

# 馬草壟一帶發展

## 工程項目簡介

(根據《環境影響評估條例》(第499章)擬備)

[空白頁]

## 目錄

|                               | 頁數        |
|-------------------------------|-----------|
| <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 工程項目倡議人名稱.....            | 1         |
| 1.4 工程項目位置、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..... | 1         |
| 1.6 聯絡人姓名及電話號碼.....           | 2         |
| <b>2 規劃大綱及實施方案</b> .....      | <b>3</b>  |
| 2.1 工程項目規劃及執行.....            | 3         |
| 2.2 工程項目時間表.....              | 3         |
| 2.3 與其他工程項目的相互影響.....         | 3         |
| <b>3 對環境可能造成的影響</b> .....     | <b>4</b>  |
| 3.1 概述.....                   | 4         |
| 3.2 空氣質素.....                 | 4         |
| 3.3 噪音.....                   | 4         |
| 3.4 水質.....                   | 4         |
| 3.5 廢物管理.....                 | 4         |
| 3.6 生態.....                   | 5         |
| 3.7 漁業.....                   | 5         |
| 3.8 文化遺產.....                 | 6         |
| 3.9 土地污染.....                 | 6         |
| 3.10 景觀與視覺.....               | 6         |
| 3.11 堆填區氣體危害.....             | 7         |
| <b>4 周圍環境的主要元素</b> .....      | <b>8</b>  |
| 4.1 概述.....                   | 8         |
| 4.2 空氣質素.....                 | 8         |
| 4.3 噪音.....                   | 8         |
| 4.4 水質.....                   | 8         |
| 4.5 廢物管理.....                 | 8         |
| 4.6 生態.....                   | 8         |
| 4.7 漁業.....                   | 8         |
| 4.8 文化遺產.....                 | 8         |
| 4.9 土地污染.....                 | 9         |
| 4.10 景觀與視覺.....               | 9         |
| 4.11 堆填區氣體危害.....             | 9         |
| <b>5 環境保護措施以及其他環境影響</b> ..... | <b>10</b> |
| 5.1 本工程項目的緩解措施.....           | 10        |
| 5.2 空氣質素.....                 | 10        |
| 5.3 噪音.....                   | 11        |
| 5.4 水質.....                   | 11        |
| 5.5 廢物管理.....                 | 12        |

|          |                              |           |
|----------|------------------------------|-----------|
| 5.6      | 生態 .....                     | 12        |
| 5.7      | 漁業 .....                     | 12        |
| 5.8      | 文化遺產 .....                   | 13        |
| 5.9      | 土地污染 .....                   | 13        |
| 5.10     | 景觀與視覺 .....                  | 13        |
| 5.11     | 堆填區氣體危害 .....                | 13        |
| 5.12     | 環境影響的嚴重性、分佈和持續期及進一步的影響 ..... | 14        |
| <b>6</b> | <b>使用先前已獲批准的環評報告 .....</b>   | <b>15</b> |

## 附表

|       |                      |
|-------|----------------------|
| 表 6.1 | 先前已獲批准並與本工程項目相關的環評報告 |
|-------|----------------------|

## 附圖

|       |          |
|-------|----------|
| 圖 1.1 | 工程項目位置   |
| 圖 4.1 | 鄰近敏感地區位置 |

## 1 基本資料

### 1.1 工程項目名稱

1.1.1 馬草壟一帶發展（以下簡稱為「本工程項目」）。

### 1.2 工程項目的目的及性質

1.2.1 《2021年施政報告》公布的《北部都會區發展策略》指出，位於古洞北新發展區以北的馬草壟農地及斜坡範圍可納入古洞北新發展區內，估計新增的住宅單位可達 12,000 至 13,500 個。若建成港深創新及科技園（港深創科園）東部至古洞北新發展區的連接路，馬草壟一帶會成為港深創科園和古洞北新發展區的連接交匯點，可為創科企業提供便捷的社區服務和日常生活支援。

1.2.2 2023年10月發表的《北部都會區行動綱領》中提到，馬草壟正在進行規劃及工程研究，相關發展方案將於 2024 年出台。

### 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北拓展處。

### 1.4 工程項目位置、規模及場地歷史

1.4.1 本工程項目佔地約 68 公頃，地處平原，東面為大石磨，南面為古洞北新發展區，西面為鷓鴣坑及鐵坑，西北面為蠔殼圍。根據古洞北分區計劃大綱核准圖（編號 S/KTN/4）和馬草壟及蠔殼圍分區計劃大綱核准圖（編號 S/NE-MTL/3），馬草壟一帶現時的土地用途包括農業（“AGR”）、綠化地帶（“GB”）、政府、機構或社區（“G/IC”），以及其他指定用途（“OU”）。本工程項目的邊界取決於規劃及工程研究結果。相關的暫定位置圖，請參閱圖 1.1。

1.4.2 本工程項目主要包括住宅發展、政府、機構或社區設施、其他合適土地用途和擬議道路網絡。

1.4.3 本工程項目將包括工地平整和相關基礎設施（如斜坡、道路、污水泵房、區域供冷系統和配水庫、排水、水務設施及公用設施）的建造工程。視乎規劃及工程研究的結果而定，上述工程將位於本工程項目的邊界內或外。

### 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 1.4.1 節所述，本工程項目總面積約 68 公頃。因此，本工程項目被歸類為《環境影響評估條例》（《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 此外，本工程項目擬議建造一個由地區幹路組成的道路網絡，與其周邊地區連接。擬議地區幹路會作為馬草壟往返古洞北新發展區的主要通道，並連接東面連接道路（由其他工程項目發展）往返河套地區。本工程項目亦擬議建造交匯處和支路與北都公路（由其他工程項目發展）連接。擬議地區幹路屬於《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。

1.5.3 本工程項目需要建造新的排水系統作為其中一項基建工程。相關的排水工程可能涵蓋《環評條例》附表 2 第 I.1 項所列明的指定工程項目：

- 第 I.1 項 — 排水道或河流治理與導流工程，而—
  - (a) 其水道寬度超過 100 米；或
  - (b) 其位置距離一個現有的或計劃中的——
    - i. 具有特別科學價值的地點；
    - ii. 文化遺產地點；
    - iii. 海岸公園；
    - iv. 海岸保護區；
    - v. 魚類養殖區；

