

沙螺洞發展有限公司

船灣高爾夫球場
項目簡介

256383 00-REP-003-00

二零一七年九月

此份報告是應我方業主的要求和指示特別製作。任何不相關的協力廠商不得使用和作為參考，我方也不向任何協力廠商承擔責任。

工程編號 256383 00

Ove Arup & Partners Ltd
Level 5 Festival Walk
80 Tat Chee Avenue
Kowloon Tong
Kowloon
Hong Kong
www.arup.com

ARUP

目錄

	頁碼
1 基本資料	1
1.1 項目名稱	1
1.2 項目的目的和性質	1
1.3 項目倡議人	2
1.4 項目的地點、規模及場地歷史	2
1.5 涵蓋的指定工程項目數目和種類	2
1.6 聯絡人姓名及電話號碼	2
2 規劃大綱及計劃的執行	3
2.1 規劃及實施	3
2.2 項目時間表	3
2.3 與其它工程計劃的關連	3
3 對環境可能造成的影響	4
3.1 概述	4
3.2 空氣質素	5
3.3 噪音	5
3.4 水質	5
3.5 固體廢物	6
3.6 生態	6
3.7 漁業	7
3.8 土地污染	7
3.9 堆填區沼氣	7
3.10 潛在風險	7
3.11 景觀和視覺	8
4 周圍環境的主要元素	9
4.1 概述	9
4.2 空氣質素	9
4.3 噪音	9
4.4 水質	9
4.5 生態	10
4.6 漁業	10
4.7 潛在風險	11
4.8 景觀及視覺	11
5 納入設計中的環境保護措施以及任何其他對環境的影響	12
5.1 概述	12
5.2 空氣質素	12

5.3	噪音	13
5.4	水質	13
5.5	固體廢物	15
5.6	生態	16
5.7	漁業	16
5.8	土地污染	16
5.9	堆填區氣體	17
5.10	潛在風險	17
5.11	景觀及視覺	17
5.12	環境影響可能的嚴重性、分布和時間及其它影響	18
6	使用先前通過的環境影響評估報告	19

圖片**圖 1.1 項目位置圖**

1 基本資料

1.1 項目名稱

1.1.1 項目名稱為船灣高爾夫球場。

1.2 項目的目的和性質

1.2.1 行政長官會同行政會議於 2017 年 6 月原則上同意政府建議批出大埔船灣的一幅土地，以換取項目倡議人於沙螺洞內具高生態價值的私人土地。在此非原址換地的建議下，大埔船灣已修復堆填區的一幅土地將給予項目倡議人。與此同時，政府將考慮積極保育管理沙螺洞地帶以避免惡化及破壞，以供公眾長遠享用。是項換地建議是一個非常獨特、特殊和個別的個案。兩幅土地均位於大埔，加上該沙螺洞地帶私人土地的業權大致歸一業權，而堆填區亦已規劃作高爾夫球場發展，令本建議在技術上可行。

1.2.2 項目倡議人須就其擬建的高爾夫球場發展進行所需的研究及技術評估，並向相關政府部門取得該發展項目所需批准。政府將繼續管理場地內剩餘的堆填區沼氣及滲濾污水。擬建船灣高爾夫球場位置示於圖 1.1。

1.2.3 工程項目包括以下工程：

- 建造及運作高爾夫球場及其附屬設施；和
- 其他基礎設施如排水系統以支援日常運作需要（包括所需的臨時蓄水系統）。

1.3 項目倡議人

1.3.1 項目倡議人為沙螺洞發展有限公司。

1.4 項目的地點、規模及場地歷史

1.4.1 項目暫定位置示於圖 1.1，其面積約五十公頃，位於汀角路及毗鄰大埔工業邨。

1.4.2 項目用地曾是船灣堆填區，其於 1973 年開始運作並於 1995 年結束運作。隨著該堆填區的關閉及修復工程的實施，已關閉的堆填區從 1999 年開始已作為高爾夫球練球場，共提供一百四十五條球道給公眾使用。與此同時，環境保護署一直操作剩餘堆填區沼氣及滲濾污水系統的管理系統，亦將在擬建發展項目運作後繼續。

