

元朗攸樂路簡約公屋

工程項目簡介

建築署

2023 年 4 月





目錄

章節	頁
元朗攸壘路簡約公屋	1
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. 工程項目的地點及規模和場地歷史	1
1.5. 工程項目簡介涵蓋的指定工程項目數量及種類	3
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. 工程項目的規劃及執行	5
2.2. 工程項目時間表	5
2.3. 同期進行的其他工程項目	5
3. 使用先前已獲批准的環境影響評估報告	7
3.1. 先前已獲批准的環境影響評估報告及其相關性	7
3.2. 其他相關獲批的環境影響評估報告/用以申請批准直接申請環境許可證所提交的工程項目簡介	8
4. 周邊環境的主要元素	9
4.1. 概述	9
4.2. 現有及規劃中的敏感受體和自然環境的敏感部分	9
5. 對環境可能造成的影響	25
5.1. 空氣質素	25
5.2. 噪音	29
5.3. 水質	30
5.4. 生態	31
5.5. 景觀與視覺	35
5.6. 文化遺產	36
5.7. 廢物管理	36
5.8. 潛在的土地污染	38
6. 擬納入的環境保護措施	39
6.1. 引言	39



6.2.	空氣質素	39
6.3.	噪音	40
6.4.	水質	41
6.5.	生態	43
6.6.	景觀與視覺	45
6.7.	文化遺產	46
6.8.	廢物管理	46
6.9.	環境監察及審核	47
6.10.	環境影響的嚴重程度、分佈和持續時間	49
7.	潛在環境影響和緩解措施摘要	50
8.	結論	59

附表

表 1.1	工程規格附表
表 4.1	空氣質素監測數據 (元朗空氣質素監測站, 2017–2021)
表 4.2	PATH v2.1 模型預測的 2023 年和 2025 年的背景空氣污染物濃度
表 4.3	具代表性的空氣敏感受體
表 4.4	具代表性的噪音敏感受體
表 4.3	過往研究中評估對的項目場地內生境的生態價值的評估
表 4.4	項目場地內的生境評估
表 4.5	500 米研究範圍內的生境評估 (項目場地除外)
表 6.1	施工階段的環境監察及審核規定
表 6.2	擬議的環境監測站
表 7.1	潛在環境影響和緩解措施摘要

附圖

圖 1.1	工程項目位置
圖 2.1	同期進行的其他工程項目位置
圖 4.1	施工階段具代表性的空氣敏感受體位置
圖 4.2	具代表性的噪音敏感受體位置
圖 4.3	早前相關研究(生態)
圖 4.4	生境地圖(2022 年 12 月)
圖 4.5	景觀資源
圖 4.6	景觀資源照片
圖 4.7	景觀特色區
圖 4.8	景觀特色區照片
圖 5.1	空氣污染/臭味排放源頭位置
圖 5.2	項目與附近道路網絡的緩衝距離
圖 5.3	擬建污水泵房與附近敏感受體的緩衝距離
圖 5.4	營運階段噪音源位置
圖 5.5	項目地盤剖面圖
圖 6.1	擬議屏蔽/屏障位置圖
圖 6.2	建議的景觀及視覺影響緩解措施
圖 6.3	施工階段擬議空氣質素、噪音及水質監察站位置



附錄

- 附錄 1.1 發展草圖 (樓宇平面圖)
- 附錄 4.1 項目場地和 500 米研究範圍內生境的代表照片
- 附錄 4.2 生態勘測期間記錄的物種 (2022 年 12 月)
- 附錄 4.3 文獻及生態勘測期間在項目場地和 500 米研究範圍內記錄的具保育重要性的物種
- 附錄 5.1 從已獲批的環評報告(AEIA-182/2014)中摘錄的營運階段噪音緩解措施
- 附錄 5.2 已檢閱的航攝照片



1. 基本資料

1.1. 工程項目名稱

1.1.1. 本工程項目名稱為「元朗攸學路簡約公屋」（下稱「本項目」）。

1.2. 工程項目的目的及性質

1.2.1. 本項目涉及元朗攸學路簡約公屋項目的臨時住宅樓宇及附屬設施的施工及營運。

1.3. 工程項目倡議人名稱

1.3.1. 本項目的倡議人是香港特別行政區政府建築署。

1.4. 工程項目的地點及規模和場地歷史

1.4.1. 本項目佔地面積約 89,774 平方米，東面為攸學路，西、北面為錦綉花園，東北面為農田，而南面為錦綉花園大道。項目地點毗鄰大型低層住宅區，包括位於項目地點以西的錦綉花園和位於項目地盤以北的加州花園。項目位置平面圖如圖 1.1 所示。

1.4.2. 項目地盤分為南北兩部份。項目地盤的北部過往一般為農業用途，隨後大部分農地被廢棄。南部則曾用作高爾夫球練習場及相關用途。因此，南部已有一些鋪平的道路。項目主要座落於〈米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-MP/6〉上的「康樂」地帶，南部一小部份則座落於「住宅（丙類）」地帶。項目地盤亦座落於環境保護署（環保署）界定的后海灣 2 號緩衝區內。

1.4.3. 項目地盤分為南北兩部份。項目地盤的北部過往一般為農業用途，隨後大部分農地被廢棄。南部則曾用作高爾夫球練習場及相關用途。因此，南部已有一些鋪平的道路。項目主要座落於〈米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-MP/6〉上的「康樂」地帶，南部一小部份則座落於「住宅（丙類）」地帶。項目地盤亦座落於環境保護署（環保署）界定的后海灣 2 號緩衝區內。

1.4.4. 本簡約公屋項目包括以下內容：

- 採用組裝合成 (MiC) 建築的 3 層住宅樓宇，住宅單位數量約 2,150 個；
- 附屬設施，包括零售、社區設施、辦公室/警衛室、士多房、多功能廳、機房、污水泵房、垃圾收集站 (RCP) 和公共運輸服務總站等；
- 外部休閒空間，包括景觀區和兒童遊樂場；以及
- 提供景觀美化功能。

1.4.5. 擬議簡約公屋的發展草圖（樓宇平面圖）載於附錄 1.1。表 1.1 中的工程規格附表總結了擬議簡約公屋發展項目的主要發展參數：



表 1.1 工程規格附表

項目地盤面積	約 89,774 平方米*1
最高地積比率	約 0.64*2
總樓面面積	約 55,510 平方米
住用樓面面積	約 54,435 平方米
非住用樓面面積(包括零售和社區設施)	約 1,075 平方米 (非住宅樓面面積不包括機電設施的樓面面積，因該面積可獲豁免計算)
總上蓋面積	約 25%
幢數	17 座住宅大樓 2 座多用途社區大樓 1 座污水泵房 2 座警衛室 9 座屋宇設備設施 (包括機電設施及 2 個垃圾收集站)
層數	住宅大樓：3 層 多用途社區大樓、污水泵房、警衛室、屋宇設備設施：1 層
建築物高度：主天台水平	約 10.65 米
建築物高度 (mPD)	低於 16.8mPD
單位數目	約 2,150 個
設計人口	不超過 5,500
休憩空間	不少於人均 1 平方米
地面綠化覆蓋率	不少於 20%
交通設施	2 個包含巴士/小巴停泊車位的公共運輸服務總站 6 個上落客貨區 不少於 71 個單車泊車位

*1 建議發展項目將位於發展邊界內，而相關地盤工程 (例如地盤平整、斜坡改造) 將在項目地盤界內進行。

*2 最大地積比率按 86,854 平方米的發展用地面積計算

- 1.4.6. 擬議簡約公屋的考慮超越傳統的過渡性房屋標準，以創造一個支持社區互動和富地方感的環境。為了讓住宅大樓更空氣流通，走廊將會採取自然通風，實現日光穿透建築物和室外開放空間的視覺連接，提高住宅大樓的安全感。構件式單位按街區排列，鼓勵居民之間的互動，以發展社區意識。建築樓宇組成並創造了一系列開放空間 (即庭院和袖珍花園)，在提供互動的開放空間的同時增強居民的私隱



- 和安全感。多用途社區大樓將為社區活動和共享服務以及小商店提供額外空間，為居民和當地社區提供服務。
- 1.4.7. 建築立面將使用不同顏色組件及版塊以淡化建築的笨重感。自然色彩的應用將讓建築與自然環境相協調。在可行的情況下，可包括壁畫以增強視覺趣味。擬議簡約公屋在其設計意圖上將較為務實。
- 1.4.8. 為保持以人為本的生活氛圍，並確保與周邊發展相容，簡約公屋採用不超過 3 層（約 10.65 米）的建築高度。此外，由於採用不超過 3 層的高度，項目不需要進行大型地基工程並能夠迅速興建，減少後期複雜的工地修復工程的需要。
- 1.4.9. 為加快實施及拆除擬議簡約公屋採用「組裝合成」建築技術，允許獨立式模塊在不同位置組裝、拆卸同重新組裝。過程涉及在工廠預製的外殼模塊，在現場安裝之前完成飾面、固定裝置和配件。該技術不僅可以顯著減少現場施工過程，而且使用預製組件令使用更清潔，更節省資源生產過程，從而促進可持續發展。「組裝合成」建築技術亦有助減少施工期間對周圍環境的灰塵和噪音滋擾，減少建築廢物及改善建築廢物管理，從而促進可持續發展和保護環境。「組裝合成」建築法在提高建築生產力和安全性、建築質量和可持續性方面的有效性已被充分證明。
- 1.4.10. 園景設計的目的是在擬議簡約公屋發展項目與周圍場地環境之間產生協同效應。園景設計的概念是為未來的社區設計空間鼓勵社交互動，提供靈活和固定的康樂機會，同時也為擬議住宅區提供寧靜和視覺上吸引人的環境。簡約公屋擬議約 20% 的總綠化面積。人均休憩空間將不少於 1 平方米，包括社區廣場、兒童遊樂區、活動區和園景休息區。
- 1.4.11. 擬議佈局沿用項目地盤邊界提供綠化 / 種植處理，以將擬議簡約公屋與鄰近的住宅發展項目區隔開。擬議建築物將從邊界後移以提供綠化（例如樹木 / 灌木種植或綠化面積）緩衝區。緩衝區內考慮保留地盤內現有的主要樹群，地盤內現有明渠亦將得以保留。
- 1.4.12. 項目地盤內約 94 棵現有樹木將被保留，建議移除約 245 棵樹木，其中 133 棵擬砍伐的樹木是銀合歡。由於簡約公屋屬臨時性質及只有 5 年的營運期，簡約公屋將根據發展局工務技術通告編號 04/2020 提供比例為 1:1 的場外補償植樹。儘管如此，為了改善地盤的生態價值和提供有效的屏障，簡約公屋將沿邊界盡可能種植新小樹，並選用高生態價值品種以對當地環境作出正面影響。

1.5. 工程項目簡介涵蓋的指定工程項目數量及種類

- 1.5.1. 根據香港法例第 499 章《環境影響評估條例》附表 2 第 I 部第 P1 項「在后海灣 1 或 2 號緩衝區內的住宅或康樂發展(新界獲豁免的房屋除外)」，本工程屬於指定工程項目。



1.6. 聯絡人姓名及電話號碼

1.6.1. 有關本項目的查詢可聯絡：

姓名：	林宇慧女士
職位：	高級建築師 / 34
地址：	香港太古城太古灣道 14 號 12 樓 1204 室
電話：	2154 3145
電郵：	lamyw2@archsd.gov.hk



2. 規劃大綱及計劃的執行

2.1. 工程項目的規劃及執行

2.1.1. 工程項目倡議人建築署已委聘顧問根據《環境影響評估條例》第 5(1) (b)條及第 5(9)條為工程項目直接申請環境許可證。項目將於下一階段委任合資格承建商進行建築工程。

2.2. 工程項目時間表

2.2.1. 本工程項目初步預計於 2023 年開始施工並於 2025 年完成建造。本次簡約公屋項目預計營運 5 年。

2.3. 同期進行的其他工程項目

2.3.1. 在項目工地周邊有幾項私人住宅發展建議，並已獲得環境許可證和/已獲得城市規劃申請的批准。這些擬議發展項目包括如下。它們的位置如圖 2.1 所示。

- 毗鄰攸美新村綜合發展及濕地保護計劃（環境影響評估報告：環境影響評估條例登記冊編號 AEIAR-189/2015; 環境許可證編號 EP-500/2015），
- 新界元朗米埔錦學路以東丈量約份第 104 約多個地段和鄰近政府土地的低層數和低密度住宅發展項目（環境影響評估報告：環境影響評估條例登記冊編號 AEIAR-205/2011; 環境許可證編號 EP-515/2017），以及
- 擬建住宅發展由「住宅（丁類）」改劃至「住宅（丙類）1」區，以興建位於丈量約份第 104 多個地段及毗鄰近新界元朗政府土地（規劃申請編號 A/YL-MP/205-1）

2.3.2. 上述第一個和第三個工程項目，目前尚未有承諾的發展時間表或相關資訊。因此認為其工程項目的建築活動不會與本次工程項目重疊，工程項目簡介的累積影響評估中不會進一步予以考慮。

2.3.3. 新界元朗米埔錦學路以東丈量約份第 104 約多個地段和鄰近政府土地的低層數和低密度住宅發展項目（環境許可證編號 EP-515/2015）計劃於 2023 年 5 月展開，將與簡約公屋的建造工程時間重疊。擬建錦學路以東用地已經在很大程度上城市化。場地的大部分區域由鋪砌的地面組成，用於停放汽車或重型車輛。雖然場地內有一個池塘，但它被周圍的人類活動隔離和受到嚴重干擾。根據已批准的環境影響評估報告（環評報告）（AEIAR-205/2017），該地點的生態價值被認為非常低。該場地與簡約公屋用地均因錦綉花園、錦學路、攸學路、其他鄉村及住宅區及青山道等而與廣大的后海灣地區分開。鑒於生境價值被認為非常低，相對隔絕的自然環境和現有的受干擾水平，它們不太可能為大量具生態保育價值的物種種群提供重要生境。



- 2.3.4. 至於其他環境範疇，包括但不限於空氣、噪音及廢物管理等，兩個工程項目均已或將會須符合《環境影響評估條例》程序及其他相關法定程序的規定，以確保所有潛在的環境影響能透過成功實施緩解措施（例如建造階段的良好工地習慣）充分解決。在施工階段，這兩個同時進行的工程項目將實施環境監察及審核計劃，以檢查建議的緩解措施的有效性以及是否符合相關法定標準。因此，這兩個工程項目預計所造成的潛在累積影響將不會很大。



3. 使用先前已獲批准的環境影響評估報告

3.1. 先前已獲批准的環境影響評估報告及其相關性

- 3.1.1. 擬建的新界元朗丈量約份第 104 約內多個地段「康樂」及「住宅(丙類)」地段內之住宅暨休閒康樂發展(環境影響評估條例登記冊編號 AEIAR-182/2014，環境許可證編號 EP-484/2014)進行了環境影響評估，並於 2014 年 7 月 15 日根據《環境影響評估條例》獲得批准。該已獲批准的環境影響評估所涵蓋的住宅發展的位置與本工程項目用地相同。
- 3.1.2. 已獲批准環的住宅發展項目(環境影響評估條例登記冊編號 AEIAR-182/2014) 包括南部的住宅發展，北部的園景露天場地、園景池塘和一些靜態的娛樂和配套用途。在南部，建議興建 106 幢 2 層高的房屋(離地面約 6.6 米)、地下停車場、居民會所及配套設施。建築工程擬涉及地基(打樁)工程、地盤平整工程、地上工程、地下工程及公用設施、道路工程。雖然先前的住宅發展限於在南部，但清理工地、地基和地盤平整工程在南部和北部都需要進行。該發展項目產生的污水當時計劃輸送至公共污水系統進行下游處理。
- 3.1.3. 已獲批准的環境影響評估報告(AEIAR-182/2014)評估了與其住宅發展項目的施工和運作相關的潛在環境影響。獲批的環評報告所評估的環境因素包括空氣質素、噪音、水質、污水和污水處理影響、廢物管理、生態、漁業、文化遺產，以及景觀與視覺影響。環評報告的結果顯示，若報告中所提出的緩解措施得到有效實施以符合環境法例和標準，擬建住宅發展項目的施工和運作不會對環境造成不可接受的影響。與此同時，該先前項目還提議執行環境監察及審核計劃，以確保將環境影響降至最低，並遵守相關法規及標準。
- 3.1.4. 本簡約公屋項目包括 17 幢 3 層住宅樓宇、社區設施、辦公室/警衛室等附屬設施、一個污水泵房、兩個垃圾收集站及兩個公共運輸服務總站、外部休閒空間及南北區的園景場地。整個項目與相鄰現有或計劃中的住宅發展項目相兼容。住宅區將使用組裝合成建築方法建造。由於只需要淺層地基，施工將不涉及打樁工程。建築活動將包括清理工地(包括砍伐樹木和移植)、平整/挖掘工程和鋼筋混凝土建築工程。簡約公屋污水將被收集並輸送到現場污水泵房，然後排放到公共污水系統。
- 3.1.5. 鑒於相同的位置、相同的項目性質和相似規模，已批准的住宅發展項目與本次簡約公屋發展項目的範圍被認為是可比較的。自早先的住宅發展項目的環評報告(環境許可證編號 AEIAR-182/2014)於 2014 年獲批以來，沒有發生任何會導致項目工地周圍土地用途發生重大變化的發展。因此，已批准的環境影響評估報告的資料和調查結果仍然具有相關性和有效性。
- 3.1.6. 在漁業方面，最近的實地考察中沒有在項目工地內發現魚塘。項目工地或附近不存在任何指定或公認的具有重要漁業價值的地點。近年來，在項目工地及在距離項目工地的至少 500 米範圍以內的任何池塘中沒有發現魚塘也沒有任何典型的水產養殖做法(如曬塘、灑石灰、重新鋪塘和魚苗放生等)。因此，本次簡約公屋的施工及運作預計對漁業的不會產生影響，因此不在本工程項目簡介中進行進一步的評估。



- 3.1.7. 至於污水收集及污水處理方面，項目內的污水泵房將會收集未來簡約公屋營運階段所產生的污水並輸送至公共污水收集系統。因此，預計本次簡約公屋項目不會有污水影響。本工程項目簡介不會進行進一步評估。
- 3.1.8. 擬建簡約公屋發展項目屬暫時性質，並且將採取一切必要措施，以避免造成重大環境影響；本簡約公屋發展項目與先前通過的住宅發展項目有很大的可比性。與住宅發展項目相關的環境影響在已獲批准的環評報告（AEIAR-182/2014）中得到充分評估，其評估結果與本次簡約公屋項目十分有關。由於漁業和污水處理方面的影響在現有的簡約公屋項目中並非重大問題，以下各節集中討論空氣質素、噪音、水質、生態、景觀與視覺、文化遺產、廢物管理和土地污染的潛在環境影響，並會密切參考已批准的環評報告（AEIAR-182/2014）中的相關建議和環境緩解措施等。

3.2. 其他相關獲批的環境影響評估報告/用以申請批准直接申請環境許可證所提交的工程項目簡介

- 3.2.1. 與本工程項目相關的其他已批准的環評報告 / 工程項目簡介列於表 3.1 中。由於這些環評報告/工程項目簡介鄰近本次工程項目，因此在評估本次簡約公屋項目相關的各種潛在環境影響時，這些報告中的資訊亦被參考為文獻檢閱的一部分。

表 3.1 與工程項目相關的其他先前已批准的環境影響評估報告/工程項目簡介

環評條例登記冊編號	工程項目名稱	相關環境範疇	批准日期
AEIAR-205/2017	新界元朗米埔錦學路以東丈量約份第 104 約多個地段和鄰近政府土地的低層數和低密度住宅發展項目(在本工程項目簡介以下稱為「錦學以東環評」)	相同工程項目性質的低層住宅開發展，靠近工程項目地點	2017 年 01 月 10 日
AEIAR-189/2015	毗鄰攸美新村綜合發展及濕地保護計劃(以下稱為「攸美新村環評」)		2015 年 07 月 6 日
AEIAR-133/2009	興建由沙埔村至石上河之單車徑及相關輔助設施 (以下稱為「單車徑環評」)	部分靠近工程項目地點	2009 年 12 月 12 日



4. 周邊環境的主要元素

4.1. 概述

4.1.1. 項目範圍的總面積約 89,774 平方米，東面為攸學路，西、北面為錦綉花園，東北面為農田，而南面為錦綉花園大道。它涉及元朗 D.D.104 多個地段和鄰近政府土地。現有的地面水平大約+2mPD 到約+5mPD 不等。它目前是空置的；雜草分佈在項目範圍的大部分區域。

4.1.2. 項目鄰近低密度住宅區，如錦綉花園和加州花園。項目外的攸學路設有單車徑連接元朗至上水的現有單車徑網路。牛潭尾排水道位於攸學路以東。大型鄉村型發展包括 泰苑、竹園村、幸福花園、上新圍村及下新圍村位於牛潭尾排水道以東。這個鄉村地區有一些分散的工業工場，露天倉庫和停車場。

4.2. 現有及規劃中的敏感受體和自然環境的敏感部分

空氣質素

4.2.1. 距離本項目地盤最近的環保署空氣質素監測站是位於元朗青山公路 269 號元朗民政事務處大廈的元朗空氣質素監測站，該監測站距離項目地盤的西南方約 4 公里。**表 4.1** 總結了元朗空氣質素監測站最近 5 年 (2017 年至 2021 年) 與本項目有關的主要空氣污染物的全年平均濃度。

表 4.1 空氣質素監測數據 (元朗空氣質素監測站, 2017–2021)

污染物	平均時間	濃度 (微克/立方米)					現行空氣質素指標 (微克/立方米) [2]
		2017	2018	2019	2020	2021	
二氧化氮	第 19 高 1 小時平均值	156	150	161	135	148	200 (18)
	全年平均值	41	43	44	32	40	40
可吸入懸浮粒子 (RSP 或 PM ₁₀)	第 10 高 24 小時平均值	87	75	83	77	73	100 (9)
	全年平均值	40	37	37	30	30	50
微細懸浮粒子(FSP 或 PM _{2.5})	第 19 高 24 小時平均值 [1]	47	41	39	33	36	50 (18)
	全年平均值	22	20	20	16	17	25

註:

[1] 新政府工程項目只容許每年最多 18 次的 24 小時平均值微細懸浮粒子超標。

[2] 括號內數字表示每年容許超標的次數。

4.2.2. **表 4.1** 顯示由 2017 年至 2021 年，除了 2017 年至 2019 年的全年平均值二氧化氮超標外，其他污染物濃度均符合現行空氣質素指標的要求。



4.2.3. 除了空氣質素監測站的監測數據外，環保署亦在「香港大氣污染物及其擴散模型」(PATH) v2.1 中提供了主要污染物的區域背景濃度。鑒於本項目將於 2023 年底開始施工並計劃於 2025 年完工，PATH v2.1 所預測 2023 年和 2025 年的背景空氣質素會用來代表本項目在施工及營運階段的背景空氣質素。

4.2.4. 如圖 4.1 所示，本項目的 500 米評估範圍由 PATH 網格 (28,50), (28,51), (27,50), (27,51) 所覆蓋。表 4.2 總結了這些網格的背景空氣污染物濃度並與現行空氣質素指標作比較。

表 4.2 PATH v2.1 模型預測的 2023 年和 2025 年的背景空氣污染物濃度

污染物	平均時間	濃度 (微克/立方米)				現行空氣質素指標 (微克/立方米)
		(28,50)	(28,51)	(27,50)	(27,51)	
施工階段 - 預測 2023 年的背景空氣質素						
二氧化氮	第 19 高 1 小時平均值	128	135	121	129	200 (18)
	全年平均值	19	19	18	18	40
可吸入懸浮粒子 (RSP 或 PM ₁₀)	第 10 高 24 小時平均值	70	71	70	70	100 (9)
	全年平均值	28	28	28	28	50
微細懸浮粒子 (FSP 或 PM _{2.5})	第 19 高 24 小時平均值 ^[1]	39	38	38	37	50 (18)
	全年平均值	16	16	16	16	25
營運階段 - 預測 2025 年的背景空氣質素						
二氧化氮	第 19 高 1 小時平均值	123	126	117	122	200 (18)
	全年平均值	18	18	17	17	40
可吸入懸浮粒子 (RSP 或 PM ₁₀)	第 10 高 24 小時平均值	69	69	68	69	100 (9)
	全年平均值	28	28	27	28	50
微細懸浮粒子 (FSP 或 PM _{2.5})	第 19 高 24 小時平均值 ^[1]	39	37	37	36	50 (18)
	全年平均值	16	16	16	16	25

註:

[1] 新政府工程項目只容許每年最多 18 次的 24 小時平均值微細懸浮粒子超標。

[2] 括號內數字表示每年容許超標的次數。



4.2.5. 參考已獲批的環評報告(AEIA-182/2014)及於 2023 年 1 月進行的實地調查，檢視了在 500 米評估範圍內可能受本項目影響的具代表性空氣敏感受體。

4.2.6. 表 4.3 概括了在已獲批的環評報告(AEIA-182/2014)中識別的具代表性現有及規劃中的空氣敏感受體的詳細資訊，其位置則展示於圖 4.1。

表 4.3 具代表性的空氣敏感受體

空氣敏感受體編號	描述	用途	與本項目的大約距離 (米)
現有空氣敏感受體			
A01	錦綉花園	住宅	16
A01A	錦綉花園	住宅	33
A02	錦綉花園	住宅	13
A02A	錦綉花園	住宅	13
A03	錦綉花園	住宅	17
A04	錦綉花園	住宅	15
A05	錦綉花園	住宅	20
A05A	錦綉花園	住宅	26
A05B	錦綉花園	住宅	14
A06	錦綉花園	住宅	15
A06A	錦綉花園	住宅	24
A07	攸美新村村屋	住宅	220
A08	竹園村村屋	住宅	216
A09	竹園村村屋	住宅	237
A10	伯特利中學	教育機構	18
A10A	伯特利中學	教育機構	21
A11	明珠花園	住宅	126
A12	海錦花園	住宅	247
A13	錦綉花園	住宅	32
A14	港澳信義會黃陳淑英紀念學校	教育機構	94
A15	文苑村村屋	住宅	141
A16	錦綉花園	住宅	46



空氣敏感受體編號	描述	用途	與本項目的大約距離 (米)
A16A	錦綉花園	住宅	10
A17	加州花園	住宅	290
A18	攸美新村村屋	住宅	283
A19	竹園村村屋	住宅	332
A20	幸福花園	住宅	424
A21	下新圍村屋	住宅	409
A22	下新圍村屋	住宅	358
A23	攸美新村村屋	住宅	344
A24	牧職神學院	教育機構	368
A25	加州豪園	住宅	351
A26	匡智元朗晨曦學校	教育機構	346
A27	下新圍路村屋	商業	172
A28	錦綉花園	住宅	15
A29	錦綉花園	住宅	15
A30	錦綉花園	住宅	22
A31	錦綉花園	住宅	92
A32	明珠花園旁餐廳	商業	86
A33	錦綉花園	住宅	60
A34	加州花園	住宅	269
A35	加州花園	住宅	322
A36	攸美新村村屋	住宅	210

規劃中的空氣敏感受體

A1P	規劃中的攸美新村地盤	住宅	11
A2P	規劃中的錦學路地盤	住宅	70
A3P	規劃中的錦學路地盤	住宅	78
A4P	規劃中的住宅(丁類)地盤	住宅	73
A5P	規劃中的住宅(丁類)地盤	住宅	107



空氣敏感受體編號	描述	用途	與本項目的大約距離 (米)
V01	規劃中的新界豁免管制屋宇	住宅	258
V02	規劃中的鄉村式發展地帶	住宅	181
V03	規劃中的鄉村式發展地帶	住宅	207
V04	規劃中的住宅(丁類)地帶	住宅	91

噪音

4.2.7. 參考已獲批的環評報告(AEIA-182/2014)，已檢視在 300 米評估範圍內具代表性的噪音敏感受體。

4.2.8. 表 4.4 概括了具代表性的噪音敏感受體的詳細資訊，其位置則展示於圖 4.2。

表 4.4 具代表性的噪音敏感受體

噪音敏感受體編號	描述	用途	現有/規劃中	與本項目的大約距離 (米)
N1	錦綉花園	住宅	現有	15
N2	錦綉花園	住宅	現有	13
N3	錦綉花園	住宅	現有	12
N4	錦綉花園	住宅	現有	16
N5	錦綉花園	住宅	現有	19
N6	錦綉花園	住宅	現有	14
N7	攸美新村	住宅	現有	222
N8	竹園村	住宅	現有	216
N9	竹園村	住宅	現有	241
N10	伯特利中學	教育機構	現有	17
N11	明珠花園	住宅	現有	125
N12	海錦花園	住宅	現有	250
N13	錦綉花園	住宅	現有	31
N14	港澳信義會黃陳淑英紀念學校	教育機構	現有	94
N15	文苑村	住宅	現有	142
N16	錦綉花園	住宅	現有	50



噪音敏感受體編號	描述	用途	現有/規劃中	與本項目的大約距離 (米)
N17	加州花園	住宅	現有	288
N18	攸美新村臨時房屋	住宅	現有	259
N19	現有村屋	住宅	現有	171
N20	錦綉花園	住宅	現有	10
N1P	規劃中的攸美新村地盤	住宅	規劃中	11
N2P	規劃中的錦學路地盤	住宅	規劃中	70
N3P	規劃中的錦學路地盤	住宅	規劃中	81
N4P	規劃中的住宅(丁類)地盤	住宅	規劃中	73
N5P	規劃中的住宅(丁類)地盤	住宅	規劃中	107

水質

- 4.2.9. 參考已獲批的環境影響評估報告 (AEIAR-182/2014)，已確定的水質敏感受體包括牛潭尾排水道，錦綉花園明渠和其他例如錦綉花園和加州花園之間的池塘，渠務署為竹園洪水泵房提供的蓄水池，以及 500 米研究區域內的小型水道/溝渠。根據已批准的環境影響評估報告中的基線水質調查結果，牛潭尾排水道和大多數其他採樣地點的水質普遍較差。這些早前的調查結果仍被認為相關以及正確合理。
- 4.2.10. 參考環保署在錦綉花園明渠收集的水質數據 (發表於 2021 年的香港河溪水質)，位於錦綉花園明渠的監測站(FVR1) 於 2021 年的河水水質指標整體達標率為 55%。然而，錦綉花園明渠的河水水質多年來正在逐漸改善。自 2014 年境影響評估報告 (AEIAR-182/2014) 獲得批准以來，沒有任何土地使用對水質敏感受體造成重大污染。目前，本次項目的地面徑流計劃將排入附近的現有排水管道。

生態

- 4.2.11. 過往曾有一些研究在項目場地內部和附近進行。除了第 3 節中提到的經批准的環境影響評估外，支持規劃申請編號 Y/YL-MP/6、Y/YL-MP/7 和 Y/YL-MP/8 的生態影響評估 (EcoIAs) 也與本次擬建簡約公屋項目高度相關。這些早前或正在進行的項目的生態調查地點如圖 4.4 所示。自環評報告 AEIAR-182/2014 獲得批准以來，近年來在這些項目下進行的調查積累了項目場地及其周邊地區的大量生物多樣性數據。這些研究中特別包括最近在 2019/20 年度進行的為期 18 個月的生態調查，該調查涵蓋了生境、植被、主要野生動物類群和鳥類飛行路線數據。此外，我們亦於 2022 年 12 月對本次擬建簡約公屋項目進行了生態勘測調查 (包括白天和夜間)，以對照文獻綜述建立的生態基線核實最新的生態基線條件。



4.2.12. 在生態勘測調查期間，項目場地 (Project Site, 項目場地) 和邊界範圍 500 米以內 (Study Area, SA) 的生境地圖首先通過查閱文獻和最近的航空照片生成，再步行實地驗證。調查還記錄了每個生境的植物物種以及調查過程中見到的所有哺乳動物、鳥類、爬行動物、蝴蝶和水生動物物種，特別注意具有保育重要性的物種（即受本地法例保護的物種、香港或華南地區特有的物種、列入國際生境/野生動物保護公約的物種、列入世界自然保護聯盟紅色皮書或華南地區並被視為該地域稀有或具有特殊保育價值和科學研究重要性的物種）。

項目場地

4.2.13. 參考已獲批准的環評報告 (AEIAR-182/2014) 和其他先前的研究，項目場地中確定的生境包括草地/灌木叢、池塘、季節性濕草地、農田、蘆葦、水道/廢棄灌溉溝渠和城市化/受干擾地區。表 4.5 了這些研究的細節及其對項目場地中生境的評估，對當前項目場地中生境的評估範圍從忽略不計至低到低至中等。

表 4.5 過往研究中評估對的項目場地內生境的生態價值的評估

	規劃申請編號 Y/YL-MP/7 和 Y/YL-MP/8 中的 EcolA	規劃申請編號 Y/YL-MP/6 中的 EcolA	REC Zone 環評報告 (AEIAR-182/2014)	錦學路東環評報告 (AEIAR-205/2017)	攸美新村 (攸美新村) 環評報告 (AEIAR-189/2015)	單車徑環評報告 (AEIAR-133/2009)
與本次項目場地的距離	Y/YL-MP/7 與本次項目場地的南部大部分重疊; Y/YL-MP/8 與本次項目場地的北部大部分重疊。	約 60 米, Y/YL-MP/6 位於牛潭尾排水道(牛潭尾排水道)的另一側, 與的本次項目場地相對。	與本次的項目場地有很大重疊。	約 60 米, 位於牛潭尾排水道(牛潭尾排水道)的另一側。	與本次項目場地北面相鄰。	與本次項目場地東面相鄰。
調查時期	2019 年 3 月至 2020 年 10 月。 鳥類飛行路線調查: 2020 年 1 月至 10 月。	2015/16, 2019/20 (24 個月)。 鳥類飛行路線調查: 2015 年、2016 年、2018 年、2019 年 共 20 次。	2009 年 1 月至 7 月, 2010 年 8 月至 12 月。 鳥類飛行路線調查: 2009 年 3 月和 7 月。	2009 年 7 月至 2010 年 6 月、2011 年 2 月至 3 月、2014 年 7 月、2015 年 11 月至 2016 年 1 月 (包括鳥類飛行路線調查)。	2007 年 9 月至 2008 年 8 月。 鳥類飛行路線調查: 2009 年 10 月至 11 月、2011 年 4 月至 6 月。	2006 年 11 月至 2007 年 4 月。