- vi. 野生動物保護區；
- vii. 海濱保護區；或
- viii. 自然保育區，  
的最近界線少於 300 米。

1.5.4 本工程項目的發展規模、需要及可行性，將通過規劃及工程研究確立，而相關的環境影響將於環境影響評估（以下簡稱為「環評」）下進行研究。

## 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查詢，請聯絡：

姓名： 張富強先生  
職位： 總工程師／北 1  
地址： 土木工程拓展署  
北拓展處  
北發展部 (1)  
葵芳興芳路 223 號新都會廣場第一座辦公大樓 8 樓 813 室  
電話號碼： 3547 1628  
傳真號碼： 3547 1659

## **2 規劃大綱及實施方案**

### **2.1 工程項目規劃及執行**

2.1.1 目前正在進行的規劃及工程研究將制定本工程項目的發展及基礎設施方案，並會按研究結果制定建議發展大綱圖。其後會對建議發展大綱圖及相關基礎設施進行環評研究。

2.1.2 本工程項目倡議人或其他各方將負責執行擬議工程，以及在本工程項目的環評研究中建議的所有環境緩解措施、環境監測和審核要求。

2.1.3 視乎環評研究的結果，本工程項目擬議的發展及基建工程可能會由本工程項目倡議人透過多個工程合約所委聘的承建商分階段施工。

### **2.2 工程項目時間表**

2.2.1 本工程項目的規劃及工程研究已於 2022 年 10 月底展開，其中將制定相關的推展時間表。視乎研究結果，本工程項目的詳細設計和相關的法定程序會隨後展開。

### **2.3 與其他工程項目的相互影響**

2.3.1 本工程項目可能與下列工程項目有相互影響：

- 古河北新發展區發展；
- 北部都會區發展策略下建立濕地保育公園系統之策略可行性研究；
- 東面連接道路；及
- 北都公路。

2.3.2 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和合適的資料，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 預計本工程項目的建造將只涉及陸上建築工程，當中包括工地清理及平整、基礎設施和公用設施建造（包括道路、污水泵房、區域供冷系統、配水庫、擋土結構、隔音屏障／隔音罩），以及相關的潛在斜坡工程。視乎本工程項目下擬議基礎設施和發展的具體情況，預計在施工和營運階段，附近的敏感受體或會受到影響。

3.1.2 以下各段闡述本工程項目的施工及營運將產生的潛在影響。

#### 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。

##### 營運階段

3.2.2 營運階段的主要空氣污染源包括現有道路（如料壘路）和擬議道路上的車輛廢氣排放。此外，本工程項目下擬建的運輸交匯處、污水泵房及垃圾收集站的排放亦是另一個潛在空氣污染源。本工程項目和鄰近範圍沒有與工業活動相關的現有和擬建煙囪排放。

#### 3.3 噪音

##### 施工階段

3.3.1 在工地清理和平整，及基建工程期間使用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會對附近敏感受體造成不良的噪音影響。

##### 營運階段

3.3.2 營運階段的主要噪音源包括道路交通噪音和固定噪音。道路交通噪音的潛在來源包括現有道路（料壘路）、古洞北新發展區內北面的擬建道路網絡、東面連接道路、北都公路、和本工程項目的擬議道路。固定噪音源，即本工程項目下的擬議污水泵房、區域供冷系統和電力分站，為主要的營運噪音來源。

#### 3.4 水質

##### 施工階段

3.4.1 本工程項目的各種施工活動將可能分階段進行。施工階段期間可能影響水質的來源包括施工活動所產生的廢水、工地地表徑流、化學品意外洩漏、受污染的地表水和地下水、施工人員產生的污水，及拆除／改道現有水道所產生的徑流（如有）。

##### 營運階段

3.4.2 營運階段可能影響水質的來源包括因已鋪面路面而增加的地表徑流，及住宅和非住宅（如商業、零售、餐飲和娛樂、政府、機構或社區等）所產生的污水。此外，擬議污水泵房可能出現的緊急排放和區域供冷設施排放的廢冷卻水也會造成潛在水質影響。

#### 3.5 廢物管理

##### 施工階段

3.5.1 施工階段期間產生的廢物主要包括各種施工活動（如工地清理和平整、道路建造、擬議房屋及基礎設施建設）期間所產生的搭建物料、化學廢物、一般垃圾、以及池塘和溪流沉積物／淤泥。施工階段期間產生的廢物量主要取決於擬議發展的規模和施工時間表。



### 營運階段

- 3.5.2 預計營運階段期間產生的廢物大部分為來自住宅用途（如住宅發展）和非住宅用途（如商業、零售、餐飲及娛樂、政府、機構或社區用地等）的都市固體廢物。若儲存、處理和棄置廢物不當，或會造成潛在的不良環境影響。

## **3.6 生態**

### 生態基線

- 3.6.1 根據初步資料研究，在 500 米評估範圍內及其附近的生態敏感地區包括須優先加強保育地點、自然保育區、濕地保育區、濕地緩衝區，和內前海灣及深圳河集水區重點鳥區。部分工程項目範圍位於濕地緩衝區內。
- 3.6.2 根據初步資料研究，在本工程項目範圍內及其毗鄰區域內記錄過以下生境，包括季節性濕草地、沼澤、池塘、天然水道和人工水道、混合林地、灌木叢林、草地、植林區、濕和乾的農地、果園／村落，及已發展地區／廢置土地。本工程項目範圍內的主要生境為果園／村落、已發展地區和植林區。馬草壟溪及其支流從鐵坑流至蠔殼圍貫穿馬草壟地區，溪流兩旁記錄到的季節性濕草地及沼澤為野生動物形成一條河岸走廊。
- 3.6.3 在本工程項目範圍以外的山丘（如大石磨和蛇嶺）主要被灌木叢林和草地覆蓋，而在山腳位置則記錄到混合林地、果園和植林區。評估範圍的西北邊緣有魚塘和沼澤，為蠔殼圍地區內大型濕地群的一部分，並位於具重要保育價值的地點（包括自然保育區、濕地緩衝區和須優先加強保育地點）之內。
- 3.6.4 根據初步資料研究，評估範圍內及其附近記錄過的具保育價物種包括：
- 植物（如土沉香、羅浮買麻藤）；
  - 哺乳動物（如中菊頭蝠、赤麂）；
  - 鳥類（如普通鸕鶿、白胸翡翠、灰樹鵲）；
  - 兩棲動物（如虎紋蛙、花細狹口蛙）；
  - 爬行動物（如滑鼠蛇、眼鏡蛇、三線閉殼龜）；
  - 蝴蝶（如長標弄蝶、白彩弄蝶、小三矚眼蝶、金斑蛺蝶）；
  - 蜻蜓（如紅脰蜻）；
  - 淡水魚（如月鱧、異鱾）；及
  - 水生無脊椎動物（如鎌刀束腰蟹）。

