

版本： 第一版
日期： 二零零零年八月
項目編號： 三四五

擬建之屯門綜合社區設施及魚類批發市場
- 工程項目簡介

報告提供者
沛然環境評估工程顧問有限公司

目 錄

基本資料.....	1
規劃大綱及計劃的執行	2
對環境可能造成的影響	2
周圍環境的主要元素	3
納入設計中的環保措施以及任何其他對環境的影響	3
使用先前通過的環評報告	4

圖 表

圖一	建議發展區位置
圖二	地下平面圖
圖三	一樓平面圖
圖四	圖書館平面圖
圖五	天台平面圖
圖六	橫切圖

基本資料

工程項目名稱

- 擬建之屯門綜合社區設施及魚類批發市場

工程項目的目的及性質

- 為延續位於屯門區的魚類批發市場之運作，位於屯門 27 區的臨時魚類批發市場，將搬遷到屯門 44 區，亦為區內公眾提供社區福利設施，例如：圖書館和大會堂。

工程項目倡議人姓名/名稱

- 香港特別行政區政府 – 建築署

工程項目的地點及規模(包括平面圖)及場地歷史

- 工程項目之場地為一片戶外之空地，位於屯門區南部之河口旁。此場地之東面有避風塘，西面有湖山路，南面有貨倉，北面有湖堤街。場地的位置及周遭環境見圖一。
- 建議中之發展面積大約 8,760 平方公尺，將佔用至少 100 公尺長之海旁，擬建之綜合設施樓高五層，地積比率為 1.2。建議之設施包括魚類批發市場，圖書館，大會堂，天幕觀眾台及花園平台。
- 魚類批發市場始於四十年代，青山魚類批發市場最初在 1946 年由魚類統營處設立於青山灣。根據海魚(統營)條例(Cap.291)魚類統營處是一個法定的及財政獨立的組織。由於屯門新市鎮的發展，青山魚類批發市場在 1973 年暫時遷至屯門 27 區，有待選出適合場地作為興建一個永久性之魚市場。
- 在過去 20 年，由於現時之臨時魚類批發市場的木製結構腐朽及臨近街道缺乏泊車位，以及公眾衛生水平提昇和環境問題對周遭土地使用者所帶來的影響，當局有意把現時的魚類批發市場遷到屯門 44 區。

工程項目簡介涵蓋的指定工程項目數目及種類

- 根據環境影響評估條例，建議之發展只包括一個類型之指定工程項目 (附表 2, 第一部, 社區設施, N.3)。

聯絡人姓名及電話號碼

- 倡議人:
- 環境顧問: 沛然環境評估工程顧問有限公司

規劃大綱及計劃的執行

- 如果同意工程項目繼續進行，建築期需時 34 個月，運作期則在接獲贊同運作後即刻開始。建築署將負責發展計劃的規劃和施行。
- 關於此發展計劃，其它的工程項目將不被考慮。

對環境可能造成的影響

環境問題	可能造成的影響	
	建築期	運作期
氣體排放	由機動設備所產生之氣體排放甚微	無煙囪或氣體排放裝置
塵埃	塵埃經由地面或挖掘的活動排放	在此發展計劃中塵埃產生的機會甚微
氣味	氣味之產生甚微	由於設有適當的除臭及通風設備，因此氣味所造成的環境影響甚微
操作時發出的噪音	機動設備的運作及建築工作所產生之噪音，例如：裝卸模板，建築材料及敲擊等	由於裝置了適當的靜音通風系統，因此由噪音所造成的環境影響甚微
晚間操作	晚間所有建築活動將停止	由於停車處與漁業營商範圍被花園平台完全覆蓋，因此所造成的影響甚微
引起的交通需求	在臨近地區，運送建築材料的重型車流量有可能增加	日間時間車流量增加甚微，在夜間運送魚貨的貨櫃車流量有可能增加
污水、排放物或受污染的徑流	建築活動所產生之表面地面溢流及廢水	由於工地有適當的疏水系統設計，因此所造成之環境影響甚微
產生廢物或副產品	建築廢料，例如：木板，碎石	由於有適當設計的廢物收集站，因此對環境所造成的影