<p>先前研究中確定的本次項目場地的生境類型和生態價值</p>	<p>草地/灌木叢：低至中等； 農地：低； 季節性濕草地：低； 蘆葦：低至中等； 水道/廢棄灌溉溝：非常低； 城市化地區：非常低。</p>	<p>池塘：低；草地/灌木叢：南部低，北部低至中； 農地：低； 季節性濕草地：非常低； 蘆葦：低； 廢棄灌溉溝渠：非常低； 城市化地區：非常低。</p>	<p>廢棄魚塘：低至中； 草地/灌木叢：低至中度； 農地：低至中等； 城市化/受干擾地區：非常低。</p>	<p>草地/灌木叢：低； 蘆葦床：低至中度； 農地：低至中等。</p>	<p>荒地和已開發用地：低-可忽略不計。</p>
---------------------------------	---	--	---	---	--------------------------

- 4.2.14. 草地/灌木叢是項目場地內的主要生境。這是新界廣泛分佈的低地生境類型。草和灌木之間的比例多少因應場地內的植被管理而變化。外來入侵物種（例如 *Brachiaria mutica* 和 *Panicum maxum*，以及蔓生藤本 *Mikania mirantha* 和 *Ipomoea cairica*）在該地區很常見，因其非常容易發芽和傳播。在 2007 年，攸美新村環評報告就已經報告了項目場地中的這一生境。在此之前，大部分項目場地被單車徑環評報告歸類為荒地。
- 4.2.15. 項目北部的東北角是一小塊農地，根據 AEIAR-182/2014，此處自 2009 年以來一直處於棄耕狀態。項目範圍中有一些低窪地區，在雨季被淹沒但在旱季可能乾燥，因此被歸類為季節性濕草地。其中包括北部西北角的一塊地塊，在以前的研究中曾經是一個廢棄的魚塘，但在最近的規劃申請編號 Y/YL-MP/7 和 Y/YL-MP/8 中已被確定為季節性濕草地，可能是自然演替的結果。出現在這個生境的植被主要是適應不同水位的品種，包括外來草本植物 *Kyllinga polyphylla* 和 *Lindernia rotundifolia* 以及其他外來草本藤本，如 *Ipomoea aquatica*，*Mikania micrantha* 和 *Wedelia trilobata*。
- 4.2.16. 規劃申請編號 Y/YL-MP/8 報告了項目場地北部邊緣一個浸水窪地中小面積蘆葦床。*Phragmites australis* 是這個生境的主要植被，周圍環繞著外來草種，如 *Brachiaria mutica* 和蔓生藤本 *Mikania mirantha*。
- 4.2.17. 項目場地內確定的其他生境包括水道（有些是廢棄的灌溉溝渠）和混凝土鋪成的城市化地面。與這些生境直接相關的植被是有限的。根據綜述文獻，由於其污染或高度干擾的性質，該生境不受野生動物的青睞。在綜述文獻中，項目場地內未報告過具有重要保育價值的植物物種。
- 4.2.18. 生態勘測調於 2022 年 12 月進行，以獲得最新的生境和植被基線。在項目場地內的西北角，據報導以前是農地，現在是季節性濕草地，以 *Brachiaria mutica*，*Imperata cylindrica* var. *major* 和 *Bidens alba* 為主。東南角已被粗草和藤本（例如 *Imperata cylindrica* var. *major*，*Bidens alba*，*Mikania micrantha* 和 *Wedelia trilobata*）以及 *Macaranga tanarius* var. *tomentosa* 和 *Leucaena leucocephala* 的幼苗侵佔，因此該處被歸類為草地/灌木叢。



4.2.19. 除此之外，與 AEIAR-182/2014 相比，項目場地的生境條件沒有顯著變化。生境圖首先參考了 AEIAR-182/2014 中以前的生境圖，然後根據表 4.3 中列出的調查研究和最近的生態勘測調查結果進行了更新(圖 4.4)，生境照片見附錄 4.1。根據生態勘測調生成的物種清單見附錄 4.2。所有記錄的物種在新界都很常見和/或廣泛分佈。生態勘測調查期間沒有發現具有重要保育價值的植物物種，這與與 AEIAR-182/2014 中的結果相同。

500 米研究範圍

- 4.2.20. 根據文件綜述，500 米研究範圍的生境包括城市化地區、草地/灌木叢、池塘、排水渠、植林、農田、季節性濕草地、沼澤、蘆葦、荒地和水道/廢棄灌溉溝渠等。
- 4.2.21. 研究範圍的城市化生境面積較大。它包括住宅區、鄉村、工場，露天式倉庫以及高速公路、道路和單車徑，供各類行人使用。由於該地區大部分被混凝土鋪路覆蓋，野生動物微生境的多樣性微乎其微的。錦繡花園和加州花園是位於研究範圍和后海灣的最大低層住宅區，它們導致鄰近生境的一些碎片化和干擾。攸美新村和竹園村等村屋也經常產生人類活動的影響。這些地區的植被包括觀賞植物(例如 *Allamanda schottii*, *Calliandra haematocephala*, *Duranta erecta*)，鄉村環境中常見的灌木和樹木(例如 *Aglaia odorata*, *Hibiscus rosa-sinensis* 和 *Citrus* spp.)，可自行播種的樹木(例如 *Bridelia tomentosa* 和 *Ficus hispida*) 以及粗生草本(例如 *Bidens alba*, *Boehmeria nivea*, *Miscanthus floridulus* 和 *Stachytarpheta jamaicensis*)。
- 4.2.22. 研究範圍內的植林生境主要沿道路(例如下竹園路及新田公路)，提供美化園林及降噪的功能。這些植林包括相對多樣化的園林綠化植物，包括 *Lagerstroemia speciosa*, *Khaya senegalensis*, *Liquidambar formosana* 和 *Melia azedarach*。規劃申請編號 Y/YL-MP/8 的生態影響評估中報告了一片植林；以前，該地區是攸美新村的環評報告中所報道的的一塊蘆葦床/沼澤。
- 4.2.23. 攸學路和下竹園道之間有大面積的草地/灌木叢。與項目場地類似，牛潭尾排水道兩側的這一草地/灌木叢由廢棄農田、池塘或受干擾的植被生長和演替造成的，並且會被定期剪草。
- 4.2.24. 攸美新村的生境非常多樣化和且會不時發生變化，這是繼 2015 年批准攸美新村環評報告和環境監察及審核手冊後積極進行生境管理的結果。最近的研究(即規劃申請編號 Y/YL-MP/8 的生態評估)報告了乾濕生境的組合，包括農田、池塘、沼澤、蘆葦、季節性濕草地和植林等。由於實施了生境管理，該地區各生境之間的水文聯繫各不相同，且預計生境類型及其分佈將進一步變化，這是因為根據批准的攸美新村環評報告，此處超過一半的區域將被開發用於住宅用途。
- 4.2.25. 研究範圍內有兩個主要的池塘區域。一個是西北部，那裡的池塘與后海灣濕地系統在生態上相連。其中許多池塘位於濕地保育區(WCA)或濕地緩衝區(WBA)。它們基本上已不再被作為魚塘使用，蘆葦和 *Bidens alba*, *Brachiaria mutica*, *Ipomoea aquatica* 等其他外來物種對它們的佔據是顯而易見的。由於來自鄰近地區的人為干擾增加，以及它們位於后海灣濕地系統的陸地一側，這些池塘的野生動物植物豐富度和多樣性通常比后海灣其他一些池塘低。這些池塘的塘壘生長有 *Macaranga tanarius*, *Leucaena leucocephala* 等樹木/灌木和龍眼等果樹。另一個池塘區域位於文苑村以南，那裡的池塘也被廢棄了很長時間。外來草本物種，如 *Ipomoea aquatica* 和 *Typha angustifolia*，已經基本上生滿水面。除了這兩個區域外，攸美新村東面還有幾個池塘。此外，渠務署的蓄水池位於豐竹路以北。



- 4.2.26. 受潮汐影響和高度污染的錦繡花園明渠和同受潮汐影響的牛潭尾排水道是項目場地附近的兩個主要水道。此外還有幾條分散和混凝土砌建的小排水渠，其中包括沿著下竹園路的排水渠。雖然大多數排水管道完全或部分為混凝土鋪設的，因此能為植物和動物提供的生境十分有限，但受潮汐影響的排水道可能在有利的潮汐期間為水鳥提供覓食機會，牛潭尾排水道的情況尤其如此。牛潭尾排水道岸上的中空混凝土塊提供植被生長機會，例如 *Cynodon dactylon*、*Imperata koenigii* 和 *Digitaria ciliaris* 等草本。
- 4.2.27. 早前研究在 500 米研究範圍內確定的其他小型生境還包括由傾倒廢料形成的下竹園道附近的荒地、攸學路與下竹園道之間的農地，以及流經加州花園和其它已發展地區的排水水道/溝渠。在所回顧的文獻中，500 米研究範圍內沒有記錄到具有重要保育價值的植物物種。
- 4.2.28. 本次生態勘測發現，500 米研究範圍內生境的主要分變化發生在攸美新村附近。池塘、沼澤、蘆葦、農田等生境的大小和分佈發生了變化。此外，*Phragmites australis* 已經越來越多地在錦繡花園和加州花園之間的池塘群中生長，這導致了蘆葦生境的面積擴大。其他生境類型和分佈的變化很小，總體生境條件與已獲批准的 AEIAR-182/2014 和最近的規劃申請編號 Y/YL-MP/7 和 Y/YL-MP/8 中報告的情況相近。

野生生物

- 4.2.29. 先前的研究表明，項目場地內沒有記錄到具有重要保育價值的鳥類對該場地經常性使用的情況，因為記錄的數量對它們的後海灣種群數量來說微不足道。在項目場地內的生境中，草地/灌木叢中記錄的鳥類多樣性較高，但這些鳥類主要由常見和廣泛分佈的物種組成。根據 AEIAR-182/2014，項目場地北部的鷺鳥記錄略多，如蒼鷺、大白鷺、中白鷺、小白鷺和池鷺。這些鳥類中大多數棲息在架空電線/樹木上或一個過往記錄到的池塘中，該池塘曾經位於項目場地的西北角，但現在已被季節性濕草地和蘆葦所取代。其中一些鷺鳥是因為受到牛潭尾排水道或攸美新村鄰近農地的干擾而暫時使用項目場地內的生境的。
- 4.2.30. 由於牛潭尾排水道和攸美新村項目的濕地修復區 (WRA) 的存在，500 米研究範圍內記錄的鳥類群落相對更加多樣化。然而，大多數品種是常見和廣泛分佈的，保育價值較低。牛潭尾排水道內記錄到的中等數量的覓食鷺鳥，特別是在越冬季節，許多鷺鳥，如小白鷺和池鷺，覓食潮汐帶來的食物（例如魚）。毗鄰項目場地東北邊界的臨時池塘在攸美新村濕地修復區建造期間起到補償緩解作用，偶爾也記錄到較多的具有重要保育價值和/或濕地鳥類，其中 2019 年 11 月有 46 隻黑臉琵鷺的記錄。然而，應該注意的是，一旦 WRA 開始運作，這些臨時池塘將被填塘並發展成攸美新村住宅項目的一部分。
- 4.2.31. 根據規劃申請編號 Y/YL-MP/7 和 Y/YL-MP/8 在 2019-20 年度旱季和雨季的鳥類飛行路線調查結果，該地區的主要鳥類飛行路線位於牛潭尾排水道沿線，這與該地區其他發展項目的早先研究結果一致。在兩個規劃申請的生態研究結果中，超過 50% 的大型水鳥（在 18 個月的調查中共有 558 隻個體，包括黑臉琵鷺、池鷺、大白鷺、蒼鷺、中白鷺、小白鷺、夜鷺和鸕鷀）使用這條主要路線。除此之外，與後海灣水鳥種群相比，使用其他場地附近的飛行路線的鳥類數量非常低。沒有發現通過項目場地核心區域的鳥類飛行路線。在項目場地的北部，分別有大約 5.1%（平均記錄 0.8 隻鳥/小時）和 8.8%



(1.4 隻鳥/小時) 的觀測鳥類沿著西邊界和東端飛行。對於項目場地的南部，大約 2.2% (0.3 隻鳥/小時) 的觀測鳥類飛越其北端。飛行中的鳥類對項目場地的使用水平被認為非常低或偶爾。

- 4.2.32. AEIAR-182/2014 的生態基線調查還包括哺乳動物、爬行動物、蝴蝶和蜻蜓，但沒有進行淡水調查。調查結果與最近在規劃申請編號 Y/YL-MP/6、Y/YL-MP/7 和 Y/YL-MP/8 下進行的生態調查大致一致，而兩個規劃申請的生態調查中涵蓋了淡水調查。2022 年 12 月的生態勘測調查進一步證實了這些現有數據的有效性。結果表明，項目場地和 500 米研究範圍內，除鳥類以外的其他野生動物多樣性和豐度較低或非常低，大多數物種在香港很常見和廣泛分佈。在生態勘測調查期間記錄的所有動物物種均載於**附錄 4.2**。
- 4.2.33. **附錄 4.3** 總結了文獻和本次生態勘測調查中具有重要保育價值的動植物物種。附錄中只列出了所回顧報告中明確說明其位置的物種，這是因為各個研究中生境的分類方法和分佈各不相同，但牛潭尾排水道除外，因為一些研究專門討論了利用該排水道的具有重要保育價值的鳥類。
- 4.2.34. 文獻回顧和生態勘測調查證實，AEIAR-182/2014 所建立的生態基線條件在很大程度上仍然有效。項目場地的生境生態價值低或非常低，除了低至中等價值的小面積（約 0.46 公頃）蘆葦。在 500 米研究範圍內，鑒於越冬鳥類對牛潭尾排水道和攸美新村項目的臨時池塘的使用率相對較高，因此該兩處被認為具有中等的生態價值。錦繡花園和加州花園之間的蘆葦和池塘被認為具有低至中等生態價值。500 米研究範圍內的其他生境被評估為生態價值低或非常低。對項目場地和 500 米研究範圍內每個生境的過往評估及其基於最新的生態勘測調查的生態價值分別見**表 4.6** 和**表 4.7**。

表 4.6 項目場地內的生境評估

生境	最新生境地圖上的面積 (公頃)	REC Zone 環評報告 (AEIAR-182/2014)	Y/YL-MP/7 (項目場地南部)	Y/YL-MP/8 (項目場地北部)	基於生態勘測調查而更新的基線生境條件	最新生態價值評估
草地/灌木叢	7.10	南部：低； 北部：低至中度	低到中等	低到中等	由於粗生草本的生長和入侵物種（如銀合歡）的廣泛生長使該生境的面積增加。在現場觀察到剪草等植被管理，這也是野生動物對該生境使用水平普遍較低的原因。 生態勘測調查中記錄的具有重要保育價值的物種：池鷺和小白鷺。	低
季節性濕草地	0.47	非常低	低	低	西北部部分地區已被蘆葦佔據。該生境在攸美新村住宅項目區附近的先前農地生境也出現了新的區域。 生態勘測調查中沒有記錄到具有重要保育價值的物種。	低



生境	最新生境地 圖上的面積 (公頃)	REC Zone 環評報告 (AEIAR- 182/2014)	Y/YL-MP/7 (項目場地 南部)	Y/YL-MP/8 (項目場地 北部)	基於生態勘測調查而更新的基線 生境條件	最新生態 價值評估
蘆葦	0.26	低	-	低到中等	沿北部和西北邊緣的該生境面積 略有增加。 在生態勘測調查期間沒有記錄到 具有重要保育價值的物種。	低到中等
河道	0.09	-	非常低	非常低	在生態勘測調查期間沒有記錄到 具有重要保育價值的物種。	非常低
廢棄的灌溉 溝	0.03	非常低	-	非常低	在 2022 年 12 月觀察到完全乾 涸情況。 在生態勘測調查期間沒有記錄到 具有重要保育價值的物種。	非常低
已開發區	1.03	非常低 (適用於城 市化地區生 境)	非常低 (適用於城 市化地區生 境)	-	在生態勘測調查期間沒有記錄到 具有重要保育價值的物種。	非常低

表 4.7 500 米研究範圍內的生境評估 (項目場地除外)

生境	最新生 境地圖 上的面 積 (公 頃)	REC Zone 環評報告 (AEIAR- 182/2014)	Y/YL- MP/7 (項目場地 南部)	Y/YL- MP/8 (項 目場地北 部)	基於生態勘測調查而更新的基 線生境條件	最新生態價值評估
草地/灌木叢	7.19	低到中等	低	低	未發現重大變化。	低
草地	3.10	-	-	-	由攸美新村地區以前的農地演 替而來。在調查期間，該地區 沒有觀察到農業活動， <i>Imperata cylindrica</i> var. <i>major</i> 和 <i>Bidens alba</i> 是主要 植物物種。 在生態勘測調查期間記錄的具有 重要保育價值的物種：褐翅鴉 鵒。	低



生境	最新生境地圖上的面積 (公頃)	REC Zone 環評報告 (AEIAR-182/2014)	Y/YL-MP/7 (項目場地南部)	Y/YL-MP/8 (項目場地北部)	基於生態勘測調查而更新的基線生境條件	最新生態價值評估
沼澤	1.04	低	-	低	由於自然演替、生境管理和人為干擾，大小和位置發生了變化。 在生態勘測調查期間沒有記錄到具有重要保育價值的物種。	低
蘆葦	11.45	錦繡花園和加州花園之間的蘆葦：低到中等； 其他：低。			錦繡花園和加州花園之間的池塘面積增加。 在生態勘測調查期間沒有記錄到具有重要保育價值的物種。	錦繡花園和加州花園之間的蘆葦：低到中等；其他：低。
池塘	13.59	加州花園和錦繡花園之間的池塘：中等； 攸美新村項目臨時池塘：中等；牛潭尾排水道以東的池塘：低。			由於自然演替和人為干擾而縮小面積。 生態勘測調查期間記錄的具有重要保育價值的物種：青腳鸕和蒼鷺。	加州花園和錦繡花園之間的池塘：低至中等；攸美新村專案區的溫度池塘：中等；其他：低。
排水道	7.24	牛潭尾排水道：中等； 其他：低。			未發現重大變化。 生態勘測調查中記錄的具有重要保育價值的物種：琵嘴鴨、池鷺、蒼鷺、綠翅鴨、大白鷺、小白鷺和白頸鴉。	牛潭尾排水道：中等；其他：低。
河道	0.38	非常低			未發現重大變化。 在生態勘測調查期間沒有記錄到具有重要保育價值的物種。	非常低
農地	2.01	低到中等			面積顯著減小。 在生態勘測調查期間沒有記錄到具有重要保育價值的物種。	低
植林	4.16	非常低			未發現重大變化。 在生態勘測調查期間沒有記錄到具有重要保育價值的物種。	非常低
荒地	3.05	-	非常低	非常低	未發現重大變化。 在生態勘測調查期間沒有記錄到具有重要保育價值的物種。	非常低
已開發區	132.25	非常低			未發現重大變化。	非常低



生境	最新生境地圖上的面積 (公頃)	REC Zone 環評報告 (AEIAR-182/2014)	Y/YL-MP/7 (項目場地南部)	Y/YL-MP/8 (項目場地北部)	基於生態勘測調查而更新的基線生境條件	最新生態價值評估
		(適用於城市化地區生境)			在生態勘測調查期間沒有記錄到具有重要保育價值的物種。	

景觀與視覺

景觀

- 4.2.35. 景觀影響評估評估範圍涵蓋項目地盤 500 米範圍內的所有區域。基線調查包括對現有景觀資源(LRs) 和景觀特徵區(LCAs)的基線調查，包括對相關背景報告、地形圖、資訊資料庫和通過全面實地研究核實的照片進行桌面研究。在獲批准的環評報告（申請編號 AEIAR-182/2014）當中就研究區域內的景 LR 和 LCA 有充分描述，當中的評估仍大致吻合現時研究區域的情況，而研究區域內可能受發展項目影響的 LR 和 LCA 將在下文作進一步描述。
- 4.2.36. 項目地盤內共有 339 棵樹木，比獲批准的環評報告（申請號 AEIAR-182/2014）的調查結果有所增加，原因可能是在此期間新樹木的生長所致。現有的樹木生長在項目地盤邊緣的一系列樹叢同樹帶中。現有樹木大部分屬常見外來樹種和本地樹種，而現存樹木中數量最多的是外來入侵物種 - 銀合歡。在是次調查中，沒有發現珍稀或受保護的樹種（根據《林區及郊區條例》第 96 章，漁護署和/或國際自然保護聯盟(IUCN)瀕危物種紅色名錄中的香港稀有及珍貴植物，以及《保護瀕危動植物物種條例》第 586 章）。此外，在項目地點內發現一棵大型細葉榕(T239) 具有其中一項特徵 (樹木胸徑(DBH)> 1.0 米) 符合潛在古樹名木 (POVT) 的要求(根據發展局技術通告 (工務) 第 5/2020 號) 古樹名木的登記和保護) 以及被視為潛在受特別關注的樹木(根據樹木風險評估及管理安排詳細指引 (第 9 版 (修訂版 3) , 2022 年 1 月 26 日))。
- 4.2.37. 如圖 4.5 和 4.6 所示，評估區域內有 11 個 LR，項目地盤內有 4 個 LR，如下所述。
- 4.2.38. 灌木叢/草原在評估區域內佔地約 20 公頃，佔項目地盤大約 73%，即項目地盤的一大部分。此 LR 特點是廢棄的農業景觀，已被灌木，零散的樹木群以及草原所佔據。現時草原和灌木/灌木林地之間的平衡是由於地盤定期植被管理的結果。在這景觀資源中有約三處低窪的地形，在一年中可能有部分時間被淹沒，因此被歸類為季節性濕草地。在獲批准的景觀影響評估中，這些區域被歸類為池塘/池塘邊緣，但由於在此期間受植被侵佔，現在被重新分類並包括在灌木叢/草原景觀資源中。
- 4.2.39. 位於項目場地南部的 LR4 (露天倉庫/空置地段) 目前正用作放置貨櫃辦公室和停車場設施，約佔項目地盤面積的 17%。該區域還有一些零散的樹木叢，當中包括如上所述潛在受關注的樹木的細葉榕 (T239)。在對比已獲批准的環評報告 (AEIAR-182/2014) ，該景觀資源範圍大致相若。該區域的特點是有一些道路網路，其道路主要由經歷實的泥土面，混凝土鋪面以及臨時建築物結構作組成。與該景觀資源直接相關的植被相當有限，僅沿南部邊界長有一些樹木群落。



- 4.2.40. 在項目場地內改造水道 (LR9) 僅佔項目地盤面積約 2%，屬較小範圍的景觀資源。這種景觀資源通常由廢棄灌溉溝渠形成。由於渠道的污染或受干擾性質，與該景觀資源直接相關的植被相當有限。一些零散的蘆葦床 (LR11) 也位於場地北部邊緣的浸水窪地中，約佔場地面積的 3%。蘆葦草屬是該 LR 的主要植物。
- 4.2.41. 由於該區近年都未有大規模的發展項目落成，在評估範圍內識別出 6 個景觀特徵區 (LCAs) 與已獲批准的環評報告 (申請號 EIA-220/2014) 大致相同。如圖 4.7 同圖 4.8 所示，其中只有一個與項目地點相對應。該景觀特徵區為 LCA1-鄉郊開放景觀，總面積約 55 公頃，其特點是由一些活躍和閒置農地的組成，當中包括耕地、魚塘、池塘、草地、樹木以及一些位於平坦開放區域的臨時結構，而一些長期被遺棄的農地現時都被高草叢、灌木和雜草佔據，並掩蓋了以前農業活動的大部分痕跡。這種鄉郊景觀在新界比較普遍。

視覺

- 4.2.42. 項目位於元朗錦繡花園附近，東南以攸學路及牛潭尾排水渠為界，西北以錦繡花園為界，西南以錦繡花園大道為界，東北以現有農地/池塘為界。
- 4.2.43. 項目位於鄉郊環境中，附近主要為低矮鄉村和低密度住宅發展、臨時工場和魚塘。附近的主要視覺元素總結如下：
- 地盤西面為錦繡花園，是一個約 2-3 層的低矮住宅區。住宅區內設有社區商業中心。伯特利中學位於地盤南部的西邊。大生圍魚塘處於西面更遠處。
 - 現時緊靠北面的農地 / 魚塘已獲批准發展用於作低矮住宅 (規劃申請編號 A/YL-MP/247) (約 1-3 層)。加州花園和加州豪園 (最高 3 層) 以及其他座落於「住宅 (丙類)」地帶上的低矮住宅發展 (最高 3 層) 處於東北面更遠處。
 - 現時緊靠東面為公共單車徑、攸學路、牛潭尾排水道和錦學路。目前空置和被草木覆蓋的兩個已規劃住宅發展地盤 (規劃申請編號 A/YL-MP/205 和 A/YL-MP/287) (2-3 層) 則位於牛潭尾排水道的另一面。一項正由城市規劃委員會處理中就低至中層建築 (3-19 層) 的住宅發展的改劃申請 (申請編號 Y/YL-MP/6) 亦位於地盤的東面。竹園村、新圍村、圍仔村、攸美新村等鄉村及各種臨時工場位於新田公路西 / 西北面。
 - 南面是位於錦繡花園大道兩旁的低矮商住發展 (最多 3 層)。文苑村 (最多 2 層) 及不同露天倉庫則位於南面更遠處。
- 4.2.44. 總體來說，周遭的視覺背景與 2014 年相比 (獲批准的環評報告的年份) 並沒有明顯的改變。因此，獲批准的環評報告 (AEIAR-182/2014) 所識別的主要視覺敏感受體的種類和敏感度維持不變。

文化遺產

- 4.2.45. AEIAR-182/2014 依據環境影響評估條例 - 環境影響評估程序的技術備忘錄附件 10 及 19 所載的文化遺產影響評估準則和指引，對住宅發展項目進行了文化遺產影響評估。根據資料研究及實地考察的結果，該評估區 (包括項目工地) 沒有考古潛力，亦沒有具考古研究價值的地點、法定古蹟/歷史建築在



本工程項目的地點範圍內或附近。這些調查結果仍然有效。此外，工程項目的工地附近沒有地點、歷史建築或結構在擬議評級新項目清單中以及由古物古跡辦事處認定的政府文物地點。



5. 對環境可能造成的影響

5.1. 空氣質素

施工階段

- 5.1.1. 根據已獲批的環評報告 (AEIAR-182/2014) 的第 3.6 節, 該已獲批的住宅發展項目包括位於南部的兩層住宅樓宇, 以及位於北部的園景開放區域、景觀池塘和一些休憩設施及配套。在施工階段, 可能影響空氣質素的來源包括地基 (打樁) 工程、工地平整工程、車輛移動等產生的揚塵。
- 5.1.2. 本簡約公屋項目與已獲批的環評報告 (AEIAR-182/2014) 中的住宅發展項目的性質和規模相似 (兩個項目都是在相同的項目界線中擬發展低層住宅項目)。因此, 本項目可參考這份已獲批的環評報告 (AEIAR-182/2014) 來分析項目帶來的塵埃影響。本項目的工地平整及基建工程將涉及工地清理、工地平整、填土及挖掘、基礎結構和上部結構。
- 5.1.3. 本項目只需要在北部的現有護堤區域進行必要的挖掘, 以便進行地盤平整。整個工程的物料處理量 (包括挖掘、填土及基礎結構工程) 估計約為 36,000 立方米, 低於已獲批的環境影響評估報告 (AEIAR-182/2014) 中的 114,000 立方米的物料處理量。假設大部分的物料處理會於挖掘及填土工程時進行, 估計最壞情況每日會有約 360 立方米的物料處理量 (假設 4 個月的挖掘及填土工程和每個月有 25 個工作天)。雖然本項目的總物料處理量因建築期較短而比已獲批的環評報告中估計的低, 但是往返項目地盤的運泥車數量是不確定的。然而, 由於每日處理的挖掘量少, 在實施緩解措施後, 預計運泥車造成的揚塵影響將會是微不足道的。運泥車的裝載材料應被完全覆蓋, 以確保易生塵埃物料不會從運泥車中漏出, 以符合《空氣污染管制條例》的要求。如果需要臨時儲存少量物料, 堆放地點應用防水布覆蓋並儘快回填。
- 5.1.4. 有關地基工程方面, 小型建築結構將會採用淺層地基 (約 1.5 米至 2 米) 取代傳統的打樁工程, 其挖掘深度會相對低於已獲批的環評報告 (AEIAR-182/2014) 中設有地下停車場的住宅發展項目。此外, 本項目將採用「組裝合成」建築法, 因此不預期會產生顯著的建築塵埃影響。本項目不會有其他主要產生塵埃的工序, 例如碎石、混凝土配料設備等。
- 5.1.5. 在施工階段, 將實施緩解措施以減低建築塵埃的影響。透過實施《空氣污染管制 (建築粉塵) 規例》所規定的每小時灑水及抑塵措施, 以及良好工地作業規範及第 6.2 節所建議的緩解措施, 預計在施工階段不會產生不良的揚塵影響。在許可的情況下, 應考慮連接到主電源以盡量減少使用柴油發電機。因此, 預計建築工程所產生的揚塵和廢氣排放對空氣質素的影響是輕微的。
- 5.1.6. 根據環保署提供的資料, 位於米埔錦學路東的住宅發展項目 (環境許可證編號 EP-515/2017) 計劃於 2023 年 5 月展開建築工程, 並會與本項目的施工期重疊。這項同期進行的住宅發展項目位於牛潭尾排水道的東面, 與本項目地盤相距約有 60 米。該住宅發展項目與本簡約公屋項目同屬低層住宅項目, 約佔地 3.8 公頃。在施工階段的建築塵埃主要來自工地平整工程。該同期項目在施工期間將會根據其環評報告的建議分階段進行各項工程, 以減少工程帶來的塵埃影響。透過實施《空氣污染管制條例》所



規定的每小時灑水及抑塵措施，揚塵的產生將會被減至最低。該同期項目亦須履行其施工階段的環境監察及審核計劃，以確保各項建議緩解措施的成效和符合相關法定標準。此外，本項目的承建商應與該同期進行的項目承建商保持密切聯繫，避免同時進行任何塵土飛揚的活動，以盡量減少揚塵的影響。雖然已獲批的環評報告(AEIA-182/2014)並沒有考慮任何同期進行的工程項目及進行累積空氣質素影響評估，該同期進行的項目已評估了與本項目工地同期進行工程時的累積空氣質素影響，並確定了在施工階段不會對鄰近空氣敏感受體造成不良的累積空氣質素影響。

- 5.1.7. 根據表 4.2 的 PATH v2.1 數據，在本項目的 500 米評估範圍內，2023 年的可吸入懸浮粒子 (RSP) 和微細懸浮粒子 (FSP) 的背景年平均濃度分別為 28 微克/立方米 和 16 微克/立方米，遠低於各自的空氣質素指標約 44% (RSP) 和 36% 邊緣 (FSP)。鑒於背景污染物濃度低，而且將會實施《空氣污染管制條例》中的抑塵措施，預計本項目能良好控制建築塵埃排放。
- 5.1.8. 相比已獲批的環評報告(AEIA-182/2014)，鑒於相類似的施工活動性質、相對減少的揚塵源頭(例如採用「組裝合成」建築法及淺層地基等)，以及較低的背景污染物濃度(可吸入懸浮粒子 (RSP) 和微細懸浮粒子 (FSP))，本項目在施工階段對已識別的空氣敏感受體(與已獲批的環評報告中識別的空氣敏感受體相同，並且沒有新增的空氣敏感受體)所造成的空氣質素影響預期會比已獲批的環評報告 (AEIA-182/2014) 預測的相類近或更少，因此預計施工階段不會造成不良空氣質素影響。
- 5.1.9. 本項目工程不涉及挖泥或填塘工程，因此挖泥造成的氣味排放或填塘產生的沼氣不會是本項目的關注點。
- 5.1.10. 最後，本項目將於施工期間執行環境監察及審核計劃和事件及行動計劃，以監察和確保塵埃控制，從而將塵埃排放減少至可接受水平。相關的環境監察及審核規定已於本項目簡介第 6.9 節詳述。

營運階段

- 5.1.11. 已獲批的環評報告 (AEIA-182/2014) 已識別了在營運階段可能造成影響的主要空氣污染/氣味排放源頭，包括：
- 來自附近道路的車輛廢氣；
 - 潛在的煙囪排放；
 - 擬建的牛潭尾污水泵房可能造成的潛在氣味影響；
 - 本項目產生的污水可能造成的潛在氣味影響；及
 - 垃圾收集站的潛在氣味滋擾。
- 5.1.12. 已獲批的環評報告 (AEIA-182/2014) 表示項目已有足夠的緩衝距離以符合《香港規劃標準與準則》對車輛廢氣排放的要求，以及在評估範圍內未有發現工業排放源頭。本項目產生的污水將會排放至擬建污水渠及擬建牛潭尾污水泵房(距本項目約 345 米)，因此氣味影響是微不足道的。本項目擬建的垃圾收集站亦會盡量置於遠離住宅樓宇的區域。所以，本項目不需要提供特定的空氣質素及氣味緩解措施。



- 5.1.13. 本簡約公屋項目與已獲批的環評報告 (AEIAR-182/2014) 中的住宅發展項目的性質和規模相似 (兩個項目都是在相同的項目界線中擬發展低層住宅項目)。因此, 本項目可參考這份已獲批的環評報告 (AEIAR-182/2014) 來分析項目在營運階段可能造成的空氣質素和氣味影響。
- 5.1.14. 根據 2023 年 1 月進行的實地調查, 道路網絡與已獲批的環評報告(AEIAR-182/2014)中的沒有不同, 而且在 500 米評估範圍內亦沒有發現工業排放源頭及其他臭味源頭。在 500 米評估範圍內進行了氣味源頭的實地調查並確定了 500 米評估範圍內沒有其他現有的臭味排放源頭, 以及在牛潭尾排水道、錦綉花園明渠和下竹園路明渠周邊沒有聞到氣味。
- 5.1.15. 本項目有兩個潛在的空氣污染/氣味排放源頭, 分別是擬建污水泵房及兩個公共運輸總站。圖 5.1 展示了公共運輸總站和污水泵房的位置。以下章節將分析本簡約公屋項目可能帶來的空氣質素及氣味影響。