### 施工階段

- 3.6.5 施工活動造成的潛在生態影響包括擬議發展造成的直接生境損失（包括濕地緩衝區內的濕地生境）；導致在受影響地區內棲息／不活躍／流動性低／個別生境特有的野生動物的直接死亡；工地徑流導致水質惡化，從而對水生動物造成的間接影響；和因干擾（如噪音、眩光）和人類活動增加而對附近生境和相關的野生動物造成的間接影響。

### 營運階段

- 3.6.6 營運階段對生態造成的潛在影響將包括本工程項目下的擬議發展，以及因擬議發展所增加的人類活動／干擾而對周邊生境和相關野生動物造成的間接影響。

## **3.7 漁業**

### 施工階段

- 3.7.1 本工程項目範圍內有閒置魚塘，而在範圍以外的蠔殼圍有若干個現用和閒置魚塘。本工程項目在施工階段可能造成的潛在影響包括本工程項目範圍內閒置魚塘的永久損失、因工地徑流和意外溢漏以致水質惡化，和導致位於蠔殼圍的魚塘環境狀況變差。

### 營運階段

- 3.7.2 營運階段，緊急排放及地表徑流可能對水質造成潛在影響，從而可能導致蠔殼圍地區的現用和閒置魚塘的水質變差／惡化。

### 3.8 文化遺產

#### 施工階段

3.8.1 各種施工活動可能對已識別的文物建築和考古資源造成直接和間接影響。

#### 營運階段

3.8.2 視乎環評研究的進一步研究，預計營運期間不會對文化遺產造成潛在影響。

### 3.9 土地污染

3.9.1 根據新界東北新發展區環評研究的結果（登記冊編號：AEIAR-175/2013），古洞北新發展區內其中一處潛在的污染土地（「A」級地段）（即 KTN-58c：廢物回收工場）位於本工程項目範圍內。預計古洞北新發展區內有土地污染問題的位置，會於古洞北新發展區工地平整工程前進行除污。因此，古洞北新發展區內的相關土地污染影響對本工程項目而言是可克服的。

3.9.2 雖然本工程項目範圍內沒有大面積的污染土地（例如堆填區），但棕地用途（如車輛維修、貨倉和廢物回收）潛在的殘餘物可能會造成不良影響，並需要在工地平整階段進行除污。本工程項目範圍內餘下位置的現有土地用途主要包括農地、植被、鄉村發展及分散的低密度低層住宅發展。儘管在本工程項目範圍內鄰近蛇嶺的位置發現有被視為潛在污染地點的土地用途，如露天貯物及回收工場等，但上述地點均位於合約編號 CE 19/2019 (CE) —「古洞北新發展區餘下階段發展—設計及建造」的工地平整工程之邊界內。相關邊界內的任何土地污染問題將會在合約編號 CE19/2019(CE) 的工地平整工程展開前進行清理。因此，與上述地點相關的土地污染影響對本工程項目而言是可克服的。

3.9.3 稍後階段將進行資料研究和實地考察，以識別本工程項目範圍內是否存在過去和現有的土地污染用途。任何潛在土地污染影響（如有），對施工人員和將來使用者在處理和棄置受污染土壤（如有）過程中將會構成潛在健康風險。環評研究將識別並評估相關的土地污染問題及影響。

3.9.4 此外，根據新界東北新發展區環評報告的附錄 8.4 和由土木工程拓展署／土力工程處出刊的香港地質化學圖集，預計本工程項目範圍內某些區域有高含量的砷（即 >571 毫克／每公斤）。工程前需作實地勘察以確認需處理的範圍，而緩解措施將於環評研究中列出。

### 3.10 景觀與視覺

3.10.1 鑑於現有景觀資源的損失、現有不同土地用途的重整、現有鄉村附近景觀格局的變化、和自然高地和山谷之間關係的改變，預計本工程項目範圍內的土地用途模式會發生重大的變化，並造成明顯的影響。

3.10.2 以下的景觀／視覺影響的潛在來源將於環評研究中評估：

#### 施工階段

- 景觀資源／景觀特色區（如樹木、池塘和自然地形）和具有獨特特徵／資源的景觀（如河流、林地、受特別關注的樹木）的潛在損失；及
- 在新平整土地和現有可用土地上進行施工活動。

#### 營運階段

- 景觀資源／景觀特色區（如樹木、池塘和自然地形）和具有獨特特徵／資源的景觀（例如河流、林地、受特別關注的樹木）的潛在永久損失；
- 於施工階段因損失樹木和植被而造成的剩餘影響會在短期內造成負面的景觀和視覺影響，直至設立補償種植以取代所損失的資源為止；
- 擬議發展造成的視覺侵擾和受阻；及
- 新發展的視覺質素。

3.10.3 環評研究將就本工程項目對 100 米評估範圍內的景觀資源及景觀特色區造成的景觀影響、視覺影響，和相關的剩餘影響（如有）對進行評估。環評研究中亦會建議適當的緩解措施，以預防和紓緩對景觀資源及景觀特色區的影響。

### **3.11 堆填區氣體危害**

- 3.11.1 已關閉的馬草壟堆填區座落於鐵坑的一個山丘上，位於本工程項目範圍的西南面。本工程項目的西南部分位於已關閉馬草壟堆填區的 250 米諮詢區域內。因此，在施工和營運階段，堆填區氣體均會對位於諮詢區域內的擬議發展造成潛在影響。

## 4 周圍環境的主要元素

### 4.1 概述

4.1.1 周邊環境中可能受本工程項目影響的現有和已規劃的敏感受體和敏感地區包括：

- (a) 鄉村（如馬草壟村及馬草壟信義新村）；
- (b) 位於鐵坑（即已關閉馬草壟堆填區的東北面）、香港警察羅湖練靶場的西南面、蛇嶺、鷓鴣坑等的寮屋；
- (c) 古河北新發展區內已規劃的住宅發展；
- (d) 古河北新發展區內已規劃的教育用途；
- (e) 水道（即馬草壟溪及其支流）；
- (f) 本工程項目範圍內及本工程項目範圍內外蠔殼圍一帶的魚塘；
- (g) 具保育價值的地點（即自然保育區、濕地保育區、濕地緩衝區，和內后海灣及深圳河集水區重點鳥區）；
- (h) 文物建築（如麥景陶碉堡（馬草壟）（二級歷史建築））；及
- (i) 具中度考古潛力的區域。