		響甚微
製造、貯存、使用、處理、運送或處置危險品、危害物料或廢物	用於建築工作的化學品，例如：稀釋劑和油漆	貯存危險貨物，有害之物質及廢棄物的機會甚微
會造成污染或危險的意外風險	由意外事件所造成污染或危險的風險甚微	構成危險因而引致環境污染的機會甚微
處置損毀物料，包括潛存受污染的物料	化學廢棄物的處理，例如：油桶	發生機會甚微
擾亂水流及底部沉積物	發生機會甚微	發生機會甚微
礙眼的可見物	可能在建築物完成前發生	平台將有園林設計，計劃中的建築物將不會阻擋海景，因此應不會造成影響
生態影響	發生機會甚微	發生機會甚微

周圍環境的主要元素

位於工程項目場地南面 100 公尺處的悅湖山莊是最接近的噪音感應強的地方，其次是位於離場地西面邊緣 100 公尺處的屯門湖康診所，以及離南面邊緣 300 公尺處的嘉智中學及屯門官立中學。

離建議發展區約 100 公尺處有一個石油氣儲存庫，已被歸類為潛在危險裝置。約有三份一之的工程項目場地位於以上設施 150 公尺範圍以內，根據機電工程署關於上述裝置之風險評估已經完成，並受有關政府委員會所接納。由於魚類批發市場的運作時間跟其它在該處的活動不同，所以風險評估所採用之最高人口數目仍可保持不變。因此風險評估之結果仍然採納。

納入設計中的環保措施以及任何其他對環境的影響

建築期

- 壓制塵埃散佈的塵埃管制措施將會執行。在整段建築期，空氣質素將需要達到在空氣污染管制條例下規定之空氣質素指標；與及在空氣污染管制(建造工程塵埃)規例下所列明所有有關之“塵埃管制要求”將需要實行。機動設備如空氣壓縮機，將會妥善保養，如有需要，空氣過濾器亦需安裝以防止空氣污染物之排放。
- 除在星期日及公眾假期外，建築活動將會在日間施行。於有關之專業守則所建議之噪音減輕措施將會在周遭對噪音感應強的地方實施以將噪音影響減到最低。
- 建築場地所產生的固體廢物如挖出的泥土、木板等，將會盡量減少並棄置於適當傾卸區。在處理任何化學廢物之前，化學廢物產生者登記將會準備，以及在場地之化學廢物將會儲存妥當。

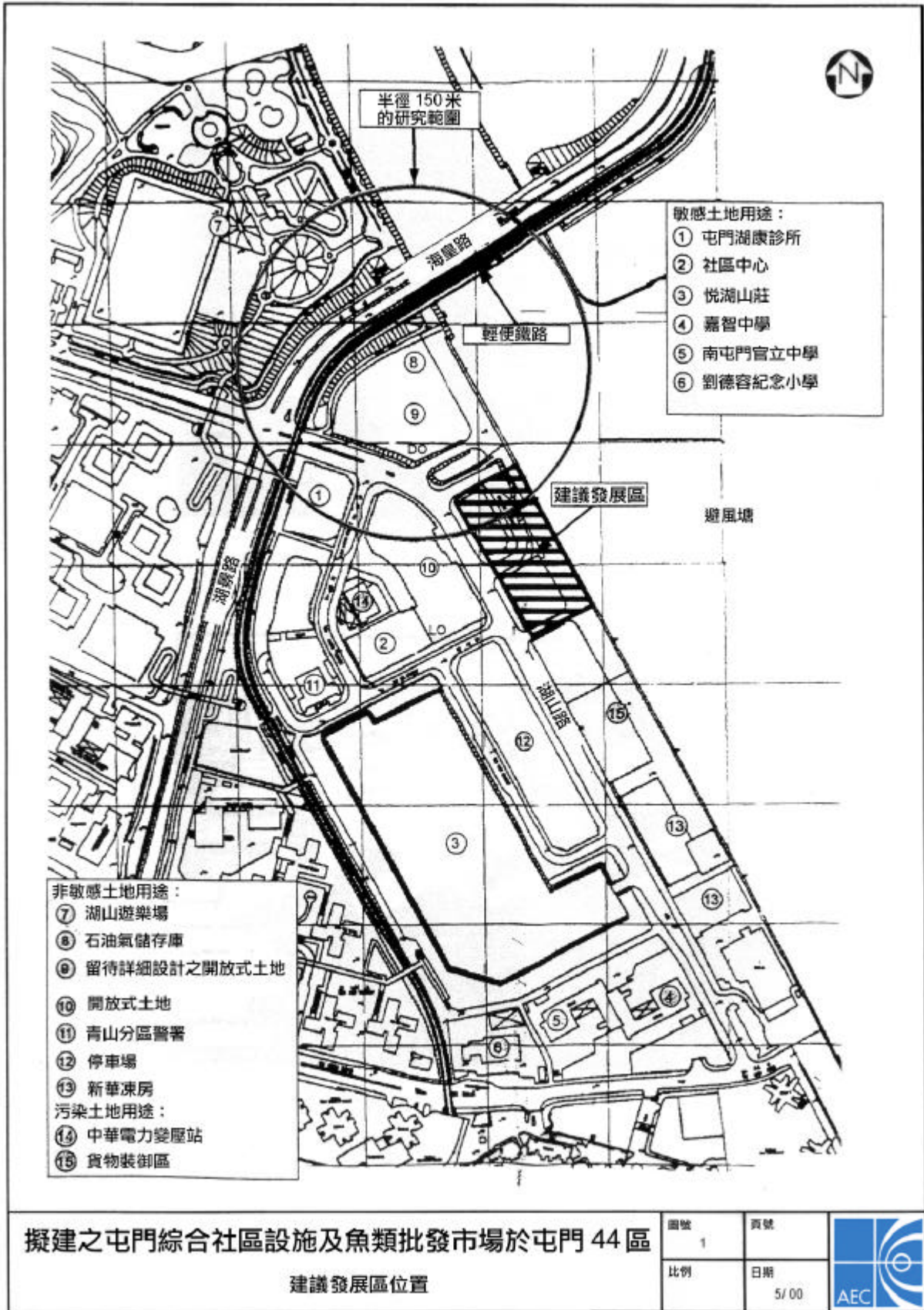
- 所有由建築場地所產生之廢水在排放之前將會收集及處理。建築活動如灌漿及鑽樁，所產生之廢水，通常含有高含量的懸浮粒子。沉澱池將處理所有由建築場地所產生之廢水。

