

---

申請人

Infinity View Limited & Planet Universal Limited

撰寫人

英環香港有限公司

元朗南生圍榮基村丈量約份第 104 約多個地段和毗連政府土地  
擬建綜合發展包括濕地修復區

項目簡介

日期 18/09/2025

撰寫人 Crystal Lui et al.  
助理環境顧問



簽署

批准人 Henry Ng  
首席顧問



簽署

項目參考號

文件編號 R9407\_v2.10\_chi\_n\_v1.docx

未經英環香港有限公司書面許可，不得以任何形式或任何電子、機械、照相、錄音或其他方式複製或傳播本文件的任何部分，或將其存放在任何性質的檢索系統中。如需申請請向英環香港有限公司（香港灣仔告士打道 56 號 東亞銀行港灣中心 21 樓）提出申請。

免責聲明：相關聲明只提供英文版本。請以以下英文版為準。

Disclaimer: This report is made on behalf of Ramboll Hong Kong Ltd. No individual is personally liable in connection with the preparation of this report. By receiving this report and acting on it, the client or any third party relying on it accepts that no individual is personally liable in contract, tort or breach of statutory duty (including negligence).

英環香港有限公司

香港灣仔告士打道 56 號  
東亞銀行港灣中心 21 樓

電話: (852) 3465 2888  
傳真: (852) 3465 2899  
電郵: hkinfo@ramboll.com

## 目錄

	Page
<b>1. 基本資料</b> .....	<b>1-1</b>
1.1 工程項目名稱.....	1-1
1.2 工程項目的目的及性質.....	1-1
1.3 工程項目倡議人名稱.....	1-1
1.4 工程項目的位置、規模及歷史.....	1-1
1.5 工程項目简介涵蓋的指定工程項目數目和種類.....	1-2
1.6 聯絡人姓名和電話號碼.....	1-2
<b>2. 規劃大綱及計劃的執行</b> .....	<b>2-1</b>
2.1 工程項目的規劃及執行.....	2-1
2.2 工程項目的時間表.....	2-1
2.3 與其它工程項目的關連.....	2-1
<b>3. 周圍環境的主要元素</b> .....	<b>3-1</b>
3.1 空氣質素.....	3-1
3.2 噪音.....	3-1
3.3 水質.....	3-1
3.4 生態.....	3-2
3.5 漁業.....	3-2
3.6 景觀及視覺.....	3-2
3.7 土地污染.....	3-3
<b>4. 對環境可能造成的影響</b> .....	<b>4-1</b>
4.1 施工階段.....	4-1
4.2 營辦階段.....	4-2
<b>5. 納入設計中的環保措施</b> .....	<b>5-1</b>
5.1 施工階段.....	5-1
5.2 營辦階段.....	5-4
5.3 環境影響的嚴重程度、分佈和持續時間，以及進一步影響.....	5-6
<b>6. 使用先前已獲批准的環評報告</b> .....	<b>6-1</b>

## 附表

表 3.1	具代表性的空氣敏感受體 .....	3-1
表 3.2	具代表性的噪音感應強的地方.....	3-1
表 6.1	與本工程項目性質相似的已獲批准的環評報告 .....	6-1

## 附圖

- 附圖 1.1 工程項目地點  
 附圖 1.2 工程項目範圍及周邊地區

## 1. 基本資料

### 1.1 工程項目名稱

1.1.1 元朗南生圍榮基村丈量約份第 104 約多個地段和毗連政府土地擬建綜合發展包括濕地修復區（以下簡稱「本工程項目」）。

### 1.2 工程項目的目的及性質

1.2.1 本工程項目包括綜合住宅發展及濕地修復區。本工程項目地點大部份為未平整的土地，包括一些植被，廢棄池塘等。部分項目範圍為已平整的土地，包括主要位於項目的西北部，西部，和西南部的露天儲存區、臨時建築物和停車場等。本工程項目的設計將考慮項目地點的環境狀況，並透過環境保護及可持續發展的方式，去改善本工程項目地點現今缺乏妥善管理的鄉郊環境，使土地利用更加協調。這將對當地社區以及環境帶來效益。

1.2.2 本工程項目的位置已顯示於**附圖 1.1**。

1.2.3 本工程項目於 2012 年 1 月 26 日取得了一份環境影響評估研究概要（環評研究概要）（環評研究概要編號: ESB-240/2011）（以下簡稱「先前的研究概要」），但本工程項目在取得先前的研究概要後沒有開展環評研究。另外，本工程項目的項目界線在其後亦有所改動，改動後的項目界線與先前的研究概要中的項目界線有所不同。鑑於經修訂的第 499 章《環境影響評估條例》（《環評條例》）以及《環境影響評估程序的技術備忘錄》（《技術備忘錄》）已於 2023 年 6 月 30 日生效，本工程項目的倡議人現申請一份新的環評研究概要，以確保即將進行的環評研究能夠基於最新的項目界線和按照修訂後的《環評條例》及《技術備忘錄》中的最新要求來進行。

1.2.4 本工程項目簡介的目的是根據經修訂的《環境影響評估條例》（第 499 章）為擬建的本工程項目申請一份新的環評研究概要。針對本工程項目相關的詳細環境影響評估以下簡稱「環評」工作將在下一階段進行。

### 1.3 工程項目倡議人名稱

1.3.1 Infinity View Limited & Planet Universal Limited.

### 1.4 工程項目的位置、規模及歷史

1.4.1 本工程項目的北面為壘圍西路；東面則為新田公路和青山公路-潭尾段；其東北面和南面分別為現有的壘圍村和榮基村；其西面則是一些池塘。本工程項目的位置和周邊環境已顯示於**附圖 1.1**。

1.4.2 本工程項目位於元朗南生圍榮基村丈量約份第 104 內的多個地段。本工程項目包括了一個佔地約 6.8 公頃的擬建可發展區以及由可發展區到現有的南生圍污水泵房之間的擬建污水渠及沙井（見**附圖 1.2**）。根據初步資料，可發展區與南生圍污水泵房之間擬建污水渠及沙井的預計施工範圍約為 0.9 公頃左右。可發展區用途包括主要為中密度住宅、會所、政府機構/社區設施、零售發展、項目內的通道以及濕地修復區等。此外亦擬議在可發展區範圍的地底建設一座污水泵房。另外亦包括在可發展區範圍內建造擬議的加壓污水管和沙井以及沿著現有的壘圍西路及壘圍南路建造擬議的引力污水渠和沙井，將本工程項目所產生的污水輸送至現有的南生圍污水泵房，之後再輸送至元朗污水處理廠處理，如**附圖 1.1** 及**附圖 1.2** 所示。以上所述的污水處理安排經已在早前獲批准的規劃申請 (Y/YL-NSW/7) 中所提交的排污影響評估中進行了評估和獲得了同意，而南生圍污水泵房亦已預留了 1,565 立方米/每日的處理容量給本工程項目。該污水泵房、加壓污水管和沙井將由本工程項目負責興建及保養，而引力污水渠和相關沙井則由本工程項目負責興建並交由政府相關部門負責保養。具體走線將視乎之後和政府相關部門的商討而訂。根據該獲批准的規劃申請所提交的排污影響評估，在採取以上污水處理設施後本工程項目預計不會對污水系統造成不能克服的影響。

1.4.3 本工程項目將會包括道路工程，涉及對靠近項目入口位置的現有壘圍路路段進行改造和擴闊，以連接現有的青山公路-潭尾段。具體的道路工程，其走線，及施工方法等將取決於稍後進行的環評研究。

1.4.4 本工程項目地點及其周邊地區本為鄉郊用途。本工程項目地點在 1980 年代為農業用途。在 1990 年代，部分土地被轉變為物流及露天倉庫用途。目前，部分土地為停車場、貨櫃車停車場、貨倉/露

天儲物用途。本工程項目範圍內亦包括廢棄的池塘、植被和明渠。這些土地的用途將隨著本工程項目的發展而被逐步取代。

### 1.5 工程項目簡介涵蓋的指定工程項目數目和種類

1.5.1 本住宅發展項目是《環境影響評估條例》（第 499 章）附表 2，第 1 部，第 P.1 項的指定工程項目，即是「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）」。

1.5.2 本工程項目擬議的污水渠及沙井將沿著現有的壘圍西路及壘圍南路地底接駁至現有的南生圍污水泵房。該路段將經過南生圍分區計劃大綱圖（圖則編號：S/YL-NSW/10）中的「自然保育區」地帶。具體施工方法將視乎環評研究結果。除非該擬議的污水渠相關的坑道挖掘闊度不超過 1.5 米，否則根據《環境影響評估條例》附表 2，第 1 部，0.1 項，即是「所有涉及下述項目的工程項目：土木工事、挖泥工程及其他建築工程，而該等項目部分或全部位於現有的郊野公園或特別地區或經憲報刊登的建議中的郊野公園或特別地區、自然保育區、現有的海岸公園或海岸保護區或經憲報刊登的建議中的海岸公園或海岸保護區、文化遺產地點和具有特別科學價值的地點」，位於「自然保育區」地段內擬議的污水渠相關工程將屬於指定工程項目。

### 1.6 聯絡人姓名和電話號碼

1.6.1 有關本工程項目的查詢可聯絡：

吳翹先生，英環香港有限公司，電話：3465 2888.