### 4.2 空氣質素

4.2.1 本工程項目附近具代表性的空氣敏感受體主要包括現有鄉村（如馬草壟村及馬草壟信義新村）、寮屋及位於古河北新發展區北部和本工程項目範圍內的已規劃發展（如潛在房屋發展、政府、機構或社區設施和教育院校）。環評研究將進一步識別空氣敏感受體，並評估本工程項目對其造成的空氣質素影響，必要時會建議可行的空氣質素緩解措施。

### 4.3 噪音

4.3.1 本工程項目附近具代表性的噪音敏感受體主要包括現有鄉村（如馬草壟村及馬草壟信義新村）、寮屋及位於古河北新發展區北部和本工程項目範圍內的已規劃發展（如潛在房屋發展、教育院校等）。環評研究將進一步識別噪音敏感受體，並評估對其造成的噪音影響，必要時會建議可行的噪音緩解措施。

### 4.4 水質

4.4.1 本工程項目範圍附近的主要水質敏感受體包括自然保育區、濕地保育區、濕地緩衝區、馬草壟溪及其支流，和池塘（見圖 4.1）。環評研究將評估對已識別的水質敏感受體造成的水質影響，並在必要時建議可行的水質緩解措施。

### 4.5 廢物管理

4.5.1 本工程項目範圍現有的固體廢物主要包括鄉村／寮屋產生的家居廢物，和露天貯物用地及工業用途所產生的商業／工業廢物。環評研究將評估廢物管理的影響。

### 4.6 生態

4.6.1 本工程項目範圍內的陸地生境包括季節性濕草地、沼澤、池塘、天然及人工水道、混合林地、灌木叢林、草地、植林區、乾濕農地、果園／鄉村及已發展地區／廢置土地，同時亦發現了具保育價值的物種。位於本工程項目範圍內的現有生態敏感地區包括濕地緩衝區和馬草壟溪（見圖 4.1）。環評研究將進行生態影響評估，以評估實施本工程項目所造成的潛在直接和間接生態影響，並在必要時提出緩解措施。

### 4.7 漁業

4.7.1 如第 3.7.2 節所述，本工程項目範圍內有閒置魚塘，以外亦有若干個現用和閒置魚塘。環評研究將進行漁業影響評估，以處理相關的漁業影響，並在必要時提出可行的緩解措施。

## 4.8 文化遺產

4.8.1 本工程項目範圍內及其附近沒有具考古研究價值的地點。根據於 2010 年為新界東北新發展區進行的考古研究，馬草壟內的山谷近山腳位置的泥石流地區被識別為具中度考古潛力。若干個具中等考古潛力區域位於本工程項目範圍內。

4.8.2 本工程項目附近有一幢二級歷史建築，即麥景陶碉堡（馬草壟）（見圖 4.1）。稍後階段將進行實地考察以識別本工程項目範圍內及附近的其他文化遺產資源，並在環評研究中進行影響評估，以確定必要的緩解措施。

## 4.9 土地污染

4.9.1 如第 3.9 節所述，古洞北新發展區外和本工程項目範圍內的現有土地用途主要包括農地、植被及低密度鄉村／寮屋。稍後階段會進行實地視察，以檢視本工程項目範圍內現時的土地用途。在土地使用者允許的情況下，會對有潛在污染土地用途的區域（如有）進行實地勘察。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。

## 4.10 景觀與視覺

4.10.1 本工程項目範圍內的景觀資源由城市和／或鄉郊土地用途組成，其中包括但不限於季節性濕草地、沼澤、混合林地、林地、灌木叢林、天然和人工水道、池塘、乾和濕的農地、鄉村和果園，以及已發展地區。

4.10.2 本工程項目範圍內沒有郊野公園、海岸保護區、自然保育區、具高景觀價值的地區、景色宜人的地點、山頂、山脊線、自然保護區和具特殊科學價值地點。

4.10.3 本工程項目範圍內亦沒有已登記古樹名木或石牆樹。然而，當中或會有潛在的敏感景觀資源，例如受特別關注的樹木，以及香港稀有、珍貴、瀕危和受保護的植物。

4.10.4 本工程項目範圍內現有的景觀特色區由高地與山坡景觀、鄉郊和城市周邊鄉村景觀、低地農業景觀、工業景觀、主要水體景觀等組成。

4.10.5 在本工程項目範圍內，公眾可享受到的主要視覺資源為位於西面的鐵坑和東面的大石磨相鄰的山脊線。基於現有的土地用途和自然條件，可識別一系列的受體群位置。視乎本工程項目的擬議發展方案，主要視覺資源的受體群位於下列位置：

- (a) 蠔殼圍；
- (b) 鷓鴣坑；
- (c) 鐵坑遠足徑；
- (d) 大石磨遠足徑；
- (e) 河上鄉；及
- (f) 古洞北。

4.10.6 擬議發展因其規模使然，將整體改變現存的景觀特色。在進行環評研究的過程中將識別視覺敏感受體及適當的觀景點，以進行視覺影響評估。

## 4.11 堆填區氣體危害

4.11.1 如第 3.11.1 節所述，已關閉的馬草壟堆填區位於本工程項目的西南面，其中項目範圍鄰近鐵坑的一小部分位於其 250 米諮詢區域內（見圖 4.1）。堆填區氣體風險評估將在環評研究中進行，如有需要，會擬訂適當的預防／保護措施，使位於諮詢區域內的擬議發展在合理切實可行範圍內儘可能安全。

## 5 環境保護措施以及其他環境影響

### 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 為紓緩潛在的空氣質素影響，本工程項目的施工階段期間會在適當的情況下按照《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》（第311R章）的規定，實施控制和減少揚塵的措施，以控制工地所產生的揚塵。主要措施包括：