車輛廢氣

公共道路廢氣排放

- 5.1.16. 根據 2023 年 1 月進行的實地調查, 道路網絡與已獲批的環評報告(AEIAR-182/2014)中的沒有不同, 因此已獲批的環評報告(AEIAR-182/2014)中有關緩衝距離的評估仍然有效。圖 5.2 展示了本項目最鄰近的空氣敏感受體與攸學路及錦綉花園大道路邊的距離均大於 5 米, 符合《香港規劃標準與準則》的要求。項目範圍內的區內道路既是私人通道, 也是緊急車輛通道, 故不屬於運輸署所歸類的道路等級。此外, 鑒於有出入限制的私人通道不是自由流動的公共道路, 以及項目範圍內並不會提供公共停車場, 這些區內私人道路的交通流量會很少, 而且相比已獲批的環評報告(AEIAR-182/2014)會有更少的交通流量。因此, 這些私人道路對空氣質素的影響將會是微不足道。進一步的評估已在獨立的技术說明書中詳述, 以確定本項目有足夠的緩衝距離, 不會造成不良的車輛廢氣影響。

公共運輸總站

- 5.1.17. 本項目將於北部和南部建造兩個公共運輸總站, 其規模預期相對小, 僅於北部和南部各提供一條巴士路線及一條綠色小巴路線。預計繁忙時間將會有 5 架巴士及 5 架公共輕型小巴服務本簡約公屋項目。兩個公共運輸總站均盡量遠離敏感受體(於北部和南部各相距大約 15 米), 並會位於項目地盤的主入口而非項目地盤中心。公共運輸總站位於相對開放的露天位置, 因此會有足夠的通風來吹散和稀釋交通總站的車輛廢氣排放物。
- 5.1.18. 如以上所述, 鑒於車輛廢氣排放對累積空氣質素的影響非常低, 擬建的公共運輸總站的車輛廢氣排放也預計不會對附近空氣敏感受體的空氣質素造成重大影響。因此, 這兩個擬建的公共運輸總站造成的空氣質素影響是微不足道的。

工業排放

- 5.1.19. 根據 2023 年 1 月進行的實地調查及進一步的桌面研究, 500 米評估範圍內並沒有發現正在運作的煙囪。
- 5.1.20. 因此, 由於周邊並沒有正在運作的煙囪, 預計不會造成煙囪廢氣排放的不良空氣質素影響。



氣味排放

擬建牛潭尾污水泵房

- 5.1.21. 根據元朗及錦田污水收集及排放計劃第 2 階段的環評報告(EIA-094/2004)，於攸美新村南面及青山公路 – 潭尾段旁，約相距本項目 350 米的位置，擬建牛潭尾污水泵房。該污水泵房的氣味控制措施包括提供至少 99.5%硫化氫去除效率的除味裝置。根據該環評報告(EIA-094/2004)的評估結果，鄰近的敏感受體(與擬建污水泵房相距約 50 米)的最高氣味濃度均符合氣味單位的規定。鑒於本項目與擬建牛潭尾污水泵房相距約 350 米，預計該污水泵房帶來的氣味影響將是微不足道的。

擬建污水泵房

- 5.1.22. 本項目產生的污水將會抽送至項目內的污水泵房，並最終排放至公共污水渠。這個擬建污水泵房將會位於項目的南部。圖 5.3 展示了擬建污水泵房與鄰近敏感受體的距離。擬建污水泵房的負荷力為每日平均旱季流量 1056 立方米，因此並不是一項指定工程項目。擬建污水泵房將根據環保署的《非指定工程項目的污水泵房環境指南》提供適當的緩解措施，例如密封產生氣味的設施和提供硫化氫去除效率達 99.5%的活性炭過濾器，以符合其他近期獲批的污水泵房環評。污水泵房的排氣口也會遠離附近的敏感用途地帶。
- 5.1.23. 已進行桌面研究來比較其他污水泵房與擬建污水泵房帶來的氣味影響。根據元朗朗邊公營房屋發展之污水泵房(PP -618/2021)，數個污水泵房過去曾經進行氣味調查，包括汀角 5 號污水泵房及大埔大窩路污水泵房(負荷力分別為每日平均旱季流量 11,520 及 12,100 立方米，除味率為 99.5%)。在這兩個污水泵房的外圍調查期間，並無發現明顯的氣味。此外，根據《連翔道地盤公營房屋發展計劃之臨時污水泵房及相關污水管道》(DIR-239/2014)，正在運作中的長沙灣污水泵房(每日平均旱季流量 349,386 立方米，除味率為 95%)進行了氣味調查後，在距離該污水泵房排氣口超過 10 米的位置並未發現任何氣味。鑒於擬建污水泵房的每日平均旱季流量較上述的污水泵房少，並且與各自周邊的空氣敏感受體的距離更近，如具有相同或更好的除味率，預期擬建污水泵房不會為鄰近空氣敏感受體，包括本簡約公屋項目的空氣敏感受體，帶來不良氣味影響。
- 5.1.24. 根據以上的比較得出的結論是，透過在設計、施工和營運階段採取適當的緩解措施，這些污水泵房的潛在氣味影響可以有效地得到緩解。因此，基於足夠的分隔距離和適當的設計和緩解措施，預期擬建污水泵房不會帶來不良的氣味影響。

垃圾收集站

- 5.1.25. 本項目將會於北部和南部分別設置一個垃圾收集站。如發展草圖所示，該兩個收集站的設計會盡量遠離住宅區，並設置在鄰近通道的地方。垃圾收集站亦會根據《香港規劃標準與準則》，設置於一個不會阻礙空氣流通的露天地區。垃圾收集站將採用密封式有蓋設計及設置水劑滌氣系統、廢氣抽氣系統和高壓噴水器。有鑒於此，擬設置的垃圾收集站並不會被視為主要的氣味排放源頭。垃圾收集車應是根據廢物收集車輛運作的工作守則，配備金屬車斗尾蓋及污水收集缸的全密封式垃圾收集車。



其他氣味源頭

- 5.1.26. 在 2023 年 1 月實地調查期間，並沒有察覺明顯的氣味，亦沒有於鄰近的明渠，包括牛潭尾排水道、錦綉花園明渠和下竹園路明渠，以及竹園雨水泵房的蓄洪池察覺氣味。同時，實地調查期間也沒有在附近的工場、倉庫和儲物場察覺到任何氣味。

5.2. 噪音

施工階段

- 5.2.1. 本項目在施工階段可能造成的噪音影響來自各種建築活動和機動設備所發出的噪音。根據已獲批的環評報告 (AEIAR-182/2014) 的第 4.7.1 及 4.8 節，在實施有效的緩解措施及良好工地作業規範後，預期該住宅發展項目在施工階段不會產生不良的建築噪音影響。
- 5.2.2. 由於本簡約公屋項目與已獲批的環評報告 (AEIAR-182/2014) 中的住宅發展項目的性質和規模相似，本項目會涉及的建造工程與該發展項目十分相似，除了本項目因採用淺層地基而不會涉及打樁工程，以及會使用「組裝合成」建築法來建造住宅樓宇。
- 5.2.3. 由於採用淺層地基取代傳統的打樁工程，以及使用「組裝合成」建築法，預期會減低本項目帶來的建築噪音影響。鑒於相似的建築活動及使用較寧靜的施工方法，預期本項目帶來的建築噪音影響會與已獲批的環評報告(AEIAR-182/2014)所預計的建築噪音影響相近或較少。因此，在實施有效的緩解措施後，預期本項目不會帶來不良的建築噪音影響。
- 5.2.4. 本項目會制定相應的環境監察及審核計劃和事件及行動計劃來管制建築噪音，以控制噪音至可接受水平。相關的環境監察及審核規定已於本項目簡介第 6.9 節詳述。

營運階段

- 5.2.5. 已獲批的環評報告 (AEIAR-182/2014) 已識別了在營運階段可能造成影響的主要噪音源，包括：
- 來自附近道路的交通噪音；
 - 現有竹園雨水泵房；
 - 露天預製組件儲物場及相聯倉庫(范強記)；
 - 完全密封倉庫(大生行)；及
 - 錦綉花園內加油站。

這些營運階段的主要噪音源的位置見圖 5.4。

- 5.2.6. 營運階段的噪音緩解措施包括為南面兩棟住宅樓宇提供隔音玻璃或擋音牆及於項目的東南及南面界線設置 2.5 米至 4.5 米高的直立式隔音屏障來緩解道路交通噪音及固定噪音源的影響。從已獲批的環評報告(AEIAR-182/2014) 中摘錄的營運階段噪音緩解措施已載於**附錄 5.1**。



- 5.2.7. 根據 2023 年 1 月進行的實地調查，第 5.2.6 節提及的已識別主要噪音源仍存在及對本簡約公屋項目的噪音評估有效。相比已獲批的環評報告(AEIA-182/2014)，本項目已增加錦綉大道南及錦綉花園內加油站與鄰近住宅樓宇之間的距離。因此，已獲批的環評報告(AEIA-182/2014)中建議設置的 2.5 米至 4.5 米高的直立式隔音屏障仍然對本項目有效。儘管如此，項目倡議人須就最新的發展設計提交營運階段噪音影響緩解計劃，以供環保署審批。
- 5.2.8. 本項目擬在項目北面 and 南面之間興建一個污水泵房(圖 5.4)。擬建污水泵房的機電設備將會是其運作期間的主要噪音源。根據現時的泵房設計，所有設施都將安置在設有隔音門的鋼筋混凝土結構內。通過在詳細設計階段對源頭進行良好的規劃並採取噪聲緩解措施(例如安裝消音器、滅聲百葉窗等)，可以有效地減輕污水泵房產生的噪音影響。承建商應選擇合適設備，以確保擬建污水泵房可以達到《香港規劃標準與準則》的要求。

5.3. 水質

施工階段

- 5.3.1. 已獲批准環評估報告(AEIA-182/2014)確定了在施工期間水質污染的主要潛在來源：
- 裸露的土壤表面的泥沙徑流；
 - 儲存區的徑流；
 - 機械和卡車的燃料和潤滑油；
 - 化學品、油、柴油和溶劑等液體泄漏；
 - 一般廢料；和
 - 現場設施，如廁所（當在儲存和排放方面沒有適當實施相應規定的適當措施時）
- 5.3.2. 這些已確定的主要污染源對於本次簡約公屋項目仍然有效。與本工程項目相關的水質影響的潛在來源主要是施工階段的建築工地徑流和排水。

營運階段

- 5.3.3. 如批准的環評報告(AEIA-182/2014)所述，預計在其住宅開發項目的營運階段不會對水質敏感受體產生不利影響。
- 5.3.4. 本次簡約公屋項目將提供適當的排水系統，以收集項目在營運階段的地面徑流，並將其排放到附近的現有雨水渠中，並在通過沙井后流入牛潭尾排水道。此外，由簡約公屋項目產生的污水也會妥善收集，然後排入公共污水系統進行下游處理。因此，預計在本次項目營運階段不會對水質產生影響。
- 5.3.5. 擬議的現場污水泵房旨將用於收集簡約公屋項目所產生的污水。收集的污水會排入公共污水渠，預計不會對水質造成不利影響。



5.4. 生態

直接生境喪失

- 5.4.1. AEIAR-182/2014 的住宅項目佔地面積約為 9.1 公頃。當時確定的 7 個生境包括農田、池塘、蘆葦、草地/灌木叢、季節性濕草地、廢棄灌溉溝渠和城市化地區。這些生境的野生生物的數量和多樣性很少，而且主要區域都是乾燥的，不太可能為濕地物種提供覓食和繁殖的生境。根據當時的調查結果，環評報告 AEIAR-182/2014 得出結論，預計對這些場地內生境的直接影響的重大程度為低至極低。
- 5.4.2. 擬議的簡約公屋項目將在項目場地內進行，面積約為 8.98 公頃。在項目場地以外不會發生直接的生境喪失。項目場地中本次確定的 6 種生境包括草地/灌木叢、季節性濕草地、蘆葦、水道、廢棄灌溉溝渠和已開發地區。在施工階段，由於場地平整工程，這些生境將喪失。
- 5.4.3. 項目場地以草地/灌木叢為主要生境，記錄到的野生動物的使用水平較低。由於該生境主要是乾燥的，因此不太可能為濕地物種提供覓食和/或繁殖場所。在這個生境記錄的少量濕地依存鳥類在調查過程中沒有覓食或繁殖等跡象。雖然蘆葦和季節性濕草地可以在香港其他某些地方為濕地依賴物種提供重要的生境，但項目場地內的該兩種生境很面積小且分散。在生態勘測調查期間，項目場地北部廢棄的灌溉溝完全乾涸；規劃申請編號 Y/YL-MP/8 的生態評估中提到，該溝渠偶爾只保留少量降水。水道生境污染嚴重，已開發地區被水泥覆蓋表面因此基本沒有動植物物種記錄。根據文獻回顧和生態勘測調查結果，將直接受到本次簡約公屋項目影響的生境被認為在野生動物利用方面具有非常低至低的價值。
- 5.4.4. 在不提供緩解措施的情況下，本次項目所造成的直接生境喪失對草地/灌木叢、季節性濕草地和蘆葦的重大程度不大，對廢棄的灌溉溝渠、水道和已開發地區的直接影響重大程度極低，考慮到項目場地現有的受干擾程度，大多數記錄的動植物物種都很常見，並且沒有使用項目場地作為其關鍵生境。AEIAR-182/2014 中相應的影響評估仍然有效。

對具有重要保育價值的物種的直接影響

- 5.4.5. 在 AEIAR-182/2014 中，在該地點沒有發現具有重要保育價值的植物物種。所記錄到的具有重要保育價值的動物物種（特別是鳥類）與其相對應的在后海灣地區的數量相比並不顯著。鑒於當時發展用地的生境面積較小（與香港其他地方的類似生境相比），觀察到的這些物種數量不多，以及周圍環境的受干擾程度，對這些具有重要保育價值的物種的直接影響被認為並不大。
- 5.4.6. 自 AEIAR-182/2014 獲得批准以來，在項目場地內沒有記錄到具有重要保育價值的植物物種，包括最近的生態勘測調查。因此，預計本次簡約公屋項目不會對具有重要保育價值的植物物種產生直接的生態影響。
- 5.4.7. 就具有重要保育價值的動物物種而言，根據文獻回顧和生態勘測調查（附錄 4.3），項目場地中記錄了至少兩種哺乳動物，十種鳥類和一種爬行動物物種。與其后海灣對應種群數量相比，沒有一種具有重要保育價值的鳥類被記錄到顯著的數量，而兩種哺乳動物（即紅頰獾和東亞家蝠）和一種爬行動物（即眼鏡蛇）實際上在香港也很常見。沒有觀察到覓食或繁殖行為，這表明項目場地僅為少數濕地依



存鳥種和其他物種提供一般性生境。因此，在沒有緩解措施的情況下，本次項目對具有重要保育價值的動物物種的潛在直接生態影響的重大性被認為低。AEIAR-182/2014 中相應的影響評估仍然有效。

對鳥類飛行路線和鳥撞的影響

- 5.4.8. AEIAR-182/2014 沒有發現當時的項目地點是任何鳥類的主要飛行路徑。鳥類被發現飛越錦繡花園和其他已發展地區，如加州花園、加州豪園和附近的村屋住宅。由於當時建議的建築物高度（即 6.6 米）低於附近建築物（即約 8.23 米至 9 米），因此 AEIAR-182/2014 環評報告對得出結論其項目對鳥類飛行路線沒有重大影響。考慮到該區域的受干擾程度、各種擬議建築的高度和範圍，以及設計和景觀措施，已受批准的環境影響評估也沒有預測到重大的鳥撞影響。先前的評估被認為仍然有效，並且與本次的簡約公屋項目相關。
- 5.4.9. 根據規劃申請編號 Y/YL-MP/7 和 Y/YL-MP/8 中 2019-20 年度旱季和雨季的最新鳥類飛行路線調查，大多數觀測到的水鳥沿著牛潭尾排水道飛行。只有一小部分觀察到的飛行中的水鳥飛過項目場地的邊緣。所有這些都再次表明，項目場地並不位於水鳥的主要飛行路線。錦繡花園和加州花園的住宅樓高 2-3 層，簡約公屋住宅區（3 層）的高度與這兩個四五十年歷史的住宅項目大致相同（圖 5.5）。因此，可以飛越該兩個現有大型住宅區的鳥類相信也可以飛越本次項目場地。因此，當鳥類繼續採用與現時附近建築物相似的高度飛行，預計項目場地內的樓宇則不會對該地區的鳥類飛行路線產生重大影響。本次項目對鳥類飛行路線的潛在生態影響的重大性被認為是低。
- 5.4.10. 在鳥撞方面，鑒於現場記錄的鳥類多樣性和豐度普遍較低，項目場地不大可能是鳥類的重要生境。由於項目性質（即臨時簡約公屋），也不會廣泛使用透明或反光玻璃和/或外牆。在施工階段沒有安排夜間工程，夜間照明只會在項目營運階段發生。然而，鑒於項目規模較小，且鄰近的成熟住宅發展項目長期存在，在沒有緩解措施的情況下，建議的簡約公屋發展項目可能引致的鳥撞的潛在影響預計仍然為低。

因項目干擾所造成的間接影響

- 5.4.11. AEIAR-182/2014 評估了因其建築活動所產生的干擾而造成的間接生境喪失。除了對牛潭尾排水道和鄰近的農地（現在是攸美新村的臨時池塘），預測當時項目對周圍生境的干擾都非常低。由於鳥類使用水平較高，在沒有緩解措施的情況下，AEIAR-182/2014 中擬議住宅開發項目的建築活動（涉及打樁）被認為對牛潭尾排水道具有中等程度的干擾影響。由於相鄰，建築活動對攸美新村當時農地的干擾預計具有中等程度。在 AEIAR-182/2014 中，預計在營運階段對所有附近生境的潛在間接影響的為低等程度。此評估被認為仍然有效。
- 5.4.12. 擬議的簡約公屋發展項目是臨時性的，計劃營運五年。在項目場地內，大多數建築物距離場地邊界至少 7-10 米，用於植樹/綠化作為遮罩和緩衝區。工程處將採用組裝合成建築法，以盡量減少現場施工活動、縮短施工週期及減少潛在干擾。擬議的簡約公屋發展項目可能產生的干擾源包括建築活動（例如場地清理、平整/挖掘工程和鋼筋混凝土建築工程）、人類活動增加、施工階段所產生的噪音和灰塵，以及營運階段眩光和噪音所產生的影響。



- 5.4.13. 由於本次項目的規模較小，只有與項目場地相鄰的開闊生境才有可能受到干擾。這是因為某些人為建築物或設施存在在干擾源和敏感受體之間，從而提供了屏障作用；這些人為建築物或設施包括一些大型住宅區、新田公路和其他重要道路（錦學路、攸學路和青山公路）。由於擬議的簡約公屋項目，受到干擾的潛在區域將主要包括牛潭尾排水道和攸美新村住宅項目下生境管理的各種濕地。
- 5.4.14. 對牛潭尾排水道的潛在生態影，主要是由於為鷺鳥提供覓食地的生態功能，特別是在旱季。然而，需要注意的是，該排水道位於項目場地東南方 10 米以外，且由一條單車徑和攸學路隔開（圖 5.5）。單車徑及攸學路比現有地面高 1-2 米，並被各種行人和車輛頻繁使用，其中包括往返於攸學路和錦繡花園附近的露天儲存區的重型車輛。雖然本次和以前的調查結果都顯示，在 500 米研究範圍內的排水道部分有一些鳥類，例如蒼鷺、大白鷺、小白鷺和黑臉琵鷺，但它們的數量在后海灣的整體數量並不顯著。目前，排水道兩岸茂密生長的樹木，可以為排水道內的鳥類起到屏蔽效果。在施工階段，預計不會進行夜間工程。在沒有緩解措施的情況下，本次項目在施工階段對牛潭尾排水道的間接干擾影響將具有低至中等程度。考慮到營運階段的交通高峰時段通常與水鳥活動高峰期（即清晨）不一致，擬議的簡約公屋項目所引起的交通流量增加不會對使用牛潭尾排水道的水鳥產生顯著的額外影響。由於本次項目的樓宇將從場地邊界後退至少 7-10 米，在沒有緩解措施的情況下，項目在營運階段對牛潭尾排水道的間接干擾影響程度為低。
- 5.4.15. 在攸美新村項目場地內所管理的濕地生境中，毗鄰本次項目場地東北邊界的臨時池塘因與項目場地相鄰，並且該生境記錄的水鳥和/或濕地依賴物種的數量相對較多，因此可能受到本次簡約公屋項目的影響。2019 年 11 月，規劃申請編號 Y/YL-MP/7 和 Y/YL-MP/8 所進行的為期 18 個月的生態調查共記錄了 27 種依賴水鳥和/或濕地的物種，包括一次 46 隻黑臉琵鷺的單次記錄。然而，這些觀察都是偶爾的，並且在大部分時間里這些池塘的鳥類豐度都是低的。此外，這些池塘是暫時性的，將在攸美新村項目正式動工建設之前停止營運。簡約公屋項目的建築只需要淺層基礎，因此施工階段不會進行打樁工程。在場地平整后，項目場地的東北部將與相鄰池塘有 1-2 米的地面高度差，該高度差本身可以作為一種視覺屏障。該地區以下的建築活動（建造一些一層高的機房和公共汽車總站等）的干擾相對較小。鑒於池塘的臨時性質和本次較小規模的建築工程，在沒有緩解措施的情況下，項目在施工階段對這些臨時池塘和攸美新村項目邊界內其他濕地的間接干擾影響將具有低至中等程度。在營運期間，主要建築物都遠離該區域，東北角主要用於道路和少數單層電機房。由於本次項目場地在建成時和現時攸美新村地面高度的差異，在沒有緩解作用的情況下，對攸美新村內各種暫時性濕地的干擾程度為低。

對具有重要保育價值的物種的間接影響

- 5.4.16. 在 AEIAR-182/2014 的環評報告中，當時的擬議住宅發展項目的施工活動可能對評估區域內具有重要保育價值的鳥類、蝴蝶和蜻蜓物種所造成的潛在間接影響是與間接生境喪失一起討論的（請參閱 5.4.11）。在其營運階段，由於記錄的物種數量普遍較少，而且該地區現有的已受干擾程度，這種影響被評估為程度低。
- 5.4.17. 關於潛在的間接干擾影響，預計只有在鄰近生境記錄到的鳥類才會受到本次項目的影響，特別是牛潭尾排水道和攸美新村項目地區內的臨時濕地。水鳥對干擾很敏感，預計在施工階段來自項目場地內部



的影響較大。然而，由於 500 米研究範圍記錄的具保育價值的鳥類數量較少，在沒有緩解措施的情況下，預計施工期間使用牛潭尾排水道和周圍濕地生境得水鳥所受到的干擾影響程度為低至中等。

- 5.4.18. 與施工階段相比，發展項目營運期間的噪音影響將大大減少。干擾的主要來源是夜間照明造成的眩光增加以及該地區人口增加，可能導致對附近生境的干擾增加。然而，如前所述，與香港其他濕地相比，牛潭尾排水道和研究範圍內的其他濕地水鳥已經習慣了相對較高的人類活動水平。此外，由於項目場地靠近現有的住宅區域和大量人工照明（例如錦學路沿線和附近鄉村的路燈），夜間活動的物種已經適應了這種環境或以其他方式避開該地區，預計本次項目的營運不會有明顯的額外眩光影響。在沒有緩解措施的情況下，預計在營運階段對具保育重要性的鳥類的干擾影響為低至中等。
- 5.4.19. 就對其他具有重要保育價值的物種的間接影響而言，三種蝴蝶物種（即金斑蛺蝶、柑橘鳳蝶和薰衣琉璃灰蝶）和三種具有重要保育價值的蜻蜓物種（紅胭蜻、赤斑曲鈎脈蜻和高翔湍蜻）在 500 米研究範圍出現，但數量都非常少。鑒於這些物種較高的與動能力和與該地區適合其生存的類似生境廣泛存在，本次項目在施工和營運期間對這些物種的潛在干擾被認為程度低。

對米埔及后海灣附近濕地的間接影響

- 5.4.20. AEIAR-182/2014 表示，依照當時項目的發展規模和性質，以及發展大部分集中在南部來看，當時擬議的發展項目不太可能導致米埔和后海灣附近濕地生境的間接生境喪失。
- 5.4.21. 目前的簡約公屋將在南部和北部使用組裝合成建造法建造低層住宅。雖然項目場地在 WCA 之外，但其北部屬於 WBA 內部。整個項目場地與后海灣地區大片連續的池塘系統被廣闊的大型鄉村式住宅區域（例如錦繡花園、加州花園和加州豪園）隔開，這些住宅區為后海灣的大片濕地有效遮擋了本次簡約公屋項目。鑒於相對較弱的生態聯繫，建議的簡約公屋發展項目預計不會對米埔及后海灣附近的現有濕地造成任何重大影響，影響程度可以忽略不計。

對后海灣河道的間接影響（污染）

- 5.4.22. AEIAR-182/2014 建議將其住宅發展項目產生的污水輸送到公共污水系統；因此，預計在營運階段不會造成污水污染。在項目營運階段，強降雨後地表徑流可能會增加，但鑒於當時擬議發展項目的規模較小（即住宅、景觀池塘、園景開放區域和一些靜態的娛樂用途和配套設施），增加量將很小。此外，該場地附近的現有水道受到中度污染。當時的擬議開發預計不會對后海灣水道系統產生大規模污染。
- 5.4.23. 在本次簡約公屋項目的施工階段，項目場地的潛在污染源主要包括現場徑流，這可能涉及現場挖掘過程中釋放的沉積物，機械設備產生的化學廢物（尤其是油和潤滑劑），以及包括污水在內的生活排放。如果這些受污染的水排放到附近的水道/管道中，由於河道互相聯通，后海灣最終可能會受到影響，這些潛在影響的程度預測可能是低到中等，需要採取緩解措施。
- 5.4.24. 在營運階段，擬議的簡約公屋項目產生的污水將由現場臨時配套泵站收集，然後將其輸送到公共污水系統。因此，預計在運行階段不會對項目場地造成污水污染。然而，預計在營運階段時，強降雨後地表徑流可能增加，這可能會對這些下游生境產生影響。但是，考慮到擬議的發展項目不太可能造成嚴重的原位污染（即本次項目為住宅用途而非工業用途），而且后海灣距離項目場地相當遙遠（因此在



一定程度上緩衝了污染事件)，因此對項目場地下游的水道以及最終后海灣系統的間接影響在水污染方的影響程度預計不大。

5.5. 景觀與視覺

景觀

- 5.5.1. 本評估根據環境影響評估程序技術備忘錄附錄 10、11、18、20 和 21 中的標準及準則，對工程項目可能對評估範圍內的 LR 和 LCA 所造成的的潛在景觀影響進行評估。

施工階段

- 5.5.2. 簡約公屋已考慮到現有樹木群的位置，並在設計中盡可能保留這些樹木。鑑於是次發展需涵蓋地盤大部分地方以提供基本的綜合社區設施，依然大約有 94 棵現存樹木建議保留在地盤內，當中包括被視為潛在受關注的樹木的細葉榕 (T239) (樹木胸徑(DBH)>1.0 米)。另外，大約有 245 棵樹木建議移除，當中並沒有一棵樹木適合移植。儘管如此，因應建築工程，這將改變的場地內的景觀。

- 5.5.3. 建築地盤及建築活動（例如地盤清理、移除現有植被、地盤平整工程、器械、臨時存放建築材料等）和臨時工地圍欄 / 隔音屏障，以及為促成工程以清除與地盤平整工程相衝突的樹木和植被，在施工階段不可避免地對現有景觀資源造成景觀影響。

- 5.5.4. 與已獲批准的景觀影響評估調查結果類似，項目地點內景觀特徵區 LCA1 - 鄉郊開放景觀在施工期間將受到輕微景觀影響。所有其他景觀特徵區(LCAs)位於項目地盤外，在施工期間將基本不會受到影響。

營運階段

- 5.5.5. 對 LR 的影響，已參照獲批准的環境影響評估結果進行廣泛評估。約 95%的灌木叢/草地 (LR6) 將受到簡約公屋工程影響，包括作為對景觀資源組成部分的所有季節性濕草地。然而，鑑於現有景觀已受干擾，而且本項目將保留大約當中 5%的面積，同時亦包括保存當中現存的樹木，評估認為影響並不顯著。除場地周圍保留數組現存樹木群外，本項目計劃種植竹及較高大的灌木叢以在場地外圍創造大量植被。

- 5.5.6. 簡約公屋將導致蘆葦床 (LR11) 和明渠 (LR9)損失。然而，鑑於這種改變只佔地盤面積的一小部分（約 5%），而評估區內也有其他更廣泛同類景觀資源，因此其影響並不明顯。

- 5.5.7. 就露天儲存/空置地段 (LR4) 而言，約 91%的該類景觀資源將受到簡約公屋影響。然而，鑑於現有景觀的已受干擾，評估認為影響並不明顯。在其未受破壞的區域內亦完好保留現存樹木群。所有其他景觀資源均位於項目地盤以外，因此將基本不會受到殘餘影響。

- 5.5.8. 在項目地盤內的 LCA1 (鄉郊開放景觀)，營運過程中將受到輕微的殘餘影響。簡約公屋及獲批准的環評報告內的住宅發展項目均為低層建築，因此建築物的規模與該 LCA 的現有特徵相對兼容。本次簡約公屋的臨時計劃也有不少改進之處，例如保護更多的現有樹木（包括潛在受關注的樹木）以及在邊界緩衝區提供更廣闊的種植面積，因此兩個計劃得出相似評估結果。



5.5.9. 所有其他位於項目地盤的 LCA，在營運期間將基本不會受到殘餘影響。

視覺

施工階段

5.5.10. 在施工階段，建築地盤及建築活動（例如地盤清理、移除現有植被、地盤平整工程、器械、臨時存放建築材料等）和臨時工地圍欄 / 隔音屏障將無可避免地產生視覺影響。然而，只有靠近地盤的視覺敏感受體將會受到影響，而其他視覺敏感受體將因牛潭尾排水道兩岸樹木遮蔽了地盤而不會受到影響。與已獲批准的環評報告內的住宅發展項目相比，本次簡約公屋的建築規模將因使用淺層地基和「組裝合成」建築法而縮減，並且重型器械的數量的減少亦降低了視覺影響。此外，建築期將相應縮短並減少視覺影響的時間。

營運階段

5.5.11. 在營運階段，新建築物將仍然為主要的潛在視覺影響。儘管簡約公屋的高度將略為比獲批准的環評報告內的住宅發展項目高一層或 4.65 米，建築物高度輪廓將維持和並非與周邊環境不兼容。注意到獲批准的環評報告內的住宅發展項目沒有於項目地盤北部擬建主要建築物，簡約公屋於項目地盤北部的建築物將為新的視覺影響源頭。然而，北部簡約公屋的發展規模和密度並非與西北面毗鄰的錦綉花園不協調。總括而言，簡約公屋的結集程度、高度和發展密度與附近鄉郊環境相容並不會成為「突兀」建築物產生明顯的視覺影響。再者，簡約公屋只是臨時用途，所以其視覺影響亦是短暫而已。

5.6. 文化遺產

5.6.1. 由於沒有文物古跡景點（即具考古研究價值的地點、法定古蹟、暫定古蹟、已評級歷史文物地點 / 歷史建築物或結構、所有新擬議評級的文物地點 / 歷史建築或結構，和古跡辦確定的政府歷史遺跡）位於本工程項目範圍和鄰近地區，預計本次工程不會對文化遺產產生影響。預計本次簡約公屋項目的建設和營運不會對任何陸地考古或建築遺產產生直接或間接影響。該結論與已獲批准的環境影響評估報告 AEIAR-182/2014 一致。

5.7. 廢物管理

5.7.1. 由於發展規模和性質相似，已獲批准的環評報告（AEIAR-182/2014）仍然與本次工程項目相關。本工程項目採用「組裝合成」建築法，在可行情況下，所產生的現場物料將回收並重用。因此，與 2014 年環評報告相比，預計本項目產生的拆建物料總量將會減少。本工程項目在施工及運作期間對廢物管理影響的總結如下：



施工階段

5.7.2. 本工程項目在施工期間可能產生廢物的主要工程包括：土地平整、臨時建築物和其附屬設施的建造工程。與工程相關的典型廢物包括：

- 拆建物料；
- 化學廢物；及
- 一般垃圾。

拆建物料

5.7.3. 施工期間產生的廢物主要來自土地平整工程的惰性和非惰性拆建物料。拆建物料包括挖出的棄土（泥土和石塊）、棄置的混凝土和水泥漿、木材、鋼材和包裝材料。本工程項目採用「組裝合成」建築法，在可行情況下，所產生的現場物料將回收並重用。因此，項目產生的廢物總量機乎其微。本工程項目在施工期間可能產生的各種拆建物料的預計總量概述於表 5.1。

表 5.1 施工階段的拆建物料預算總量

廢物種類	預計總量 (立方米)			處理 / 處置方法
	產量	回收量	處置量	
惰性拆建物料 (如填料、岩石、混凝土)	35,590	5,340	30,250	屯門第 38 區或將軍澳第 137 區填料庫
非惰性拆建物料 (如木材、植被、塑膠)	4,150	盡量回收	4,150	盡量回收金屬、紙張及塑膠，多餘的非惰性拆建物料最後才棄置於堆填區（須經承建商後期確認）。

化學廢物

5.7.4. 在本工程項目，預計建築機器或設備的維修保養工作會產生小量化學廢物，大約每月幾立方米以下。有關化學廢物應由持牌廢物收集商收集，並棄置到位於青衣的化學廢物處理中心。

一般垃圾

5.7.5. 在本工程項目，預計一般垃圾主要來自建築工人產生的食物殘渣、廢紙、空容器等。鑑於目前未有資訊有關建築工人的數量，因此，假設本工程大約有 200 名工人。按照每名工人每日產生 0.65 公斤垃圾的數值計算，估計本工程項目在施工期間每日會產生 130 公斤一般垃圾。施工期間產生的一般垃圾將由持牌承辦商的垃圾收集車進行妥善收集，棄置於堆填區（須經承建商後期確認）。不可回收的垃圾會送往垃圾轉運站進行壓實和集裝箱化，然後才棄置於堆填區。

營運階段

5.7.6. 在已獲批的環評報告（AEIAR-182/2014）中，當時的住宅發展項目在運作期間中產生的廢物包括來自住宅和商業用途的都市廢物，這也是現時本工程項目產生的廢物類別。