## 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 本工程項目將由 Infinity View Limited & Planet Universal Limited 聯同其顧問及承建商進行項目規劃、執行及建造。

### 2.2 工程項目的時間表

2.2.1 本工程項目工程暫定最快於 2026 年稍後開始建造工程，並於 2030 年完成和營辦。

### 2.3 與其它工程項目的關連

2.3.1 本工程項目有可能與以下已知及已批准或規劃中的主要工程項目有相互影響：

- 元朗沙埔公營房屋發展之工地平整和基礎建設工程(B875CL)
- 北環綫項目
- 牛潭尾濾水廠擴建工程（擬議的供水管道）
- 擬建的壘圍及榮基村以南的發展 (A/YL-NSW/241-1, Y/YL-NSW/8, and Y/YL-NSW/9)
- 南生圍及甩洲擬建綜合發展及濕地改善項目
- 擬建的北都公路 - 新田段 (ESB-373/2025)
- 濕地保育公園系統下擬議的南生圍濕地保育公園
- 擬議住宅發展連濕地生境以及填塘/填土和挖土工程 (A/YL-NSW/314)

2.3.2 以上為同期進行的工程項目的初步清單，並將在進行環評研究時更新及確定，以確保環評研究已包括各相關的工程項目。視乎環評研究階段同期進行的工程項目有關資訊的可用性和適當性，環評研究會評估這些工程項目於施工及營辦階段所產生的累積影響。

2.3.3 以上項目部份已經獲得批准，其他項目則仍需進行相關的環評研究工作、規劃申請、公共工程程序等才能實施。預計已知同期進行的工程項目將會根據相關流程和程序以評估其建造及營辦時所產生的環境影響，亦會建議及實施適當的緩解措施以確保相關環境影響得到控制。

### 3. 周圍環境的主要元素

#### 3.1 空氣質素

3.1.1 本工程項目的東北面和南面分別為現有的壘圍村和榮基村；西面及西南面則為池塘。項目範圍邊界 500 米範圍內可能的空氣污染排放源包括附近道路的車輛廢氣排放，例如青山公路一潭尾段，新田公路及壘圍西路，並將在環評研究作進一步檢視。在 2024 年 10 月進行的考察中，500 米評估範圍內未有發現有煙囪，環評研究將對此作進一步確定。關於氣味方面，氣味排放源包括本工程項目擬議的污水泵房、附近的池水及牛潭尾水道。環評研究將進一步檢視和確認範圍內是否有禽畜農場。環評研究將針對空氣污染排放源進行確認，以查找所有潛在的排放源，並進行相關評估。環評研究中亦會考慮及分析累積空氣質素影響效應。

3.1.2 **表 3.1** 中初步顯示了最接近項目範圍邊界以及本工程項目內的具代表性的空氣敏感受體。環評研究將會依照當時實際情況去審視和評估現有、已落實和計劃中的空氣敏感受體。

**表 3.1 具代表性的空氣敏感受體**

描述	土地用途	現有/計劃中的
壘圍 347 號 B	住宅	現有
壘圍 352 號	住宅	現有
壘圍 406 號	住宅	現有
壘圍 409 號	住宅	現有
榮基村 3 號	住宅	現有
榮基村村屋	住宅	現有
榮基村 B6A 號	住宅	現有
建造業輸入勞工宿舍	住宅	現有
本工程項目的住宅單位	住宅	計劃中的

#### 3.2 噪音

3.2.1 **表 3.2** 初步顯示了最接近項目範圍邊界以及本工程項目內的具代表性的噪音感應強的地方。環評研究將會依照當時實際情況去審視和評估現有、已落實和計劃中的噪音感應強的地方。相關噪音評估工作將在環評研究進行。

**表 3.2 具代表性的噪音感應強的地方**

描述	土地用途	現有/計劃中的
壘圍 347 號 B	住宅	現有
壘圍 352 號	住宅	現有
壘圍 406 號	住宅	現有
壘圍 409 號	住宅	現有
榮基村 3 號	住宅	現有
榮基村村屋	住宅	現有
榮基村 B6A 號	住宅	現有
建造業輸入勞工宿舍	住宅	現有
本工程項目的住宅單位	住宅	計劃中的

#### 3.3 水質

3.3.1 本工程項目 500 米評估範圍內於建造及營辦階段的潛在水質敏感受體包括現有的明渠/排水道、池塘和河道。根據南生圍分區計劃大綱圖（圖則編號：S/YL-NSW/10）及錦田北分區計劃大綱圖（圖則編號：S/YL-KTN/11），評估範圍內有兩個分別位於本工程項目東面和西面的「自然保育區」，其位置可見於**附圖 1.2**。環評研究會進一步去審視和確認所有會受到本工程項目影響的潛在水質敏感受體例如其他池塘、明渠及水道。環評研究亦會進行有關水質影響評估及建議緩解措施。

3.3.2 本工程項目的濕地修復區於其建造及創立期間是工地的一部分，因此不是一個水質敏感受體。當濕地修復區投入運作後，其將會是一個水質敏感受體。本工程項目將會進行填塘工程，有關池塘亦會是工地的一部分。

### 3.4 生態

3.4.1 本工程項目位於「后海灣 2 號緩衝區」以內。本工程項目位於其他生態敏感地區例如「自然保育區」以外，但一部份的擬建污水渠及沙井則位於「自然保育區」範圍之內。本工程項目亦位於「后海灣 1 號緩衝區」以外。根據政府推出新自然保育政策，政府選定了 12 個須優先加強保育的地點以加強保育這些地點的生態價值。該 12 地點之中，包括了「拉姆薩爾濕地以外的后海灣濕地」和「拉姆薩爾濕地」兩個地點。其中，「拉姆薩爾濕地」位於本工程項目的西北面以外，而一部份以上所提及的「自然保育區」包括部份擬建污水渠及沙井(位於公共道路之下) 則位於「拉姆薩爾濕地以外的后海灣濕地」範圍之內。

3.4.2 在工地範圍外的棲息地主要包括現有池塘、明渠/排水渠、廢棄池塘、通道及荒地、植被、林地、草地/灌木叢等。錦田河及牛潭尾水道分別位於工地西南及西北面。環評研究將會確認和評估會受到本工程項目影響的棲息地的性質和實際位置。

3.4.3 本工程項目的工地範圍已受到人類活動干擾，目前，工地部分範圍為已平整的已發展地區，包括停車場、貨倉/儲物用途佔用。這些土地的用途將隨著本工程項目的發展而被逐步取代。本工程項目範圍內的其他生態特徵包括廢棄的池塘、植被和明渠。一部份擬建的污水渠及沙井位置則位於現有公用道路之下，例如沿著望園西路及望園南路的部份。

### 3.5 擬議的南生圍濕地保育公園

3.5.1 政府提出分階段建立由現有保育區及擬議建立的公園組成的濕地保育公園系統，以達致保育生態、推動水產養殖業可持續發展，以及提供生態教育和康樂的多重功能，並同時為北部都會區的發展創造環境容量及達致發展與保育並行。建立濕地保育公園系統策略可行性研究報告下擬議的南生圍濕地保育公園與本工程項目及其 500 米評估範圍有可能互相影響。