1.5 涵蓋的指定工程項目數目和種類

1.5.1 項目涵蓋一個環境影響評估條例中附表 2 列明的指定工程項目，即第 O.1 項戶外高爾夫球場及全部受管理的草地範圍。同時亦會於研究過程中識別其他潛在附表 2 列明的指定工程項目。

- 戶外高爾夫球場及全部受管理的草地範圍（第 O.1 項）。

1.5.2 根據現時設計，項目於施工及運作階段將不涉及海事工程（包括疏浚、填海、海樁等）及海上交通。加上項目將於夜間（即 2300 時至 0700 時）關閉，因此大部分燈光及廣播系統包括揚聲器均不會於夜間使用。

1.6 聯絡人姓名及電話號碼

1.6.1 如對項目有任何查詢，可聯絡以下人員：

沙螺洞發展有限公司

黎嘉欣小姐

電話：2525 6071

2 規劃大綱及計劃的執行

2.1 規劃及實施

2.1.1 項目將會委聘顧問為項目進行初步工程可行性設計研究及環境評估報告。顧問團隊包括建築師、高爾夫球場設計專家、工程師、園景設計師及環境專家。

2.2 項目時間表

2.2.1 項目的詳細設計預計於 2018 年年底展開，並於 2019 年完成。而擬建的高爾夫球場的施工預計於 2021 年年底完成。

2.3 與其它工程計劃的關連

2.3.1 以下項目可能會與本項目有關連：

- 大埔船灣堆填區修復工程；
- “廚餘、污泥共厭氧消化”試驗計劃 - 於大埔污水處理廠建設廚餘預處理設施；
- 大埔船灣堆填區興建骨灰安置所；及
- 發展大埔龍尾泳灘。

2.3.2 基於部分上述項目仍有待批准才可實施，以上列表將在環境評估階段再作更新，以考慮由持份者所提供的最新項目資料。項目亦會識別及考慮於本項目施工及運作階段的其他項目的累積影響。

3 對環境可能造成的影響

3.1 概述

3.1.1 項目位於吐露港區域，該區內有數個具生態及漁業價值的資源。項目將採取以下策略以避免 / 減少於排水位置的潛在環境影響。

- 實施合適的草地管理計劃以減少農藥的使用，包括肥料及殺蟲劑等；
- 避免海事工程；
- 配備容量合適的蓄水系統，以收集正常降雨期間的草地地表徑流並重用作灌溉，以避免不必要的徑流排入海水、亦可保留剩餘農藥、並節約水資源及減少排放至海洋；
- 配備雨水收集系統以利用高爾夫球場的地表徑流，並收集集水區外及高爾夫球場上游區域的地表徑流，通過臨時儲存繼而用作灌溉，從而減少使用水務署的淡水；
- 輸送項目所產生的污水至大埔污水處理廠作處理，所以不需要於項目範圍內建造污水處理廠；
- 盡量於旱季進行大型的土地平整工程；及
- 配備電動高爾夫球車及穿梭巴士。

3.2 空氣質素

施工階段的影響

3.2.1 施工工序包括地形重整、挖泥、回填、風蝕外露區、臨時堆放和運輸及處理廢棄泥石等將產生揚塵，而揚塵將對鄰近空氣敏感受體包括百星匯、下坑村、淺月灣及雅景花園等產生一定的影響。

運作階段的影響

3.2.2 除了於汀角路增加的少量車輛所排出的廢氣外，項目將不會產生任何空氣污染物，而沿汀角路旁有數個空氣敏感受體包括雅景花園、百星匯及淺月灣。

3.3 噪音

施工階段的影響

3.3.1 鄰近噪音感應強的地方（如雅景花園、百星匯及淺月灣）將受到潛在噪音影響，其影響主要與施工工序和機動設備的使用有關。產生噪音的施工工序主要包括地形重整、挖泥、回填、道路工程、混凝土澆灌及相關附屬設施的樁基工程等。

運作階段的影響

3.3.2 除了於汀角路增加的少量車輛外，在運作階段，項目不是主要的噪音源，而沿汀角路旁有數個噪音感應強的地方如雅景花園、百星匯及淺月灣。由於項目範圍內的大部分機電設備及揚聲器將於夜間關閉，因此項目不會於夜間產生任何顯著影響。而將於日間使用該噪音源。