- 5.7.7. 鑑於擬建的住宅項目規模小且暫時性，營運階段將產生有限的家居廢物。根據建築署提供的資訊，全面佔用擬建的住宅項目後，可容納約 5,500 的居民。參考環保署《香港固體廢物監察報告 2021》的統計數字，家居廢物的棄置率為每人每日 0.94 公斤。根據上述假設，估計本工程項目在營運期間每日會產生 5,170 公斤。此外，該項目場地的休閒及附屬設施也會產生廢物（主要來自訪客和員工），但產生的數量不會很大，均採用香港其他地區廣泛的標準方法處理和處置這些少量的廢物。運作期間產生的一般垃圾將由持牌承辦商的垃圾收集車進行妥善收集，並棄置於堆填區（須經經營者後期確認）。住宅及商業用途產生的都市固體廢物會盡量回收。不可回收的垃圾會送往垃圾轉運站進行壓實和集裝箱化，然後才棄置於堆填區。
- 5.7.8. 按照第 6 節所建議的減緩措施及有關規定後，預計本工程項目的廢物管理在營運階段不會對環境造成不良影響。
- 5.7.9. 由於本工程項目將會提供臨時污水泵房，預計在正常運行時不會產生隔濾廢物。而維修保養工作時可能產生的化學廢物（主要來自已用過的活性炭）極少，大約每年 0.4 立方米。

5.8. 潛在的土地污染

- 5.8.1. 根據已獲批的環評報告(AEIAR-182/2014)，工程項目場地過去及現時的土地用途並不存在土壤及地下水污染源。因此，預計項目發展不會造成土地污染問題。
- 5.8.2. 為確認工程項目場地在環評報告獲批後的潛在土地污染問題，已對 2016 年、2018 年、2020 年以及 2022 年的歷史航空照片進行評估，以評估自 2014 年 7 月至今在項目場地內潛在土地污染的可能性。檢視的航空照片請見**附錄 5.2**。
- 5.8.3. 據歷史航空照片，自 2014 年以來，該項目場地一直處於空置或被植被覆蓋的狀態，並沒有用作其他的用途。由此可見，現場沒有發現潛在土地污染的來源，預計該項目發展不會發生土地污染問題。
- 5.8.4. 部分東南面的項目工地可能落在於背景濃度較高的含砷土壤區域內（306-1080 ppm）。然而，擬建項目僅需淺層地基（即 306 - 1080 ppm），並預計不會進行打樁工程。此外，為避免和盡量減少對原地土壤的擾動 / 挖掘，大部分地區通過填高場地水平（約 +6.0 水平），以適應其建築結構及其他主要公用設施和場地平整工程的地基。小面積挖掘範圍在含砷土壤區域以外，因此，預計施工期間工人不會因吸入含砷土壤而產生潛在的健康風險。



6. 擬納入的環境保護措施

6.1. 引言

6.1.1. 本節所述的環境保護措施參考了經批准的環評報告（AEIAR-182/2014）中建議的相關緩解和預防措施。

6.2. 空氣質素

施工階段

6.2.1. 為確保施工階段的塵埃及氣體排放能減至最低，本項目應執行《空氣污染管制（建築粉塵）規例》、《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》所闡述的相關塵埃控制要求。建議的抑塵措施如下：

- 指定的運輸通路應以硬填料鋪設，以盡量減少揚塵排放；
- 在工地平整工程期間，正在進行工程的區域應該於施工時進行每小時水車或人手灑水。承建商應確保噴灑的水量剛好足夠濕潤露出的路面，而不會因過度灑水導致地面徑流；
- 運送易生塵埃物料的運泥車須以不滲透的隔塵布完全覆蓋物料；
- 任何挖掘出來的易生塵埃物料或易生塵埃物料的存料堆均須以不滲透的隔塵布完全覆蓋，或以水噴灑從而維持整個表面濕潤，並儘快回收或回填或恢復；
- 在移走存料堆後剩餘的任何易生塵埃物料須以水弄濕；
- 清洗車輛的範圍和介乎清洗設施與出口處之間的該段道路須以混凝土、瀝青物料、硬填料或類似物料鋪設；
- 承建商只應將足夠數量的填料運送到工地，以盡量減少現場堆存填料，從而減少風化造成的揚塵排放；
- 如果需要臨時堆存易生塵埃物料，該存料堆須以不滲透的隔塵布完全覆蓋，放置於在頂部及 3 面均有遮蔽的範圍內或以水噴灑，從而維持整個表面濕潤；
- 所有易生塵埃物料須在緊接任何裝卸或運送作業之前以水噴灑，從而維持該易生塵埃物料濕潤；
- 除了已建成的通道外，限制工地的車速至時速 10 公里；
- 任何只通往工地的道路其中位於可辨別的或指定的車輛入口或出口 30 米以內的部分，須保持沒有易生塵埃物料；
- 在緊接離開建造工地之前，每部車輛均須經清洗以除去車身及車輪上的易生塵埃物料；
- 車輛離開建築工地所攜帶的塵埃材料應完全用乾淨的不透水板覆蓋，以確保灰塵材料不會從車輛中洩漏；
- 挖掘工作區域應在操作之前、期間和之後立即（如有必要）噴灑水，以保持整個表面濕潤；



- 凡在建造中的建築物周圍豎設有棚架，須設置有效的隔塵板、隔塵布或隔塵網，將該棚架從該建築物的地下圍蔽至該棚架的最高水平；如一樓設有簷篷，則該隔塵板、隔塵布或隔塵網須將該棚架從一樓圍蔽至該棚架的最高水平；及
- 盡量為工地內的建築設備提供主電源。

營運階段

- 6.2.2. 擬建臨時污水泵房所有具潛在氣味排放的相關設施和範圍，例如濕井，應該被密封，而泵房內的空氣排出前應先由除味裝置處理。在啟用除味裝置之前，應該將其效能/規定測試列明在施工合同要求，而在除味裝置的入口和排氣口安裝監測系統可以達致除味效率的實時監測。除味裝置的排氣口也建議盡量遠離附近的空氣敏感受體。如果未能達到設計的除味效率，應進行調查以找出源頭/原因，並進行除味裝置的維修保養(如有需要)。

6.3. 噪音

施工階段

- 6.3.1. 實施良好工地作業規範並採取適當的緩解措施，包括採用較寧靜的施工方法、使用優質機動設備(PME)，以及放置隔音屏障及隔音罩來減少建築噪音。
- 6.3.2. 使用可移動的隔音屏障可以有效減少建築工程造成的噪音。隔音屏障物料的表面質量應為最少每平方米 10 公斤，並且配備適當的吸音物料來減少聲音的反射。承建商應根據機動設備(PME)的位置及大小來決定隔音屏障的擺放位置，以及確保噪音源的任何部分都不處於任何噪音敏感受體的視線範圍。此外，隔音屏障接駁的部分應避免留有空缺口和開口。
- 6.3.3. 隔音罩應盡可能全面覆蓋機動設備(PME)及其內部應配有吸音物料。隔音罩物料的表面質量應為最少每平方米 10 公斤，而隔音罩內部應配有最少 50 毫米的吸音物料或最少 25 毫米的吸音板。
- 6.3.4. 實施良好工地作業規範及噪音管理能進一步減少可能造成的建築噪音影響。以下的良好工地作業規範應包含在承建商的合約要求內：
- 在工程開始前，承建商須提交施工方法綱領、擬使用的機動設備(PME)及擬實施的噪音緩解措施，以供項目經理審批；
 - 承建商須採用較寧靜的施工方法及安排經驗豐富的人員確保能有效實施這些施工方法；
 - 應避免在鄰近噪音敏感受體的地方進行高噪音建築活動，例如安排在正午時分或高背景噪音時分(如繁忙時間)進行高噪音建築活動；
 - 承建商應安排好各項施工活動的順序，以避免同時間進行各種施工活動。承建商亦應與相關校方代表緊密聯繫，以避免在學校考試期間進行高噪音建築活動；
 - 妥善維修保養機動設備(PME)；
 - 關掉或減少間歇使用的機動設備(PME)；



- 為機動設備(PME)安裝靜音器、消音器或消聲器；
- 盡量將高噪音的機動設備，例如緊急發電機，設置於遠離噪音敏感受體的位置；
- 盡量將可移動的機動設備設置於遠離噪音敏感受體的位置；
- 將機動設備(PME)較大噪音的一面不朝向並遠離鄰近的噪音敏感受體；及
- 利用堆存物料及其他結構來屏蔽建築噪音。

營運階段

道路交通噪音及現有固定噪音源

- 6.3.5. 如第 5.2.7 節所述，已獲批的環評報告(AEIA-182/2014)中建議設置的 2.5 米至 4.5 米高的直立式隔音屏障仍然對本項目有效。儘管如此，項目倡議人須就最新的發展設計提交營運階段噪音影響緩解計劃，以供環保署審批。

擬建的固定噪音源

- 6.3.6. 鑒於擬建臨時污水泵房的機電設備將會設計至符合《香港規劃標準與準則》的要求，預期不會對鄰近的噪音敏感受體造成不良的固定噪音影響。在污水泵房詳細設計階段，建議採用以下減少噪音的措施：
- 應盡量設計或選用較寧靜的機電設備；
 - 於採購新機電設備時，列明要求的噪音聲級標準；
 - 所有泵房開口，包括通氣百葉窗及機房的門，應盡量不朝向並遠離鄰近的噪音敏感受體；
 - 如有需要，安裝消音器、減聲百葉窗或隔音門；及
 - 擬定及實施恆常的維修保養計劃，以確保機電設備能妥善運作及減少運作期間發出的噪音。該維修保養計劃應由受過適當訓練的人員妥善執行。

6.4. 水質

施工階段

- 6.4.1. 為減低本次項目對水質的影響，施工期間會按照《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則》PN1/94《建築地盤排水》實施良好工地習慣提供臨時排水渠、沉澱池、沙井及類似設施。已批准的環境影響評估報告(AEIA-182/2014)建議承建商在實際可行的情況下，在執行地盤平整和道路工程時實施以下主要措施。這些措施也適用於本次簡約公屋項目。

- 防止建築工地徑流的緩解措施
 - 通過適當的現場管理防止增加建築工地徑流中的大量懸浮固體；
 - 重點工作區域的邊界應以溝渠或堤防包圍；
 - 在工地邊界提供土堤等來防止土壤或垃圾意外釋放到毗鄰土地中。這些設施應在地盤平整工程和道路工程之前完成；



- 規劃建築活動，令本工程項目可以盡量使用自然地形作為屏障，以盡量減少建築工地徑流不受控制的非點源排放；
 - 應設置臨時性的溝渠及土堤，以便控制徑流通過除砂/淤泥設施如隔沙井、隔沙器、沉沙池再排放到雨水渠。還應在適當的情況下在機器工場及維修區域提供油和油脂清除設施；
 - 除砂/淤泥設施、排水道及沙井應定期清除沉積的淤泥及砂礫，並在每次暴雨來臨時及之後清除，以確保這些設施正常運作；
 - 在可行的情況下，應盡量減少斜坡裸露，尤其是在雨季。在降雨時裸露的土壤表面應用防水布或其他類似物覆蓋暫時暴露的斜坡表面；
 - 運輸道路應用碎石、礫石或其他顆粒狀物質保護，以盡量減少污染徑流的排放；
 - 減慢流經裸露土壤表面的徑流；
 - 機器工場及維修區域應該被圍起及建於堅硬的場地上；沉積物捕集裝置及油污攔截器應在適當地點提供；
 - 沙井（包括新建沙井）應充分覆蓋或暫時密封，以防止淤泥、建築物料或雜物進入排水系統；
 - 在可行的情況下，建築工程應盡量減少在雨天進行土方挖掘工程；
 - 化學品儲存應密閉（用堤防包圍），以防止任何溢出物接觸水體。所有油箱和/或儲存區應設上鎖，並設置於堅硬的場地上；
 - 由項目地盤產生的化學廢物應按照《廢物處置（化學廢物）（一般）規例》的規定妥善貯存、處理和處置；
 - 排水設施必須足以疏導、控制雨水的釋放；
 - 項目地盤邊界須按照 ProPECC PN 1/94 的規定興建適當的排水系統，以轉移地表徑流，以收集地表徑流，並將其排入攸學路路邊附近的現有雨水渠，並通過這些雨水渠排入現有的牛潭尾排水道；
 - 在施工期間，應根據 ProPECC PN 1/94 提供臨時排水溝、沉積池、沉沙池和類似設施；及
 - 承建商應根據《排放許可證條例》申請排放許可證，排放應符合許可證中的條款。
- 防止建築地盤廢水的緩解措施
 - 建築工人產生的污水應先在化學廁所內接收，然後再連接到公共污水管道。化學廁所的供應率應至少為每 50 名工人約 1 個。設施應由專業承包商定期維修和清潔；
 - 應在現場出口處設置車輛車輪清洗設施，使沉積在車輛車輪或車身上的泥土、雜物等可以在車輛離開現場區域之前洗掉；以及
 - 車輪清洗處與公共道路之間的路段應鋪有回填，以減少車輛攜帶塵土，並防止工地徑流進入公共道路排水溝。
 - 油和溶劑的緩解措施
 - 應從源頭上防止燃料油或其它可能造成污染的液體溢出。建議所有庫存應存放在適當的容器內，並放置在密封區域，最好有堤壩包圍。



- 6.4.2. 除上述水質緩解措施外，施工階段的水質監測也將按照已獲批准的環境影響評估報告（AEIAR-182/2014）的環境監察及審核手冊（EM&A）中所述的要求實施（見第 6.9 節）。相關監測細節由承建商通過在施工前準備和提交的更新環境監察及審核手冊向環保署遞交。有關規定將納入本次項目的工程合約，要求承建商在完全遵守《水污染管制條例》及其附屬規例的條件下進行所有工程。

營運階段

- 6.4.3. 當項目場地內的污水泵房發生緊急情況（例如水泵故障、斷電、管道爆裂等）而產生溢流時，需要採取以下緩解措施，以盡量減少緊急排放的機會。
- 提供一個備用泵，以滿足工作泵在故障和維護時的需要；
 - 中電將提供雙/環電路供電形式的備用電源，以確保電力供應；
 - 定期維護和檢查機械設備，防止設備故障；
 - 一口有效容積約為 18.51m³ 的濕井；以及
 - 將污水收集起來，以盡量減少緊急溢流的變化。
- 6.4.4. 由於當項目場地內的污水泵房裝備有雙電源，備用泵，濕井，並有提供油罐車離開的安排，因此具有很高可靠性，緊急排放風險應該可以降至最低。
- 6.4.5. 項目場地內的污水泵房設計採用了渠務署最新的標準設計和管理慣例。任何緊急溢流事件，將嚴格遵循環保署的《污水泵房及污水繞流事故報告指引》及渠務署的《污水處理設施內常見而影響環境事件的緊急應變計劃》（《應變計劃》）。《應變計劃》訂明，在有需要污水溢流前，應仔細考慮《在現有污水處理設施內進行改善工程而需要將污水繞流前，考慮各種紓緩/避免污水溢出的方法所使用的核對表》（《應變計劃》附錄 II (h)）所概述的所有步驟。所有緊急污水溢流到附近敏感水域的情況下，應向環保署報告，但因長時間及超大降雨而繞流/溢流的情況除外（例如黑色暴雨警告期間）。應變計劃詳述步驟，如遇緊急情況溢流可能污染項目場地附近的水敏感受體或造成其他環境影響時，須在事件發生後 24 小時內儘快通知相關政府部門，例如水務署、漁護署、環境保護署（環保署）、康樂及文化事務署（康文署）及民政事務總署，並與環保署進行聯合調查以評估影響，制定緩解措施，以減少對環境和公眾健康的影響，並在有需要時與社區協調。

6.5. 生態

對周圍生境和野生動物的潛在干擾的緩解措施

施工階段

- 6.5.1. 為減低施工活動在生態方面造成的干擾，施工進度將經過精心規劃，以盡量減少在候鳥越冬時節（即 10 月至 3 月）在毗鄰攸美新村的場地東北角的地面平整工程。此外，將沿著靠近靠近牛潭尾排水道和攸美新村臨時池塘的場地邊界提供屏蔽/屏障，以進一步減少工程干擾（圖 6.1）。這些緩解措施被認為行之有效的原因是（1）本次簡約公屋項目採用「組裝合成」等建造方法，工期縮短且方法且在噪



音和揚塵的產生方面也會減少，以及（2）預計只有底部結構施工（例如回填和淺層地基）在 2024 年 3 月之前進行，而上層結構工程（通常噪音相對較大）則計劃在 3 月候鳥越冬季節結束後進行。

6.5.2. 此外，參考經批准的環境影響評估報告（AEIAR-182/2014）中提出的緩解措施，並考慮第 5 節評估的潛在生態影響。項目還提出以下施工階段的緩解措施，以將對周圍生境（特別是牛潭尾排水道和攸美新村的濕地）和相關野生動物的預測干擾影響降低到可接受的水平。

- 明確劃定建築工地邊界，並定期檢查，以確保邊界不被破壞，並且不會對周圍生態敏感的生境造成破壞。任何超出邊界的工作都將被嚴格禁止；
- 在施工開始前，向地盤工人和其他相關工作人員簡要介紹周圍區域的生態敏感性，並指示他們不要干擾附近的這些區域；
- 適時使用安靜的機動設備（PME）和可移動的隔音屏障；
- 分階段進行施工活動，以盡量減少 PME 的同時使用；
- 在現場僅使用維護良好的機械。確保在施工期間定期對機械設備進行維修檢修；
- 可能間斷性使用的機器和設備（如卡車）在不工作期間關閉或調至到最低運行限度；
- 已知在某一個方向上發出強烈噪音的機械，盡可能調整方向使噪音遠離牛潭尾排水道和攸美新村項目範圍內的濕地；
- 在可行的情況下，應有效利用材料儲備和其他結構，以遮擋現場施工活動的噪音。
- 遵守《噪音管制條例》及採用良好的地盤作業守則；及
- 實施揚塵控制措施，例如運輸道路的硬鋪路、經常灑水、覆蓋容易產生揚塵的物料、周密的場地平整 施工安排等。

6.5.3. 與已獲批准的環評報告書（AEIAR-182/2014）的 3-4 年建築工期相比，本次簡約公屋項目不涉及打樁，並採用環保的「組裝合成」法，建造時間也大大縮短（即暫定為 18 個月）。因此，隨著上述生態緩解措施的有效實施，在施工階段進行不需要進行生態監測。

營運階段

6.5.4. 在營運階段，項目場地與攸美新村項目相鄰的邊界部分應採用不透明的隔檔。植被和灌木須沿著該邊界部分密集種植，以遮擋簡約公屋項目在營運期間因人類活動增加而可能引起的視覺和噪音干擾。

6.5.5. 在營運階段，夜間光源將被盡量減少，以進一步降低項目說帶來的輕微增加的潛在眩光影響。通過仔細的地點選擇和角度設定，擬議的簡約公屋項目將盡量減少將燈光直接引向鄰近的敏感濕地區域，特別是牛潭尾排水道和攸美新村的濕地。

6.5.6. 由於實施上述兩段中所討論的緩解措施後，預計將不會產生不可接受的生態影響，因此不需要在營運階段進行生態監測。

潛在水污染的緩解措施

- 6.5.7. 如已獲批准的環境影響評估報告 (AEIAR-182/2014) 和本報告第 5 部分中所述, 本次項目可能造成的潛在水污染只會發生在施工階段。因此, 下文討論的紓緩措施集中於規管施工活動。此外, 本次項目針對水質的潛在影響的其他緩解措施亦應執行。
- 在施工期間, 嚴格遵守環保署《建築地盤排水專業人員實務指引》(ProPECC PN1/94) 控制污水排放到附近水體, 以妥善控制地盤徑流和排水, 並盡量減少對水質的潛在影響;
 - 在建築地盤內提供設計合理的臨時排水系統, 避免污水直接進入下游水道, 而是將其經臨時排水系統引向附近的排水管道。臨時排水系統將配備除砂/淤泥設施, 以處理地表徑流;
 - 為現場工作人員提供化學廁所。承建商應負責確保化學廁所得以使用和妥善保養, 並僱用持牌承建商在指定地點收集廢物並在場外妥善處置;
 - 以盡量減少建築徑流, 並避免/盡量減少溢出事件的潛在環境影響 (如有); 以及
 - 挖掘的材料將被覆蓋和/或儘快妥善處理, 以避免被沖入項目場地附近的水體。

6.6. 景觀與視覺

- 6.6.1. 在施工階段應採用良好的地盤作業守則, 以盡量減少景觀與視覺影響, 例如透過採用合適高度和設計的臨時圍板 / 隔音屏障使地盤與周圍環境融為一體、保留現有樹木作為屏障、使用燈罩控制夜間照明和切實可行地把施工週期盡可能縮短。
- 6.6.2. 在營運期間, 通過提供不少於 20% 的上蓋綠化面積形成綠化空間, 包括約 90% 的灌木和 10% 的新草坪, 並在邊緣設立種植緩衝區, 在一定程度上能緩解對該項目地盤邊界內現有景觀資源的影響。擬議項目保留了與北部池塘相鄰的沼澤/蘆葦林。透過在該區域保留空間能讓區域附近的沼澤/蘆葦林可以通過自然生長擴大面積, 補償地盤內損失的沼澤/蘆葦林。現有受干擾的景觀將被一個精心設計的建築方案及其園景設計取代。發展方案強調最大限度地擴大綠化面積的重要性, 並在簡約公屋與周邊住宅和道路之間建立緩衝區。由於擬議項目的園景用途是臨時性質的, 在未來將會被其他永久性發展項目所取代。與獲批准的環評報告內的住宅發展項目相比, 目前的方案是具有優勢的。簡約公屋的建築物後移創造了更廣闊的邊界種植緩衝區, 而簡約公屋發展項目也保留了更多現有樹木。由於簡約公屋屬臨時性質及只有 5 年的營運期, 簡約公屋將根據發展局工務技術通告編號 04/2020 提供比例為 1:1 的場外補償植樹。儘管如此, 為了改善地盤的生態價值和提供有效的屏障, 簡約公屋將沿邊界盡可能種植新小樹。所選的品種將為高生態價值以對當地環境作出正面影響。
- 6.6.3. 就緩解營運期間的潛在視覺影響, 獲批准的環評報告內提到的視覺緩解措施, 包括建築物外觀設計採用適當的顏色讓發展項目融入周邊環境和就邊界進行考慮街道外貌的適當設計和環境美化等仍然適用, 視乎將來作進一步改良。圖 6.2 為擬議景觀與視覺緩解措施。



6.7. 文化遺產

- 6.7.1. 由於項目在施工和營運階段預計不會對任何陸地考古或建築遺產資源產生重大潛在影響，因此不需要採取緩解措施。
- 6.7.2. 作為預防措施，在施工過程中一旦發現古物或疑似古物，應立即把有關發現通知古物古蹟辦事處。如有需要，要先得到古物古蹟辦事處同意下及時制定及實施適當的緩解措施。

6.8. 廢物管理

施工階段

- 6.8.1. 本工程項目施工前，應實施適當的規劃廢物管理。在可行的情況下，避免產生廢物、把所產生的廢物盡量回收並重用，以及減少物料使用的數量。嚴格按照法定要求處理廢物。
- 6.8.2. 承建商應在現場把所產生的拆建物料按不同類別進行分類，盡可能使用平衡填挖法進行回收並用作填料重用，然後才棄置於公眾填料接收設施以及堆填區。拆建物料應按照發展局的工務技術通告編號 DEVE TC(W) 6/2010 號所闡述的「處置建造及拆卸物料的運載記錄制度」來處置拆建物料，以防止非法傾倒和填埋拆建物料。現場運泥車應配備全球定位系統或同等設備，以實時追蹤和監控其行車路線、停車位置和棄置動態。
- 6.8.3. 所有因設備維修保養工作所產生化學廢物應妥善處理、存放和棄置，並按照《廢物處置（化學廢物）（一般）規例》的規定處置其化學廢物。而有關化學廢物應由持牌廢物收集商收集，並棄置到位於青衣的化學廢物處理中心。
- 6.8.4. 一般垃圾應存放在密封容器或或壓實設施內，並與拆建物料和化學廢物分開存放。承建商應聘請信譽良好的持牌廢物收集商每天定時收集並送到垃圾收集站，以減少產生氣味或蟲鼠問題。
- 6.8.5. 工程項目施工前，承建商應確保已有所需要的廢物處理許可證或執照。通過實施各項建議的緩解措施，預計不會因存放、處理和運輸拆建物料、化學廢物以及一般垃圾對環境造成不良的影響。

營運階段

- 6.8.6. 擬建項目產生的生活垃圾應收集於密封的垃圾箱內，送往垃圾房和物料回收室，並存放在密封容器內，以避免受風吹、害蟲、水質污染和視覺影響。垃圾並應由持牌廢物收集商安排每日收集。為方便市民回收，應採用四桶回收箱包括紙張、金屬、鋁罐、玻璃，連同一般垃圾箱。它們應放置於顯而易見的地方，以鼓勵廢物源頭分類，所有可回收物料並由回收商進行收集。



- 6.8.7. 此外，維修保養工作產生的小量化學廢物及含油廢物，應按照《廢物處置（化學廢物）（一般）規例》的規定進行處置，嚴格遵守相關規定。

6.9. 環境監察及審核

施工階段

- 6.9.1. 先前的章節已分析本項目可能帶來的空氣質素、噪音、水質、生態、景觀與視覺、文化遺產、廢物管理及潛在的土地污染影響。在實施有效的緩解措施後，預期本項目不會帶來不良及不可接受的環境影響。儘管如此，項目倡議人會在施工階段實施環境監察及審核計劃，以確保建議的緩解措施都有實行及監察建築工程的環保表現。

- 6.9.2. 表 6.1 總結了本項目的環境監察及審核規定：

表 6.1 施工階段的環境監察及審核規定

環境影響	定期環境審核	環境監測
空氣質素	✓	✓
噪音	✓	✓
水質	✓	✓
生態	✓	-
景觀與視覺	✓	-
廢物管理	✓	-

- 6.9.3. 環境監察及審核規定應遵從已獲批的環評報告(AEIA-182/2014)中相關的環境監察及審核規定。表 6.2 總結了擬議的建築塵埃、建築噪音及水質監測站，其位置則展示於圖 6.3。

表 6.2 擬議的環境監測站

監測站編號	空氣敏感受體/ 噪音敏感受體編號	描述
建築塵埃		
AM1	A30	錦綉花園
AM2	A01A, A13	錦綉花園
AM3	A05A, A05B	錦綉花園
AM4	A06, A28	錦綉花園
建築噪音		
NM1	N1	錦綉花園
NM2	N10	伯特利中學



監測站編號	空氣敏感受體/ 噪音敏感受體編號	描述
NM3	N4	錦綉花園
NM4	N5	錦綉花園
NM5	N6 / N20	錦綉花園
水質		
C1	-	錦綉花園明渠 (位於項目工地的上游位置及作為影響監測站 W1 的管制站)
W1	-	錦綉花園明渠 (位於項目工地的下游位置及作為管制站 C1 的影響監測站)
C2	-	錦綉花園明渠 (位於項目工地的上游位置及作為影響監測站 W2 的管制站)
W2	-	錦綉花園明渠 (位於項目工地的下游位置及作為管制站 C2 的影響監測站)
C3	-	牛潭尾排水道 (位於項目工地的上游位置及作為影響監測站 W3 的管制站)
W3	-	牛潭尾排水道 (位於項目工地的下游位置及作為管制站 C3 的影響監測站)

6.9.4. 環境小組須由一名環境小組組長帶領及管理，而該名環境小組組長須在環境監察及審核或環境管理方面至少有 7 年經驗。環境小組不得與工程項目的承建商或獨立環境查核人有任何關聯。環境小組須負責每星期至少進行一次實地視察，以確保承建商有實施本工程項目簡介所列明的環境緩解措施。環境小組亦須更新環境監察及審核手冊(下稱「環監手冊」)以概括更新的/替代的監測站(如有)、監測頻率及計劃、事件 / 行動計劃、環境審核要求、處理投訴的步驟，以及匯報的要求。此外，環境小組須根據更新的環監手冊進行建築塵埃、建築噪音及水質的基線及影響監測。

6.9.5. 許可證持有人須聘用一名獨立環境查核人。獨立環境查核人不得與工程項目的承建商或環境小組有任何關聯，而該名獨立環境查核人須在環境監察及審核或環境管理方面至少有 7 年經驗。獨立環境查核人須執行更新的環監手冊中所列明的職務，以及審核環境監察及審核的表現，包括實施所有環境緩解措施、核實更新的環監手冊中所要求提交的文件，以及所有於環境許可證中要求提交的文件。

營運階段

6.9.6. 在實施有效的緩解措施後，預期本項目的營運階段不會帶來不良影響。因此，營運階段不需要進行環境監測。



6.10. 環境影響的嚴重程度、分佈和持續時間

- 6.10.1. 鑒於項目的性質，相關的環境影響將是小規模、局部和暫時的。隨著建議的緩解措施的實施，預計本次項目不會產生不利的剩餘環境影響。



7. 潛在環境影響和緩解措施摘要

7.1.1. **表 7.1** 總結了本次簡約公屋項目的建造和營運所帶來的潛在環境影響，以及擬納入該項目的擬議緩解措施。這些措施將包括在項目的施工合同中，工程項目倡議人將監督和監測承建商的具體實施情況。

表 7.1 潛在環境影響和緩解措施摘要

潛在環境影響	緩解措施	項目工程簡介中的相關部分	實施單位
施工階段			
空氣質素	<ul style="list-style-type: none"> • 指定的運輸通路應以硬填料鋪設，以盡量減少揚塵排放； • 在工地平整工程期間，正在進行工程的區域應該於施工時進行每小時水車或人手灑水。承建商應確保噴灑的水量剛好足夠濕潤露出的路面，而不會因過度灑水導致地面徑流； • 運送易生塵埃物料的運泥車須以不滲透的隔塵布完全覆蓋物料； • 任何挖掘出來的易生塵埃物料或易生塵埃物料的存料堆均須以不滲透的隔塵布完全覆蓋，或以水噴灑從而維持整個表面濕潤，並儘快回收或回填或恢復； • 在移走存料堆後剩餘的任何易生塵埃物料須以水弄濕； • 清洗車輛的範圍和介乎清洗設施與出口處之間的該段道路須以混凝土、瀝青物料、硬填料或類似物料鋪設； • 承建商只應將足夠數量的填料運送到工地，以盡量減少現場堆存填料，從而減少風化造成的揚塵排放； • 如果需要臨時堆存易生塵埃物料，該存料堆須以不滲透的隔塵布完全覆蓋，放置於在頂部及3面均有遮蔽的範圍內或以水噴灑，從而維持整個表面濕潤； 	6.2.1	承建商



潛在環境影響	緩解措施	項目工程簡介中的相關部分	實施單位
	<ul style="list-style-type: none"> • 所有易生塵埃物料須在緊接任何裝卸或運送作業之前以水噴灑，從而維持該易生塵埃物料濕潤； • 除了已建成的通道外，限制工地的車速至時速 10 公里； • 任何只通往工地的道路其中位於可辨別的或指定的車輛入口或出口 30 米以內的部分，須保持沒有易生塵埃物料； • 在緊接離開建造工地之前，每部車輛均須經清洗以除去車身及車輪上的易生塵埃物料； • 車輛離開建築工地所攜帶的塵埃材料應完全用乾淨的不透水板覆蓋，以確保灰塵材料不會從車輛中洩漏； • 挖掘工作區域應在操作之前、期間和之後立即（如有必要）噴灑水，以保持整個表面濕潤； • 凡在建造中的建築物周圍豎設有棚架，須設置有效的隔塵板、隔塵布或隔塵網，將該棚架從該建築物的地下圍蔽至該棚架的最高水平；如一樓設有簷篷，則該隔塵板、隔塵布或隔塵網須將該棚架從一樓圍蔽至該棚架的最高水平；及 • 盡量為工地內的建築設備提供主電源。 		
噪音	<ul style="list-style-type: none"> • 採用較寧靜的施工方法； • 使用優質機動設備； • 使用可移動的隔音屏障及隔音罩； • 安排好各項施工活動的順序；及 • 實施良好工地作業規範及噪音管理。 	6.3.1 – 6.3.4	承建商
水質	<ul style="list-style-type: none"> • 通過適當的現場管理防止增加建築工地徑流中的大量懸浮固體； • 主點工作區域的邊界應以溝渠或堤防包圍； • 在工地邊界提供土堤等來防止土壤或垃圾意外釋放到毗鄰土地中。這些設施應在地盤平整工程和道路工程之前完成； 	6.4.1-6.4.2	承建商



潛在環境影響	緩解措施	項目工程簡介中的相關部分	實施單位
	<ul style="list-style-type: none"> • 規劃建築活動，令本工程項目可以盡量使用自然地形作為屏障，以盡量減少建築工地徑流不受控制的非點源排放； • 應設置臨時性的溝渠及土堤，以便控制徑流通過除砂/淤泥設施如隔沙井、隔沙器、沉沙池再排放到雨水渠。還應在適當的情況下在機器工場及維修區域提供油和油脂清除設施； • 除砂/淤泥設施、排水道及沙井應定期清除沉積的淤泥及砂礫，並在每次暴雨來臨時及之後清除，以確保這些設施正常運作； • 在可行的情況下，應盡量減少斜坡裸露，尤其是雨季。降雨時裸露的土壤表面應用防水布或其他類似物覆蓋暫時暴露的斜坡表面； • 運輸道路應用碎石、礫石或其他顆粒狀物質保護，以盡量減少污染徑流的排放； • 減慢流經裸露土壤表面的徑流； • 機器工場及維修區域應該被圍起及建於堅硬的場地上；沉積物捕集裝置及油污攔截器應在適當地點提供； • 沙井(包括新建沙井)應充分覆蓋或暫時密封，以防止淤泥、建築物料或雜物進入排水系統； • 在可行的情況下，建築工程應盡量減少在雨天進行土方挖掘工程； • 化學品儲存應密閉（用堤防包圍），以防止任何溢出物接觸水體。所有油箱和/或儲存區應設上鎖，並設置於堅硬的場地上； • 由項目地盤產生的化學廢物應按照《廢物處置（化學廢物）（一般）規例》的規定妥善貯存、處理和處置； • 排水設施必須足以疏導、控制雨水的釋放； • 項目地盤邊界須按照 ProPECC PN 1/94 的規定興建適當的排水系統，以轉移地表徑流，以收集地表徑流，並將其排入攸學路路邊附 		