### 3.6 漁業

3.6.1 根據現有資料，工地範圍內有廢棄池塘，但沒有發現運作中的魚塘或已知的漁業資源。環評研究將根據現場情況對此作進一步檢視及確認。如第 3.4 節所述，在項目範圍外有其他現有的和廢棄的池塘。項目範圍外的現有的魚塘是潛在的漁業資源和水質敏感受體。

3.6.2 項目範圍內和周邊的漁業資源將在環評研究中根據基線調查及現場情況再作檢視及確定，亦會評估此項目對漁業資源可能造成的影響。

### 3.7 景觀及視覺

3.7.1 與鄰近的南生圍和后海灣低窪地相比，本工程項目範圍和其靠近青山公路一潭尾段和新田公路一帶範圍周邊環境的景觀遭受的人類活動干擾較為嚴重。

3.7.2 在本工程項目的可發展區範圍內，東北部大部分用地為廢棄的田地，並鄰接著位於望園路水道旁的植被。此範圍的邊緣被各種樹木和植被覆蓋著，並一直沿著水道延伸。本工程項目可發展區的西部為沒有植被的已鋪路面，被用作倉庫用途，在中心至南部是一個被雜草包圍的廢棄池塘。在項目範圍的東南部一帶有樹林，從項目範圍延伸至望園路與青山公路一潭尾段的交界。而望園路和青山公路一潭尾段沿路亦有各種植物和樹木。

3.7.3 本工程項目將逐步取代位於項目範圍內的景觀及視覺上不理想的土地用途，這將有利於提升工程範圍附近的景觀及視覺質素。

3.7.4 根據《環境影響評估程序的技術備忘錄》 - 附件 18，本工程項目範圍可能有具有特色 / 獨特資源景觀。在項目範圍內，將有一個擬議暫定由池塘組成，周邊用植物作為緩衝區的擬議濕地復修區以取代現有的廢棄池塘。部份擬議位於公共道路之下的污水渠及沙井亦位於分區計劃大綱圖所指定的「自然保育區」範圍內。上述的濕地修復區和自然保育區都有可能是潛在的具有特色 / 獨特資源景觀。項目範圍以外，有其他現存的「自然保育區」，亦屬於潛在的具有特色 / 獨特資源景觀。環評研究，將進一步檢視及確定是否有潛在具有特色 / 獨特資源景觀的實際位置及其種類等情況。

- 3.7.5 有關景觀資源調查、景觀特色和樹木的調查將在環評研究進行。視乎環評研究的結果，項目地點部分範圍將改建為濕地修復區以取代受干擾的土地用途，而其餘土地則進行發展。具體佈局安排、設計及發展建議會視乎環評研究結果再作決定。
- 3.7.6 根據初步檢視，本工程項目的主要公眾觀景點包括以下幾個，簡述如下：A) 聖圍南路沿牛潭尾水道向東南方向的景貌；B) 從雞公嶺向西看的景貌；C) 從聖圍南路向北看的景貌；D) 從南生圍的錦田河畔向東北方向看去的景貌；E) 從跨越新田公路連接榮基村和模範鄉的行人天橋向西北方向看的景貌。這些主要公眾觀景點代表了街道及公眾層面看到的景貌。以上為初步資料。視乎本工程項目的實際發展詳情以及環評研究所進行基線調查的結果，會與相關部門確定及同意主要公眾觀景點並根據環境影響評估程序的技術備忘錄評估視覺影響。
- 3.7.7 本工程項目緊鄰聖圍西路以南及新田公路以西，其位於本工程項目西邊的后海灣沿岸地區延伸出的南生圍及榮基村的低地平原附近。南生圍由沿著錦田河和牛潭尾水道延伸的濕地和魚塘組成。本工程項目的可發展區目前已受到人類活動的干擾。除了東南部有一些林木以及沿著現有的聖圍西路及聖圍南路道路旁的植林區外，本工程項目範圍內沒有重要的視覺資源。沿著現有的聖圍西路及聖圍南路道路旁的植林區也是現有的視覺資源。另一方面，雞公嶺、錦田河及南生圍的濕地/魚塘亦是主要的視覺資源。

### 3.8 土地污染

- 3.8.1 本工程項目範圍於南生圍分區計劃大綱圖（圖則編號：S/YL-NSW/10）上被指定為「其他指定用途」「綜合發展包括濕地修復區 1」地帶。本工程項目的東北面，東面和南面分別為現有的聖圍西路、聖圍村及榮基村；西面及西南面則為池塘。本工程項目範圍內的現有土地用途包括停車場、貨櫃卡車停車場、物流/貨運業務和露天儲物，這些土地用途有造成土地污染的可能性。潛在的土地污染問題將在環評研究中進一步評估。

## 4. 對環境可能造成影響

### 4.1 施工階段

4.1.1 相關的評估將會在下一階段的環評研究進行，亦會建議所需的緩解措施。下列章節概括討論了本工程項目在施工階段的一些潛在環境影響。

#### 空氣質素

4.1.2 施工活動一般將在每天上午 7 時至下午 7 時進行，星期日及公眾假期除外。在施工階段可能對空氣質素構成影響的活動包括：

- 平整工地、挖掘、回填、車輛移動、建築和及拆除工作以及工地和堆存區的風化作用所產生的揚塵；
- 機動設備及工程車輛的空氣污染物排放；
- 周邊同時進行工程項目所導致的累積空氣質素影響；及
- 施工階段如有需要挖掘淤泥/塘泥，有可能產生氣味問題。

4.1.3 最接近本工程項目的現有空氣敏感受體是位於榮基村和壘圍村的村屋。鑑於本工程項目的施工活動是臨時和局部的，在適當採取《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》列明的措施和良好做法，以及透過有關環境管理的合約條款要求工人遵守良好的工地指引，預計施工期間的施工活動對附近的空氣敏感受體所帶來的空氣質素影響將可減至最低。另外，若施工階段需要挖掘淤泥/塘泥，環評研究亦會檢視和處理有關氣味的問題。請參閱第 5.1.2 段以了解有關緩解措施的例子。

#### 噪音

4.1.4 施工期間的噪音來源主要來自機動設備的運作。一般的施工活動將在每天上午七時至晚上七時進行，星期日及公眾假期除外。鑑於本工程項目的位置和規模，預計相關的施工活動所帶來的噪音影響屬局部性和是可控的。如有需要，將採取適當的緩解措施（參閱下列章節第 5.1.5 及 5.1.6 段）以減低在施工階段引起的噪音影響。

#### 水質

4.1.5 在施工階段構成的潛在水質問題主要為工地徑流、暴露土壤的沖蝕、施工期間對明渠/排水渠/河道/池塘等造成的水質影響、及建築活動及工作人員所產生的污水、廢棄池塘的填塘工程、濕地修復區的建造工程等。在實行環境保護署之專業人士環保事務諮詢委員會專業守則(ProPECC PN) 2/24《建築工地的排水渠》及下文第 5.1.7 段所述的相關措施後，將可減低潛在的地面徑流和相關的水質影響。施工期間的污水排放需要先經過預先處理以達到《水污染管制條例》的相關排放標準，以及排放點需要離開附近的河流及水質敏感受體。

#### 廢物管理

4.1.6 一般而言，施工活動(如土地平整，地基工程，上層建築的建造等)所產生的拆建物料包括惰性物料如被挖出泥土及石頭、和混凝土，以及非惰性物料如木料、植物、包裝廢物等。另外亦可能因工作人員活動，機械維修，挖掘工作等產生其他廢物，如一般垃圾、化學廢物、沉積物/塘泥等。

4.1.7 如能在處理和運送建築廢物過程中實施第 5.1.8 段所述的良好施工作業做法、緩解措施、及分類回收，預計本工程項目於施工階段對環境產生的不良影響將減至最低。

#### 生態

4.1.8 在本工程項目施工階段，工地平整或施工工程可能導致棲息地（例如池塘和植被）永久或暫時喪失，工程對棲息地的直接干擾也會對動植物物種造成潛在直接影響。本工程項目將包括設立一個濕地修復區，當中涉及挖掘和池塘重塑工程。在沒有採取緩解措施的情況下，施工過程中的生態影響可能包括對周圍的棲息地和動物群造成干擾、對附近明渠/池塘的水質產生影響、對已確定需受保護的棲息地和地點（如有）造成干擾、對擬議南生圍濕地保育公園造成干擾、在建造擬議濕地修復區期間對附近造成臨時影響、棲息地破碎化、對野生動物和鶯類帶來噪音、灰塵和光線等影響。