運作期

- 氣味可能會由垃圾收集站、海上垃圾收集站、公共廁所、裝載及貨車停泊區和魚市場區發出。為消除氣味所造成的滋擾，消除氣味措施如安裝除臭系統、使用消毒劑和除臭劑，將會實施。
- 魚市場內之活動，例如：裝載魚類及揚聲器；貨車停泊場地及垃圾裝載處將會完全被花園平台所覆蓋，所以魚市場內之活動所產生之噪音影響將會甚微。機械通風系統將會位於遠離對噪音感應強的地方。如有需要，減輕噪音污染措施，例如：圍牆，消音器，將會安裝在有噪音產生之系統上。為避免車輛駛經悅湖山莊，車輛進出通道將會位於建議發展區的北部範圍。三層高的圖書館和大會堂將為鄰近住宅區提供主要的屏風以阻隔在建議發展區南面的魚船停泊處所產生之噪音。
- 根據食物及環境衛生局的要求，所有由綜合社區設施及魚類批發市場所產生之固體廢物。將會臨時儲存在垃圾收集站及海上垃圾收集站，及後將之運送到合適的傾卸區，所有由該發展設施所產生之化學廢物，將會根據廢物處理條例而適當地處理、運送及棄置。
- 為避免廢水排放到附近水域，魚市場所產生之廢水將會由場內設計的排水系統收集。所收集的廢水將會直接排放到公共污水系統。
- 花園平台將會在海旁提供舒適的景觀環境。植物將會種植於貨車停泊區之外圍以避免周遭土地使用者有直接視線到貨車停泊區。
- 貨車燈光對鄰近居民不會構成滋擾。由於車輛通道位於建議之魚市場之北面和停泊區完全被覆蓋，貨車燈光將不會對鄰近居民構成影響。

