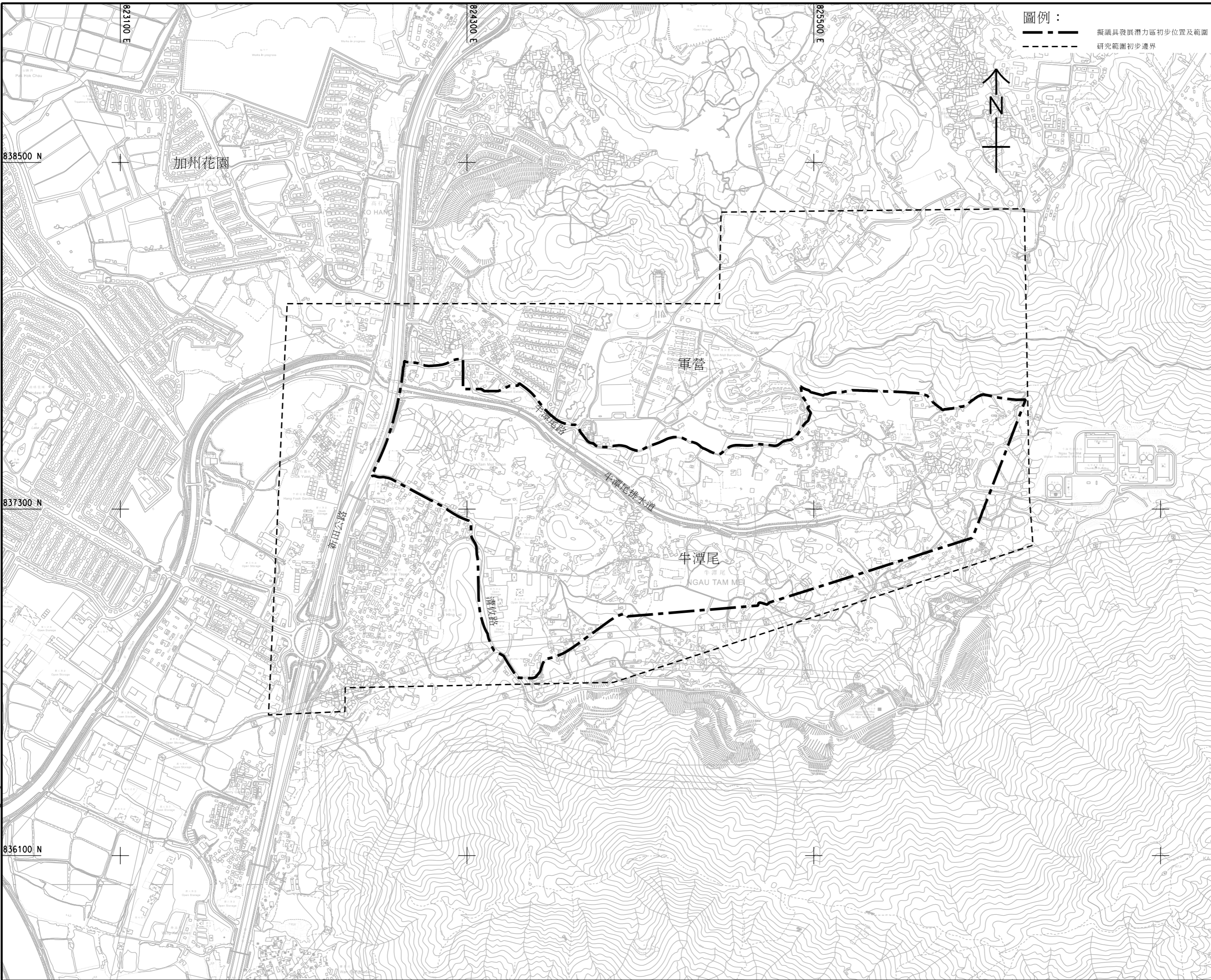
5.13.1 本工程項目於隨後的設計階段將考慮有關準則（《香港規劃標準與準則》及國際非電離輻射防護委員會所訂立的準則）以確保潛在的健康風險已被納入考慮，於現階段暫時沒有預計的健康風險。