- 4.1.9 環評研究會根據基線生態調查及擬議施工方法去詳細評估本工程項目對生態造成的影響和棲息地的生態價值。並建議適當的措施緩減項目對生態造成的影響。

### 漁業

- 4.1.10 本工程項目範圍內有廢棄池塘，但未有發現營運中的魚塘。本工程項目場地內的廢棄魚塘將會被填平，環評研究將會審視和評估相關工程的漁業影響如對漁業活動及漁業生產造成的影響等。本工程項目範圍周邊的地區有廢棄和營運中的魚塘。如果不採取適當的控制措施，本工程項目的施工活動可能會導致項目範圍周邊的魚塘的水質惡化或環境狀況惡化。在環評研究期間，將諮詢可能受影響的利益相關者，包括魚塘養殖戶，以收集他們的意見和評論。
- 4.1.11 環評研究會識別和確定本工程項目範圍內和周邊漁業資源和情況。環評研究亦會進行詳盡的漁業影響評估及基線調查，以識別和處理本工程項目實施後對漁業可能造成的潛在影響。

### 景觀

- 4.1.12 施工期間進行的臨時工程及使用的建築機械，可能會對本工程項目範圍現有的景觀資源和景觀特色造成干擾，引致短暫的景觀影響。
- 4.1.13 施工階段可能會產生潛在的景觀影響，例如景觀資源的損失（例如池塘、灌木叢、樹木等）。本工程項目範圍內現有的景觀資源，如林地、灌木叢/草地、美化植林、池塘等，可能會受到施工活動影響。施工期間將清除樹木和雜草。望圍路、望圍西路、望圍南路及青山公路-潭尾段路邊亦有人造林及樹木。這些景觀資源和景觀特色可能會受到影響。如第 3.7.4 段所討論的，本工程項目可能會涉及潛在具有特色 / 獨特資源景觀。在沒有採取任何適當控制措施和適當的施工方法的情況下，本工程項目可能會對資源景觀造成直接的影響，而該影響將在環評研究中進一步檢視。環評研究將進行實地和樹木調查，並識別和確認現場是否有價值的景觀資源、樹木及景觀特色，並據此評估本工程項目的潛在影響，提出可行的措施以期盡量避免及緩解所帶來的影響。

### 土地污染

- 4.1.14 本工程項目範圍現有的土地用途包括貨櫃車停車場、物流/貨運業務和露天倉庫。其潛在的土地污染問題將在環評研究中進一步評估。
- 4.1.15 根據土木工程拓展署於 1999 年出版的《香港地質化學圖集》提供的資料，本工程項目範圍內的天然砷含量偏高。被污染的土地可能會對現場工作人員及未來土地使用者造成潛在的健康風險。環評研究會進一步評估和審視工程項目範圍內的天然砷及其潛在影響。

### 文化遺產

- 4.1.16 本工程項目範圍內及附近並沒有法定古蹟、暫定古蹟、歷史建築物、具考古研究價值的地點、政府文物地點等，因此，預計本工程項目的施工階段不會對文化遺產構成任何不良影響。環評研究將檢視工程項目的施工活動是否會對文化遺產產生影響。

### 生命危害

- 4.1.17 位於本工程項目範圍的東面有一條沿著新田公路延伸的地下高壓煤氣管道（參見附圖 1.2）。由於本工程項目將與有關高壓煤氣管道之間預留一定空間，因此對工地內工人造成危險的可能性較小。即便如此，環評研究將進一步檢視在有足夠安全距離的情況下，是否還有需要進行定量風險評估。

## 4.2 營辦階段

- 4.2.1 相關的評估將會在下一階段的環評研究進行，亦會建議所需的緩解措施。下列章節概括討論了本工程項目在營辦階段的一些潛在環境影響。

### 空氣質素

- 4.2.2 本工程項目附近的交通網絡的排放可能對空氣質素產生影響，排放源包括 500 米評估範圍內的所有道路、現有和已規劃的公共交通交匯處/巴士總站（如有）、重型貨車和旅遊巴停車場（如有）等。如第 4.2.1 段所述，這些污染源將在環評研究中檢視及評估，以評估營辦期間的空氣質素影響。環評研究亦會進一步詳細評估相關的空氣污染影響，並考慮及分析累積的影響。

- 4.2.3 環評研究中會檢視及評估其他潛在的空氣污染源頭，如附近工業場所的煙囪排放(如有)、禽畜農場產生的氣味(如有)和擬議的污水泵房可能發出的氣味影響。如果有需要亦會建議相關的緩解措施。

### 噪音

- 4.2.4 本工程項目在營辦期間，可能受到交通噪音影響。可採取的緩解措施包括調整單位的座向設計、採取環保署的《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則(ProPECC PN) 5/23》所建議的創新噪音緩解設計與措施如隔音窗(擋音式) / 隔音露台(擋音式)等。在採取適當緩解措施後，預計項目營辦期間所受到的噪音影響將可控制在接受水平內，不會產生不良影響。
- 4.2.5 如第 4.2.1 段所述，環評研究將針對噪音影響進行評估。此外，本工程項目將採用適當的緩解措施，例如消聲器及隔音百葉簾，以減少對鄰近噪音感應強的地方的潛在噪音影響。

### 水質

- 4.2.6 本工程項目的住宅每日預計將產生 1,565 立方米污水。如第 1.4.2 段所述，污水將會被適當地收集及排放入規劃中的公眾污水處理設施中。
- 4.2.7 本工程項目擬議在項目地點興建一座污水泵房、加壓污水管和沙井，以將本工程項目的污水經擬議沿現有的壘圍西路及壘圍南路的污水渠，輸送至政府現有的南生圍污水泵房。本工程項目不會對污水系統造成不能克服的影響。污水泵房的水質影響將在環評研究進行評估，並建議相關緩解措施。本工程項目將會安裝合適的雨水收集及過濾設施，收集的雨水將經過過濾才會排放，以及排放點需要盡量離開附近的河流及水質敏感受體。

### 廢物管理

- 4.2.8 廢物方面的主要問題預計在於處理住宅、政府、機構或社區設施，和零售活動產生的都市固體廢物。污水泵房的定期維護工作可能產生化學廢棄物、隔渣和砂礫。如第 4.2.1 段所述，環評研究將針對廢物管理進行評估。環評研究將針對項目所產生的廢物量和處理方法作進一步的詳細評估。

### 生態

- 4.2.9 如第 4.2.1 段所述，環評研究將針對生態影響進行評估以便確定本工程項目所引致的實際影響。本工程項目於營辦階段期間的主要生態問題將是現有棲息地的喪失。透過在規劃和設計階段中採取適當的措施，包括提供濕地修復區和其他緩解措施，可以妥善控制和處理項目營辦階段的生態影響。
- 4.2.10 營辦期間的人類活動/干擾增加可能會對擬議的南生圍濕地保育公園和其他周圍棲息地和相關野生動物造成間接影響。人類活動增加和人造光造成的間接影響也可能對越冬的濕地鳥類造成干擾。而本工程項目一部份擬建的污水渠及沙井位於「自然保育區」範圍，並位於現有公用道路之下，而相關的緩解措施將在環評研究提出。鶯鳥和大型鳥類的飛行路線將會透過實地調查確定，從而在建築設計階段考慮潛在的鳥類碰撞影響。項目範圍內擬議的濕地修復區可以作為項目及周邊敏感地點的緩衝區。環評研究會進行詳細評估。

### 漁業

- 4.2.11 如第 3.63.5 段所述，本工程項目範圍內沒有已知的漁業資源，但在項目範圍外有現有的池塘。在沒有採取緩解措施的情況下，項目營辦期間對漁業資源的潛在主要影響為污水和地表徑流有可能間接導致附近敏感受體的水質惡化，從而影響周邊運作中的魚塘的環境質素。另外，本工程項目擬議設立一個濕地修復區，其設計和功能將在環評研究中進行審視和確認。環評研究會進行實地調查和檢視本工程項目的對漁業造成的主要問題。正如第 4.2.1 段所述，環評研究將會進行詳細的漁業影響評估以確定和評估本工程項目對漁業的影響，並提出相關的緩解措施。預計在實施相關的緩解措施和擬議的濕地修復區後，可有效減少本工程項目對現有魚塘造成的干擾。