潛在環境影響	緩解措施	項目工程簡介中的相關部分	實施單位
	<p>近的現有雨水渠，並通過這些雨水渠排入現有的牛潭尾排水道；</p> <ul style="list-style-type: none"> • 在施工期間，應根據 ProPECC PN 1/94 提供臨時排水溝、沉積池、沉沙池和類似設施；和 • 承建商應根據《排放許可證條例》申請排放許可證，排放應符合許可證中的條款。 • 建築工人產生的污水應先在化學廁所內接收，然後再連接到公共污水管道。化學廁所的供應率應至少為每 50 名工人約 1 個。設施應由專業承包商定期維修和清潔； • 應在現場出口處設置車輛車輪清洗設施，使沉積在車輛車輪或車身上的泥土、雜物等可以在車輛離開現場區域之前洗掉；和 • 車輪清洗處與公共道路之間的路段應鋪有回填，以減少車輛攜帶塵土，並防止工地徑流進入公共道路排水溝。 • 應從源頭上防止燃料油或其它可能造成污染的液體溢出。所有庫存應存放在適當的容器內，並放置在密封區域，最好有堤壩包圍。 		
生態	<ul style="list-style-type: none"> • 仔細規劃施工次序，以盡量減少在候鳥越冬季節（即 10 月至 3 月）在毗鄰攸美新村臨時池塘的項目場地東北角的進行地面平整工程； • 沿地盤邊界提供屏蔽/屏障，以減少建築活動對附近生境（如牛潭尾排水道和攸美新村的臨時池塘）造成的視覺干擾； • 明確劃定建築工地邊界，並定期檢查，以確保邊界不被破壞，並且不會對周圍生態敏感的生境造成破壞。任何超出邊界的工作都將被嚴格禁止； • 在施工開始前，向地盤工人和其他相關工作人員簡要介紹周圍區域的生態敏感性，並指示他們不要干擾這些區域； • 適時使用安靜的機動設備（PME）和可移動的隔音屏障； 	6.5.1-6.5.3	承建商



潛在環境影響	緩解措施	項目工程簡介中的相關部分	實施單位
	<ul style="list-style-type: none"> • 分階段進行施工活動，以盡量減少 PME 的同時使用; • 在現場僅使用維護良好的機械。確保在施工期間定期對機械設備進行維修檢修; • 可能間斷性使用的機器和設備（如卡車）在不工作期間關閉或調至到最低運行限度; • 已知在某一個方向上發出強烈噪音的機械，盡可能調整方向使噪音遠離牛潭尾排水道和攸美新村項目範圍內的濕地; • 在可行的情況下，應有效利用材料儲備和其他結構，以遮擋現場施工活動的噪音。 • 遵守《噪音管制條例》及一般良好地盤常規; • 實施揚塵控制措施，例如運輸道路的硬鋪路、經常灑水、覆蓋容易產生揚塵的物料、周密的場地平整 施工安排等;和 • 本次項目就水質的潛在影響提出的其他緩解措施。 		
景觀與視覺	<ul style="list-style-type: none"> • 妥善保護所指定現有原址保留的樹木。 • 優化施工區域，為臨時施工提供短期綠化措施。 • 盡保留部分沼澤和蘆葦叢。 • 劃分施工區域以及臨時施工區域以在施工階段盡量減少工程面積和影響。 • 保護生態價值較高的河道/渠道 • 在施工階段應採用良好的地盤作業守則，以盡量減少景觀與視覺影響，例如透過採用合適高度和設計的臨時圍板 / 隔音屏障使地盤與周圍環境融為一體、保留現有樹木作為屏障、使用燈罩控制夜間照明和切實可行地把施工週期盡可能縮短。 	6.6.1	承建商
文化遺產（預計不會產生重大影響）	<ul style="list-style-type: none"> • 作為預防措施，在施工過程中一旦發現古物或疑似古物，應立即把有關發現通知古物古 	6.7.2	承建商



潛在環境影響	緩解措施	項目工程簡介中的相關部分	實施單位
	<p>蹟辦事處。如有需要，要先得到古物古蹟辦事處同意下及時制定及實施適當的緩解措施</p>		
廢物管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 現場所產生的拆建物料按不同類別進行分類，盡可能使用平衡填挖法進行回收並用作填料重用，然後才棄置於公眾填料接收設施以及堆填區。 ● 拆建物料應按照 DEVE TC(W) 6/2010 所闡述的「處置建造及拆卸物料的運載記錄制度」來處置拆建物料，防止非法傾倒和填埋拆建物料。 ● 現場運泥車應配備全球定位系統或同等設備，以實時追蹤和監控其行車路線、停車位置和棄置動態。 ● 所有因設備維修保養工作所產生化學廢物應妥善處理、存放和棄置，並按照《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》的規定處置其化學廢物。有關化學廢物應由持牌廢物收集商收集，並棄置到青衣的化學廢物處理中心。 ● 一般垃圾存放在密封容器或或壓實設施內，並與拆建物料和化學廢物分開存放。承建商應聘請信譽良好的持牌廢物收集商每天定時收集並送到垃圾收集站，以減少產生氣味或蟲鼠問題。 	6.8.1-6.8.5	承建商
營運階段			
空氣質素	<ul style="list-style-type: none"> ● 密封污水泵房所有具潛在氣味排放的相關設施和範圍； ● 泵房內的空氣排出前應先由達到 99.5%除味率的除味裝置處理； ● 在除味裝置啟用前進行效能/規定測試； ● 安裝監測系統以實時監測除味效率； ● 除味裝置的排氣口應盡量遠離附近的空氣敏感受體； ● 定期清理被篩除的廢物；及 	6.2.2	項目倡議人



潛在環境影響	緩解措施	項目工程簡介中的相關部分	實施單位
	<ul style="list-style-type: none"> • 如果未能達到設計的除味效率，應進行調查以找出源頭/原因，並進行除味裝置的維修保養(如有需要)。 		
噪音	<ul style="list-style-type: none"> • 於項目的東南及南面界線設置 2.5 米至 4.5 米高的直立式隔音屏障。隔音屏障的實際高度和位置將取決於項目倡議人提交的營運階段噪音影響緩解計劃； • 將所有泵房設施安置在設有隔音門的鋼筋混凝土結構內； • 應妥善設計污水泵房，以確保符合《香港規劃標準與準則》的要求； • 應盡量設計或選用較寧靜的機電設備； • 於採購新機電設備時，列明要求的噪音聲級標準； • 所有泵房開口，包括通氣百葉窗及機房的門，應盡量不朝向並遠離鄰近的噪音敏感受體； • 如有需要，安裝消音器、減聲百葉窗或隔音門；及 • 擬定及實施恆常的維修保養計劃，以確保機電設備能妥善運作及減少運作期間發出的噪音。該維修保養計劃應由受過適當訓練的人員妥善執行。 	6.3.56 – 6.3.6	項目倡議人 承建商
水質	<ul style="list-style-type: none"> • 當項目場地內的污水泵房發生緊急情況而產生溢流時，採取以下緩解措施，以減少緊急排放的機會： <ul style="list-style-type: none"> ○ 提供一個備用泵，以滿足工作泵在故障和維護時的需要； ○ 中電將提供雙/環電路供電形式的備用電源，以確保電力供應； ○ 定期維護和檢查機械設備，防止設備故障； ○ 一口有效容積約為 18.51m³ 的濕井；以及 ○ 將污水收集，以減少緊急溢流的變化。 	6.4.3 – 6.4.5	項目倡議人



潛在環境影響	緩解措施	項目工程簡介中的相關部分	實施單位
	<ul style="list-style-type: none"> 任何緊急溢流事件，將遵循環保署的《污水泵房及污水繞流事故報告指引》及渠務署的《污水處理設施內常見而影響環境事件的緊急應變計劃》。 		
生態	<ul style="list-style-type: none"> 項目場地與攸美新村專案界面的邊界應該是不透明的。植被和灌木將沿著這個邊界部分密集種植； 在營運階段，夜間光源將最小化，以進一步減少專案略微增加的潛在眩光影響。 項目的精心定位和傾斜照明將盡量減少將光照直接引到鄰近的敏感濕地區域，特別是牛潭尾排水道和攸美新村的濕地。 	6.5.4 – 6.5.7	項目倡議人 項目倡議人(通過物業管理公司)
景觀與視覺	<ul style="list-style-type: none"> 最大限度地保護樹木（例如：保留潛在具特殊價值的樹木）； 恰當休閒區設計（例如：設長者優閒區以及休憩草坪）保持原來自然的鄉郊觀特色； 建築物外觀設計採用適當的顏色讓簡約公屋融入周邊環境； 提供園景緩衝區和沿邊界盡可能種植新小樹提供有效的屏障； 就邊界進行考慮街道外貌的適當設計和環境美化；以及 透過提供分層灌木和草坪達至至少 20%的綠化覆蓋面積。場外樹木補償也應至少按 1: 1 的比例提供（砍伐的樹木：補償的樹木）。 	6.6.2 – 6.6.3	項目倡議人
文化遺產（預計不會產生重大影響）	-	-	-
廢物管理	<ul style="list-style-type: none"> 項目產生的生活垃圾收集於密封的垃圾箱內，送往垃圾房和物料回收室，並存放在密封容器內，以避免受風吹、害蟲、水質污染和視覺影響。 	6.8.6 – 6.8.7	項目倡議人



潛在環境影響	緩解措施	項目工程簡介中的相關部分	實施單位
	<ul style="list-style-type: none"> • 垃圾由持牌廢物收集商安排每日收集。為方便市民回收，採用四桶回收箱包括紙張、金屬、鋁罐、玻璃，連同一般垃圾箱。它們應放置於顯而易見的地方，以鼓勵廢物源頭分類，所有可回收物料並由回收商進行收集。 • 維修保養工作產生的小量化學廢物及含油廢物，應按照《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》的規定進行處置。 		

7.1.2. 根據本工程項目簡介的評估結果，本次簡約公屋項目可能產生的環境影響被認為是輕微和/或暫時的。隨著上述適當緩解措施的有效實施，預計不會對環境產生不利影響。

7.1.3. 鑒於所需紓緩措施的有效實施，本次簡約公屋項目的環境影響完全符合《環境影響評估技術備忘錄條例》所載的指引和準則。已獲批准的環境影響評估報告 (AEIAR-182/2014) 已於 2014 年獲得批准。經過本次工程項目簡介的進一步研究，該環境影響評估報告 (AEIAR-182/2014) 的資料和調查結果仍然有效且與本次項目相關。



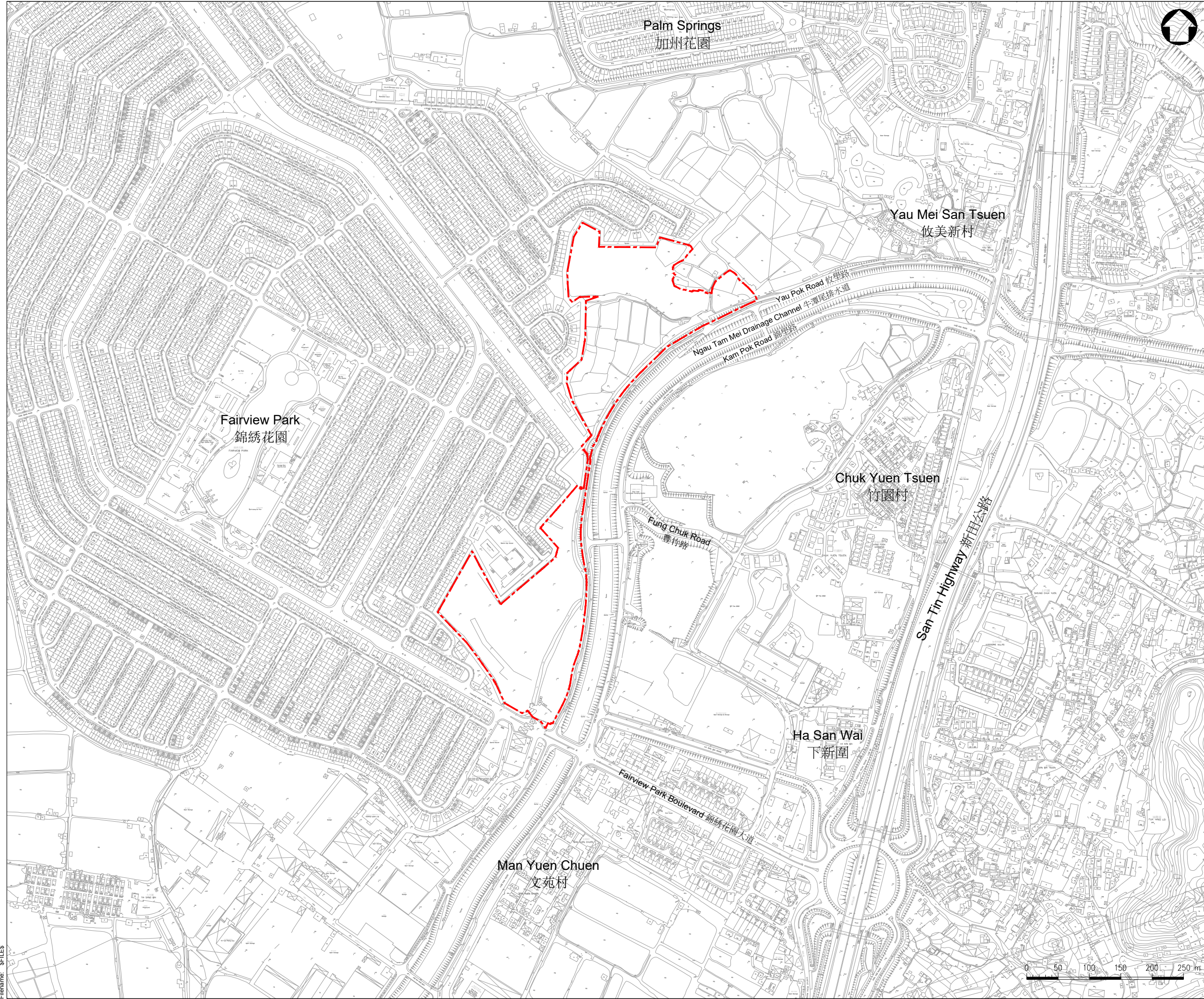
8. 結論

- 8.1.1. 根據《環境影響評估條例》，擬建的新界元朗丈量約份第 104 約內多個地段「康樂」及「住宅(丙類)」地段內之住宅暨休閒康樂發展的環境影響評估報告(AEIA-182/2014) 已於 2014 年 7 月 15 日獲批。環評所涵蓋的住宅發展項目的位置與現時的簡約公屋項地點相同。該已獲批准的環境影響評估報告充分評估了住宅發展項目的潛在環境影響，並且其信息和調查結果至今仍然相關和有效。
- 8.1.2. 鑒於擬議的簡約公屋項目規模較小且屬臨時性質，如建議的紓緩措施得到妥善有效實施，預計本次項目不會產生不利的殘餘環境影響。
- 8.1.3. 參考已獲批准的環評報告 (AEIA-182/2014)，本工程項目簡介擬備根據《環境影響評估條例》第 5(1) (b)條及第 5(9)條向環境保護署署長申請直接申請環境許可證。



附圖

100
0 10
Millimetres



LEGEND 圖例:
 PROJECT SITE 項目地點

User name: \$USER\$NAME\$ Date: \$DATE\$ Time: \$TIME\$
 Filename: \$FILES\$

Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd
A	FEB 2023	FIRST ISSUE		RW	GY WW
Drawing Status					Suitability

ATKINS
 Member of the SNC-Lavalin Group

Client
 建築署
 Architectural Services
 Department

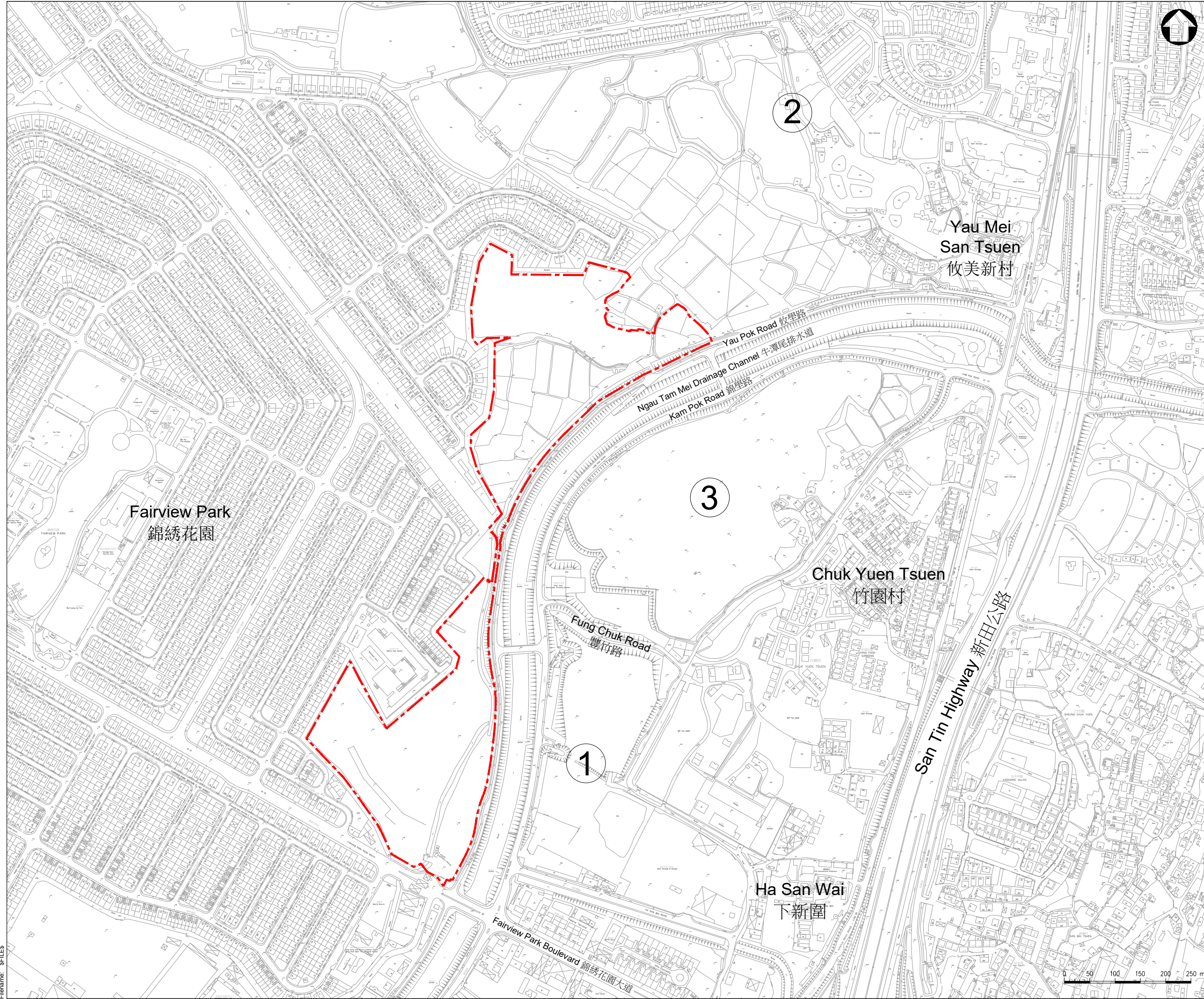
Project Title
**LIGHT PUBLIC HOUSING AT
 YAU POK ROAD, YUEN LONG**
 元朗攸學路簡約公屋

Drawing Title
LOCATION OF PROJECT SITE
 工程項目位置

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	RW	RW	GY	WW
Original Size A3	Date FEB 2023	Date FEB 2023	Date FEB 2023	Date FEB 2023
Drawing Number	FIGURE 1.1 圖1.1			Revision A



100
0 10
Millimetres



- LEGEND 圖例:**
- PROJECT SITE 項目地點
 - ① Proposed Low-rise and Low-density Residential Development at Various Lots and their Adjoining Government Land in D.D. 104, East of Kam Pok Road, Mai Po, Yuen Long N.T.
新界元朗米埔錦學路以東丈量約份第104約多個地段和鄰近政府土地的低層數和低密度住宅發展項目
 - ② Comprehensive Development and Wetland Protection near Yau Mei San Tsuen
毗鄰攸美新村綜合發展及濕地保護計劃
 - ③ Proposed Residential Development at various Lots in D.D. 104 and the Adjoining Government Land in Yuen Long N.T.
擬建住宅發展由「住宅（丁類）」改劃至「住宅（丙類）1」區，以興建位於丈量約份第104多個地段及毗鄰近新界元朗政府土地

B	FEB 2023	SECOND ISSUE	RW	GY	WW
A	DEC 2022	FIRST ISSUE	RW	GY	WW
Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd
Drawing Status					Suitability

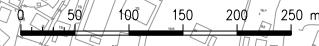
ATKINS
Member of the SNC-Lavalin Group

建築署
Architectural Services Department

Project Title
LIGHT PUBLIC HOUSING AT YAU POK ROAD, YUEN LONG
元朗攸學路簡約公屋

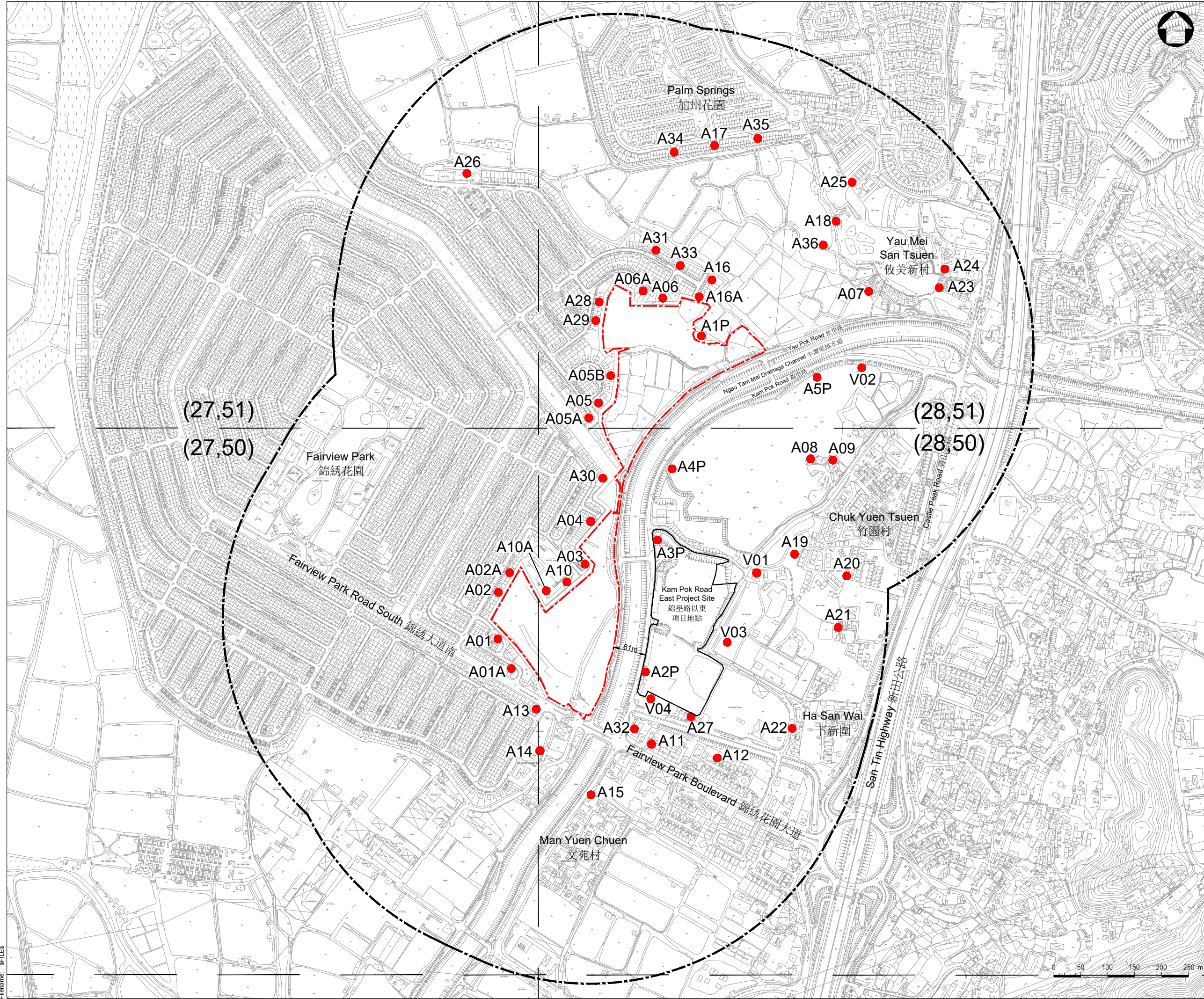
Drawing Title
LOCATIONS OF POTENTIAL CONCURRENT PROJECTS
同期進行的其他工程項目位置

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	RW	RW	GY	WW
Original Size	Date	Date	Date	Date
A3	FEB 2023	FEB 2023	FEB 2023	FEB 2023
Drawing Number	FIGURE 2.1 圖2.1			Revision B



User name: \$USER\$NAME\$ Date: \$DATE\$ Time: \$TIME\$
Filename: \$FILES\$

Millimetres
0 10 100
User name: \$USER\$NAME\$ Date: \$DATE\$ Time: \$TIME\$
Filename: \$FILE\$



- LEGEND 圖例:**
- PROJECT SITE 項目地點
 - 500m AIR QUALITY ASSESSMENT AREA
500米空氣質素評估範圍
 - REPRESENTATIVE AIR SENSITIVE RECEIVER
具代表性空氣敏感受體
 - (X X) PATH GRID 香港大氣污染物及其擴散模型網格
 - PROPOSED RESIDENTIAL DEVELOPMENT AT EAST OF KAM POK ROAD, MAI PO (UNDER EP-515/2017)
擬議米埔錦星路以東住宅發展項目 (涵蓋的環境許可證編號 EP-515/2017)

Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd
B	APR 2023	SECOND ISSUE	RW	BT	WW
A	FEB 2023	FIRST ISSUE	RW	BT	WW
Drawing Status					

ATKINS
Member of the SNC-Lavalin Group

建築署
Architectural Services Department

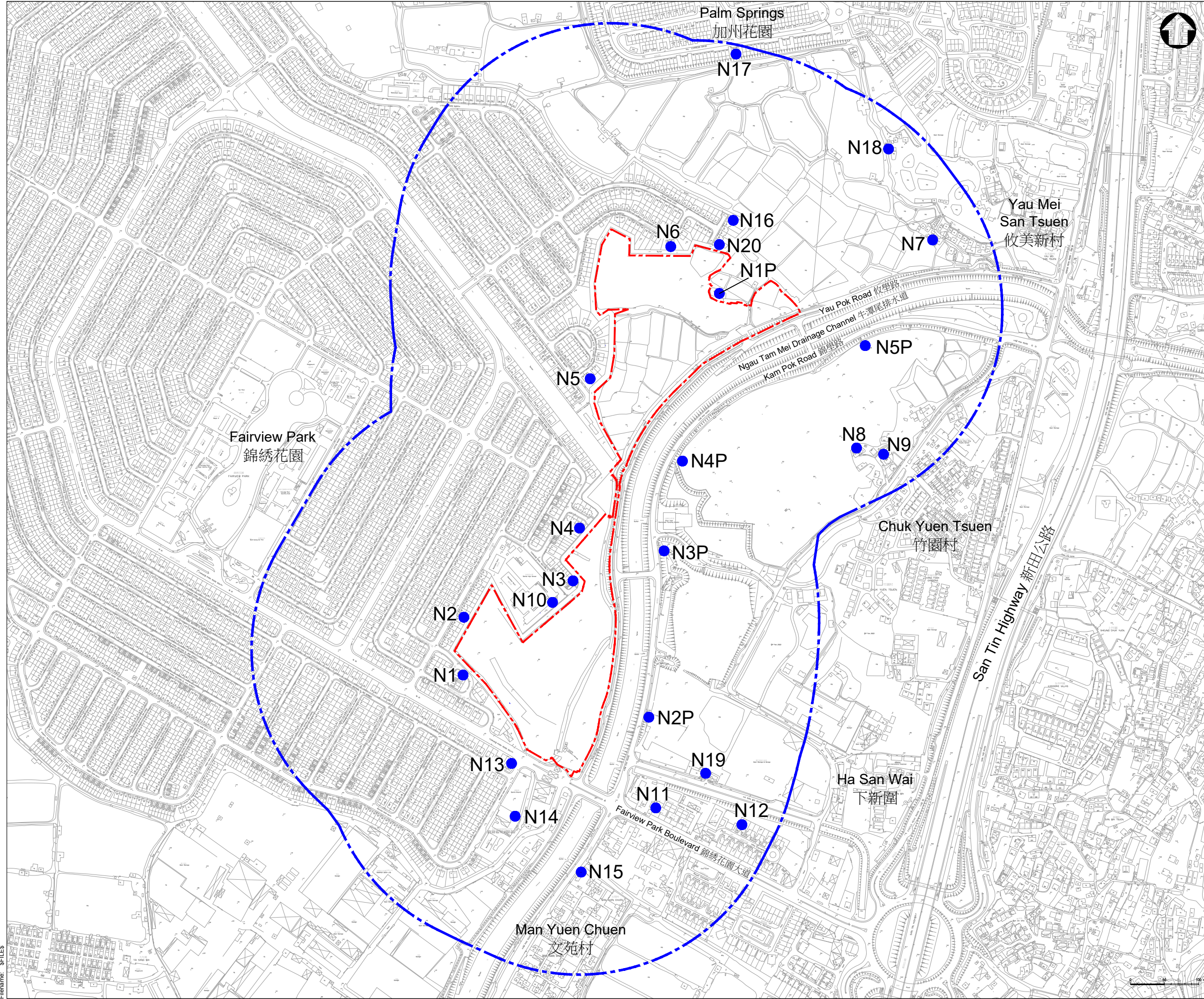
Project Title
LIGHT PUBLIC HOUSING AT YAU POK ROAD, YUEN LONG
元朗攸星路簡約公屋

Drawing Title
LOCATION OF REPRESENTATIVE AIR SENSITIVE RECEIVERS DURING CONSTRUCTION PHASE
施工階段具代表性的空氣敏感受體位置

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	BT	RW	BT	WW
Original Size	Date	Date	Date	Date
A3	APR 2023	APR 2023	APR 2023	APR 2023

Drawing Number: **FIGURE 4.1**
圖4.1

100
0 10
Millimetres



LEGEND 圖例:

- PROJECT SITE 項目地點
- 300m NOISE ASSESSMENT AREA
300米噪音評估範圍
- REPRESENTATIVE NOISE SENSITIVE RECEIVERS
具代表性的噪音敏感受體

Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd	Suitability
B	APR 2023	SECOND ISSUE		RW	WKC	WW
A	FEB 2023	FIRST ISSUE		RW	WKC	WW

ATKINS
Member of the SNC-Lavalin Group

建築署
Architectural Services
Department

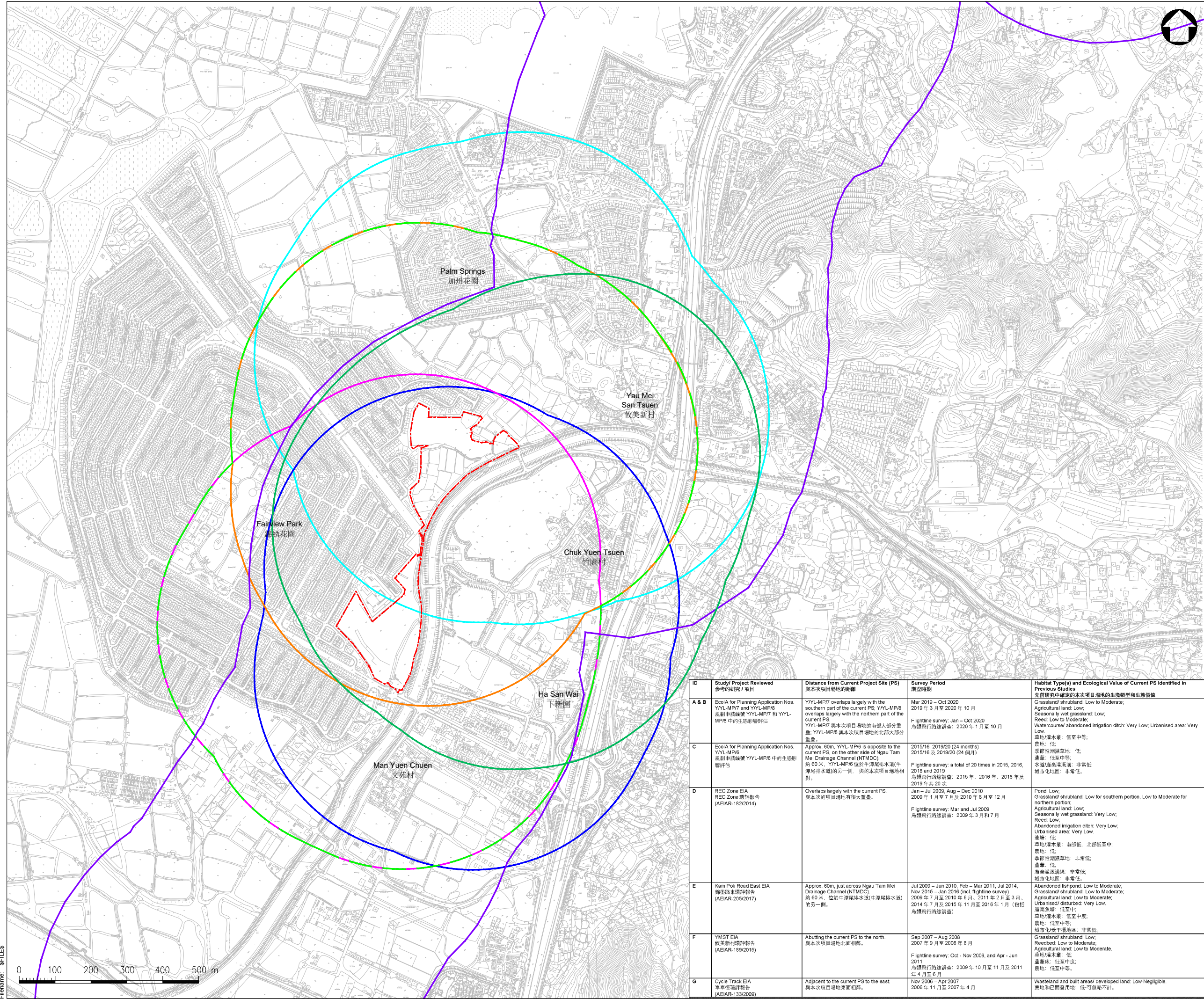
**LIGHT PUBLIC HOUSING AT
YAU POK ROAD, YUEN LONG
元朗攸學路簡約公屋**