3.4 水質

施工階段的影響

3.4.1 施工工序所產生的工地表面徑流和廢水是主要潛在的水質污染源。現有的水質敏感受體（如海水收集點、非憲報公布的泳灘、鹽田仔魚類養殖區、珊瑚群落、汀角具特殊科學價值地點等）及工地表面徑流所產生的累積影響亦需予以考慮。

運作階段的影響

3.4.2 如第 3.1 節所述，草地管理計劃將會盡量減少使用農藥。同時項目亦設有收集草地表面徑流的蓄水系統，以避免不必要的徑流排入水域。此外由項目所產生的生活污水將輸送至大埔污水處理廠作處理。以上措施均會減少對水質敏感受體的潛在影響。同時亦需考慮對周圍環境包括現有污水設施的潛在影響，以及在必要時建議及實施合適的排污設施升級/連接工作。

3.5 固體廢物

施工階段的影響

3.5.1 施工工序包括地形重整、挖掘工程、回填物料、土地平整、管道建造以及相關基礎設施均會產生一定數量的拆建物料。除了拆建物料，亦將產生如拆建廢物、化學廢物及一般垃圾的固體廢物。鑑於土地的使用歷史，項目不會產生沉積物。項目和相關基礎設施於施工階段所產生的廢物量，主要視乎未來地形重整方案和施工方法而定。此外，亦須實施合適的固體廢棄物管理，並全面考慮廢土及任何受污染廢土的棄置方式。

運作階段的影響

3.5.2 項目於運作階段的使用人數不多，因此預計所產生的都市固體廢物量亦相對較少，其所產生的廢物會被妥善貯存、處理及回收。

3.6 生態

施工階段的影響

3.6.1 項目於施工階段對生態的影響，源於項目範圍內人造陸地生境及其相關動植物的損失或對其造成干擾、工地的含沙徑流可流入附近水體、以及由於施工工序對鄰近生境造成干擾。以上考慮將會於環境評估報告中論述。項目不涉及海事工程及海上物料運輸，以及盡量於旱季進行大型的土地平整工程。

運作階段的影響

3.6.2 若然沒有妥善管理，高爾夫球場及其附屬設施的運作可能會對鄰近生境，或位於吐露港的生態資源如珊瑚群落及汀角具特殊科學價值地點造成潛在的影響。而這些潛在影響包括源自高爾夫球場的地表徑流以及眩光的影響。以上考慮將會於環境評估報告中論述。由於高爾夫球場將限於日間（即 0700 時至 1900 時）運作，僅有高爾夫球練球場會於傍晚（即 1900 時至 2300 時）開放，因此只需安裝有限的燈光作照明用途。草地管理計劃可令農藥的使用盡可能減少，同時項目亦設有收集草地表面徑流的蓄水系統，以避免不受控的徑流排入海洋水域。此外，由項目所產生的污水將輸送至大埔污水處理廠作處理而且經處理污水亦不會排入吐露港。以上措施將幫助減少潛在的生態影響。

3.7 漁業

施工階段的影響

3.7.1 項目於施工階段對漁業的影響，源於工地的含沙徑流流入附近水體。以上考慮將會於環境評估報告中論述。由於項目不涉及海事工程及海上物料運輸，因此項目於施工階段不會因海路交通量的增加而產生漁業影響。

運作階段的影響

3.7.2 若然沒有妥善管理，高爾夫球場的地表徑流於運作階段可能會對漁業資源如鹽田仔魚類養殖區、鹽田仔（東）魚類養殖區、位於吐露港地區的捕撈漁業漁場、香港東部水域經濟漁業資源育苗場，以及建議的赤門及大灘海漁業保護區造成潛在的影響。以上考慮將會於環境評估報告中論述。草地管理計劃可令農藥的使用盡可能減少，同時項目亦設有收集草地表面徑流的蓄水系統以避免不受控的徑流排入海洋水域。此外，由項目運作所產生的污水將輸送至大埔污水處理廠作處理而且經處理污水亦不會排入吐露港。以上措施將幫助減少潛在漁業影響。於運作階段，項目不擬建海上交通供高爾夫球場使用者使用，因此不會因海路交通量的增加而產生漁業影響。