### 景觀及視覺

- 4.2.12 在沒有適當措施和設計的情況下，本工程項目會產生潛在的景觀影響，例如造成某些景觀元素的喪失（例如池塘、灌木叢、樹木等）、導致視覺侵擾，以及改變擬議污水渠經過沿路的景觀特色。但本工程項目會將現時受干擾的土地用途轉變為妥當管理的住宅發展用途。由於目前項目範圍內的景觀和視覺質素相對較低，透過採取適當的規劃和環境優化措施後，此項目將有助長遠提升景觀和視

覺質素。本工程項目範圍內的現有樹木可能會受工程影響，因此會採取適當的緩解措施。本工程項目的景觀設計細節將在環評研究制定。本工程項目於營辦期間會造成的潛在的視覺影響包括視覺侵擾和阻礙等。後續將視乎本工程項目的實際發展詳情以及環評研究進行的調查結果，根據現有的環境影響評估程序的技術備忘錄進一步針對視覺影響進行評估工作。

- 4.2.13 根據**第 3.7.4 段**，本工程項目範圍內及周邊會有潛在的具有特色 / 獨特資源景觀。本工程項目發展在沒有適當控制措施和適當設計的情況下，會對相關資源景觀 / 特色造成直接影響。
- 4.2.14 環評研究會進行一個詳細的景觀和視覺評估去確定和識別景觀和視覺資源、主要公眾觀景點、有價值的景觀資源和樹木(如有)、資源景觀 / 特色及具高觀賞價值的地方，以評估本工程項目的潛在影響並提出可行的措施以期盡量避免及緩解所帶來的影響。

### 土地污染

- 4.2.15 由於本工程項目主要用作住宅用途，營辦期間產生土地污染影響的可能性較低。

### 文化遺產

- 4.2.16 本工程項目的範圍內及附近並沒有任何法定古蹟、暫定古蹟、歷史建築物、具考古研究價值的地點、政府文物地點等，因此，預計本工程項目的營辦階段不會對文化遺產構成任何不良影響。

### 電磁場影響

- 4.2.17 本工程項目的西南面設有高壓架空電纜。本工程項目會在有需要時，在環評研究評估該高壓架空電纜的電磁場所產生的潛在生命危害，以遵從《香港規劃標準與準則》及國際非電離輻射防護委員會訂明的標準和指引。

### 生命危害

- 4.2.18 本工程項目以東有一條沿著新田公路延伸的高壓地下煤氣輸送管道(參見**附圖 1.2**)。環評研究會進一步檢視該管道的走線和評估其潛在的生命危害。
- 4.2.19 本工程項目將在項目和高壓地下煤氣輸送管道之間預留距離。環評研究會評估是否需要進行定量風險評估。視乎評估結果，環評研究會建議適當的控制和保障措施以進一步減少營辦階段的風險。

## 5. 納入設計中的環保措施

### 5.1 施工階段

#### 空氣質素

5.1.1 如妥善實施《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》內列出的適當的空氣質素控制措施，將能減低建築塵埃的影響。本工程項目施工期間亦需遵循相關環評指南及環保署專業人士環保事務諮詢委員會專業守則的要求。相關指南及守則的詳細名單和要求會在下一階段的環評研究中檢視。本工程項目應適當採取緩解措施以盡量減少施工對空氣質素的影響，例如：

- 需以隔塵布覆蓋任何揚塵的挖掘物料及堆存物料，或灑水以維持表面濕潤；
- 在裝載、卸載或移動揚塵物料前，應灑水以維持表面濕潤；
- 如離開工地的車輛盛載著揚塵物料，需以隔塵布覆蓋，以確保該物料不會漏出；
- 挖掘工程的前後及進行期間均需在工地灑水以維持表面濕潤；及
- 地盤出入口位置將安裝清洗車輪的設施。

5.1.2 若於施工階段遇到有氣味的挖掘淤泥/塘泥，則需要採取相關預防措施，例如，外露的有氣味部份盡快用填料回填；有氣味物料的堆放地點盡量遠離空氣敏感受體；以防水布覆蓋該物料等。相關的預防措施將在環評研究提出。

5.1.3 本工程項目於施工階段亦應遵守《空氣污染管制（非道路移動機械）（排放）規例》及《空氣污染管制（燃料限制）規例》所訂立的規定，以控制非道路移動機械及建築設備的排放。在可行的情況下，應考慮為施工階段的建築設備及機械提供電力、盡可能考慮使用電氣化非道路移動機械、和限制使用豁免非道路移動機械等緩解措施。工程項目下一階段將對實行這些措施作進一步檢視。

5.1.4 敏感受體可接受之污染物水平將會參考《空氣污染管制條例》（第 311 章）和現行《香港空氣質素指標》所列明的要求。擬議的緩解措施將以環評結果為基礎，環評研究會記錄這些措施的效能和實施要求。

#### 噪音

5.1.5 本工程項目於施工期間需遵循相關環評指南<sup>1</sup>（例如 GN 9/2023, GN 12/2023 & GN 16/2023 等），及環保署專業人士環保事務諮詢委員會專業守則（例如 ProPECC PN 4/23, ProPECC PN 1/24 等）的要求。在可行情況下優先考慮採用較寧靜的施工方法 / 設備及採用優質機動設備(OPME)<sup>2</sup>等。相關要求及守則的詳細名單和要求會在下一階段的環評研究中檢視。

5.1.6 為盡量減低噪音對鄰近噪音感應強的地方的影響，在施工期間，需盡可能執行良好施工作業做法及噪音管理措施，例如：

- 施工期間，只使用有良好保養及有定期維修的機動設備；
- 間歇性使用的機動設備，在閒置期間應該關掉或調較至最低水平；
- 單一方向發出強烈噪音的機動設備，應盡量避免將其發出噪音的方向面對鄰近的噪音感應強的地方；
- 施工期間，機動設備應盡量使用有妥善保養的減聲器或消音器；
- 流動式的機動設備應盡量遠離噪音感應強的地方；
- 應盡量使用臨時物料堆存或其他設施阻隔工地噪音；
- 儘量減少使用機動設備，在必要的情況下改用寧靜的機動設備；
- 設置可移動及臨時屏障以阻隔聲量較大的裝置或工序所發出的噪音；及

<sup>1</sup> [https://www.epd.gov.hk/eia/tc\\_chi/guid/index.html](https://www.epd.gov.hk/eia/tc_chi/guid/index.html)

<sup>2</sup> [https://www.epd.gov.hk/epd/misc/construction\\_noise/contents/index.php/en/index.html](https://www.epd.gov.hk/epd/misc/construction_noise/contents/index.php/en/index.html)

- 承建商在任何時候都應遵守所有現行的法定環境法例。

## 水質

### 5.1.7

在施工階段，除遵守良好的施工做法外，工地活動將按照環保署環保事務諮詢委員會專業守則(ProPECC PN) 2/24 的措施，以盡量減少產生工地地面徑流及減低對水質的影響。相關要求會在下一階段的環評研究中進一步檢視。為盡量減少潛在的水質影響，應在整個施工階段實施緩解措施，例如：

- 工地應該圍起，以防止泥沙徑流到工地範圍外；
- 泥水不應排放到工地內及附近的排水渠；
- 建築工地的地表徑流應經有效的清除沙泥設施（如沙隔、泥隔和沉澱池）排入雨水渠；
- 清除沙泥設施、渠道和沙井應被妥善保養，沉積的沙泥應定期及於每次暴雨開始和結束時清理；
- 任何被化學品/油類污染的土壤應該從工地移除，凹陷的地方應用合適的材料填滿；
- 挖出的泥土如需要暫時儲存，應存放在指定的區域，不應妨礙現有的地面徑流路徑。同時亦需以防水布覆蓋，以防止物料流進排水渠；
- 露天的堆存物料需以防水布覆蓋，以防被大雨沖走；
- 儲存區需要有足夠的空間，並放置在安全的位置；
- 如有任何建築設備對水系統造成機油或燃油污染，需立即將該設備從工地移除；
- 臨時衛生設施的日常廢物需定期清理以避免污水溢流；
- 應提供臨時衛生設施予工地內的建築工程人員使用；及
- 道路工程應盡量避免影響明渠/排水溝/河道等，並妥善控制工地徑流及分流控制；
- 如有需要，在排放前應對現有池塘的水進行取樣和預處理；及
- 應實施適當的管理措施，妥善處理排放的水和沉積物，防止其進入現有水道。