- 定期在外露和未鋪面的地面灑水，尤其是在乾燥天氣期間；
- 經常為多塵和鄰近空氣敏感受體的施工區域灑水；
- 減少在工地臨時存放的物料；
- 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；
- 以不滲透的隔塵布覆蓋所有進出工地和在工地之間來回的車輛上的多塵物料；及
- 泥地須在其所在的工地或該工地部分中進行最近一次建造活動後6個月內，藉壓土、鋪草皮、噴草、栽種草木或以橡膠漿、乙炔樹脂、瀝青、噴漿混凝土或其他適合的土面堅固劑作出密封而予以妥善處理。

5.2.2 施工階段期間亦應遵守《空氣污染管制（非道路移動機械）（排放）規例》所訂立的規定，以控制非道路移動機械的潛在排放。此外，現場應為施工用的機動設備提供電力，並儘可能避免使用由柴油推動的發電機和機動設備。

#### 營運階段

5.2.3 為了儘量減少和紓緩本工程項目於營運階段期間對現有和已規劃的空氣敏感受體造成的潛在空氣質素影響，將採取以下的緩解措施：

#### (a) 現有和擬議地面道路的車輛廢氣排放

- 提供足夠的緩衝距離、種植樹木和茂密的灌木，以分隔行人和交通繁忙的道路。

#### (b) 運輸交匯處的排放

- 按照《半封閉式公共交通交匯處的空氣污染管制》（專業守則1/22）中建議的考慮事項來設計運輸交匯樞紐；
- 提供充足的通風設備，以減低車輛廢氣的濃度；
- 設置直接通風排氣裝置（如有）遠離最近的空氣敏感受體；及
- 如有需要，按照《半封閉式公共交通交匯處的空氣污染管制》（專業守則1/22）在廢氣排放口安裝如過濾器或淨氣組件等的控制設備。

#### (c) 污水泵房的異味排放

- 為敏感受體提供足夠的緩衝距離；
- 相關設計須符合渠務署制定的《污水泵房的標準設計》，將所有水泵置於地底或密封的構築物／建築物內；及
- 安裝除臭系統，並採取良好的管理方法。

#### (d) 垃圾收集站的異味排放

- 在垃圾收集站設置除臭系統，以減少異味對附近地區的滋擾；及
- 將除臭系統的排放口遠離空氣敏感受體，以避免造成異味滋擾。

5.2.4 上述建議的緩解措施並非詳盡無遺，必要的緩解措施將於環評研究中予以檢視。敏感受體可接受的污染物水平將會參考《空氣污染管制條例》（第311章）及《香港空氣質素指標》。緩解要求將以環境影響評估結果為準，並將建議的緩解措施的必要效能和實施情況記錄在環評報告中。

## 5.3 噪音

### 施工階段

5.3.1 應優先採用較寧靜的施工方法以舒緩建築噪音的影響。為減少建築噪音的影響，如有需要可採取以下的緩解措施：

- 儘可能使用較寧靜的機動設備／施工方法，並減少機動設備的使用；
- 使用較寧靜的裝置，並於建築設備上安裝減聲器或減聲器；
- 使用臨時的可移動屏障遮擋特定機動設備或高噪音工序；
- 沿工地邊界設置隔音構築物或特別設計的隔音屏障；
- 採取良好的工地作業模式，例如將較噪吵的設備和工序安排在距離噪音敏感受體較遠的位置、謹慎安排產生噪音的工序以減少噪音敏感受體暴露於噪音之時間、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例；及
- 妥善規劃工程和運輸車輛的行駛路線。

### 營運階段

5.3.2 營運階段期間必要時可採用下列的緩解措施以減少噪音影響：

- 儘量將高噪音的固定設備置於地底或密封的構築物內；
- 選擇合適的低噪音設備；
- 在實際可行的情況下，將固定噪音源／百葉窗的位置和方向儘可能遠離任何噪音敏感受體；
- 在固定噪音源上安裝直接降噪裝置，如減音器、隔聲百葉窗及隔音罩；
- 適當地在噪音敏感場所採用特別的建築設計（如設置建築鰭片、改變大廈座向、設置能耐噪音的樓宇、平台等）和其他直接噪音緩解措施（如減音窗、減音露台等）；及
- 探討在擬議道路上安裝隔音屏或隔音罩，以及採用低噪音路面物料鋪面，並按需要採取其他可行的直接噪音緩解措施，為噪音敏感場所提供有效的屏蔽／降噪效果。

## 5.4 水質

### 施工階段

5.4.1 為防止本工程項目於施工階段對水質造成不良影響，應在合適的情況下採取一般緩解措施，包括但不限於以下所列措施：

- 應減少工地地表徑流，並應先將其導引至臨時的隔沙井或其他淤泥清除設施，才經由排水口排放；
- 定期保養清除淤泥的設施；
- 避免在工地露天堆放材料，如無可避免，會在暴雨期間用防水布或類似布料覆蓋；
- 在清除沉積物期間，會以隔泥網或沙包防護屏障圍封受影響範圍；
- 儘可能減少在雨季（四月至九月）期間進行泥土挖掘工程；
- 為儘量減低混凝土沖刷物引致的影響，會使用滲透／沉積池讓沖刷物沉澱，然後才處理／再用／排放。如有需要，會使用調整酸鹼值的處理裝置；
- 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。所清除到的廢油會由持牌收集商收集；
- 設置流動廁所或以其他適當的方法儲存污水，然後再經由持牌的收集機構進行處理或排放到主要污水處理系統；及
- 在進行鑽孔灌注打樁工程時，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，並妥善棄置膨潤土固體。

5.4.2 在適用的情況下，應採用環境運輸及工務局工程技術通告第 5/2005 號《保護天然河流免受建造工程影響》所闡述的方法，以減少對任何天然河流或地表水系統所造成的水質影響。相關的緩解措施包括使用較少數量或體型較小的建築設備、審慎規劃臨時通道的位置以遠離水道，和覆蓋並盡快處置施工時產生的碎屑和棄土。

5.4.3 拆除或改道水道的工程（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

- 5.4.4 本工程項目應設有適當的排水和排污系統。已鋪設地面的地表徑流應先流經有效的清除淤泥設施（如沙隔、泥隔和沉澱池），再排入雨水渠。應妥善保養清除沙泥設施、渠道和沙井，並在每次暴雨來臨前和結束後定期清理沉積的淤泥和沙礫。在區域供冷設施的緊急或維修狀況下，廢水（如有）應排放到污水系統。預防措施將納入擬議污水泵房的設計中，並製定應急計劃，以避免和儘量減少緊急污水排放。