3.8 土地污染

3.8.1 如第 1 節所述，項目用地曾是堆填區，但已於 1995 年結束運作。其後經修復後，於 1999 年開始用作高爾夫球練球場。因此，沒有證據證明該土地曾容納有機會造成潛在土地污染的工業活動。然而，現有高爾夫球練球場的運作可能採用農藥，而這些為潛在的污染活動。土地污染評估將根據相關條例於環境影響評估階段進行。

3.9 堆填區沼氣

3.9.1 在過去二十年，環境保護署已完成多個修復工程，例如堆填區覆蓋層工程、堆填區沼氣管理系統以及滲濾污水管理系統。在堆填區殘留的剩餘堆填區沼氣應已顯著減少。即使如此，已關閉的堆填區依然會持續產生堆填區沼氣，因此需要被妥善處理。同時亦了解到於項目運作階段，政府將繼續管理堆填區沼氣及滲濾污水。

3.10 潛在風險

3.10.1 項目不會引入任何被界定為具潛在風險的裝置如設備。

3.11 景觀和視覺

施工階段的影響

3.11.1 預計擬建發展的 18 洞高爾夫球場的土地平整工程可能引致景觀影響。於施工階段，挖土與填泥的施工將不可避免地影響項目工地內的現有樹木。

3.11.2 預計項目擬建發展的土地平整工程可能造成視覺影響，而現有樹木將不可避免地受到影響，從而引致沿著項目範圍邊緣的景觀屏障於施工期間暫時損失。

運作階段的影響

3.11.3 預計項目範圍內所造成的潛在景觀影響源於綠化的不足，同樣地，由於綠化背景的損失將有機會造成視覺影響。

4 周圍環境的主要元素

4.1 概述

4.1.1 有關方面已檢討用地和周圍現有的環境，而敏感感受體會於下文論述。對於任何其他在環境評估研究中識別的敏感感受體，亦會予以考慮。

4.2 空氣質素

4.2.1 距離項目最近的住宅為百星匯、下坑村、淺月灣及雅景花園等，該住宅位於項目的北面及東面。雅景花園及下坑村為 3 至 4 層高的低層數住宅。其他住宅包括淺月灣則位於距離項目北面約 250 米的位置。其中沿露輝路旁低層數住宅的地勢比項目的地勢高約 40 米。

4.2.2 項目內主要及持續的空氣污染源為大埔工業邨的廢氣排放，以及來自鄰近道路網絡的車輛廢氣排放，如汀角路。此外亦會評估大埔污水廠的氣味污染源。大埔工業邨位於項目的西面，其中包含數個工業機構及大埔污水廠。大埔工業邨內有數個工業煙囪，該煙囪將會產生一定數量的廢氣排放。累積的空氣質素影響將會包括上述工業廢氣排放、鄰近道路網絡的車輛廢氣排放以及其他污染源（如大埔工業邨內的煙囪）。另一方面，大埔污水廠作為鄰近地區的氣味污染源，已實施一系列緩解措施以減少其氣味影響（參考 AEIAR-081/2004 及 EP-265/2007/A）。其他廢氣排放源如位於漁安街的混凝土配料廠亦需予以考慮。

4.3 噪音

4.3.1 距離項目最近的住宅為百星匯、下坑村、淺月灣及雅景花園等，該住宅位於項目的北面及東面。雅景花園及下坑村為 3 至 4 層高的低層數住宅。其他住宅包括淺月灣則位於距離項目北面約 250 米的位置。而沿露輝路旁的底層數住宅的地勢比項目的地勢高約 40 米。其中主要的噪音源為鄰近大埔工業邨的工業運作。

4.4 水質

4.4.1 項目位於海水及河水交匯處的吐露港及赤門水質管制區，因此影響吐露港及赤門水質管制區水質的主要因素為城市化集水區以及工業源的排水。根據《吐露港的污染研究》，吐露港及赤門水質管制區的水質超養化及有大量的藻類生長，平均的滯水時間約為 35 日 (Hodgkiss and Chan 1983)。