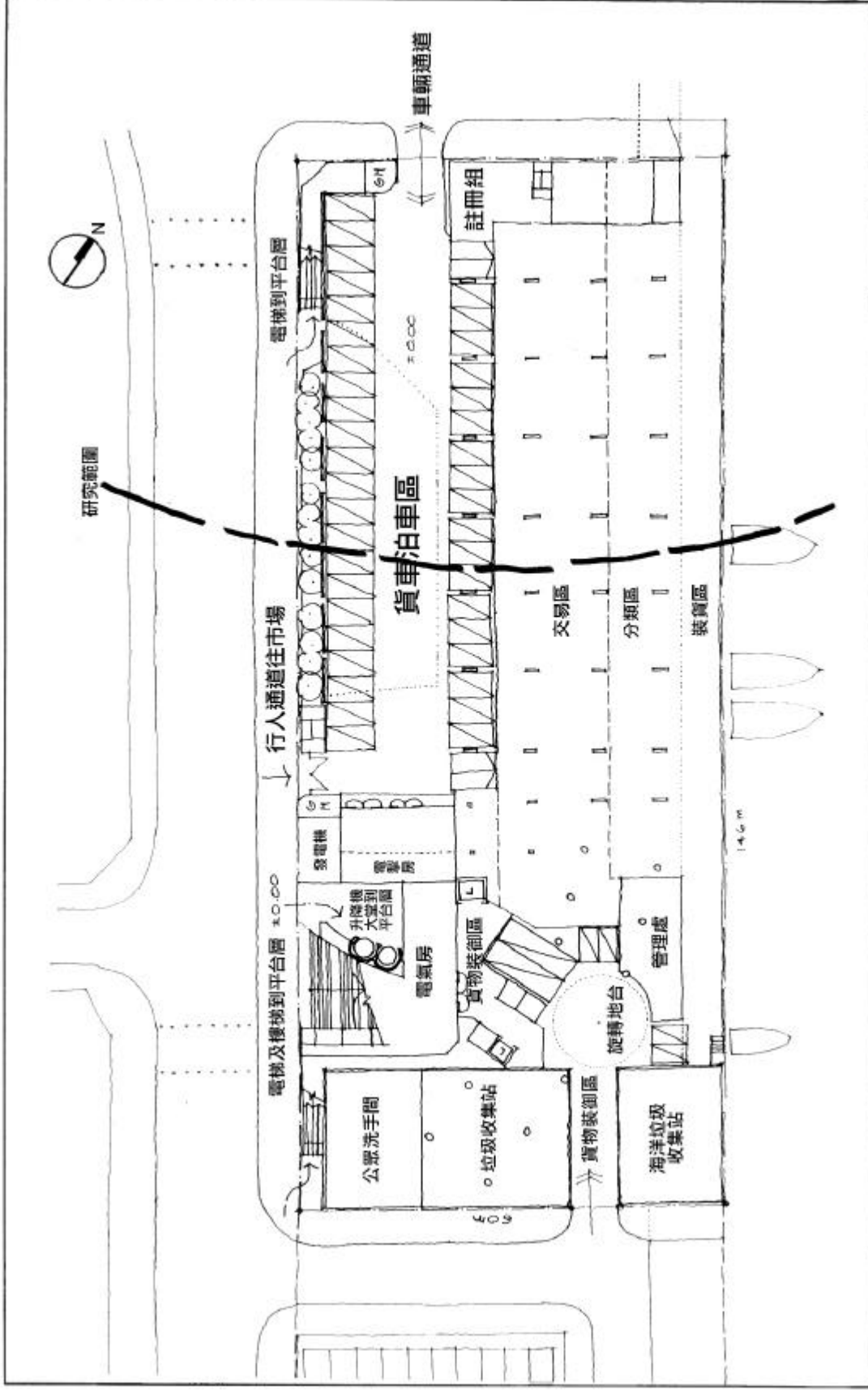
使用先前通過的環評報告

- 以往沒有任何環評報告關於建議之發展曾被通過或遞交。



擬建之屯門綜合社區設施及魚類批發市場於屯門 44 區

建議發展區位置

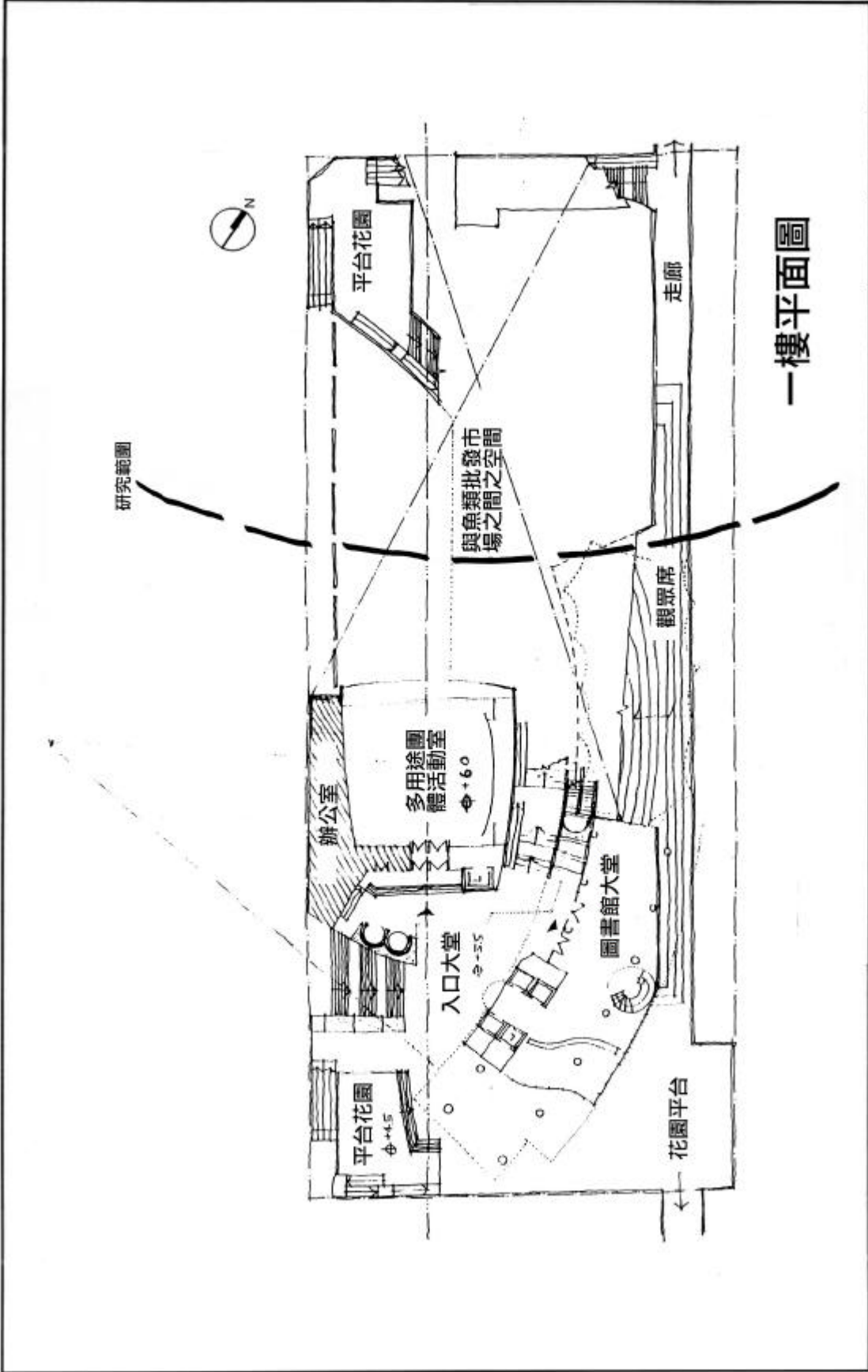


擬建之屯門綜合社區設施及魚類批發市場於屯門 44 區