## 廢物管理

### 5.1.8

為盡量減少產生廢物和拆建物料，在廢物處理、棄置及運送方面，應實行下列良好施工作業常規及廢物管理措施。相關要求會在下一階段的環評研究中檢視。另外，需要考慮及實施廢物的分類、回收、以及在現場再用惰性物料，譬如考慮用作地盤平整階段的填料及將過剩的惰性物料送往公眾填料接收設施重用等。

### 挖掘物料/建造及拆卸物料

- 應盡量避免在雨季堆存挖掘物料；
- 良好的設計、規劃和管理可以減少過量訂購和產生建築廢料（如混凝土、砂漿和水泥灰漿）。模板設計應盡量採用標準木製板以提高重用比率，此外，亦可採用替代物料如鋼和塑料，以增加循環再用的可行性；
- 承建商應優先考慮在工地內回收重用拆建物料。多餘的拆建物料應考慮運往公眾填料接收設施或由回收承建商收集。惰性拆建物料將運送至公眾填料接收設施，而非惰性拆建物料則應先回收，最後才棄置於堆填區。適當的廢物分類能提高從廢物中回收有用物料的可行性；
- 建立運載紀錄制度以作妥善記錄。

### 一般垃圾

- 一般垃圾的存放及棄置應與一般建築廢料及化學廢物分開；

- 應使用有蓋的垃圾桶存放不同種類的垃圾以便進行廢物分類及回收再用，應保持垃圾桶關閉以避免滋擾及避免垃圾被風吹走。例如，可回收物料可以安排有牌照的回收物料承辦商收集以便回收利用；
- 一般垃圾需定期清除和移送到認可的堆填區棄置；
- 承建商應僱用有信譽的垃圾收集公司，定期將一般垃圾從工地範圍移除，而一般垃圾需從拆建物料及化學廢物中分開，以減低氣味、害蟲及廢棄物的影響；及
- 廢物應由《廢物處置條例》（第 354 章）下已註冊及持牌的廢物承辦商處理。

#### 化學廢物

- 廢物應由《廢物處置（化學廢物）（一般）規例》（第 354C 章）下已註冊及持牌的廢物承辦商處理；及
- 將化學廢物與其它廢物分隔和儲存，定期安排合資格承建商收集並於認可的設施中進行處理。

#### 淤泥/挖掘的塘泥

- 在考慮工程設計的時候盡量避免挖掘。如果無法避免，則在環評研究考慮其他施工方法以盡量減少需要挖掘的範圍；
- 承建商處理淤泥/挖掘的塘泥時需按照相關的法規，例如《廢物處置條例》及《海上傾倒物料條例》來進行；
- 在可行情況下，承建商應考慮挖掘的淤泥/挖掘的塘泥是否適合重用，例如用於擬議的濕地修復區等；及
- 實際安排將取決於環評研究中的結果和建議。

### **生態**

- 5.1.9 如第 4.1.8 至 4.1.9 節所述，本工程的建設預計將造成棲息地的永久及暫時性的損失，其干擾亦會造成影響。本工程項目將會建設一個濕地修復區，其細節將於環評研究中確定。該濕地修復區應於本工程項目施工期間首先建造。
- 5.1.10 本工程項目可能引起的生境損失和其他生態影響將在環評研究中詳加考慮。本工程項目施工期間亦需遵循相關環評指南及守則的要求，相關詳細要求會在下一階段的環評研究中檢視和說明。項目造成的干擾及影響亦可能會導致鳥類及其他野生生物棲息地的質素惡化，這將於環評研究進行評估和確認。環評研究亦會評估生態影響的程度和建議緩解措施。如評估發現需要生態緩解措施，亦會在本工程項目施工前先徵得相關部門同意，方落實執行。
- 5.1.11 環評研究將會評估施工活動可能產生的生態滋擾的範圍和程度，亦會建議相關緩解措施如景觀屏障、控制工地徑流和小心編排工程施工時間、考慮採用較寧靜的施工方法、地盤圍板、良好施工方法、控制夜間燈光等方法盡量減輕影響。同時，應全面實施控制施工場地徑流的良好做法，減少工程帶來的影響。
- 5.1.12 於環評研究中制訂的環境監察及審核計劃會要求監察有關緩解措施，以確定所採取的措施是否有效。

### **漁業**

- 5.1.13 環評研究應包括漁業影響評估。本工程項目施工期間亦需遵循相關環評指南及守則的要求，相關詳細要求會在下一階段的環評研究中檢視和說明。環評研究亦會評估本工程項目對魚塘造成的影響及建議適當的緩解措施以應對有關影響。同時，應全面實施控制施工地徑流的良好做法，以盡量減少對附近池塘的影響。

5.1.14 項目的工程順序和施工方法會經仔細規劃，以盡量避免潛在影響，並建議實施良好的施工做法，以盡量減少對漁業的潛在影響。

### 景觀

5.1.15 為減少本工程項目對景觀的潛在影響，施工期間將根據環評研究的結果考慮採取以下措施。本工程項目施工期間亦需遵循相關環評指南及守則的要求，相關詳細要求會在下一階段的環評研究中檢視和說明。另外，樹木保護和樹木移植應參考並執行相關技術文件，包括《發展局技術通告(工務)第 4/2020 號 - 樹木保存》、《地政處作業備考第 6/2023 號》(關於私人項目發展需要提交的砍伐樹木及樹木保存建議，和有關遵守地契內樹木保育條款的要求) 以及《發展局技術通告(工務)第 5/2020 號 - 古樹名木登記及保存》的要求。詳細內容將在環評研究中列出。施工期間將採取下列措施去減輕對景觀的影響，例如：

- 保留場地內古樹名木和具有高景觀價值的景觀資源元素和避免對它們造成影響： - 如果場地內發現具有高景觀價值的古樹名木和景觀元素，將盡可能保留或避免將其納入擬議的發展；
- 良好的施工做法 - 規管工作時間、縮短施工期和管制工地燈光，以盡量減低施工期的景觀影響；
- 樹木保護 - 施工範圍內及周邊需要保留的樹木會予以小心保護，以免受機器損傷，亦會避免在樹木根部附近傾倒物料或壓緊泥土；及
- 樹木移植 - 工程項目範圍內確認會受發展影響的樹木會考慮移植到工程項目範圍內的其他地點或附近合適的地方。移植可行與否關乎多個因素，包括樹木的體積、健康、品種以及地勢狀況。工程會預留充足時間，為需要移植的樹木做好準備。

5.1.16 有關緩解措施會納入工程合約條款，並在施工期間根據環境監察和審核計劃，監察其實施情況。

### 土地污染

5.1.17 如果工人有可能接觸到受污染的物料，則需要穿戴防護衣。現場土地污染修復工作會在採取適當的安全措施下進行。環評研究將進一步檢視因過往和現有土地污染用途而產生的土地污染問題，並根據需要制定適當的污染評估計劃和修復行動計劃。本工程項目施工期間亦需遵循相關環評指南及守則的要求，相關詳細要求會在下一階段的環評研究中檢視和說明。

5.1.18 對於砷等天然產生的問題，工程項目倡議人將考慮採用途徑管制或受體管制而非源頭管制，以盡量減低繼發污染或因清理自然存在的物質而產生大量廢物的情況。

### 文化遺產

5.1.19 環評研究將檢視和評估各種項目施工活動對附近文化遺產的潛在影響。如有需要，將根據相關環評指南及守則的要求建議相關緩解措施。

### 生命危害

5.1.20 本工程項目將在項目範圍和高壓地下煤氣輸送管道之間預留距離。環評研究將檢視是否需要進行定量風險評估。視乎評估結果，會建議適當的控制和保障措施，以進一步減少施工階段的風險。