**LOCATION OF REPRESENTATIVE
NOISE SENSITIVE RECEIVERS
具代表性的噪音敏感受體位置**

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	RW	RW	WKC	WW
Original Size	Date	Date	Date	Date
A3	APR 2023	APR 2023	APR 2023	APR 2023
Drawing Number	FIGURE 4.2 圖 4.2			Revision B

User name: \$USER\$ Date: \$DATE\$ Time: \$TIME\$
Filename: \$FILES\$

Millimetres 0 10 100
 User name: \$USER\$NAME\$ Date: \$DATE\$ Time: \$TIME\$
 Filename: \$FILES\$



- LEGEND 圖例:**
- PROJECT SITE 項目地點
 - A Ecological Impact Assessment in support of the Planning Application No. YYL-MP/7 (Survey Period: Mar 2019- Oct 2020) 規劃申請編號 YYL-MP/7 中的生態影響評估 (調查時期: 2019年3月至2020年10月)
 - B Ecological Impact Assessment in support of the Planning Application No. YYL-MP/8 (Survey Period: Mar 2019-Oct 2020) 規劃申請編號 YYL-MP/8 中的生態影響評估 (調查時期: 2019年3月至2020年10月)
 - C Ecological Impact Assessment in support of the Planning Application No. YYL-MP/6 (Survey Period: 12 months in 2015 and 2016, and 12 months in 2019 and 2020) 規劃申請編號 YYL-MP/6 中的生態影響評估 (調查時期: 2015-2016年(12個月)及2019-2020年(12個月))
 - D Proposed Residential Cum Passive Recreation Development within "Recreation" Zone and "Residential (Group C)" Zone at Various Lots in DD 104, Yuen Long, N.T. (EIA-220/2014) (Survey Period: Jan-Jul 2009, and Aug-Dec 2010) REC Zone環評報告 (EIA-220/2014) (調查時期: 2009年1月至7月及2010年8月至12月)
 - E Proposed Low-rise and Low-density Residential Development at Various Lots and their Adjoining Government Land in D.D. 104, East of Kam Pok Road, Mai Po, Yuen Long, N.T. (EIA-242/2016) (Survey Period: Jul 2009-Jun 2010, Feb-Mar 2011, Jul 2014 and Nov 2015-Jan 2016) 錦秀路東環評報告 (EIA-242/2016) (調查時期: 2009年7月至2010年6月、2011年2月至3月、2014年7月及2015年11月至2016年1月)
 - F Comprehensive Development and Wetland Protection near Yau Mei San Tsuen (EIA-227/2015) (Survey Period: Sep 2007-Aug 2008, Oct-Nov 2009 and Apr-Jun 2011) 攸美新村環評報告(EIA-227/2015) (調查時期: 2007年9月至2008年8月、2009年10月至11月及2011年4月至6月)
 - G Construction of Cycle Tracks and the associated Supporting Facilities from Sha Po Tsuen to Shek Sheung River (EIA-159/2008) (Survey Period: Nov 2006-Apr 2007) 單車徑環評報告 (EIA-159/2008) (調查時期: 2006年11月至2007年4月)

B	MAR 2023	SECOND ISSUE				RW	GY	WW
A	DEC 2022	FIRST ISSUE				RW	GY	WW
Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd	Suitability		
Drawing Status								



Client
 Project Title
LIGHT PUBLIC HOUSING AT YAU POK ROAD, YUEN LONG
 元朗攸美路簡約公屋

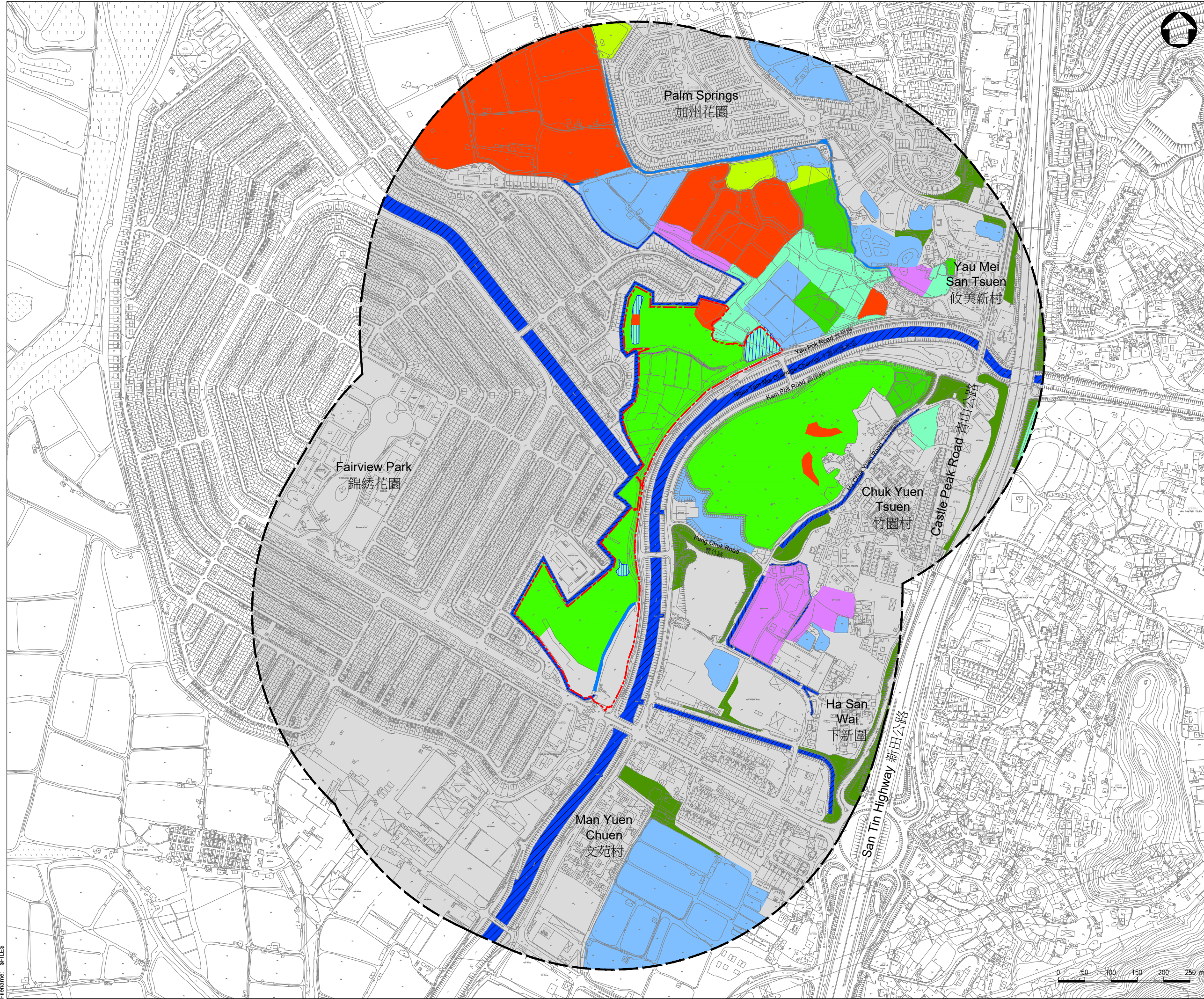
Drawing Title
LOCATION OF PREVIOUS STUDIES (ECOLOGICAL)
 早前相關研究(生態)

Scale	AS SHOWN	Designed	Drawn	Checked	Authorised
Original Size	A3	Date	Date	Date	Date
		MAR 2023	MAR 2023	MAR 2023	MAR 2023

Drawing Number **FIGURE 4.3** Revision **B**

ID	Study/Project Reviewed 參考的研究/項目	Distance from Current Project Site (PS) 與本次項目地點的距離	Survey Period 調查時間	Habitat Type(s) and Ecological Value of Current PS Identified in Previous Studies 先前研究中確定的本次項目地點的生態類型和生態價值
A & B	EcolA for Planning Application Nos. YYL-MP/7 and YYL-MP/8 規劃申請編號 YYL-MP/7 和 YYL-MP/8 中的生態影響評估	YYL-MP/7 overlaps largely with the southern part of the current PS. YYL-MP/8 overlaps largely with the northern part of the current PS. YYL-MP/7 與本次項目地點的南部大部分重疊; YYL-MP/8 與本次項目地點的北部大部分重疊。	Mar 2019 – Oct 2020 2019年3月至2020年10月 Flightline survey: Jan – Oct 2020 鳥類飛行路線調查: 2020年1月至10月	Grassland/shrubland: Low to Moderate; Agricultural land: Low; Seasonally wet grassland: Low; Reed: Low to Moderate; Watercourse/ abandoned irrigation ditch: Very Low; Urbanised area: Very Low. 草地/灌木叢: 低至中等; 農地: 低; 季節性潮濕草地: 低; 蘆葦: 低至中等; 水渠/廢棄灌溉溝渠: 非常低; 城市化地區: 非常低。
C	EcolA for Planning Application Nos. YYL-MP/6 規劃申請編號 YYL-MP/6 中的生態影響評估	Approx. 60m. YYL-MP/6 is opposite to the current PS, on the other side of Ngau Tam Mei Drainage Channel (NTMDC). 約60米。YYL-MP/6位於牛潭尾排水道(牛潭尾排水道)的另一側。與本次項目地點相對。	2015/16, 2019/20 (24 months) 2015/16及2019/20(24個月) Flightline survey: a total of 20 times in 2015, 2016, 2019 and 2020 鳥類飛行路線調查: 2015年、2016年、2019年及2020年共20次	Pond: Low; Grassland/shrubland: Low for southern portion, Low to Moderate for northern portion; Agricultural land: Low; Seasonally wet grassland: Very Low; Reed: Low; Abandoned irrigation ditch: Very Low; Urbanised area: Very Low. 池塘: 低; 草地/灌木叢: 南部低, 北部低至中; 農地: 低; 季節性潮濕草地: 非常低; 蘆葦: 低; 廢棄灌溉溝渠: 非常低; 城市化地區: 非常低。
D	REC Zone EIA REC Zone環評報告 (AEIAR-182/2014)	Overlaps largely with the current PS. 與本次項目地點有很大重疊。	Jan – Jul 2009, Aug – Dec 2010 2009年1月至7月及2010年8月至12月 Flightline survey: Mar and Jul 2009 鳥類飛行路線調查: 2009年3月和7月	Pond: Low; Grassland/shrubland: Low for southern portion, Low to Moderate for northern portion; Agricultural land: Low; Seasonally wet grassland: Very Low; Reed: Low; Abandoned irrigation ditch: Very Low; Urbanised area: Very Low. 池塘: 低; 草地/灌木叢: 南部低, 北部低至中; 農地: 低; 季節性潮濕草地: 非常低; 蘆葦: 低; 廢棄灌溉溝渠: 非常低; 城市化地區: 非常低。
E	Kam Pok Road East EIA 錦秀路東環評報告 (AEIAR-205/2017)	Approx. 60m, just across Ngau Tam Mei Drainage Channel (NTMDC). 約60米, 位於牛潭尾排水道(牛潭尾排水道)的另一側。	Jul 2009 – Jun 2010, Feb – Mar 2011, Jul 2014, Nov 2015 – Jan 2016 (incl. flightline survey) 2009年7月至2010年6月、2011年2月至3月、2014年7月及2015年11月至2016年1月(包括鳥類飛行路線調查)	Abandoned fishpond: Low to Moderate; Grassland/shrubland: Low to Moderate; Agricultural land: Low to Moderate; Urbanised/disturbed: Very Low; 廢棄魚塘: 低至中; 草地/灌木叢: 低至中; 農地: 低至中; 城市化/受干擾地區: 非常低。
F	YMST EIA 攸美新村環評報告 (AEIAR-189/2015)	Abutting the current PS to the north. 與本次項目地點北面相鄰。	Sep 2007 – Aug 2008 2007年9月至2008年8月 Flightline survey: Oct - Nov 2009, and Apr - Jun 2011 鳥類飛行路線調查: 2009年10月至11月及2011年4月至6月	Grassland/shrubland: Low; Reedbed: Low to Moderate; Agricultural land: Low to Moderate. 草地/灌木叢: 低; 蘆葦床: 低至中等; 農地: 低至中等。
G	Cycle Track EIA 單車徑環評報告 (AEIAR-133/2008)	Adjacent to the current PS to the east. 與本次項目地點東面相鄰。	Nov 2006 – Apr 2007 2006年11月至2007年4月	Wasteland and built areas/ developed land: Low/Negligible. 廢地和已開發用地: 低-可忽略不計。

Millimetres
0 10 100
User name: \$USER\$NAME\$ Date: \$DATE\$ Time: \$TIME\$
Filename: \$FILE\$



- LEGEND 圖例:**
- PROJECT SITE 項目地點
 - 500m ASSESSMENT AREA 500米評估範圍
 - AGRICULTURAL LAND 農地
 - ABANDONED IRRIGATION DITCH 廢棄灌溉溝渠
 - DRAINAGE CHANNEL 排水道
 - POND 池塘
 - MARSH 沼澤
 - PLANTATION 植林
 - REED 蘆葦
 - SEASONALLY WET GRASSLAND 季節性濕草地
 - GRASSLAND 草地
 - SHRUBLAND/GRASSLAND 灌木叢/草地
 - WATERCOURSE 河道
 - DEVELOPED AREA 已開發地區
 - WASTE GROUND 荒地

A	Jan 2023	FIRST ISSUE		RW	GY	WW
Rev.	Date	Description		By	Chk'd	App'd
Drawing Status						Suitability

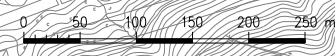
ATKINS
Member of the SNC-Lavalin Group

Client
 建築署
Architectural Services
Department

Project Title
**LIGHT PUBLIC HOUSING AT
YAU POK ROAD, YUEN LONG**
元朗攸學路簡約公屋

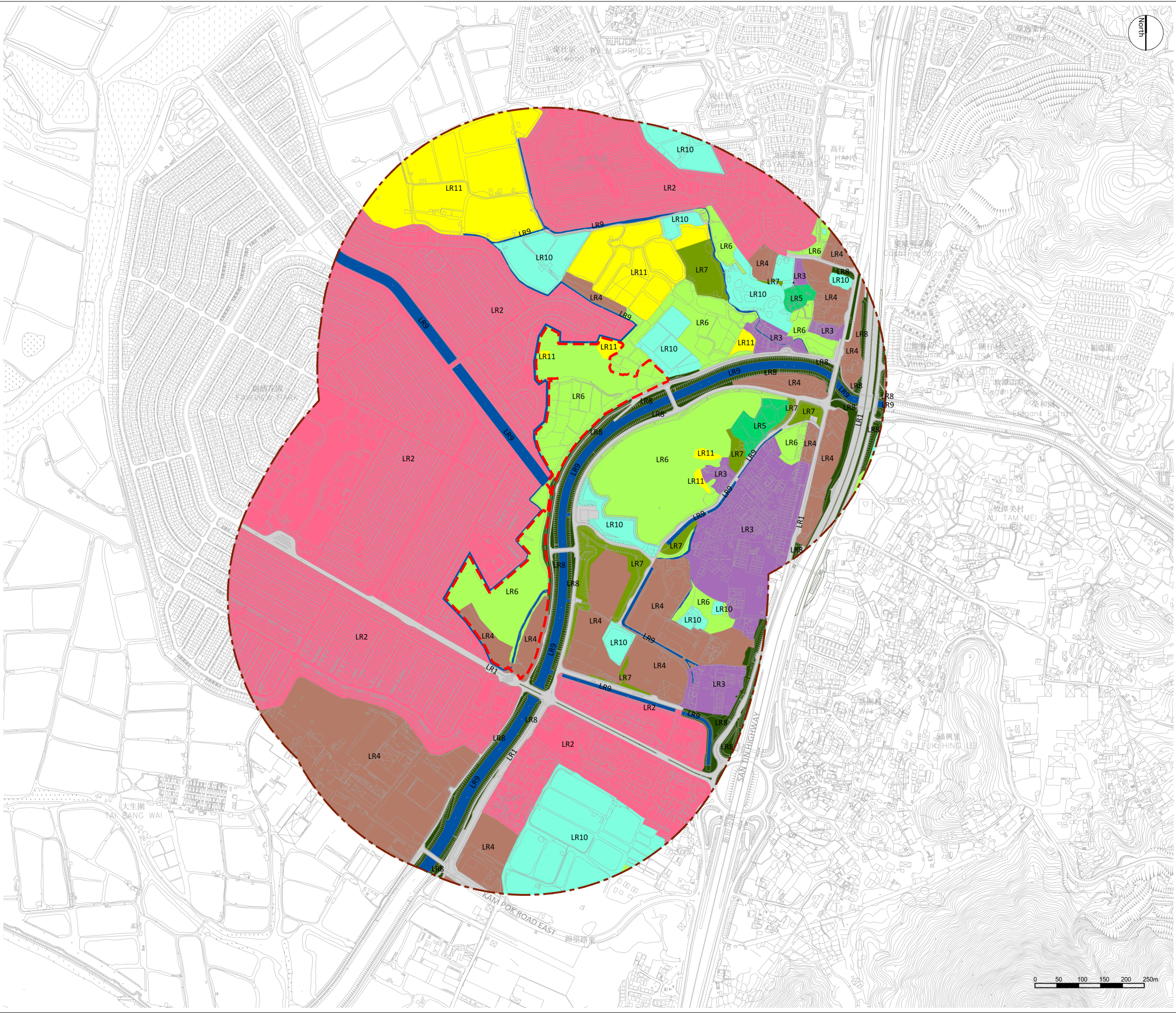
Drawing Title
HABITAT MAP (DECEMBER 2022)
生境地圖(2022年12月)

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	GY	RW	GY	WW
Original Size	Date	Date	Date	Date
A3	JAN 2023	JAN 2023	JAN 2023	JAN 2023
Drawing Number	FIGURE 4.4 圖4.4			Revision
				A



0 10 100
Millimetres

User name: Wong, Rachel Date: Wednesday, March 22, 2023 11:15:19 AM
Filename: Drawing1.dwg



圖例 Legend

	發展項目邊界 Application Site Boundary
	500m評估區 500m Assessment Area
	LR1: 主要道路和高速公路 Major Roads and Highways (167727.6m ²)
	LR2: 綜合住宅區 Comprehensive Residential Settlements (818138.3m ²)
	LR3: 鄉村式住宅區 Village Settlements (94569.0m ²)
	LR4: 露天貯物地 Open Storage / Vacant Lots (253619.0m ²)
	LR5: 農田 Agricultural Fields (11900.1m ²)
	LR6: 草地/灌木叢 Grassland / Shrubland (203628.0m ²)
	LR7: 林地 Plantation (33257.5m ²)
	LR8: 路邊綠化帶 Roadside and Amenity planting (74315.3m ²)
	LR9: 明渠 Modified Water Courses (77623.4m ²)
	LR10: 池塘 Ponds (81600.3m ²)
	LR11: 沼澤/蘆葦叢 Marsh / Reedbed (127343.8m ²)

A	APR 2023	FIRST ISSUE	JT	CJF	JBC
Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd
Drawing Status					Suitability

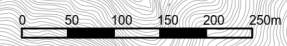
ATKINS
Member of the SNC-Lavalin Group

建築署
Architectural Services
Department

Project Title
LIGHT PUBLIC HOUSING AT YAU POK ROAD, YUEN LONG
元朗攸樂路簡約公屋

Drawing Title
LANDSCAPE RESOURCES
景觀資源

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	CJF	JT	CJF	JBC
Original Size	Date	Date	Date	Date
A3	APR 2023	APR 2023	APR 2023	APR 2023
Drawing Number	FIGURE 4.5 圖4.5			Revision
				A



100
Millimetres
0 10



LR1
主要道路和高速公路
MAJOR ROAD AND HIGHWAYS



LR2
綜合住宅區
COMPREHENSIVE RESIDENTIAL SETTLEMENTS



LR3
鄉村式住宅區
VILLAGE SETTLEMENTS



LR4
露天貯物地
OPEN STORAGE OR VACANT LOTS



LR5
農田
AGRICULTURAL FIELDS



LR6
草地/灌木叢
GRASSLAND / SHRUBLAND



LR7
林地
PLANTATION



LR8
路邊綠化帶
ROADSIDE AND AMENITY PLANTING



LR9
明渠
MODIFIED WATER COURSES

A	APR 2023	FIRST ISSUE	JT	CJF	JBC
Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd
Drawing Status					Suitability

ATKINS
Member of the SNC-Lavalin Group

Client
 建築署
Architectural Services
Department

Project Title
**LIGHT PUBLIC HOUSING AT
YAU POK ROAD, YUEN LONG**
元朗攸學路簡約公屋

Drawing Title
LANDSCAPE RESOURCE PHOTOGRAPHS
景觀資源照片
(1 OF 2)

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	CJF	JT	CJF	JBC
Original Size	Date	Date	Date	Date
A3	APR 2023	APR 2023	APR 2023	APR 2023
Drawing Number	FIGURE 4.6 圖4.6			Revision
				A

User name: Wong, Rachel
Date: Wednesday, March 22, 2023 11:15:19 AM
Filename: Drawing1.dwg

100
Millimetres
0 10



LR10
池塘
PONDS



LR11
沼澤/蘆葦叢
MASH / REEDBED

A	APR 2023	FIRST ISSUE	JT	CJF	JBC
Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd
Drawing Status				Suitability	
-				-	

ATKINS
Member of the SNC-Lavalin Group

Client



建築署
Architectural Services
Department

Project Title

LIGHT PUBLIC HOUSING AT
YAU POK ROAD, YUEN LONG
元朗攸壆路簡約公屋

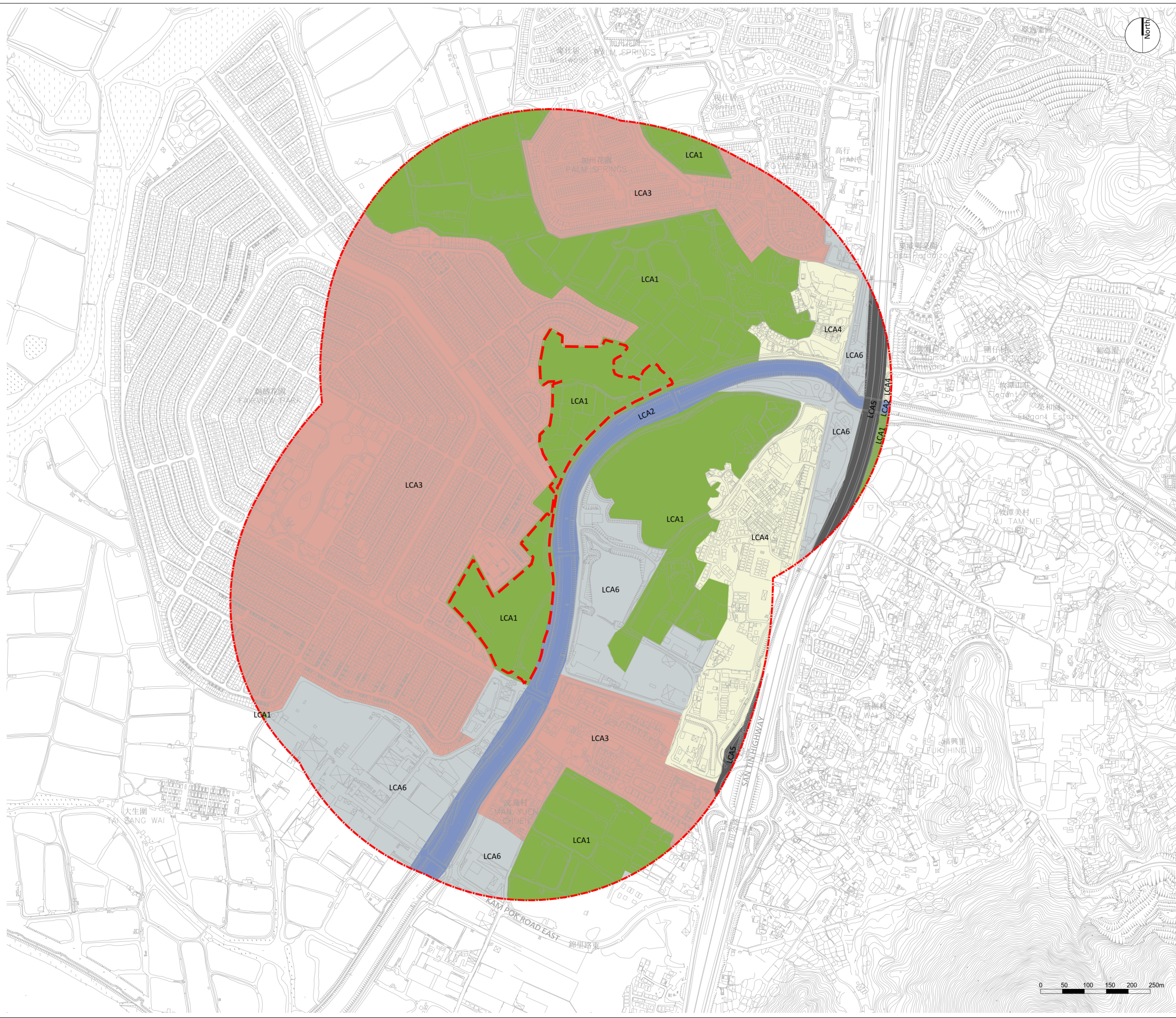
Drawing Title

LANDSCAPE RESOURCE PHOTOGRAPHS
景觀資源照片
(2 OF 2)

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	CJF	JT	CJF	JBC
Original Size	Date	Date	Date	Date
A3	APR 2023	APR 2023	APR 2023	APR 2023
Drawing Number	FIGURE 4.6 圖4.6			Revision A

0 10 100
Millimetres

User name: Wong, Rachel Date: Wednesday, March 22, 2023 11:15:19 AM
Filename: Drawing1.dwg



圖例 Legend

- 發展項目邊界
Application Site Boundary
- 500m評估區
500m Assessment Area
- LCA1: 鄉村開放景觀
Rural Open Landscape
- LCA2: 人造水道畔近郊景觀
Semi Rural Landscape Along Man Made Water Channels
- LCA3: 低密度住宅
Low Density Residential
- LCA4: 鄉村式住宅
Village Housing
- LCA5: 主要交通走廊
Major Transport Corridor
- LCA6: 露天貯物地及工場
Open Storage and Workshops

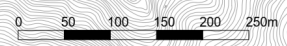
Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd
A	APR 2023	FIRST ISSUE	JT	CJF	JBC



Project Title
LIGHT PUBLIC HOUSING AT YAU POK ROAD, YUEN LONG
元朗攸學路簡約公屋

Drawing Title
LANDSCAPE CHARACTER AREAS
景觀特色區

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	CJF	JT	CJF	JBC
Original Size	Date	Date	Date	Date
A3	APR 2023	APR 2023	APR 2023	APR 2023
Drawing Number	FIGURE 4.7			Revision
	圖4.7			A



100
Millimetres
0 10



LCA1
鄉村開放景觀
RURAL OPEN LANDSCAPE



LCA2
人造水道畔近郊景觀
SEMI RURAL LANDSCAPE ALONG MAN MADE WATER CHANNELS



LCA3
低密度住宅
LOW DENSITY RESIDENTIAL



LCA4
鄉村式住宅
VILLAGE HOUSING



LCA5
主要交通走廊
MAJOR TRANSPORT CORRIDOR



LCA6
露天貯物地及工場
OPEN STORAGE AND WORKSHOPS

Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd
A	APR 2023	FIRST ISSUE	JT	CJF	JBC
Drawing Status					Suitability

ATKINS
Member of the SNC-Lavalin Group

Client
 建築署
Architectural Services
Department

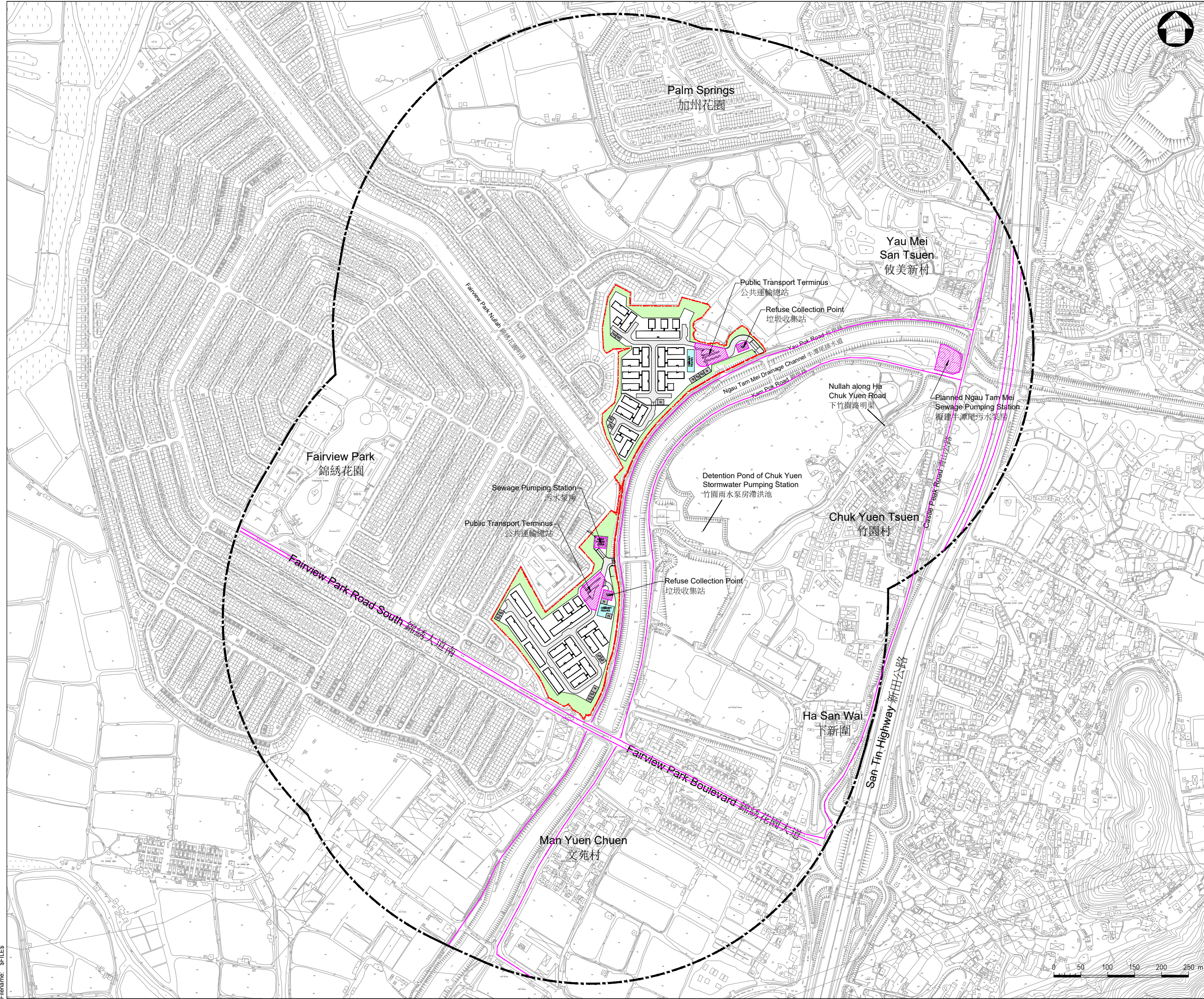
Project Title
LIGHT PUBLIC HOUSING AT
YAU POK ROAD, YUEN LONG
元朗攸壆路簡約公屋

Drawing Title
LANDSCAPE CHARACTER
AREA PHOTOGRAPHS
景觀特色區照片

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	CJF	JT	CJF	JBC
Original Size	Date	Date	Date	Date
A3	APR 2023	APR 2023	APR 2023	APR 2023

Drawing Number	Revision
FIGURE 4.8 圖4.8	A

100
0 10
Millimetres
User name: \$USER\$NAME\$ Date: \$DATE\$ Time: \$TIME\$
Filename: \$FILE\$



- LEGEND 圖例:**
- PROJECT SITE 項目地點
 - 500m AIR QUALITY ASSESSMENT AREA 500米空氣質素評估範圍
 - AIR POLLUTION/ ODOUR EMISSION SOURCES 空氣污染/臭味排放源頭
 - MAJOR VEHICULAR EMISSION SOURCES 車輛排放源頭

Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd	Suitability
A	APR 2023	FIRST ISSUE		RW	WKC	WW

ATKINS
Member of the SNC-Lavalin Group

建築署
Architectural Services Department

LIGHT PUBLIC HOUSING AT YAU POK ROAD, YUEN LONG
元朗攸學路簡約公屋

LOCATIONS OF AIR POLLUTION/ ODOUR EMISSION SOURCES
空氣污染/臭味排放源頭位置

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	RW	RW	WKC	WW
Original Size	Date	Date	Date	Date
A3	APR 2023	APR 2023	APR 2023	APR 2023

Drawing Number **FIGURE 5.1** Revision **A**

100
0 10
Millimetres



LEGEND 圖例:

- PROJECT SITE 項目地點
- 5m BUFFER DISTANCE
5米緩衝距離



User name: \$USER\$NAME\$ Date: \$DATE\$ Time: \$TIME\$
Filename: \$FILES\$

Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd	Suitability
A	FEB 2023	FIRST ISSUE		RW	BT	WW

ATKINS
Member of the SNC-Lavalin Group

建築署
Architectural Services
Department

**LIGHT PUBLIC HOUSING AT
YAU POK ROAD, YUEN LONG**
元朗攸樂路簡約公屋

**BUFFER DISTANCE BETWEEN THE
PROPOSED DEVELOPMENT AND THE
NEARBY ROAD NETWORK**
項目與附近道路網絡的緩衝距離

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	BT	RW	BT	WW
Original Size A3	Date FEB 2023	Date FEB 2023	Date FEB 2023	Date FEB 2023

Drawing Number: **FIGURE 5.2**
圖5.2 Revision: **A**

Millimetres
0 10 100
User name: \$USER\$NAME\$ Date: \$DATE\$ Time: \$TIME\$
Filename: \$FILE\$