5.14 環境影響的嚴重性、分佈和持續的時間以及進一步的影響

5.14.1 視乎詳細的影響評估之結果，環評研究中將制訂有效的緩解措施，以確保本工程項目所帶來的影響降至可接受水平。對環境的影響（例如良好及不良影響、短期及長期影響、次要和引發影響及累積影響等）之嚴重程度、分佈和持續的時間，以及其他影響，將於環評研究中予以考慮並評估。

6. 使用先前通過的環評報告

6.1.1 本項目沒有參考先前通過的環評報告。



圖例：
 - - - 擬議具發展潛力區初步位置及範圍
 - - - 研究範圍初步邊界



PROJECT
 項目
 牛潭尾地區的土地用途檢討 - 可行性研究

CLIENT
 業主
 土木工程拓展署
 Civil Engineering and Development Department
 規劃署
 Planning Department

CONSULTANT
 工程顧問公司
 AECOM Asia Company Ltd.
 www.aecom.com

SUB-CONSULTANTS
 分判工程師有限公司

ISSUE/REVISION
 修訂

IR	DATE	DESCRIPTION	CHK.

STATUS
 階段

SCALE
 比例
 A3 1 : 12000

DIMENSION UNIT
 尺寸單位
 METRES

KEY PLAN
 索引圖

PROJECT NO.
 項目編號
 60672559

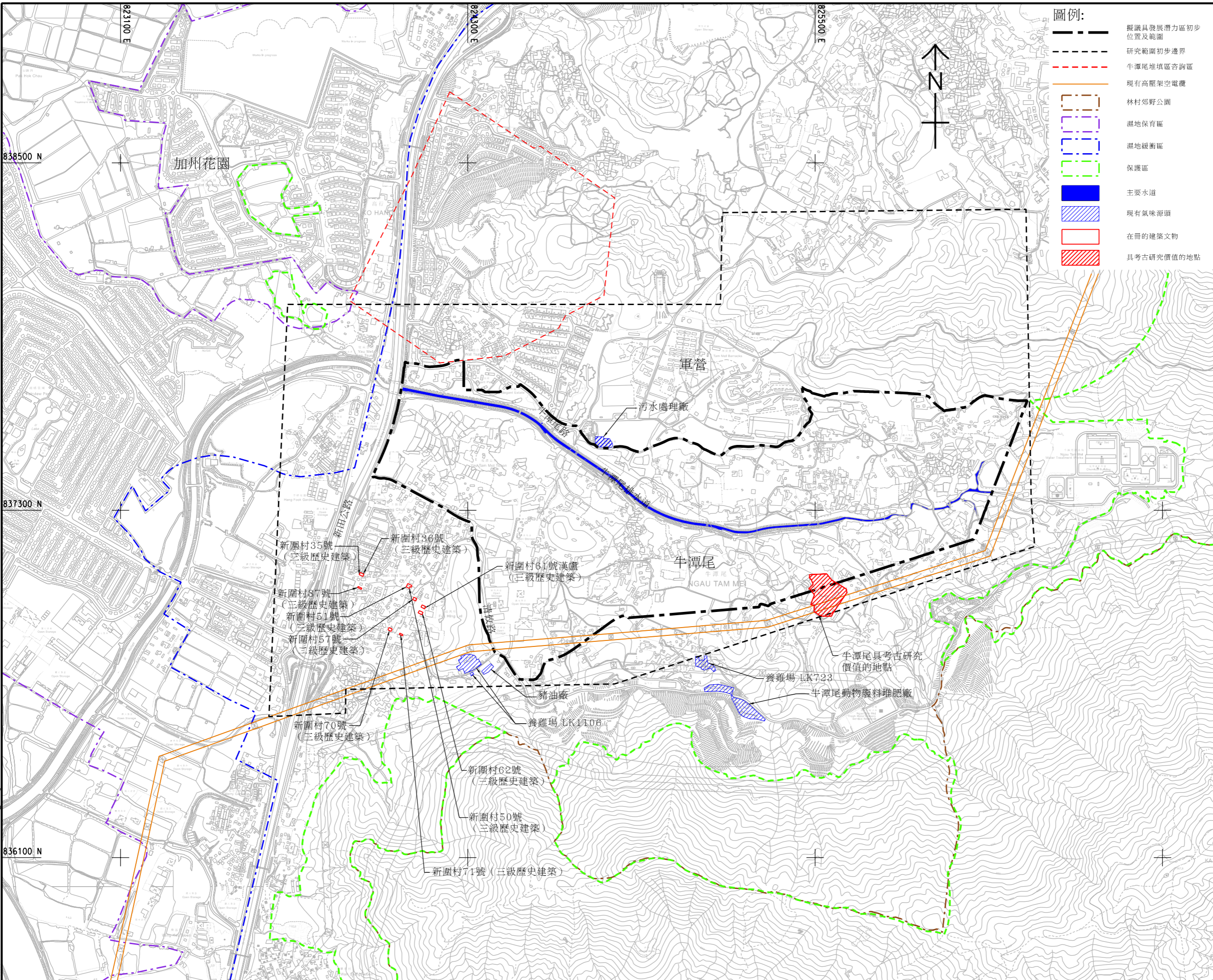
AGREEMENT NO.
 協議編號
 CE 33/2021

SHEET TITLE
 圖紙名稱
 項目位置

SHEET NUMBER
 圖紙編號
 60672559/R10/圖1.1

This drawing has been prepared for the use of AECOM's client. It may not be used, modified, reproduced or relied upon by third parties, except as agreed by AECOM or as required by law. AECOM accepts no responsibility, and disclaims any liability whatsoever, for any part, that is used or relied on in this drawing without AECOM's express written consent. All measurements must be obtained from the stated dimensions.