## 5.2 營辦階段

### 空氣質素

5.2.1 本工程項目營辦期間的污染源及空氣質素影響將在環評研究中詳細檢視，以處理營辦期間的空氣質素影響，並會建議相關的緩解措施及佈局設計的考慮以將空氣質素影響減至最低。本工程項目亦需遵循相關環評指南及守則的要求，相關詳細要求會在下一階段的環評研究中檢視和說明。

5.2.2 為了盡量減少在營辦階段的氣味影響，擬議的污水泵房應盡量安排在地底或密封的建築物內。在空氣敏感受體和排放源之間應維持足夠距離以作緩衝。進水間和濕井宜建於地下室及以密封蓋覆蓋。建議從擬議的污水泵房這些密閉空間內排放出氣體前，應先經除臭設施及/或其他空氣污染處理系統處理，然後再排到室外。環評研究將詳細說明緩解措施的細節。

## 噪音

- 5.2.3 為緩解交通噪音影響，設計上應在馬路和噪音感應強的地方之間盡量預留適當的距離。同時亦可考慮於噪音感應強的地方採用特定的建築物設計及緩解措施，如減音窗、減音露台等。
- 5.2.4 為減少營辦階段固定噪音源所發出的噪音影響，應作出適當安排以避免噪音感應強的地方直接看到噪音源，和於噪音感應強的地方和噪音源之間預留適當的距離。通風系統排氣口的方向亦會盡量遠離噪音感應強的地方。
- 5.2.5 如有需要緩解噪音影響，有關緩解措施將會包括安裝減聲器、隔音百葉簾和隔音罩等，以確保噪音感應強的地方的噪音水平符合標準。本工程項目亦需遵循相關環評指南及守則的要求，相關詳細要求會在下一階段的環評研究中檢視和說明。環評研究將詳細說明緩解措施的細節。

## 水質

- 5.2.6 項目的住宅用途將產生污水。如第 1.4.2 段所述，污水將會被適當地收集及排放入規劃中的公眾污水處理設施中。
- 5.2.7 本工程項目營辦期間，水質影響緩解措施將依照《須經環境保護署評核的排水渠工程計劃》(ProPECC PN) 1/23 實施。本工程項目將設有適當的排水和污水處理系統。已鋪面的地區之地面徑流應經有效的清除沙泥設施然後排入雨水渠。清除沙泥設施、渠道和沙井應妥善保養，沉積的沙泥應定期及於每次暴雨開始前和結束時清理。擬議的道路工程設計應盡量避免影響附近的明渠/排水渠/河道等。
- 5.2.8 本工程項目產生的廢水將由擬議的污水泵房妥善收集，並經擬議的污水渠輸送至政府南生圍污水泵房處理。任何未經處理的污水或經處理的流出物不可溢流。本工程項目不會直接排放未經處理的污水。詳細緩解措施、排放標準、排放地點和緊急應變計劃將在環評研究制定。
- 5.2.9 在實施預防措施後，預計對水質造成的不良影響能減至最低。

## 廢物管理

- 5.2.10 在營辦階段，應定期收集所產生的都市固體廢物並放置於適當的有蓋容器中，然後移除，以防止產生氣味和垃圾被風吹走。項目範圍內應設置足夠的回收設施，例如回收箱，以促進回收並盡量減少運送去堆填區的垃圾。如第 4.2.8 節所述，相關的廢棄物例如化學廢棄物、隔渣和砂礫，和所產生的廢物量等，將在環評研究進一步檢視及提出相關的處理和處置方法以符合相關的法規和規定。

## 生態

- 5.2.11 環評研究會進行生態影響評估以檢視和處理本工程項目的實施對環境可能造成的直接和間接生態影響。有關評估會充分考慮已確定的水鳥專用飛行路線以及人為干擾造成的間接影響。另外，亦會提出相關的緩解措施例如園景緩衝區、控制夜間燈光等。在設計階段亦會提出措施以避免鳥類碰撞的潛在風險。本工程項目的營辦期間應避免或盡量減少對具有重要生態價值棲息地（例如濕地）和野生動物造成任何直接影響/干擾。
- 5.2.12 在設計和環評研究過程中會充分考慮濕地生境破碎化的可能性。如上文所述，本工程項目擬建一個濕地修復區以補償因本工程項目的實施而受影響的濕地。項目的設計考慮和評估的詳細資訊將在環評研究進一步說明。
- 5.2.13 本工程項目會按照環評研究所制訂的環境監察及審核計劃去監察建議的生態緩解措施，以確定其成效。

## 漁業

- 5.2.14 本工程項目需全面實施控制地表徑流的良好作業守則，以盡量減少對本工程項目範圍附近的水源及魚塘的影響。並採取適當的緩解措施來控制對受影響魚塘的影響。應評估項目營辦對漁業影響的程度，並視乎情況實施相關緩解措施。
- 5.2.15 本工程項目會按照環評研究所制訂的環境監察及審核計劃去監察建議的緩解措施，以確定其成效。

## 景觀及視覺

5.2.16 視乎環評研究結果，本工程項目可於營辦期間採取以下的景觀和視覺緩解措施，例如：

- 補償性的觀賞景觀 – 種植具觀賞價值的植物將會是補償工程項目地點現有植物損失的其中一種方法；
- 栽種植物作屏障 – 沿工程項目地點邊界種植樹木有助遮擋本項目對視覺敏感受體的影響；
- 建築物的外觀處理 – 考慮建築物的外觀設計採用適當的色彩有助減低其視覺影響；
- 優化佈局 – 考慮多個佈局方案，將本工程項目的景觀和視覺影響盡可能減低，並可將景觀及視覺特色融入建築物的設計；
- 規劃應考慮到周邊景觀 – 應策略性考慮建築設計、建築佈局、建築物之間的分隔和建築物與項目範圍邊界的分隔，以將視覺影響減至最低；及
- 保護自然元素 – 保留樹木和建立濕地修復區將提高本工程項目的視覺質素。

5.2.17 本工程項目亦需遵循相關環評指南及守則的要求。本工程項目的設計方案將會為擬議的濕地修復區預留空間，以減少對該地區的潛在視覺影響。環評研究會提出適當的景觀和視覺緩解措施，及制訂環境監察及審核計劃以監察有關措施。

## 土地污染

5.2.18 由於本工程項目為住宅項目，營辦期間的活動對土地造成潛在污染的可能性較低。因此，沒有必要採取緩解措施。

## 文化遺產

5.2.19 本工程項目的範圍內及附近並沒有任何法定古蹟、暫定古蹟、歷史建築物、具考古研究價值的地點、政府文物地點等，因此，預計本工程項目的營辦階段不會對文化遺產構成任何不良影響。如有需要，將建議採取相關緩解措施，以將項目於營辦階段對文化遺產的不良影響減至最低。

## 電磁場影響

5.2.20 本工程項目於隨後的設計階段將考慮有關準則（《香港規劃標準與準則》及國際非電離輻射防護委員會所訂立的準則）以確保潛在的健康風險已被考慮。因此，預計可以將任何潛在的健康風險減至最低。

## 生命危害

5.2.21 本工程項目將在項目範圍和高壓地下煤氣輸送管道之間預留距離。環評研究將會檢視是否需要進行定量風險評估。視乎評估結果，環評研究將建議適當的控制和保障措施以進一步減少營辦階段的風險。

## 5.3 環境影響的嚴重程度、分佈和持續時間，以及進一步影響

5.3.1 研究將根據評估結果而制訂有效的控制和緩減措施，使本工程項目的影響處於可接受水平。在適用的情況下，環評研究亦考慮和處理本工程項目的良好及不良效應、短期及長期效應、繼發和引發的效應、累積效應及跨境的效應等環境影響的嚴重性、分布及持續時間，及進一步的影響。