4.4.2 潛在的水質敏感感受體包括：

- (i) 大埔工業邨外的海水收集點；
- (ii) 雅景花園內的非憲報公布的泳灘；

- (iii) 鹽田仔魚類養殖區；
- (iv) 珊瑚群落；及
- (v) 汀角具特殊科學價值地點。

4.5 生態

- 4.5.1** 項目用地曾是一個堆填區（即船灣堆填區），於 1973 年開始運作，其後於 1995 年結束運作。隨著該堆填區的關閉，實施了修復工程，該已關閉的堆填區現用作為高爾夫球練球場。現時該地大部份是以外來樹種為主的修復植林，包括有約 20 年樹齡的台灣相思樹和木麻黃，以及定期維護作康樂用途的草地。
- 4.5.2** 白鷗鴉是一種具保育價值的鳥類，在“船灣堆填區”區域內曾有約佔香港種群 30% 的記錄（香港觀鳥會 2016¹ 及 Leader 等 2016²）。據了解，船灣是這個物種的前期棲息處。
- 4.5.3** 在吐露港和赤門曾有零星的珊瑚群落記錄，而在本項目區及毗鄰的大埔工業邨沿岸亦曾記錄了一種硬珊瑚 *Oulastrea crispata*³。這種物種常見於香港水域，特別是在渾濁的水域。
- 4.5.4** 在項目內或距離項目 500 米的區域內，沒有其他已識別的陸生或水生的生態敏感受體。而另外在船灣範圍，但位於項目 500 米之外的生態敏感受體包括：
- 凤園谷具特殊科學價值地點（距離大於 1 千米）；
 - 船灣鷺鳥林具特殊科學價值地點（距離大於 1 千米）；及
 - 汀角具特殊科學價值地點（距離大於 1.5 千米）。
- 4.5.5** 鹽田仔及馬屎洲距離項目地點大於 1.5 千米，因地質價值而被劃為「具特殊科學價值地點」，因此不被界定為生態敏感受體。

4.6 漁業

- 4.6.1** 項目用地附近有兩個運作中的魚類養殖區，包括：
- 鹽田仔魚類養殖區（距離約 1.1 千米）
 - 鹽田仔（東）魚類養殖區（距離約 1.9 千米，但與項目用地之間有陸地分隔）
- 4.6.2** 其他有可能被項目的施工或運作所影響的漁業資源包括：
- 位於吐露港（即吐露港內所有水域）地區的捕撈漁業漁場（即沿岸水域）
 - 位於建議的赤門及大灘海漁業保護區內的經濟漁業資源育苗場（邊界待定，但大約位於距離大於 4.8 千米以外的赤門）

4.7 潛在風險

4.7.1 大埔煤氣廠位於大埔工業邨內，是已登記的具潛在風險的裝置，由香港中華煤氣有限公司運作，其諮詢範圍為 1 千米。由於項目約有一半區域屬於大埔煤氣廠的諮詢範圍，因此於運作階段應對工作人員及遊客的潛在風險予以妥善考慮。然而，預計項目將會容納與現時高爾夫球練球場相若的人數，所以不會有顯著的額外羣體風險。除此之外，亦預計於平日額外引入大埔煤氣廠諮詢範圍人數的百分比會小，這是因為遊客傾向於星期六、日及公眾假期前往該地。由此可見，大埔煤氣廠的羣體風險仍然主要來自大埔工業邨。項目於施工及運作階段均不會提高大埔煤氣廠的個別風險。

4.8 景觀及視覺

4.8.1 根據最近的航空照片以及實地調查，主要的景觀資源為項目邊緣密集的成熟樹木以及現有草地。而整個項目的景觀特色區介定為高爾夫球場特色。對景觀資源及景觀特色區的景觀影響將於環境評估報告中論述。

4.8.2 該地區被西面現有的工業建築與及東面的船灣避風塘大範圍地包圍。因此主要的視覺敏感受體為面向吐露港的住宅以及大埔海濱公園的遊客，而對於主要視覺敏感受體的視覺影響將於環境評估報告中論述。

¹ 香港觀鳥會 2016. 香港鳥類報告 2014

² Leader P.J., Stanton D.J., Lewthwaite R.W. and Martinez J. 2016. A review of the distribution and population of the Collared Crow Corvus torquatus. Forktail 32: 41-53

³ AECOM 2009. Sediment Removal at Yim Tin Tsai, Tim Tin Tsai East Fish Culture Zones and Shuen Wan Typhoon Shelter. Project Profile submitted to EPD.