ISO A1 594mm x 841mm
 Approved:
 Checked: 838500 N
 Designer:
 Project Management Initials: 837300 N
 836100 N
 Plot File by: CA/CPA
 PATH: P:\PROJECTS\60672559\DRAWING\REPORT\R10\R10_752.dgn
 9/8/2023



- 圖例:**
- 擬議具發展潛力區初步位置及範圍
 - 研究範圍初步邊界
 - 牛潭尾堆填區諮詢區
 - 現有高壓架空電纜
 - 林村郊野公園
 - 濕地保育區
 - 濕地緩衝區
 - 保護區
 - 主要水道
 - 現有氣味源頭
 - 在冊的建築文物
 - 具考古研究價值的地點

AECOM

PROJECT
 牛潭尾地區的土地用途檢討 - 可行性研究

CLIENT
 土木工程拓展署
 Civil Engineering and Development Department

規劃署
 Planning Department

CONSULTANT
 AECOM Asia Company Ltd.
 www.aecom.com

SUB-CONSULTANTS
 分列于附屬公司

ISSUE/REVISION

IR	DATE	DESCRIPTION	CHK.

SCALE
 比例 1:12000

DIMENSION UNIT
 尺寸單位 METRES

KEY PLAN
 索引圖

PROJECT NO.
 項目編號 60672559

AGREEMENT NO.
 協議編號 CE 33/2021

SHEET TITLE
 圖紙名稱 項目位置及周遭環境

SHEET NUMBER
 圖紙編號 60672559/R10/圖4.1

This drawing has been prepared for the use of AECOM's client. It may not be used, modified, reproduced or relied upon by third parties, except as agreed by AECOM or as required by law. AECOM accepts no responsibility, and disclaims any liability whatsoever, for any part, that is used or relied on in this drawing without AECOM's express written consent. All measurements must be obtained from the stated dimensions.