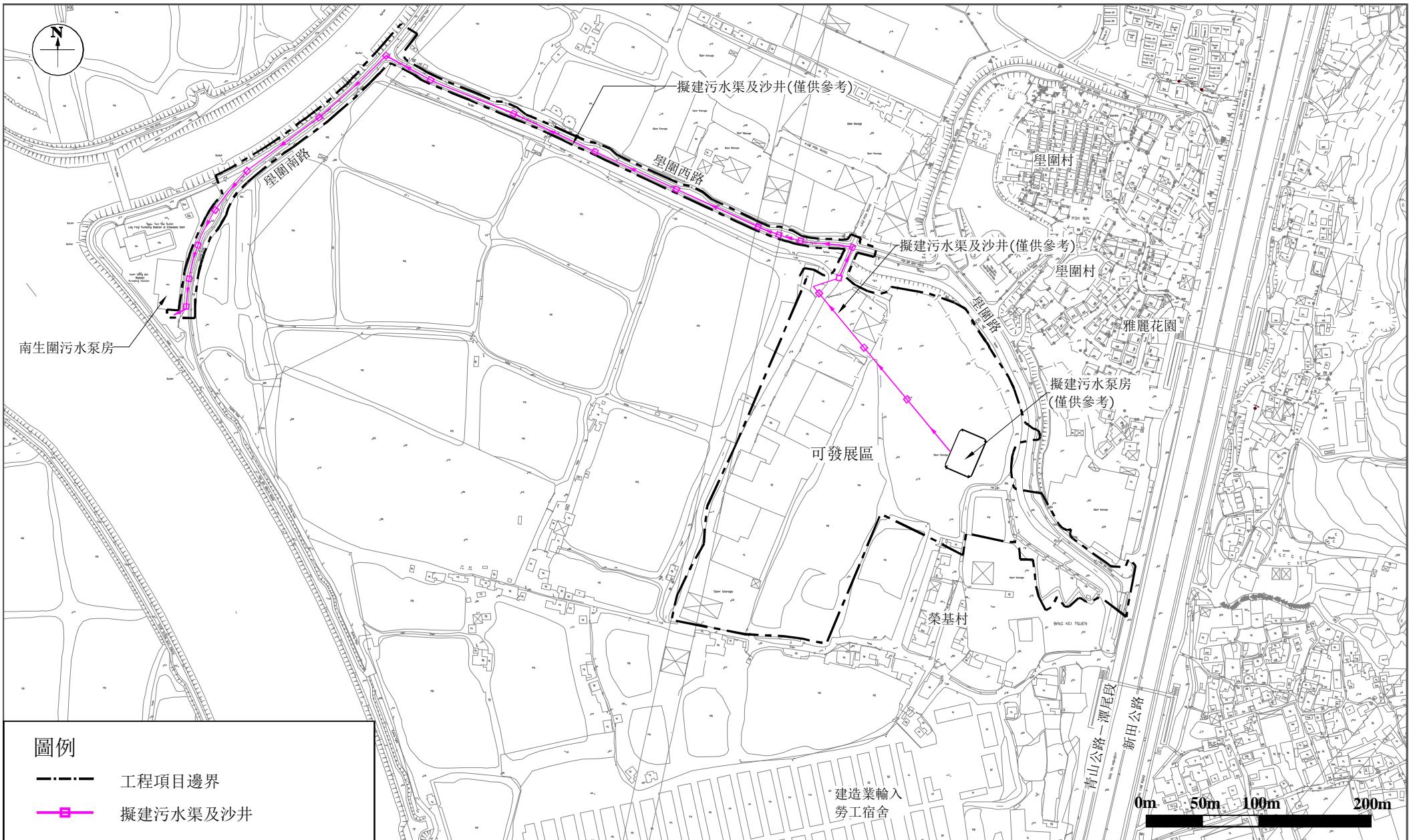
## 6. 使用先前已獲批准的環評報告

6.1.1 本工程項目先前並沒有已獲批准環評報告。本概要參考了下列與本工程性質相近並已獲批准的環評報告：

表 6.1 與本工程項目性質相似的已獲批准的環評報告

登記冊編號	項目名稱	獲批准日期
AEIAR-189/2015	毗鄰攸美新村綜合發展及濕地保護計劃	2015 年 7 月 6 日
AEIAR-120/2008	和生圍綜合發展	2008 年 7 月 31 日

附圖



附圖: 1.1

標題: 工程項目地點

工程項目: 元朗南生圍榮基村丈量約份第 104 約多個地段和毗連政府土地擬建綜合發展包括濕地修復區

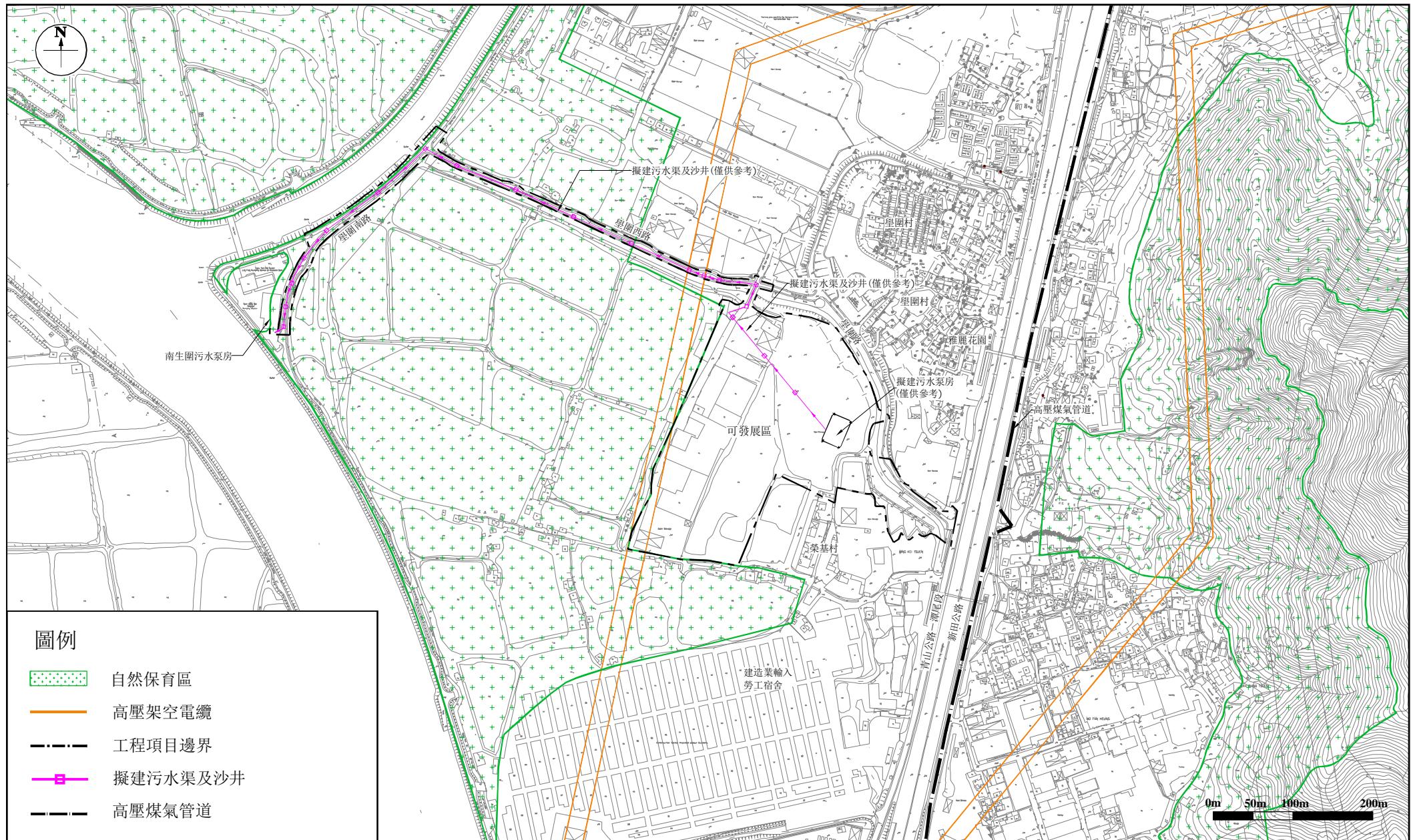
RAMBOLL

繪製: CL

檢查: HN

版本: 2.10

日期: 2025年9月



附圖: 1.2

RAMBOLL

標題: 工程項目範圍及周邊地區

繪製: CL

檢查: HN

工程項目: 元朗南生圍榮基村丈量約份第 104 約多個地段和毗連政府土地擬建綜合發展包括濕地修復區

版本: 2.10

日期: 2025年9月