5 納入設計中的環境保護措施以及任何其他對環境的影響

5.1 概述

5.1.1 環境評估報告會探討有關項目對環境的影響（累積影響及項目引起的影響），以及建議合適的緩解措施，並設法使項目所建議的發展和基礎設施建議符合環境標準且具成本效益。相關法例及其它要求可參考但不限於環境影響評估條例、香港規劃標準與準則等。如有任何剩餘影響，有關影響會限制在可予接受的範圍內。在施工和運作階段，會進行環境監察和審核，以處理項目所建議推展的工程可能會引致的潛在影響，並會視乎環境影響評估研究的結果，將以下緩解措施納入項目的設計和建造工作內。

5.2 空氣質素

施工階段

5.2.1 為免對空氣質素造成不良影響，在適用的情況下應實施《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》所訂明的管制措施，以抑制塵埃從工地排散。有關方面會視乎研究結果，在施工期間考慮下列緩解措施，以盡量減少空氣質素對附近空氣敏感受體的影響。

- 盡可能達到均衡的挖填設計以減少廢土外運。
- 易生塵埃物料不可堆存於工地範圍之外。
- 處理物料時，任何可能產生塵埃的物料均盡可能以水處理，或以潤濕劑噴灑。
- 任何用作運送易生塵埃物料往工地以外的開放式載貨鬥車輛，均須適當地加上側欄板、尾板和上蓋。
- 將堆存的砂粒和碎石堆的三面圍封；並灑水弄濕堆存的物料和接收的原料。
- 經常清理工地和灑水以盡量減少塵土飛揚。
- 工地車輛的最高時速將限定為 15 公里/小時，並只可在以碎石鋪築或鋪面的指定運料路上行駛。
- 採用有效的塵埃抑制措施。

運作階段

5.2.2 視乎研究結果，考慮下列擬建緩解措施，以確保空氣質素在可接受範圍內：

- 於大埔污水廠及擬建的高爾夫球場的敏感用途之間預留適當的緩衝距離；

- 於大埔工業邨及擬建的高爾夫球場的敏感用途之間預留適當的緩衝距離；及
- 優化車輛的使用（如盡可能地引入電動穿梭巴士及使用電動高爾夫球車）。

5.3 噪音

5.3.1

有關方面會視乎研究結果，考慮在施工期間實施以下措施，以減少施工時對附近噪音感應強的地方造成噪音影響：

- 盡可能達到均衡的挖填設計以減少廢土外運。
- 使用低噪音機器，以減少噪音產生。施工時，在施工機器上運用並妥善裝配消聲器或減音器。
- 對噪音感應強的地方設置臨時的活動隔音屏障，阻隔個別設備或高噪音工序所產生的噪音。
- 緣工地邊界設置隔音構築物或特別設計的噪音屏障，加強保障附近噪音感應強的地方。
- 實施良好的工地作業模式，作為有效的噪音緩解措施，包括但不限於盡可能遠離對噪音感應強的地方使用高噪音設備或進行高噪音活動；妥善編排高噪音施工工序的時間，以盡量減低附近對噪音感應強的地方受高水準建築噪音影響的程度；妥善保養建築設備；以及制定施工方法，盡量減低噪音對附近環境的影響。
- 工地車輛使用公用道路的行駛路線，在實際可行的情況下，盡可能規劃得宜以減少對噪音感應強的地方的影響。

施工階段

5.3.2

擬建的高爾夫球場將於夜間關閉，而以下緩解措施和適當的樓宇設計將被考慮。

- 妥善安排項目內高噪音機械的擺放位置及揚聲器的設計；
- 圍封高噪音機械於附屬設施內；
- 使用隔音百葉板、通風扇減音器、隔音門和吸音牆板；及
- 樓宇門窗盡量不面向任何對噪音感應強的地方。

5.4 水質

施工期間

5.4.1

為防止水質受到不良影響，將實施以下一般緩解措施。

- 根據《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則 1/94 號 - 建築工地的排水渠》和《為施工合約建議的污染控制條款》，以及《環境運輸及工務局（工務）技術公告編號