地下平面圖



圖號	圖號
2	日期
比例	5/00



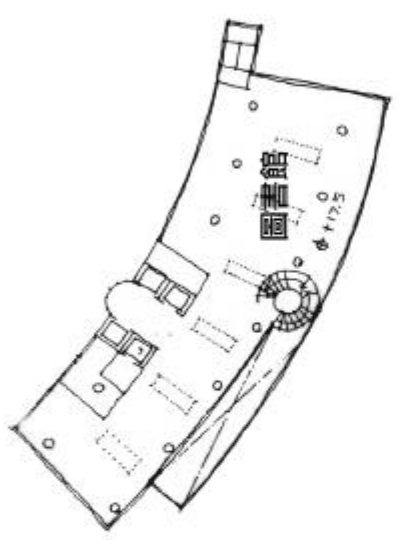
一樓平面圖



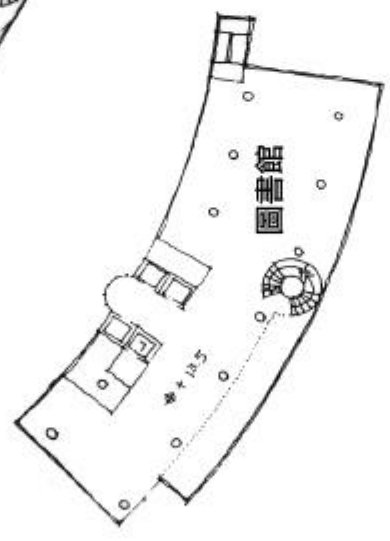
圖號	3
頁號	
日期	5/00
比例	

擬建之屯門綜合社區設施及魚類批發市場於屯門 44 區