- LEGEND 圖例:**
- PROJECT SITE 項目地點
 - REPRESENTATIVE EXISTING AIR SENSITIVE RECEIVER 具代表性的現存空氣敏感受體
 - REPRESENTATIVE PLANNED AIR SENSITIVE RECEIVER 具代表性的規劃中空氣敏感受體

Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd	Suitability
B	APR 2023	SECOND ISSUE		RW	BT	WW
A	FEB 2023	FIRST ISSUE		RW	BT	WW
Drawing Status						

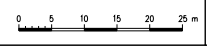
ATKINS
Member of the SNC-Lavalin Group

建築署
Architectural Services Department

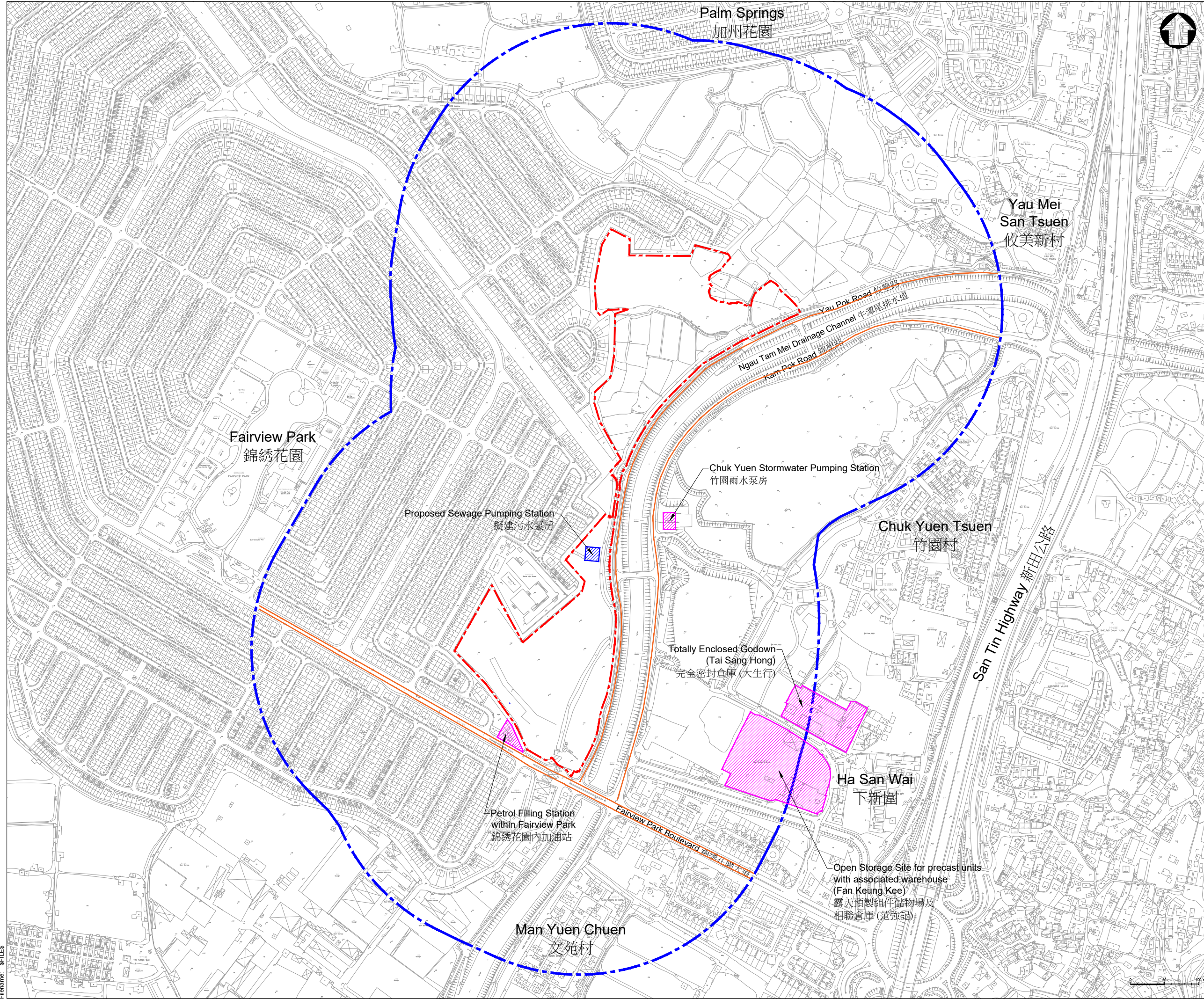
Project Title
LIGHT PUBLIC HOUSING AT YAU POK ROAD, YUEN LONG
元朗攸樂路簡約公屋

Drawing Title
BUFFER DISTANCE BETWEEN THE PROPOSED SEWAGE PUMPING STATION AND THE NEARBY SENSITIVE USES
擬建污水泵房與附近敏感受體的緩衝距離

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	BT	RW	BT	WW
Original Size	Date	Date	Date	Date
A3	APR 2023	APR 2023	APR 2023	APR 2023
Drawing Number	FIGURE 5.3			Revision
	圖5.3			B



100
0 10
Millimetres



LEGEND 圖例:

- PROJECT SITE 項目地點
- 300m NOISE ASSESSMENT AREA 300米噪音評估範圍
- EXISTING FIXED NOISE SOURCES 現存固定噪音源
- PROPOSED SEWAGE PUMPING STATION 擬建污水泵房
- ROAD TRAFFIC NOISE FROM NEARBY ROAD NETWORK 來自附近道路網絡的道路交通噪音

B	APR 2023	SECOND ISSUE		RW	WKC WW
A	FEB 2023	FIRST ISSUE		RW	WKC WW
Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd
Drawing Status					Suitability

ATKINS
Member of the SNC-Lavalin Group

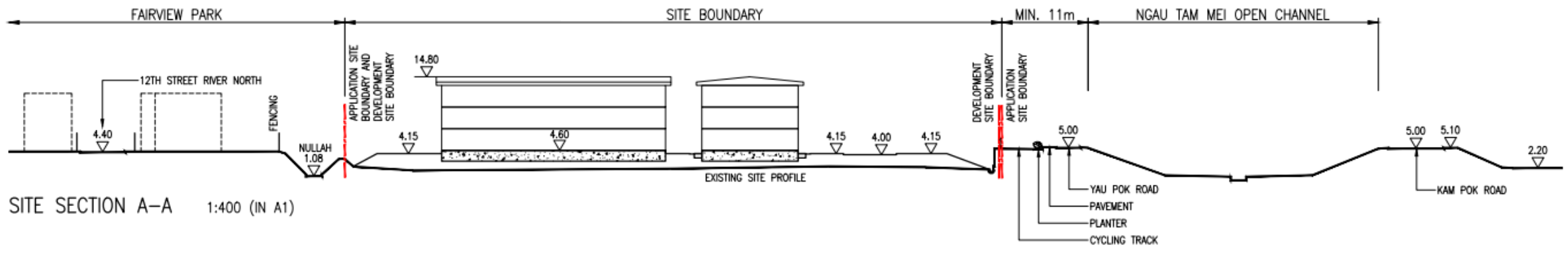
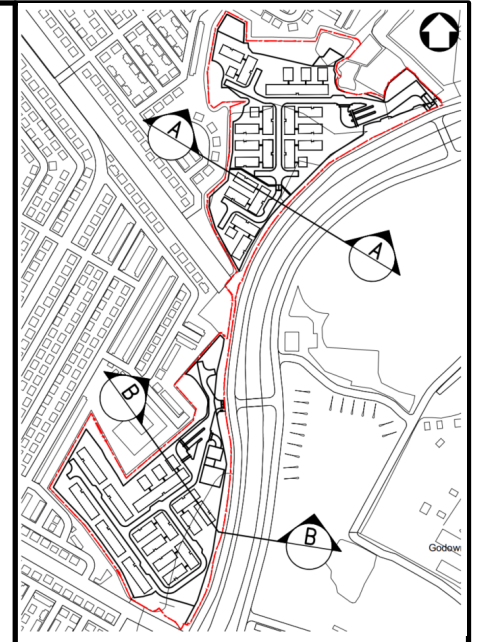
建築署
Architectural Services
Department

Project Title
LIGHT PUBLIC HOUSING AT
YAU POK ROAD, YUEN LONG
元朗攸樂路簡約公屋

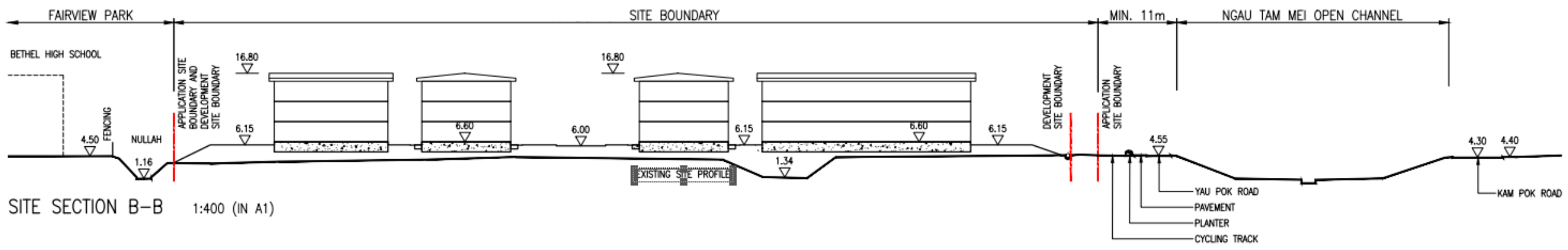
Drawing Title
LOCATION OF OPERATIONAL PHASE
NOISE SOURCES
營運階段噪音源位置

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	RW	RW	WKC	WW
Original Size	Date	Date	Date	Date
A3	APR 2023	APR 2023	APR 2023	APR 2023
Drawing Number	FIGURE 5.4 圖5.4			Revision
				B

User name: \$USER\$NAME\$ Date: \$DATE\$ Time: \$TIME\$
Filename: \$FILES\$



SITE SECTION A-A 1:400 (IN A1)



SITE SECTION B-B 1:400 (IN A1)

Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd
B	MAR 2023	SECOND ISSUE	IT	GY	WW
A	DEC 2022	FIRST ISSUE	RW	GY	WW

ATKINS
Member of the SNC-Lavalin Group

Client
 建築署
Architectural Services
Department

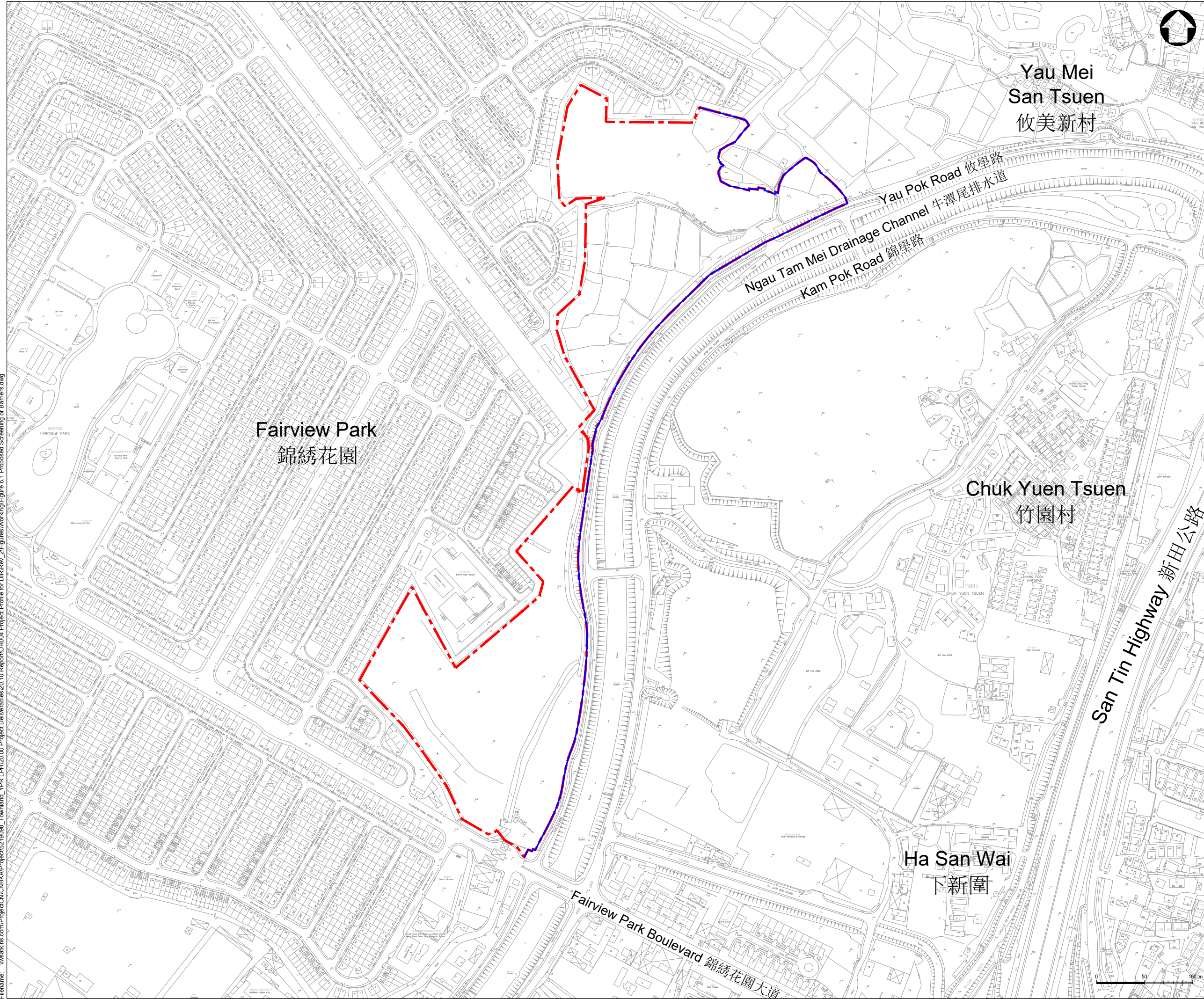
Project Title
LIGHT PUBLIC HOUSING AT YAU POK ROAD, YUEN LONG
元朗攸學路簡約公屋

Drawing Title
Site Sections
項目地盤剖面圖

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	IT	IT	GY	WW
Original Size	Date	Date	Date	Date
A3	MAR 2023	MAR 2023	MAR 2023	MAR 2023
Drawing Number	FIGURE 5.5			Revision
	圖5.5			B

100
0 10
Millimetres

User name: Wong, Rachel Date: Wednesday, March 22, 2023 11:15:19 AM
 Filename: I:\saskins.com\Project\CN\HK\AP\Project\5219098_Townland_YPR_LPH\20.00 Project Deliverables\20.10 Report\004 Project Profile for DIR\Rev_2\Figures\Working\Figure 6.1 Proposed Screening or Barriers.dwg



LEGEND 圖例:
 PROJECT SITE 項目地點
 LOCATION OF THE PROPOSED SCREENING / BARRIERS (INDICATIVE) 擬議的屏蔽 / 屏障位置 (指示性的)

Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd
A	APR 2023	FIRST ISSUE	RW	GY	WW
Drawing Status					Suitability



Project Title
**LIGHT PUBLIC HOUSING
 AT YAU POK ROAD, YUEN LONG**
 元朗攸樂路簡約公屋

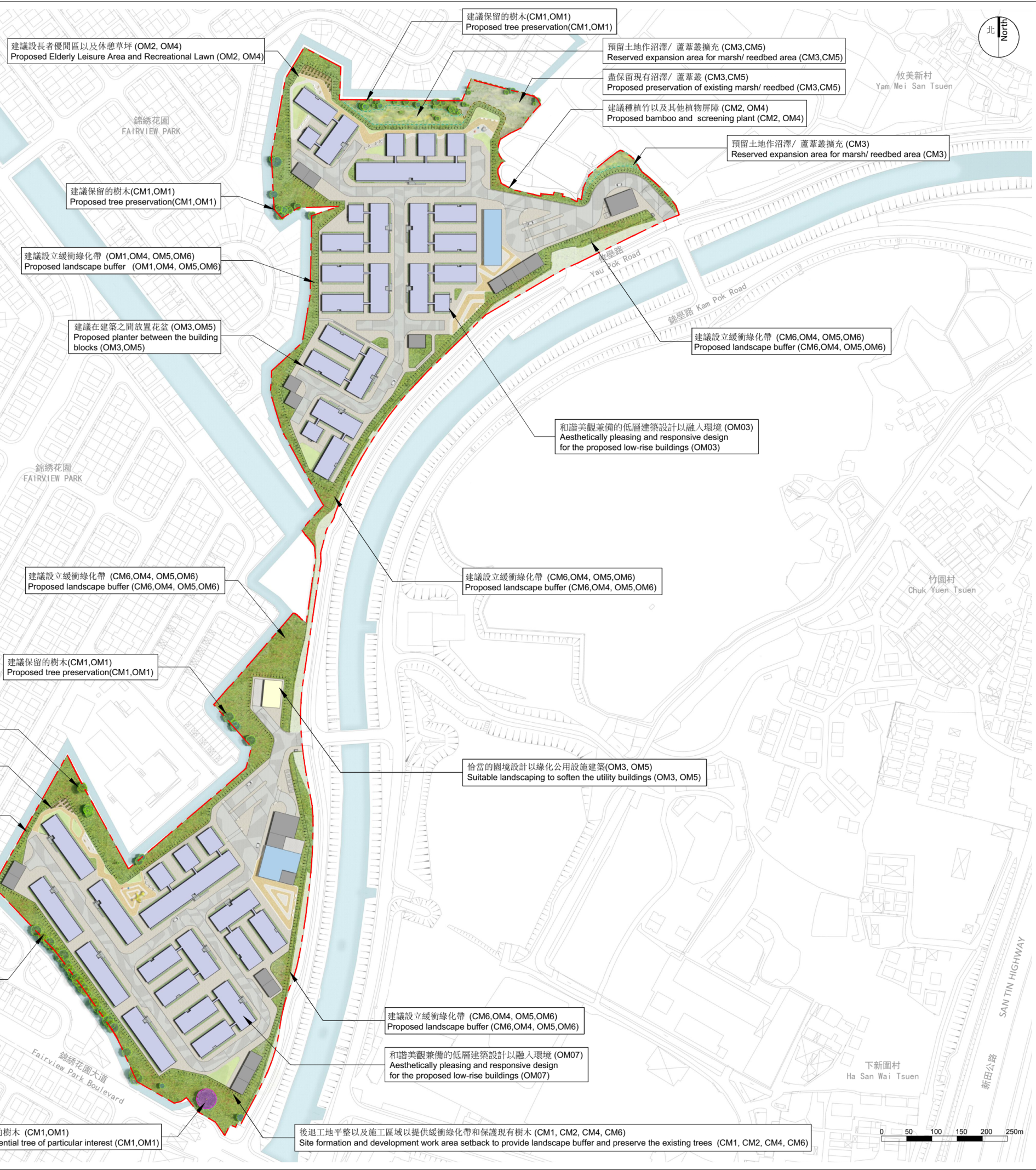
Drawing Title
**LOCATION PLAN OF
 PROPOSED SCREENING / BARRIERS**
 擬議屏蔽 / 屏障位置圖

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	RW	RW	GY	WW
Original Size	Date	Date	Date	Date
A3	APR 2023	APR 2023	APR 2023	APR 2023
Drawing Number	FIGURE 6.1 圖 6.1			Revision A

100
Millimetres
0 10
User name: Wong, Rachel Date: Wednesday, March 22, 2023 11:15:19 AM
Filename: Drawing1.dwg

編號/ID No.	緩解措施 Mitigation Measures (施工階段 Construction)
CM1	妥善保護所指定現有原址保留的樹木 Proper protection of existing trees designate to retained in-situ
CM2	優化施工區域，為臨時施工提供短期綠化措施 Optimisation of construction areas and providing temporary landscape on temporary construction
CM3	盡保留部分沼澤和蘆葦叢 Preservation of marsh and reedbed
CM4	劃分施工區域以及臨時工作區域以在施工程度盡量減少工程面積和影響 Define works area and temporary works area to minimise the extent of construction works area and its residual impacts during construction.
CM5	保護生態價值較高的河道/渠道 Protection of watercourse/ channels of higher ecological value
CM6	在施工程度應採用良好的地盤作業守則，以盡量減少景觀和視覺影響。例如透過採用合適高度和設計的臨時圍板/隔音屏障使地盤與周圍環境融為一體，保留現有樹木作為屏障、使用燈籠控制夜間照明和切實可行地把握施工週期盡可能縮短 Good site practice should be adopted to minimize landscape and visual impact, for example to adopt suitable height and design of temporary barriers / noise barrier to help blend in with the surrounding environment, retention of existing trees as screen planting, control of night-time lighting by hooding all lights, and reduction of construction period to practical
編號/ID No.	緩解措施 Mitigation measures (運作階段 Operation)
OM1	最大限度地保護樹木 Maximizing tree preservation effort
OM2	恰當休閒區設計 Suitable design for Leisure area
OM3	建築物外觀設計採用適當的顏色讓簡約的公屋融入周邊環境** Use of appropriate building materials and colours in built structures to help blend in the LPH Development to the surroundings to mitigate the landscape and visual impacts**
OM4	提供園景緩衝區和沿邊界盡可能種植新小樹提供有效的屏障** Provision of landscape buffer and new small tree plantings along the site boundary are proposed as far as practicable to provide effective screening**
OM5	就邊界進行考慮街道外觀的適當設計和環境美化** Sensitive design of streetscape elements and suitable design and landscape treatment of along boundary**
OM6	透過提供分層灌木和草坪達至少20%的綠化覆蓋面積。場外樹木補償也應至少按1:1的比例提供(砍伐的樹木:補償的樹木) A minimum of 20% green coverage shall be provided comprising layered shrubs and lawn areas. Offsite tree compensation shall also be provided at a minimum of 1:1 ratio (trees felled: trees compensated).

** 種植區將以詳細設計方案為準。
** The planting areas will be subject to detailed design.



圖例 Legend

	發展項目邊界 Application Site Boundary
	現有高度 Existing Levels
	預計高度 Proposed Levels
	預作行人出入口 Proposed Pedestrian Access
	預作車輛出入口 Proposed Vehicular Access
	預作住宅建築物 Proposed Domestic Blocks
	預作非住宅建築物 (社區設施) Proposed Non-Domestic Blocks (Community Facilities)
	預作非住宅建築物 (機電房) Proposed Non-Domestic Blocks (E&M / Plant Rooms)
	預作污水處理設施 Proposed Sewage Pumping Station
	預作保留的樹木 Existing Tree to Be Retained
	預作保留潛在具有特殊價值的樹木 (T239) Potential Tree of Particular Interest (T239)
	預作緩衝用途灌木叢 Proposed Buffer Layered Shrub Planting
	預作草坪 Proposed Lawn
	預作行車路(緊急車輛通道) Proposed EVA Paving
	預作行人路 Proposed Pedestrian Footpath
	預作特色鋪地 Proposed Feature Paving
	預作座椅 Proposed Seating (Fixed)
	現有沼澤/ 蘆葦叢 Existing Marsh/Reedbed Area
	預留土地作沼澤/ 蘆葦叢擴充 Reserved Extension Area for Marsh/ Reedbed Area
	現有綠化人造斜坡 Existing Engineered Slope Greening

Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd
A	APR 2023	FIRST ISSUE	JT	CJF	JBC



Client

Project Title

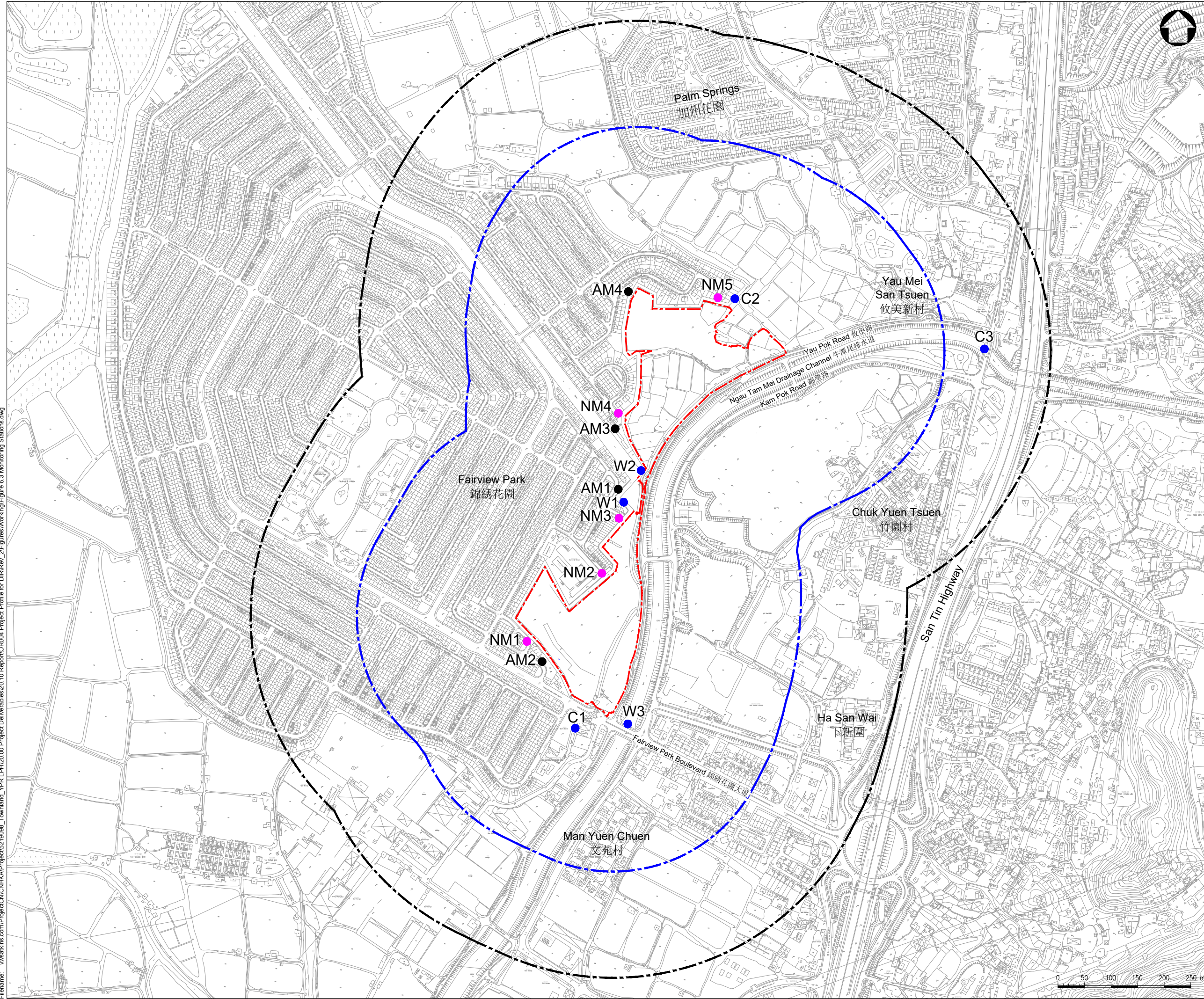
LIGHT PUBLIC HOUSING AT YAU POK ROAD, YUEN LONG
元朗攸樂路簡約公屋

Drawing Title

PROPOSED LANDSCAPE AND VISUAL MITIGATION MEASURES
建議的景觀與視覺影響緩解措施

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
AS SHOWN	CJF	JT	CJF	JBC
Original Size	Date	Date	Date	Date
A3	APR 2023	APR 2023	APR 2023	APR 2023
Drawing Number	FIGURE 6.2			Revision
	圖6.2			A

User name: Wong, Rachel Date: Wednesday, March 22, 2023 11:15:19 AM
 Filename: I:\saskins.com\Project\CN\HK\A\Projects\5219098_Townland_YPR_LPH\20.00 Project Deliverables\20.10 Report\0004 Project Profile for DIR\Rev_2\Figures\Working\Figure 6.3 Monitoring Stations.dwg



- LEGEND 圖例:**
- PROJECT SITE 項目地點
 - 500m ASSESSMENT AREA FOR AIR QUALITY AND WATER QUALITY
500米空氣質素及水質評估範圍
 - 300m ASSESSMENT AREA FOR NOISE
300米噪音評估範圍
 - PROPOSED AIR QUALITY MONITORING STATIONS 擬議空氣質素監察站
 - PROPOSED NOISE MONITORING STATIONS 擬議噪音監察站
 - PROPOSED WATER QUALITY MONITORING STATIONS 擬議水質監察站

Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd	Suitability
A	APR 2023	FIRST ISSUE		RW	WKC	WW
Drawing Status						

ATKINS Member of the SNC-Lavalin Group						
Client						
建築署 Architectural Services Department						
Project Title						
LIGHT PUBLIC HOUSING AT YAU POK ROAD, YUEN LONG 元朗攸聖路簡約公屋						
Drawing Title						
PROPOSED LOCATION OF CONSTRUCTION PHASE AIR QUALITY, NOISE AND WATER QUALITY MONITORING STATIONS 施工階段擬議空氣質素、噪音及水質監察站位置						
Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised		
AS SHOWN	RW	RW	WKC	WW		
Original Size	Date	Date	Date	Date		
A3	APR 2023	APR 2023	APR 2023	APR 2023		
Drawing Number	FIGURE 6.3 圖 6.3					Revision
						A





附錄



附錄 1.1 發展草圖 (樓宇平面圖)



NOTES:
注釋:

1. FOR REFERENCE ONLY.
僅供參考

LEGENDS:
圖例:

- PROJECT SITE
項目場地
- LANDSCAPE BUFFER AREA
園景緩衝區
- DO DOMESTIC BLOCK
住宅大樓
- AM AMENITY BLOCK
多用途社區大樓
- RCP REFUSE COLLECTION POINT
垃圾收集站
- BS BUILDING SERVICES BLOCK
屋宇裝備大樓
- PT PUBLIC TERMINUS
公共運輸服務總站
- P CYCLE PARKING
單車泊車位

no.	date	description
REVISION		
drawn	E LAM	04/2023
checked	T CHEUNG	04/2023
approved		
Chief Architect	
Senior Architect	
Project Architect	signed	date
contract no.		
file no.		
project no.		
contract		

drawing title
LIGHT PUBLIC HOUSING AT
YAU POK ROAD, YUEN LONG
元朗攸樂路簡約公屋

drawing no. AB2/8800/SK007d	scale 1:3000 (A3)
--------------------------------	----------------------

office
ARCHITECTURAL BRANCH





附錄 4.1

項目場地和 500 米研究範圍內生境的代表照片



項目場地內的生境



草地/灌木叢



季節性濕草地



蘆葦



河道



廢棄的灌溉溝（幾乎不可見）



已開發地區



500 米研究範圍內的生境



草地/灌木叢



草地



池塘



沼澤



蘆葦



農地



排水道



植林



荒地



已開發地區



附錄 4.2 生態勘測期間記錄的物種 (2022 年 12 月)

Appendix 4.2A - Plant Species Recorded during Reconnaissance Survey (Dec 2022)

附錄4.2A - 生態勘測期間記錄的植物物種 (2022年12月)

Scientific Name 學名	Chinese Name 中文名	Growth Form ¹ 生長形態	Origin ² 生態資料 ²	Conservation and Protection Status ² 保育和保護現狀 ²	Project Site 項目場地 ^{3,4}						Study Area 500米研究範圍 ^{3,4}									
					GS	RE	SWG	AID	WC	DA	DA	GS	WG	PO	GR	PL	RE	MA	AL	DC
<i>Acacia confusa</i>	台灣相思	Tree	Exotic 外來	-							++					++				
<i>Albizia lebbek</i>	大葉合歡	Tree	Exotic 外來	-							+									
<i>Alocasia macrorrhizos</i>	海芋	Herb	Native 本地	-	+					+										
<i>Alternanthera philoxeroides</i>	空心萹	Herb	Exotic 外來	-													++			
<i>Alternanthera sessilis</i>	蝦蟇菜	Herb	Native 本地	-				+			+								++	
<i>Archontophoenix alexandrae</i>	假欖榔	Tree	Exotic 外來	-							++									
<i>Asparagus cochinchinensis</i>	天門冬	Climber/Shrub	Native 本地	-							+									
<i>Bambusa sp.</i>	竹屬	Bamboo	-	-						+										
<i>Basella alba</i>	潺菜	Climber	Exotic 外來	-														+		
<i>Bauhinia variegata</i>	宮粉羊蹄甲	Tree	Exotic 外來	-							+									
<i>Bauhinia x blakeana</i>	洋紫荊	Tree	Native 本地	-							++									
<i>Bidens alba</i>	白花鬼針草	Herb	Exotic 外來	-	++		++	++	++	+++		+++	+++	+++	+++	++			+++	+++
<i>Bombax ceiba</i>	木棉	Tree	Exotic 外來	-						+	+									
<i>Bougainvillea spectabilis</i>	簕杜鵑	Climber/Shrub	Exotic 外來	-							+++									
<i>Brachiaria mutica</i>	巴拉草	Herb	Exotic 外來	-	++	++	+++	++								++	+++			
<i>Carica papaya</i>	番木瓜	Tree	Exotic 外來	-														++		
<i>Celosia argentea</i>	青葙	Herb	Native 本地	-						+	+									
<i>Celtis sinensis</i>	朴	Tree	Native 本地	-					+	+	++									
<i>Cinnamomum burmannii</i>	陰香	Tree	Native 本地	-							+				++					
<i>Cinnamomum camphora</i>	樟	Tree	Native 本地	-						+	++									
<i>Codiaeum variegatum</i>	變葉木	Shrub	Exotic 外來	-							+++									
<i>Cordyline fruticosa</i>	朱蕉	Shrub	Exotic 外來	-							++									
<i>Delonix regia</i>	鳳凰木	Tree	Exotic 外來	-							++									
<i>Dimocarpus longan</i>	龍眼	Tree	Exotic 外來	-						+					+			++		
<i>Dracaena draco</i>	龍血樹	Tree	Exotic 外來	-							++									
<i>Duranta erecta</i>	假連翹	Climber/Shrub	Exotic 外來	-							+++									
<i>Dyopsis lutescens</i>	散尾葵	Shrub	Exotic 外來	-							++									
<i>Carmona microphylla</i>	福建茶	Shrub	Exotic 外來	-							++									
<i>Elephantopus scaber</i>	地膽草	Herb	Native 本地	-														+		
<i>Euphorbia hirta</i>	大飛揚草	Herb	Exotic 外來	-							++									
<i>Excoecaria cochinchinensis</i>	紅背桂	Shrub	Exotic 外來	-							+++									
<i>Ficus elastica</i>	印度榕	Tree	Exotic 外來	-							+									
<i>Ficus hispida</i>	對葉榕	Shrub/Tree	Native 本地	-								+	+							
<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	Tree	Native 本地	-							++				+++				+	
<i>Ficus rumphii</i>	心葉榕	Tree	Exotic 外來	-						+										
<i>Ficus subpisocarpa</i>	筆管榕	Tree	Native 本地	-															+	
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	大紅花	Shrub	Exotic 外來	-							++									
<i>Hibiscus tiliaceus</i>	黃槿	Tree	Native 本地	-							+									
<i>Hyophorbe lagenicaulis</i>	酒瓶椰子	Tree	Exotic 外來	-							++									
<i>Imperata cylindrica var. major</i>	絲茅	Herb	Native 本地	-	+++		++	+					+		+++					
<i>Ipomoea aquatica</i>	通菜	Herb	Exotic 外來	-		+	+	+								+	++			
<i>Ipomoea batatas</i>	番薯	Herb	Exotic 外來	-														+		
<i>Ipomoea cairica</i>	五爪金龍	Herb	Exotic 外來	-							+++		+++		+++		++	++		