5/2005 - 保護天然溪澗/河流以免施工工程造成不良影響》，實施良好工地作業模式；

- 施工工地內產生的所有徑流應被妥善收集和處理，以確保污水符合《水污染管制條例》的要求。配備泥沙收集器和集油器，以便在污水排入公共雨水渠排放系統前，清除油污、潤滑劑、油脂、泥沙、砂礫和垃圾。泥沙收集器和集油器將被定期清洗和維修；
- 在暴雨階段用防水布或同類布料覆蓋堆存物料；
- 盡可能不在雨季進行挖掘工程；
- 配備並妥善保養集油器，以收集從工地工場溢出或滲漏的油。所清除的廢油須由持牌收集商收集；
- 配備流動廁所或以其它合適的方法貯存污水，然後由持牌收集商棄置污水，或把污水排至公共污水系統；及
- 任何鑽孔灌注打樁工程，將配備沉澱池/淘瀘井，以使懸浮物沉澱，直至上層池水變得清澈為止，而膨潤土固體將被妥善棄置。
- 避免任何海事工程。

運作期間

5.4.2

有關方面會考慮採取以下一般緩解措施：

- 實施合適的草地管理計劃以減少農藥的使用以及盡可能重用地表徑流作灌溉用水；
- 配備臨時蓄水系統以收集及儲存草地區域的地表徑流，並於一般情況下於項目內重用；
- 於項目周圍設置 U 形排水渠以減少不可控的地表徑流排放；
- 在合適地點設置隔砂/泥井和隔油/脂池、多孔路面和滯洪池，防止污染物流入雨水排放系統，以減少雨水渠排放污染物至吐露港及赤門水質管制區的內陸水域；
- 進行渠務工程以降低水浸風險；及
- 將產生的污水輸送至大埔污水廠作處理。

5.5 固體廢物

- 5.5.1** 施工工序包括地形重整、挖掘工程、回填物料、土地平整、管道建造以及相關基礎設施的建造將會產生一定數量的拆建物料。項目會保留大部分表土。除了拆建物料，亦將產生固體廢物，例如：拆建廢物、化學廢物和一般垃圾。
- 5.5.2** 由於擬建發展項目和基礎設施需要引入填料，因此將考慮重用惰性拆建物料。建議考慮實施以下措施，以減少須棄置在工地以外的拆建物料量：
- 所有拆建物料盡可能分類和再用。
 - 廢物承運人須根據《廢物處置條例》和《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》向環境保護署依規定登記和領取所需的牌照。
 - 提名一位核准人士，負責就工地產生的所有廢物推行良好的工地作業模式，以及安排把廢物收集並有效地棄置在合適的設施。
 - 把化學廢物分隔，以便在已領牌的設施接受特別和恰當的處理。
 - 就所產生、循環再用和棄置的廢物數量(包括在卸置場地)制訂記錄系統。
 - 為監察在公眾填土設施和堆填區拆卸物料的管理和固體廢物的棄置，並管制非法傾倒廢物的情況，承辦商必須根據合約和發展局技術通告編號 6/2010 《(處置拆建物料的運載記錄制度》推行運載記錄制度。進一步的控制措施將於環境評估報告中考慮。
 - 須擬備《廢物管理計劃書》並提交工程師批准。有關的計劃書必須根據環境運輸及工務局技術通告編號 19/2005 《建築地盤的環境管理》擬備。
 - 不同類別的廢物須予分隔並存放在不同的容器、箕斗或堆料區。
 - 駐地盤工程師推行系統的工地管理系統。
 - 妥善循環再用物料，並予以恰當地處置。
 - 任何尚未使用或仍有剩餘功效的化學物品均須循環再用。
 - 採用可再用的非木製模板以減少拆建物料的數量。
 - 推行妥善的貯存和工地作業模式，以盡量減低建造物料的潛在損害或污染。

5.6 生態

施工期間

5.6.1 施工階段對陸地生態的直接影響為生境的損失。擬建的高爾夫球場將主要影響人造生境，包括已發展區域、植林及草地。在環境評估報告中，將評估對具保育價值的棲息物種的潛在影響及在需要時建議緩解措施及生態監察及審核。對於樹木損失的潛在影響及樹木補償種植將於環境評估報告的景觀及視覺影響中予以分別評估。