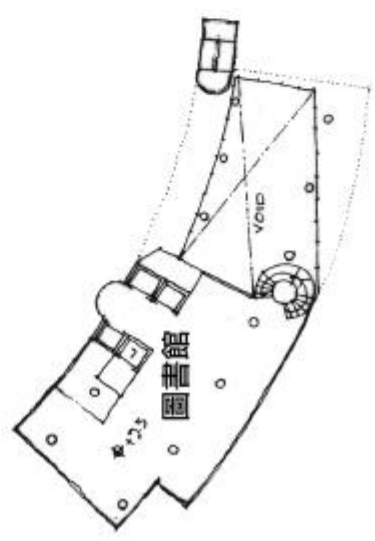
一樓平面圖



二樓平面圖



三樓平面圖



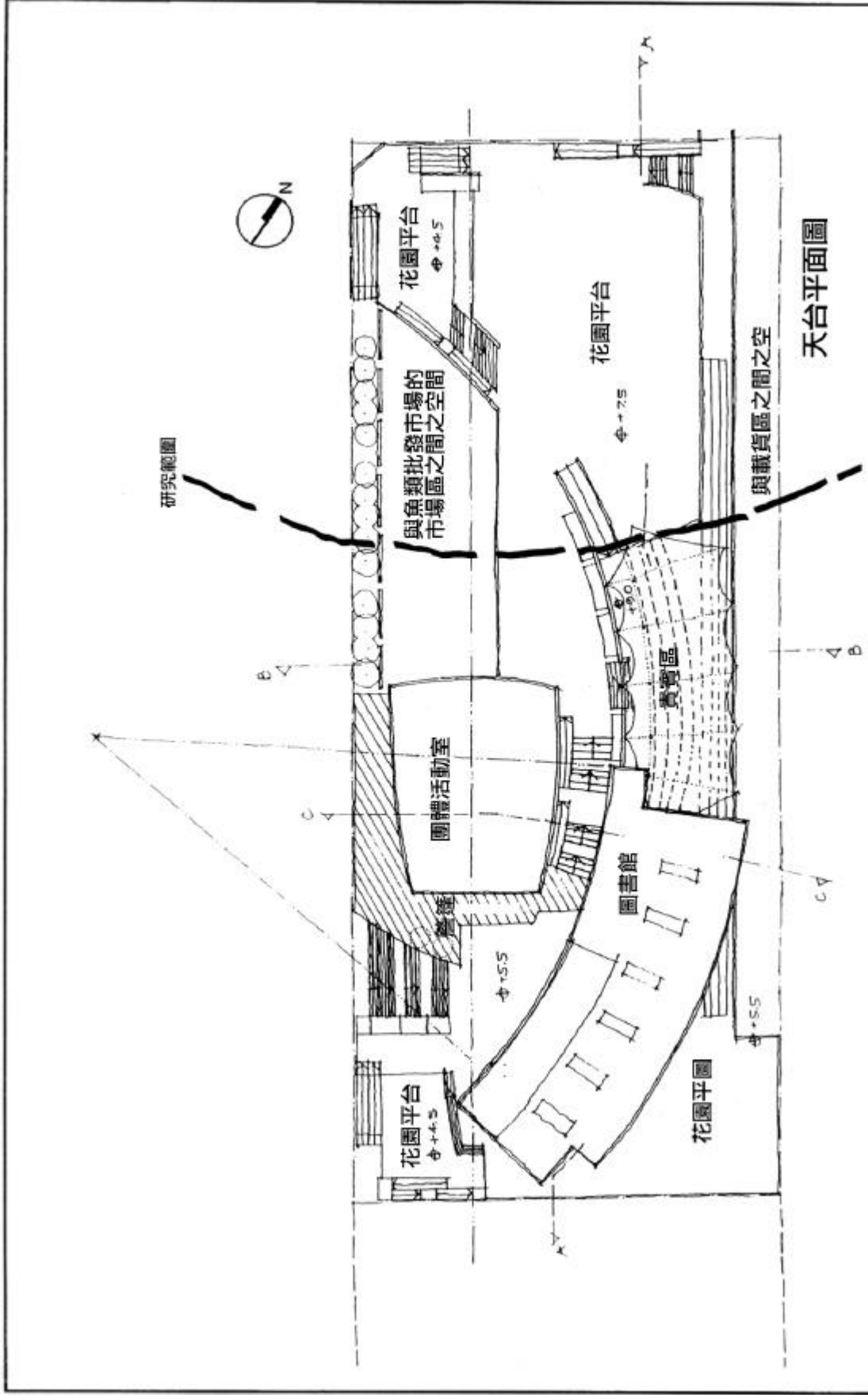
四樓平面圖



圖號	4	頁號	
比例		日期	5/00

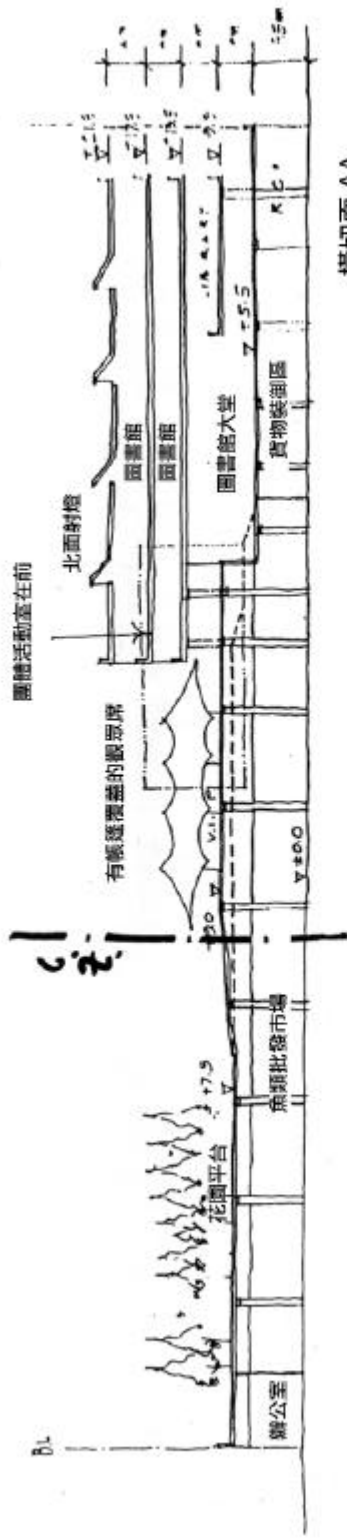
擬建之屯門綜合社區設施及魚類批發市場於屯門44區