Appendix 4.2A - Plant Species Recorded during Reconnaissance Survey (Dec 2022)

附錄4.2A - 生態勘測期間記錄的植物物種 (2022年12月)

Scientific Name 學名	Chinese Name 中文名	Growth Form ¹ 生長形態	Origin ² 生態資料 ²	Conservation and Protection Status ² 保育和保護現狀 ²	Project Site 項目場地 ^{3,4}						Study Area 500米研究範圍 ^{3,4}									
					GS	RE	SWG	AID	WC	DA	DA	GS	WG	PO	GR	PL	RE	MA	AL	DC
<i>Ixora chinensis</i>	龍船花	Shrub	Native 本地	-							+++									
<i>Kyllinga polyphylla</i>	香根水蜈蚣	Herb	Exotic 外來	-															+	
<i>Lactuca sativa</i>	生菜	Herb	Exotic 外來	-															++	
<i>Lagerstroemia speciosa</i>	大花紫薇	Tree	Exotic 外來	-							+++									
<i>Lantana montevidensis</i>	鋪地臭金鳳	Shrub	Exotic 外來	-							+++									
<i>Leucaena leucocephala</i>	銀合歡	Shrub/Tree	Exotic 外來	-	++				++	++		+++	++	+++						
<i>Ligustrum sinense</i>	山指甲	Shrub/Tree	Exotic 外來	-							++									
<i>Litchi chinensis</i>	荔枝	Tree	Exotic 外來	-															+	
<i>Livistona chinensis</i>	蒲葵	Tree	Exotic 外來	-							++									
<i>Macaranga tanarius var. tomentosa</i>	血桐	Tree	Native 本地	-	++				++			+	++	++	++	+				
<i>Melaleuca cajuputi subsp. cumingiana</i>	白千層	Tree	Exotic 外來	-							++									
<i>Melia azedarach</i>	苦楝	Tree	Exotic 外來	-	+					+		++	+	+						
<i>Melinis repens</i>	紅毛草	Herb	Exotic 外來	-							+++									
<i>Mikania micrantha</i>	薇甘菊	Climber/Herb	Exotic 外來	-	+	+	+		+			++			++		+	++		
<i>Morus alba</i>	桑	Shrub/Tree	Native 本地	-	+					++					+					
<i>Musa x paradisiaca</i>	大蕉	Herb	Exotic 外來	-															++	
<i>Neyraudia reynaudiana</i>	類蘆	Herb	Native 本地	-					++		+++									
<i>Osmanthus fragrans</i>	桂花	Shrub/Tree	Exotic 外來	-							++									
<i>Paederia scandens</i>	雞矢藤	Herb	Native 本地	-							++									
<i>Panicum brevifolium</i>	短葉黍	Herb	Native 本地	-											+++					
<i>Panicum maximum</i>	大黍	Herb	Exotic 外來	-								+++	+++	+++						+++
<i>Panicum repens</i>	鋪地黍	Herb	Native 本地	-													++			
<i>Passiflora foetida</i>	龍珠果	Climber	Exotic 外來	-								++		++						+
<i>Philydrum lanuginosum</i>	田蔥	Herb	Native 本地	-			+													
<i>Phoenix roebelenii</i>	日本葵	Tree	Exotic 外來	-							++									
<i>Phragmites australis</i>	蘆葦	Herb	Native 本地	-		+++										+++	+			
<i>Phyllanthus tenellus</i>	纖梗葉下珠	Herb	Native 本地	-						+										
<i>Podocarpus macrophyllus</i>	羅漢松	Tree	Native 本地	-							++									
<i>Prunus campanulata</i>	鐘花櫻桃	Tree	Exotic 外來	-							+									
<i>Pteris vittata</i>	蜈蚣草	Herb	Native 本地	-							+									
<i>Pueraria lobata var. montana</i>	葛麻姆	Climber	Native 本地	-								+								
<i>Rhus succedanea</i>	野漆樹	Shrub/Tree	Native 本地	-						+										
<i>Salix babylonica</i>	垂柳	Tree	Exotic 外來	-							+									
<i>Sapium sebiferum</i>	烏桕	Tree	Native 本地	-						+										
<i>Schefflera arboricola</i>	鵝掌藤	Climber/Shrub	Exotic 外來	-							+++									
<i>Solanum americanum</i>	少花龍葵	Herb	Exotic 外來	-															+++	
<i>Spathodea campanulata</i>	火焰木	Tree	Exotic 外來	-							+									
<i>Tecoma stans</i>	黃鐘花	Shrub	Exotic 外來	-							+									
<i>Terminalia mantaly</i>	小葉欖仁	Tree	Exotic 外來	-							+++									
<i>Wedelia trilobata</i>	三裂葉蟛蜞菊	Herb	Exotic 外來	-	+++					+++	++		++							

Notes 注釋:

1. Growth form follows AFCD (2012) 生長形態參考 AFCD (2012)

2. Origin and Status refer to 生態資料及保育現狀參考:

- a. AFCD (2003) - Agriculture, Fisheries and Conservation Department (AFCD). 2003. Rare and Precious Plants of Hong Kong. Agriculture, Fisheries and Conservation Department, HKSAR, Hong Kong. 234pp.
- b. AFCD (2007) - Flora of Hong Kong Vol. 1. Edited by Hong Kong Herbarium, Agriculture, Fisheries and Conservation Department & South China Botanical Garden, Chinese Academy of Sciences.
- c. AFCD (2008) - Flora of Hong Kong Vol. 2. Edited by Hong Kong Herbarium, Agriculture, Fisheries and Conservation Department & South China Botanical Garden, Chinese Academy of Sciences.
- d. AFCD (2009) - Flora of Hong Kong Vol. 3. Edited by Hong Kong Herbarium, Agriculture, Fisheries and Conservation Department & South China Botanical Garden, Chinese Academy of Sciences.
- e. AFCD (2011) - Flora of Hong Kong Vol. 4. Edited by Hong Kong Herbarium, Agriculture, Fisheries and Conservation Department & South China Botanical Garden, Chinese Academy of Sciences.
- f. AFCD (2012) - Check List of Hong Kong Plants. Agriculture, Fisheries and Conservation Department, HKSAR, Hong Kong.
- g. Barretto *et al.* (2011) - Barretto, G. D. A., Cribb, P. J., & Gale, S. (2011). The wild orchids of Hong Kong. Natural History Publications (Borneo) Sdn. Bhd.; Kadoorie Farm and Botanic Garden (KFBG).
- h. Cap. 96 = Forests and Countryside Ordinance, including the associated Chapter 96A Forestry Regulation; 香港法例第96章《林區及郊區條例》· 包括第96章附例《林務規例》;
- i. Cap. 586 = Protection of Endangered Species of Animal and Plants Ordinance; 香港法例第586章《保護瀕危動物物種條例》;
- j. Corlett *et al.* (2000) - Corlett, R.T., Xing, F.W., Ng, S.-C., Chau, L.K.C. & Wong, L.M.Y., 2000. Hong Kong Vascular Plants. Memoirs of the Hong Kong Natural History Society, No. 23. 1-157
- k. IUCN (2022). - International Union for Conservation of Nature (IUCN). 2022. IUCN物种红色名录(2022) ·
- l. Qin *et al.* (2017) (TSLCHP: Threatened Species List of China's Higher Plants) - Qin, H. N., Yang, Y., Dong, S. Y., He, Q. (2017). Threatened Species List of China's Higher Plants. Biodiversity Science, 25(7), 696-744..

3. Habitats: GS = Grassland/ Shrubland, RE = Reed, SWG = Seasonally Wet Grassland, WC = Watercourse, DA = Developed Area, WG = Waste Ground, PO = Pond, GR = Grassland, PL = Plantation, MA = Marsh, AL = Agricultural Land, and DC = Drainage Channel.

生境: GS = 草地/灌木叢 · RE = 蘆葦床 · SWG = 季節性濕草地 · WC = 水道 · DA = 已開發地區 · WG = 荒地 · PO = 池塘 · GR = 草地 · PL = 植林 · MA = 沼澤 · AL = 農地 · DC = 排水河道 ·

4. Key for abundance: + = Scarce, ++ = Occasional, +++ = Frequent, ++++ = Abundant.

植被豐度: + = 稀少, ++ = 偶爾, +++ = 經常, ++++ = 大量.

Appendix 4.2B - Bird Species Recorded During Reconnaissance Survey (December 2022)

附錄4.2B - 生態勘測期間記錄的鳥類物種 (2022年12月)

Common and Chinese Name 英文及中文名	Scientific Name 學名	Conservation and Protection Status ¹ 保育和保護現狀 ¹	Status in Hong Kong ² 在香港的地區分佈 ²	Project Site ³ 項目場地 ³		Study Area ³ 500米研究範圍 ³								
				GS	DA	PO	DC	MA	PL	DA	GR	GS	RE	
Northern Shoveler 琵嘴鴨	<i>Anas clypeata</i>	RC	Abundant winter visitor. Found in Deep Bay area 大量冬候鳥。分佈於后海灣一帶				65							
Eurasian Teal 綠翅鴨	<i>Anas crecca</i>	RC	Common winter visitor. Found in Deep Bay area, Shuen Wan, Tai Lam Chung Reservoir, Victoria Harbour, Urban Park 常見冬候鳥。過往記錄地點包括后海灣一帶、船灣、大欖涌水塘、維多利亞港、市區的公園等				20							
Black-crowned Night Heron 夜鷺	<i>Nycticorax nycticorax</i>	-	Common resident and winter visitor. Widely distributed in Hong Kong. 常見留鳥及遷徙鳥。廣泛分佈於香港				1							
Chinese Pond Heron 池鷺	<i>Ardeola bacchus</i>	PRC (RC)	Common resident. Widely distributed in Hong Kong. 常見留鳥。廣泛分佈於香港	1			1							
Grey Heron 蒼鷺	<i>Ardea cinerea</i>	PRC	Common winter visitor. Found in Deep Bay area, Starling Inlet, Kowloon Park, Cape D'Aguiar. 常見冬候鳥。過往記錄地點包括后海灣一帶、沙頭角海、九龍公園、鶴咀等。			2	2							
Great Egret 大白鷺	<i>Ardea alba</i>	PRC (RC)	Common resident and winter visitor. Widely distributed in Hong Kong. 常見留鳥、遷徙鳥及冬候鳥。廣泛分佈於香港。				4							
Little Egret 小白鷺	<i>Egretta garzetta</i>	PRC (RC)	Common resident. Widely distributed in coastal area throughout Hong Kong. 常見留鳥、遷徙鳥及冬候鳥。廣泛分佈於香港的海岸	5			2							
Common Greenshank 青腳鷸	<i>Tringa nebularia</i>	RC	Abundant passage migrant and winter visitor. Found in Deep Bay area. 常見春季過境遷徙鳥。過往記錄地點包括后海灣一帶			2								
Green Sandpiper 白腰草鷸	<i>Tringa ochropus</i>	-	Uncommon passage migrant and winter visitor. Found in Deep Bay area, Shuen Wan, Long Valley, Kam Tin etc. 常見遷徙鳥及冬候鳥。過往記錄地點包括后海灣一帶、船灣、壟原、錦田等				1							
Rock Dove 原鴿	<i>Columba livia</i>	-	Common resident. Widely distributed in urban area throughout Hong Kong. 局部地區常見留鳥。廣泛分佈於香港的市區。							20				
Spotted Dove 珠頸斑鳩	<i>Spilopelia chinensis</i>	-	Abundant resident. Widely distributed in Hong Kong. 十分常見的留鳥。廣泛分佈於香港						2	18				
Greater Coucal 褐翅鴉鵂	<i>Centropus sinensis</i>	RLCV(UV)	Common resident. Widely distributed in Hong Kong. 常見留鳥。廣泛分佈於香港。										1	
Common Kingfisher 普通翠鳥	<i>Alcedo atthis</i>	-	Common passage migrant and winter visitor. Widely distributed in wetland habitat throughout Hong Kong. 常見過境遷徙鳥及冬候鳥。廣泛分佈於香港的濕地。				1							
Collared Crow 白頸鴉	<i>Corvus torquatus</i>	LC; IUCN(NT)	Uncommon resident. Found in Inner Deep Bay area, Nam Chung, Kei Ling Ha, Tai Mei Tuk, Pok Fu Lam, Chek lap Kok, etc. 局部地區常見留鳥。過往記錄地點包括內后海灣一帶、南涌、企嶺下、大尾督、薄扶林、赤鱸角、船灣、林村等。				1							
Red-whiskered Bulbul 紅耳鶯	<i>Pycnonotus jocosus</i>	-	Abundant resident. Widely distributed in Hong Kong. 十分常見的留鳥。廣泛分佈於香港。						4	5				
Chinese Bulbul 白頭鶯	<i>Pycnonotus sinensis</i>	-	Abundant resident. Widely distributed in Hong Kong. 十分常見的留鳥。廣泛分佈於香港。					2	3					
Yellow-bellied Prinia 黃腹鷦鶯	<i>Prinia flaviventris</i>	-	Common resident. Widely distributed in Hong Kong. 常見留鳥。廣泛分佈於香港。	1										1
Plain Prinia 純色鷦鶯	<i>Prinia inornata</i>	-	Common resident. Widely distributed in grassland throughout Hong Kong. 局部地區常見留鳥。廣泛分佈於香港的草叢。					1			1			1
Common Tailorbird 長尾縫葉鶯	<i>Orthotomus sutorius</i>	-	Common resident. Widely distributed in Hong Kong. 常見留鳥。廣泛分佈於香港。							2				
Crested Myna 八哥	<i>Acridotheres cristatellus</i>	-	Common resident. Widely distributed in Hong Kong. 大量留鳥。廣泛分佈於香港。	5	3						5			
Black-collared Starling 黑領棕鳥	<i>Gracupica nigricollis</i>	-	Common resident. Widely distributed in Hong Kong. 常見留鳥。廣泛分佈於香港。	3										
Oriental Magpie-Robin 鶯鶯	<i>Copsychus saularis</i>	-	Abundant resident. Widely distributed in Hong Kong. 大量留鳥。廣泛分佈於香港。							4				
Daurian Redstart 北紅尾鸲	<i>Phoenicurus aureus</i>	-	Common winter visitor. Widely distributed in Hong Kong. 常見冬候鳥。廣泛分佈於香港。		2									
Stejneger's Stonechat 黑喉石鶯	<i>Saxicola stejnegeri</i>	-	Common passage migrant and winter visitor. Widely distributed in open cultivated fields throughout Hong Kong. 常見過境遷徙鳥及冬候鳥。廣泛分佈於香港的開闢田野。	1										
Fork-tailed Sunbird 叉尾太陽鳥	<i>Aethopyga christinae</i>	-	Common resident. Widely distributed in Hong Kong. 常見留鳥及冬候鳥。廣泛分佈於香港。							1				
Scaly-breasted Munia 斑文鳥	<i>Lonchura punctulata</i>	-	Common resident. Widely distributed in Hong Kong. 常見留鳥及冬候鳥。廣泛分佈於香港。	4									5	
Grey Wagtail 灰鶯鶯	<i>Motacilla cinerea</i>	-	Common passage migrant and winter visitor. Widely distributed in hill streams throughout Hong Kong. 常見過境遷徙鳥及冬候鳥。廣泛分佈於香港的山澗。				1							
White Wagtail 白鶯鶯	<i>Motacilla alba</i>	-	Common passage migrant and winter visitor. Widely distributed in Hong Kong. 留鳥。常見過境遷徙鳥及冬候鳥。廣泛分佈於香港。	3		3	2							
Richard's Pipit 理氏鶯	<i>Anthus richardi</i>	-	Common passage migrant and winter visitor. Widely distributed in Hong Kong. 留鳥。常見過境遷徙鳥及冬候鳥。廣泛分佈於香港。	4									1	
Black Swan 疣鼻天鵝	<i>Cygnus atratus</i>	-	-	10	5	4								
Mute Swan 疣鼻天鵝	<i>Cygnus olor</i>	-	-			2								

* Species considered as of conservation importance in this study are indicated in bold type. 本研究中被認為具有保護重要性的物種以粗體表示。

Notes 注釋:

1. Conservation and protection status refers to:

- Fellowes *et al.* (2002): LC = Local Concern; PRC = Potential Regional Concern; RC = Regional Concern; PGC = Potential Global Concern, GC = Global Concern. Letters in parentheses indicate that the assessment is on the basis of restrictedness in breeding and/or roosting sites rather than in general occurrence.
Fellowes *et al.* (2002): LC = 本地關注; PRC = 潛在的區域關注; RC = 區域關注; PGC = 潛在全球關注; GC = 全球關注。括弧中的字母表示評估是基於繁殖和/或棲息地地的限制，而不是一般情況。
- Red List of China's Vertebrates (RLCV) (Jiang *et al.* 2016): NT = Near Threatened.
中國脊椎動物紅色名錄 (RLCV) (Jiang *et al.* 2016) : NT = 近危。
- IUCN Red List: The International Union for Conservation of Nature Red List of Threatened Species. NT = Near Threatened.
IUCN物种红色名录 : NT = 近危。

2. Status in Hong Kong follows AFCD (2023). <https://bih.gov.hk/tc/species-database/index.html>

香港的地區分佈根據漁護署的香港生物多樣性 資訊中心。(網址: <https://bih.gov.hk/tc/species-database/index.html>)

3. Habitats: GS = Grassland/ Shrubland, DA = Developed Area, PO = Pond, DC = Drainage Channel, MA = Marsh, PL = Plantation, RE = Reed.

生境: GS = 草地/灌木叢, DA = 已開發地區, PO = 池塘, DC = 排水河道, MA = 沼澤, PL = 植林, RE = 蘆葦床。



附錄 4.3
文獻及生態勘測期間在
項目場地和 500m 研究範圍內記錄的
具保育重要性的物種



附錄 4.3 項目場地和 500 米研究範圍內記錄的具保育重要性物種

物種	保育和保護 現狀 ¹	在香港的地區分佈 ²	項目場地		500 米研究範圍		
			文獻回顧	本次勘測 ³	文獻回顧		本次勘測 ³
					牛潭尾 排水道	其他地 區	
哺乳動物							
紅頰獐 <i>Herpestes javanicus</i>	RLCV(UV); Cap. 170	頗為廣泛分佈於新界郊區	✓				
東亞家蝠 <i>Pipistrellus abramus</i>	Cap. 170	很常見。廣泛分佈於香港 各地。	✓				
鳥類							
琵嘴鴨 <i>Anas clypeata</i>	RC	大量冬候鳥。分佈於后海 灣一帶。			✓		NTMDC
針尾鴨 <i>Anas acuta</i>	RC	大量冬候鳥。分佈於后海 灣一帶、船灣、塱原、錦 田等。			✓		
綠翅鴨 <i>Anas crecca</i>	RC	常見冬候鳥。過往記錄地 點包括后海灣一帶、船 灣、大欖涌水塘、維多利 亞港、市區的公園等。			✓		NTMDC
小鸕鶿 <i>Tachybaptus ruficollis</i>	LC	常見留鳥。過往記錄地點 包括后海灣一帶。			✓	✓	
白琵鷺 <i>Platalea leucorodia</i>	LC	少見冬候鳥。過往記錄地 點包括后海灣一帶。			✓		
黑臉琵鷺 <i>Platalea minor</i>	PGC, IUCN(EN)	常見冬候鳥。過往記錄地 點包括后海灣一帶。			✓	✓	
夜鷺 <i>Nycticorax nycticorax</i>	(LC)	常見留鳥及遷徙鳥。廣泛 分佈於香港。	✓		✓	✓	
池鷺 <i>Ardeola bacchus</i>	PRC (RC)	常見留鳥。廣泛分佈於香 港。	✓	GS	✓	✓	NTMDC



物種	保育和保護現狀 ¹	在香港的地區分佈 ²	項目場地		500 米研究範圍		
			文獻回顧	本次勘測 ³	文獻回顧		本次勘測 ³
					牛潭尾排水道	其他地區	
牛背鷺 <i>Bubulcus coromandus</i>	(LC)	留鳥及常見過境遷徙鳥。廣泛分布於香港。	✓		✓	✓	
蒼鷺 <i>Ardea cinerea</i>	PRC	常見冬候鳥。過往記錄地點包括后海灣一帶、沙頭角海、九龍公園、鶴咀等。	✓		✓	✓	PO, NTMDC
草鷺 <i>Ardea purpurea</i>	RC	少見過境遷徙鳥。過往記錄地點包括后海灣一帶。				✓	
大白鷺 <i>Ardea alba</i>	PRC (RC)	常見留鳥、遷徙鳥及冬候鳥。廣泛分布於香港。			✓	✓	NTMDC
中白鷺 <i>Egretta intermedia</i>	RC	留鳥及過境遷徙鳥。過往記錄地點包括后海灣一帶、大浪灣、沙頭角海、大澳、鶴咀等。			✓		
小白鷺 <i>Egretta garzetta</i>	PRC (RC)	常見留鳥、遷徙鳥及冬候鳥。廣泛分布於香港的海岸。		GS	✓	✓	NTMDC
普通鸕鶿 <i>Phalacrocorax carbo</i>	PRC	常見冬候鳥。廣泛分布於香港的海岸邊。			✓	✓	
黑翅鷺 <i>Elanus caeruleus</i>	LC	少見候鳥。過往記錄地點包括廈村、后海灣一帶等。				✓	
黑翅長腳鸕 <i>Himantopus himantopus</i>	RC	常見遷徙鳥及冬候鳥。過往記錄地點包括后海灣一帶、塱原、錦田等。			✓		
反嘴鸕 <i>Recurvirostra avosetta</i>	RC	十分常見的冬候鳥。過往記錄地點包括后海灣一帶。			✓		
長趾濱鸕	LC	常見過境遷徙鳥及罕見冬候鳥。過往記錄地點包括				✓	



物種	保育和保護 現狀 ¹	在香港的地區分佈 ²	項目場地		500 米研究範圍		
			文獻回顧	本次勘 測 ³	文獻回顧		本次勘測 ³
					牛潭尾 排水道	其他地 區	
<i>Calidris subminuta</i>		壆原、馬草壟、尖鼻咀、錦田、貝澳、船灣等。					
紅頸濱鶉 <i>Calidris ruficollis</i>	LC	大量春季遷徙鳥。過往記錄地點包括后海灣一帶。				✓	
彩鶉 <i>Rostratula benghalensis</i>	LC	局部地區常見留鳥。過往記錄地點包括廈村、落馬洲、錦田、壆原、香港濕地公園等。				✓	
針尾沙錐/大沙錐 <i>Callinago stenura/ G. mekala</i>	大沙錐: LC	針尾沙錐：常見過境遷徙鳥。過往記錄地點包括壆原、洲頭、廈村等。 大沙錐：少見過境遷徙鳥。過往記錄地點包括壆原。	✓			✓	
紅腳鶉 <i>Tringa totanus</i>	RC	大量過境遷徙鳥及冬候鳥。過往記錄地點包括后海灣一帶。			✓	✓	
澤鶉 <i>Tringa stagnatilis</i>	RC	大量冬候鳥及遷徙鳥。過往記錄地點包括后海灣一帶、船灣、壆原、錦田、西貢等。			✓		
林鶉 <i>Tringa glareola</i>	LC	常見遷徙鳥及冬候鳥。廣泛分布於香港的濕地。	✓		✓	✓	
鶴鶉 <i>Tringa erythropus</i>	RC	常見春季過境遷徙鳥。過往記錄地點包括后海灣一帶。			✓		
青腳鶉 <i>Tringa nebularia</i>	RC	大量冬候鳥及遷徙鳥。過往記錄地點包括后海灣一帶。			✓		PO
褐翅鴉鶉 <i>Centropus sinensis</i>	RLCV(VU)	常見留鳥。廣泛分布於香港。	✓			✓	GS



物種	保育和保護現狀 ¹	在香港的地區分佈 ²	項目場地		500 米研究範圍		
			文獻回顧	本次勘測 ³	文獻回顧		本次勘測 ³
					牛潭尾排水道	其他地區	
白頸鴉 <i>Corvus torquatus</i>	LC; IUCN(NT)	局部地區常見留鳥。過往記錄地點包括內后海灣一帶、南涌、企嶺下、大尾督、薄扶林、赤鱗角、船灣、林村等。			✓	✓	NTMDC
扇尾鶯科 <i>Cisticola juncidis</i>	LC	常見過境遷徙鳥及冬候鳥。廣泛分布於香港開闊草地。	✓			✓	
金頭扇尾鶯 <i>Cisticola exilis</i>	LC	局部地區常見冬候鳥。廣泛分布於香港草叢。				✓	
絲光椋鳥 <i>Spodiopsar sericeus</i>	GC	大量冬候鳥。廣泛分布於香港。	✓			✓	
灰椋鳥 <i>Spodiopsar cineraceus</i>	PRC	局部地區常見冬候鳥。過往記錄地點包括后海灣一帶、錦田、壟原等。				✓	
北椋鳥 <i>Agropsar sturninus</i>	LC	少見秋季過境遷徙鳥。過往記錄地點包括米埔、壟原、錦田、林村、吐露港、九龍公園、梅窩、蠔涌等。				✓	
小蝗鶯 <i>Locustella certhiola</i>	LC	常見秋季遷徙鳥。過往記錄地點包括香港的濕地。				✓	
紅喉鵯 <i>Anthus cervinus</i>	LC	常見過境遷徙鳥及冬候鳥。廣泛分布於香港的乾農田。				✓	
黑尾蠟嘴雀 <i>Eophona migratoria</i>	LC	常見冬候鳥。過往記錄地點包括錦田、南涌、石崗、后海灣一帶、蠔涌、林村、鶴藪、元洲仔、九龍公園等。				✓	

爬行動物



物種	保育和保護現狀 ¹	在香港的地區分佈 ²	項目場地		500米研究範圍		
			文獻回顧	本次勘測 ³	文獻回顧		本次勘測 ³
					牛潭尾排水道	其他地區	
眼鏡蛇 <i>Naja atra</i>	PRC; IUCN(VU)	常見和廣泛分佈於香港.	✓				
蝴蝶							
金斑蛺蝶 <i>Hypolimnas misippus</i>	LC	不常見				✓	
柑橘鳳蝶 <i>Papilio xuthus</i>	-	罕見				✓	
薰衣草琉璃灰蝶 <i>Celastrina lavendularis</i>	LC	十分罕見				✓	
蜻蜓							
紅脣蜻 <i>Rhodothemis rufa</i>	LC	廣泛分佈於沼澤及有濃密水草漂浮的池塘中。				✓	
赤斑曲鈎脈蜻 <i>Urothemis signata signata</i>	LC	常見於全港有廢棄魚塘的地區。				✓	
高翔萍蜻 <i>Macrodiplax cora</i>	LC	於野草叢生的沼澤或池塘出沒，特別是沿海地方。				✓	

注釋:

1. 保育和保護狀況:

- Fellowes *et al.* (2002): LC = 本地關注; PRC = 潛在的區域關注; RC = 區域關注。括弧中的字母表示評估是基於繁殖和/或棲息地地的限制，而不是一般情況。
- 中國脊椎動物紅色名錄 (RLCV) (Jiang *et al.* 2016) : VU = 易危。
- IUCN物种紅色名錄: EN = 瀕危; VU = 易危; NT = 近危。
- Cap.170 = 《野生動物保護條例》。香港所有野生蝙蝠及鳥類均受第170章保護。

2. 香港的地區分佈根據漁護署的香港生物多樣性 資訊中心。(可在以下網址獲得: HKBIH - 物種資料庫)

- 生境: GS = 草地/灌木叢, RE = 蘆葦床, SWG = 季節性濕草地, WC = 水道, DA = 已開發地區, WG = 荒地, PO = 池塘, GR = 草地, PL = 植林, MA = 沼澤, AL = 農地, DC = 排水河道。



附錄 5.1

從已獲批的環評報告(AEIAR-182/2014)中摘錄的 營運階段噪音緩解措施

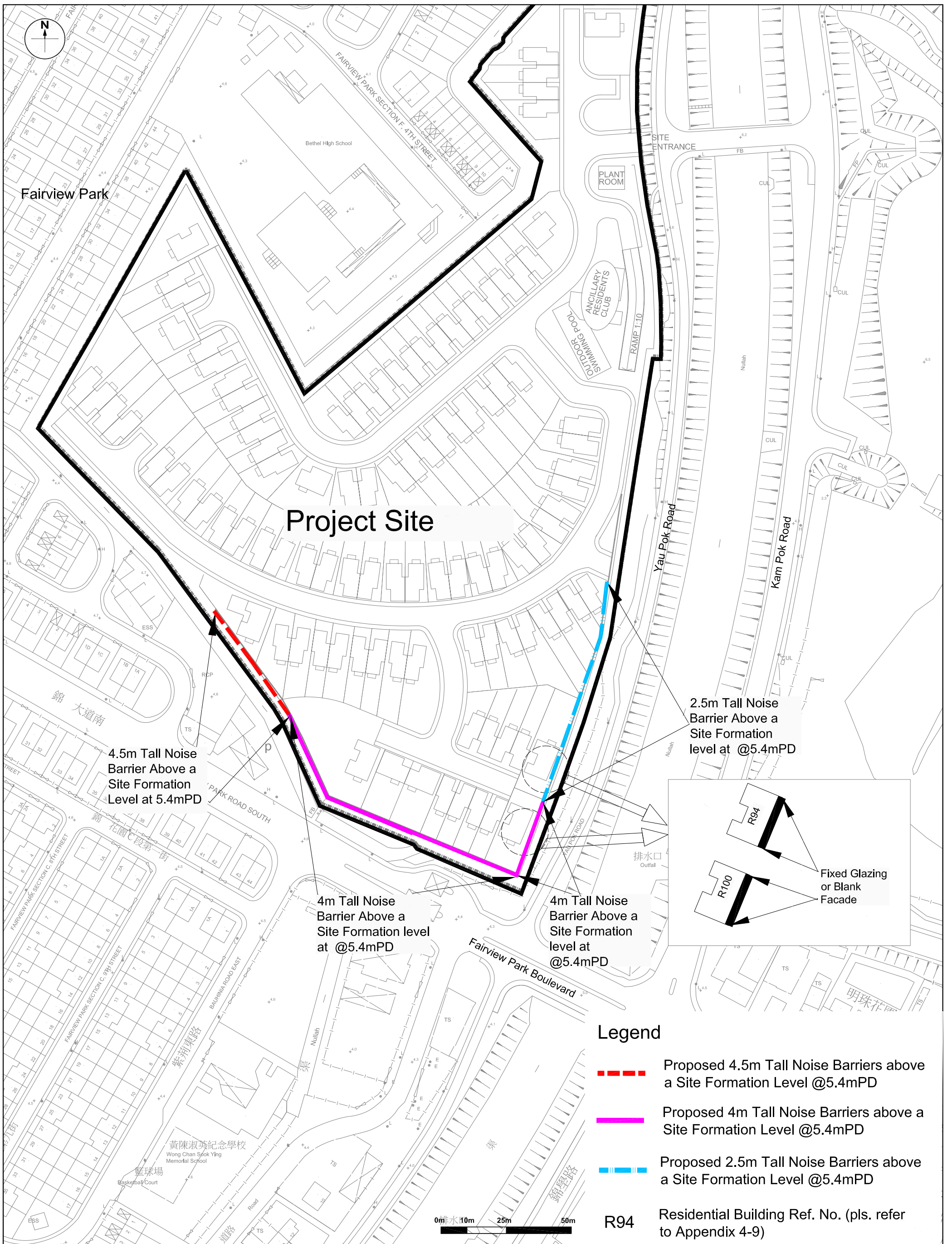


Figure: 4-7

Title: Summary of Proposed Noise Mitigation Measures at the time of Operation of this Project

Project: EIA for Proposed Residential and Passive Recreation Development within "Recreation" (REC) Zone and "Residential (Group C)" Zone at Various Lots in DD 104, Yuen Long, N.T.

ENVIRON

Drawn by: HN

Checked by: TC

Rev.: 1.5

Date: Oct., 2013



附錄 5.2

已檢閱的航攝照片



LEGEND 圖例:
 Project Site 項目地點

Rev.	Date	Description	By	Chk'd	App'd
Drawing Status					Scalability
-					-

ATKINS
 Member of the SNC-Lavalin Group

Client
 建築署
 Architectural Services
 Department

Project Title
 LIGHT PUBLIC HOUSING AT
 YAU POK ROAD, YUEN LONG
 元朗攸樂路簡約公屋

Drawing Title
 Reviewed Aerial Photos
 已檢閱的航攝照片

Scale	Designed	Drawn	Checked	Authorised
A3	HP	HP	VL	WW
Original Size	Date	Date	Date	Date
	MAR 2023	MAR 2023	MAR 2023	MAR 2023
Drawing Number	Appendix 5.2 附錄 5.2			Revision
				A

Aerial Photograph 2016
 航攝照片2016

Aerial Photograph 2018
 航攝照片2018

Aerial Photograph 2020
 航攝照片2020

Aerial Photograph 2022
 航攝照片2022



阿特金斯顧問有限公司 Atkins China Limited

香港九龍

尖沙咀海港城

九倉電訊中心

十三樓

電話: +852 2972 1000

傳真: +852 2890 6343