## 5.5 廢物管理

### 施工階段

- 5.5.1 除了透過改良設計和制定施工計劃以探索替代方案之外，也會在施工階段採取以下的良好工地作業模式和減廢措施，以儘量減少需要場外棄置的廢物（如拆建物料、化學廢物和一般垃圾等）的數量：

- 儘可能在現場進行廢物分類和重用；
- 廢物應由根據《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）已註冊及持牌的廢物承辦商處理；
- 任命一位核准人士作廢物管理；
- 將化學廢物與其它廢物分隔，以便在許可的設施作處理；
- 就所產生、循環再用和棄置的廢物數量制訂記錄系統；
- 根據發展局技術通告第 6/2010 號《處理拆建物料的運載記錄制度》推行運載記錄制度；
- 根據環境運輸及工務局技術通告第 19/2005 號《建築地盤環境管理》的規定擬備廢物管理計劃；
- 分類存放不同類別的廢物；
- 回收尚未使用且尚能使用的化學品；
- 採用木材以外的物料搭建模板；及
- 採取妥善的儲存和工地作業模式。

### 營運階段

- 5.5.2 在營運階段，一般垃圾應存放在密閉的容器內，以防止產生異味、垃圾被吹起、蟲鼠問題、水質污染及視覺影響。建議在發展用地的策略性地點設置鋁罐、廢紙和玻璃瓶的收集箱，以鼓勵居民進行廢物回收，並鼓勵回收物的清理工作。

## 5.6 生態

- 5.6.1 本工程項目會透過審慎的規劃，在可行的情況下儘可能避免對本工程項目範圍內的天然生境和支撐大量具保育價值物種的區域造成任何潛在影響。如無法避免，將根據生態調查結果提出對應的緩解和補償措施。

- 5.6.2 上文所述為減少對空氣質素、噪音和水質影響而採取的緩解措施同時有助減少對生態資源造成的影響。為避免對本工程項目範圍內記錄到的所有具保育價值物種造成不良影響，將採取相應措施包括審慎的規劃方案（如儘可能避免對濕地緩衝區內具生態價值的生境和濕地造成直接影響）和移植／遷移具保育價值物種。如果有必要進行移植／遷移具保育價值物種，應在環評階段後制定詳細的移植／遷移計劃，其中包括合適接收地點的挑選、移植／遷移過程、監測計劃等。

## 5.7 漁業

- 5.7.1 施工現場應全面實施良好工地作業模式，以控制工地地表徑流和減少對毗鄰本工程項目的魚塘的影響。此外，在合適的情況下，亦建議透過審慎規劃有關工程，以減少對漁業的潛在影響。



## 5.8 文化遺產

- 5.8.1 在環評階段將進行詳細的文化遺產影響評估，當中包括考古影響評估及文物建築影響評估。應盡可能避免對已識別的文化遺產資源造成直接影響。環評研究將根據評估結果建議緩解措施，以減少對文化遺產造成直接和間接影響。

## 5.9 土地污染

- 5.9.1 本工程項目開展前會先進行工地勘測，以確認是否有潛在土壤或地下水污染的區域。在工地勘察工作開始前，應制定《污染評估計劃》交予環保署審批。在相關區域施工前，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，並編制《污染評估報告》以記錄現場勘察的結果，及確定是否需要採取整治措施，然後交予環保署審批。相關的整治措施（如需）應詳列於《整治計劃》並交予環保署審批。在完成整治措施後，亦應準備《整治報告》供環保署作出認可。在《整治報告》獲得批准之前，不得在已確定存在土地污染問題的範圍內進行任何工程或發展。

## 5.10 景觀與視覺

- 5.10.1 景觀和視覺影響評估將參考《環評條例》下最新的《根據環境影響評估條例籌備景觀及視覺影響評估》、環境影響評估程序技術備忘錄的相關附件，以及相關的技術通告。必要時會建議採取下列的緩解措施，以減少潛在的景觀和視覺影響：

### 施工階段

- 採取標準的施工方法和管制措施，如整齊有序地進行施工活動、適當地設置裝飾圍板、及早形成植林區等；
- 儘可能保留現有植被和樹木，移植受本工程項目影響的具高觀賞價值的樹木，並根據發展局工務技術通告第 4/2020 號《樹木保育》對砍伐的樹木作出樹木補償；
- 根據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》減少對天然水道的干擾；及
- 在施工活動完成後，將所有暫時受到干擾的花卉樹木和園景建築儘可能恢復原狀。

### 營運階段

- 採用緩衝區種植和路邊種植；
- 以樹木移植和補償種植作為緩解現有樹木／林地損失的措施的一部分；
- 控制建築物高度／外型和相應佈局；
- 為地面構築物加入美觀的建築設計，以提升附近地區的景觀和視覺美感；及
- 在削土斜坡進行景觀處理。

## 5.11 堆填區氣體危害

### 施工階段

- 5.11.1 承建商（工地平整及基礎設施發展）在堆填區諮詢區域內興建基礎建設期間須採取載於環保署指引的預防措施。

### 營運階段

- 5.11.2 一般預防措施主要適用於在堆填區諮詢區域範圍內的發展項目。在擬議發展項目的詳細設計階段，堆填區氣體風險評估應該檢視有關的預防措施。一般的預防措施包括：

### 公用事業

- 在各項發展的詳細設計階段，諮詢區域範圍內的用地發展商應通知所有公用事業公司有關用地的位置和特點，作為堆填區氣體風險評估的一部分。有關的公用事業公司有責任訓練並確保員工在進入密封的空間或機房時，必須時刻採取適當的預防措施。

### 用地的發展商

- 發展商有特別責任，確保有關樓宇佔用人、員工和維修工人受到保護，避免吸入沼氣；而用地的訪客亦須獲告知有關的危險和須採取的預防措施；

- 在堆填區氣體風險方面，確保對嚴格控制用地範圍內所有擬議的臨時和／或永久工程的程序進行審查，並須連同一份事故全面應變計劃，包括按需要制訂與環保署人員、消防處、堆填區修復承辦商及其他有關單位的聯絡措施；
- 所有在工地工作的建築與維修（包括公用設施）人員須獲告知堆填區沼氣的危險程度和在工地出現沼氣的可能性。通知方法可結合多種方式進行，包括在當眼地方張貼警告標誌，同時提供堆填區沼氣危害的詳細資料予以參考，和制訂可儘量減低場內風險的設計和工序。
- 進入密閉場地／空間（包括垃圾／貯物房、排水沙井等）之前，應先經過一段「通風」期，在該段時間儘量打開門戶，讓新鮮空氣流入，適當時亦應在進入之前監察氣體狀況。