圖書館平面圖

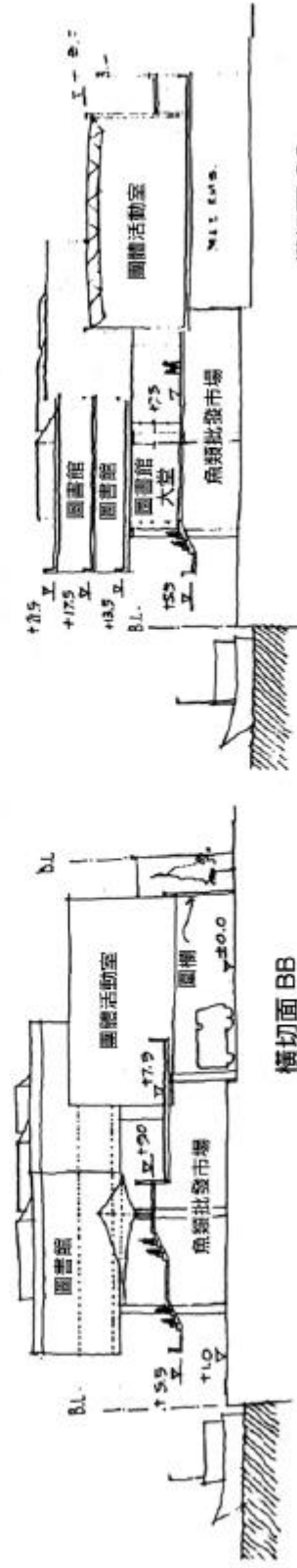


圖號	5	圖號	
比例	NTS	日期	5/00

擬建之屯門綜合社區設施及魚類批發市場於屯門 44 區
天台平面圖



橫切面 AA



橫切面 BB

橫切面 CC

擬建之屯門綜合社區設施及魚類批發市場於屯門 44 區

橫切面



圖號	6	圖則	
比例	NTS	日期	5/00