## **5.12 環境影響的嚴重性、分佈和持續期及進一步的影響**

- 5.12.1 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，以確保將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 使用先前已獲批准的環評報告

6.1.1 表 6.1 列出了先前已獲批准並與本工程項目相關的環評報告。

**表 6.1 先前已獲批准並與本工程項目相關的環評報告**

| 登記冊編號          | 報告名稱     | 獲批准日期       | 與此工程項目的關聯          |
|----------------|----------|-------------|--------------------|
| AEIAR-175/2013 | 新界東北新發展區 | 2013年10月18日 | 本工程項目範圍覆蓋古洞北發展區的北部 |

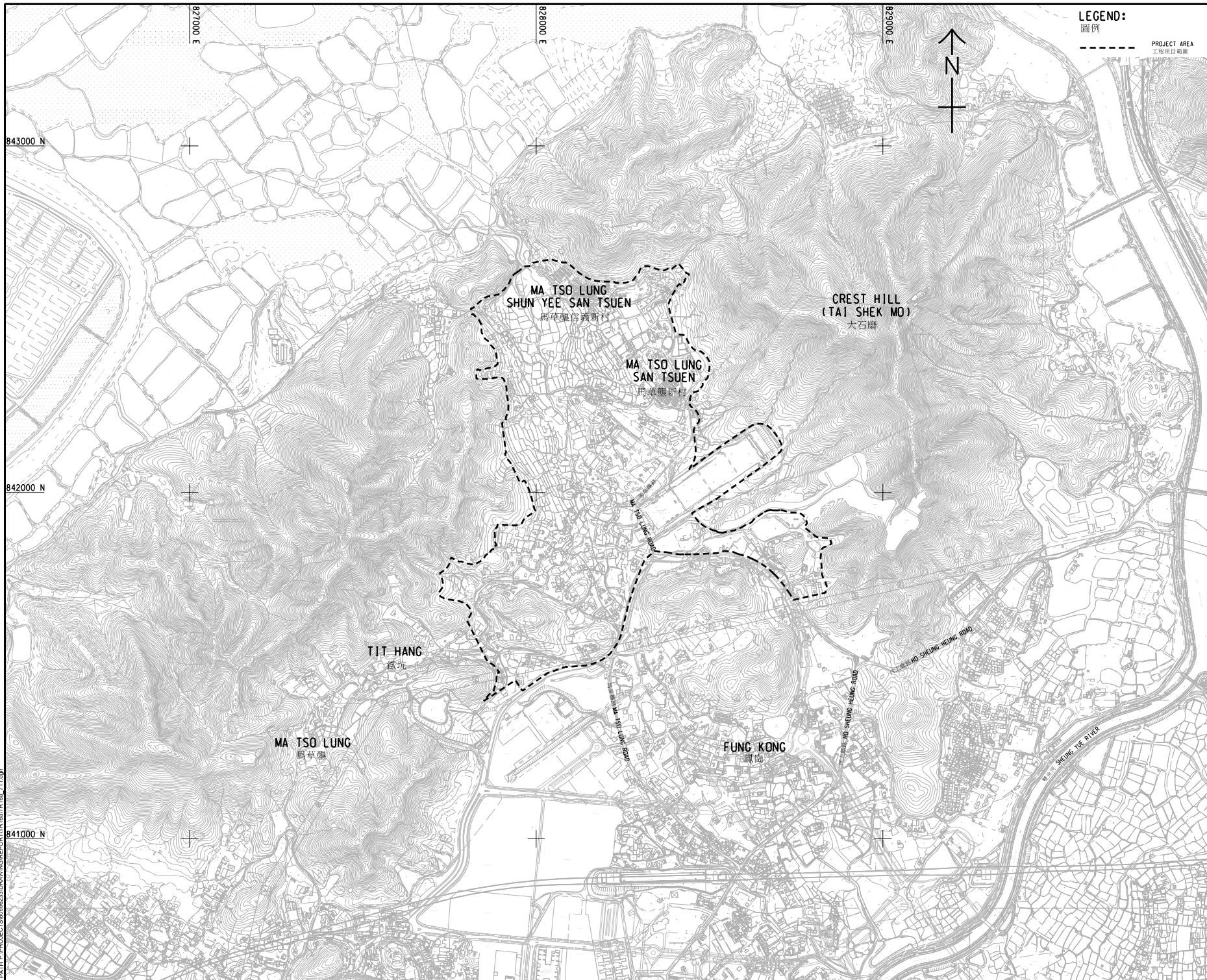
[空白頁]

---

附圖

---

[空白頁]



LEGEND:

圖例

PROJECT AREA  
工程項目範圍



**AECOM**

PROJECT

MA TSO LUNG AREA AND OTHER SITES IN KWU LUNG NORTH NEW DEVELOPMENT AREA AND NORTH DISTRICT - FEASIBILITY STUDY  
馬草壩一帶及位於古洞北新發展區和北區的其他用地-可行性研究

CLIENT



CONSULTANT

AECOM Asia Company Ltd.  
www.aecom.com

SUB-CONSULTANTS

專業工程師有限公司

ISSUE/REVISION

| IR | DATE | DESCRIPTION | CHK. |
|----|------|-------------|------|
|    |      |             |      |
|    |      |             |      |
|    |      |             |      |
|    |      |             |      |
|    |      |             |      |

STATUS

SCALE DIMENSION UNIT

A3 1:10000 METRES

KEY PLAN

PROJECT NO. AGREEMENT NO.

60696233 CE46/2022 (CE)

SHEET TITLE

LOCATION OF THE PROJECT

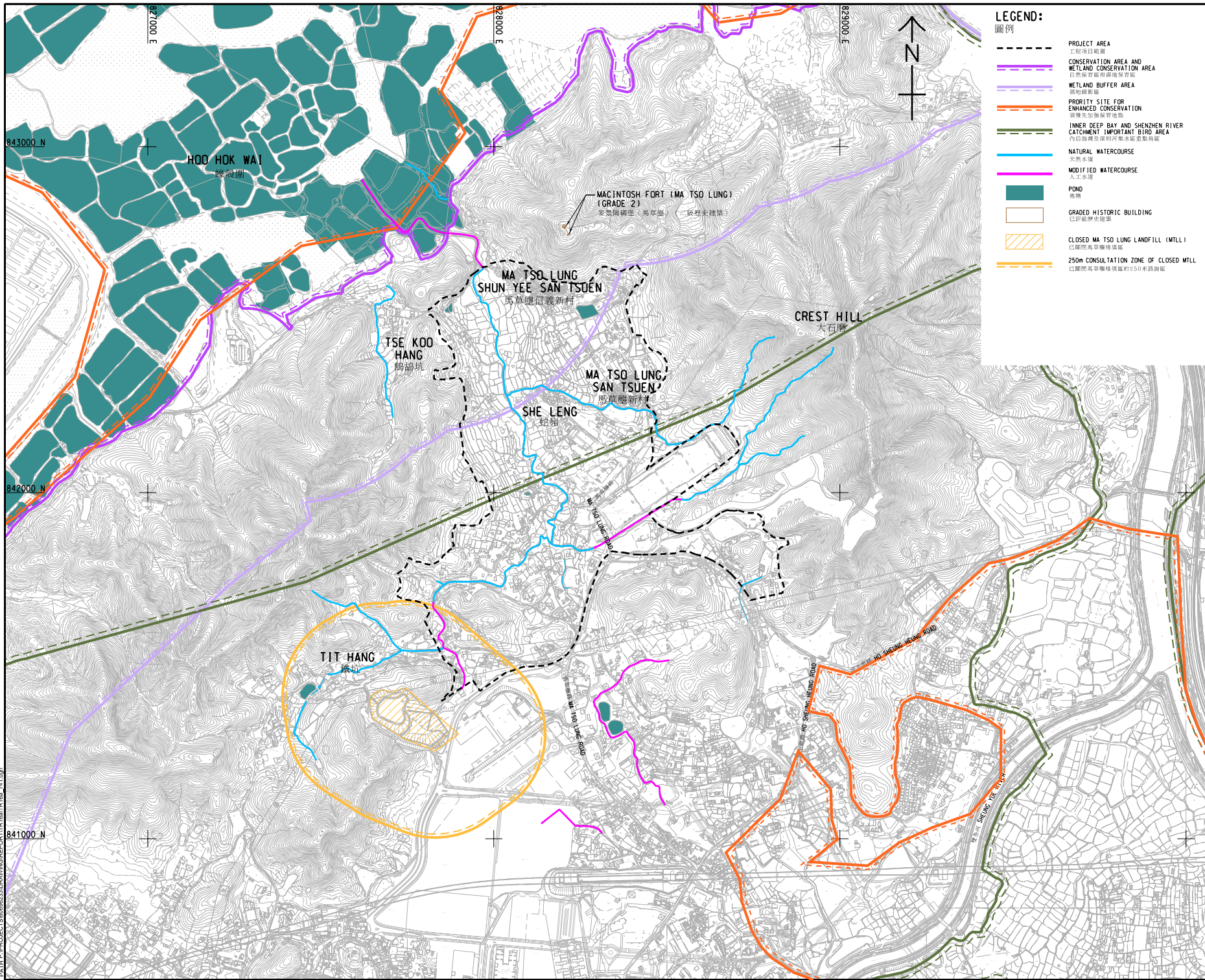
工程項目位置圖

SHEET NUMBER

60696233/TR16a/FIGURE 1.1

60696233/TR16a/圖1.1

This drawing has been prepared for the use of AECOM and its consultants. It is not to be used for any other purpose without the written consent of AECOM. AECOM accepts no responsibility for any errors or omissions in this drawing. The user of this drawing shall be responsible for its use. AECOM shall not be liable for any damages, including consequential damages, arising from the use of this drawing.



LEGEND:

圖例

- PROJECT AREA  
工程項目範圍
- CONSERVATION AREA AND WETLAND CONSERVATION AREA  
自然保育區和濕地保育區
- WETLAND BUFFER AREA  
濕地緩衝區
- PRIORITY SITE FOR ENHANCED CONSERVATION  
須優先加強保育地點
- INNER DEEP BAY AND SHENZHEN RIVER CATCHMENT IMPORTANT BIRD AREA  
內河及深圳河集水區重要鳥區
- NATURAL WATERCOURSE  
天然水道
- MODIFIED WATERCOURSE  
人工水道
- POND  
塘
- GRADED HISTORIC BUILDING  
已評級歷史建築
- CLOSED MA TSO LUNG LANDFILL (MTLL)  
已關閉馬草壙堆填區
- 250m CONSULTATION ZONE OF CLOSED MTLL  
已關閉馬草壙堆填區的250米諮詢區



**PROJECT**  
項目

MA TSO LUNG AREA AND OTHER SITES IN KWU TUNG NORTH NEW DEVELOPMENT AREA AND NORTH DISTRICT - FEASIBILITY STUDY  
馬草壙一帶及位於古洞北新發展區和北區的其他用地-可行性研究

**CLIENT**  
客戶

土木工程拓展署  
Civil Engineering and Development Department

規劃署  
Planning Department

**CONSULTANT**  
顧問公司

AECOM Asia Company Ltd,  
www.aecom.com

**SUB-CONSULTANTS**  
專業工程師/公司

**ISSUE/REVISION**  
修訂

| NO. | DATE | DESCRIPTION | CHK. |
|-----|------|-------------|------|
|     |      |             |      |
|     |      |             |      |
|     |      |             |      |
|     |      |             |      |
|     |      |             |      |
|     |      |             |      |
|     |      |             |      |
|     |      |             |      |
|     |      |             |      |
|     |      |             |      |

**STATUS**  
狀態

**SCALE**  
比例

A3 1:10000

**DIMENSION UNIT**  
尺寸單位

METRES

**KEY PLAN**  
索引圖

**PROJECT NO.**  
項目編號

60696233

**AGREEMENT NO.**  
協議編號

CE46/2022 (CE)

**SHEET TITLE**  
圖紙名稱

LOCATIONS OF NEARBY SENSITIVE AREAS  
鄰近敏感地區位置

**SHEET NUMBER**  
圖紙編號

60696233/TR16a/FIGURE 4.1  
60696233/TR16a/圖4.1

This plan has been prepared for the use of AECOM and its consultants. It is not to be used for any other purpose without the written consent of AECOM. AECOM and its consultants accept no responsibility for the use of this plan for any other purpose without the written consent of AECOM.