5.6.2 擬建項目本質上以陸地為基礎，於施工階段不涉及海事工程，如疏浚、填海、海樁等工序。因此預計對於已識別的水生敏感區域如珊瑚群落、紅樹林及潮間帶生境的潛在影響較小。通過小心設計的臨時排水系統、良好工地作業守則及建議的水質緩解措施，將有助減少工地產生的含沙徑流，及施工對鄰近海洋生境的干擾影響。環境監察及審核計劃將於施工階段實施以確保水質，及保護鄰近範圍及沿岸海域的生態敏感受體。而良好工地作業守則亦會減少對項目外鄰近生境的潛在干擾。

運作期間

5.6.3 項目將會準備一個針對項目用地及考慮環境敏感性的草地管理計劃。盡量減少使用農藥是該計劃的主要重點，而為了實現該計劃，將採用不同方法包括選擇較強壯的草坪種類、對灌溉系統及排水系統的小心設計、防治蟲害的綜合管理以及實施妥善的施肥計劃。此外，於高爾夫球場運作階段，草地區域產生的地表徑流將被引導入蓄水池及蓄水缸，以保證有足夠的停留時間及再重作灌溉，以確實減少農藥流入外圍環境的機會。環境監察及審核計劃將於運作階段實施以確保水質及保護鄰近範圍及沿岸海域的生態敏感受體。所有由項目產生的污水將輸送至大埔污水處理廠作處理而且經處理污水亦不會排入吐露港。

5.7 漁業

施工期間

5.7.1 由於項目於施工及運作階段均不涉及海事工程，如疏浚、填海、海樁等工序。因此預計對於已識別的漁業敏感受體的潛在影響較小。通過小心設計的臨時排水系統、良好工地作業守則及實施建議的水質緩解措施，將有助減少由建築工地產生的含沙徑流流入沿岸海域的機會。環境監察及審核計劃將於施工階段實施以確保水質及保護沿岸海域的漁業資源。

運作期間

5.7.2 項目將會準備一個針對項目用地及考慮環境敏感性的草地管理計劃。盡量減少使用農藥是該計劃的主要重點，而為了實現該計

劃，將採用不同方法包括選擇較強壯的草坪種類、對灌溉系統及排水系統的小心設計，以及防治蟲害的綜合管理以及實施妥善的施肥計劃。此外，於高爾夫球場的運作階段，草地區域產生的地表徑流將被引導入蓄水池及蓄水缸，以保證有足夠的停留時間及再重用作灌溉，以確實減少農藥流入外圍環境的機會。環境監察及審核計劃將於運作階段實施以確保水質及保護沿岸海域的漁業資源。所有由項目產生的污水將輸送至大埔污水處理廠作處理而且經處理污水亦不會排入吐露港。

5.8 土地污染

5.8.1 雖然項目會保留大部分表土，然而現有高爾夫球練球場的運作可能採用農藥，而這些為潛在的污染活動。因此潛在的土地污染及緩解措施需於環境評估報告中予以考慮，以盡量減低接觸受污染泥土或地下水的潛在機會。

5.9 堆填區氣體

5.9.1 於項目的運作階段，應該實施安全措施以降低火災和爆炸、工人窒息及中毒的風險。應在有預防措施的情況下進行於地下或密閉空間的挖坑、挖掘及建築工作，而工人亦需配備氣體探測器及適當的呼吸器。

5.9.2 環境保護署將繼續管理堆填區沼氣及滲濾污水。而環境評估報告中的堆填區沼氣風險評估將根據環境保護署出版的《堆填區沼氣風險評估》（報告編號 - EPD/TR8/97）進行，其後仍需視乎評估的風險水平實施相應的樓宇保護措施。以下措施將會被適當考慮及實施如機動排風系統、沼氣探測系統、定期進行氣體檢測、沼氣通風口、隔氣膜及於建築物下預留空間（至少 500mm）。

5.10 潛在風險

5.10.1 項目的施工及運作不會顯著增加羣體風險及個別風險，因此預計不需要緩解措施。而環境評估報告亦將進一步研究緩解措施包括但不限於緊急情況下的挖掘計劃。

5.11 景觀及視覺

納入詳細設計中的緩解措施

5.11.1 大部分負面的景觀影響，可以通過高爾夫球場的平面設計令其消除、減少或抵消。

施工期間

5.11.2 考慮採取以下的一般緩解措施，緩和施工期間的影響：

- 實施樹木保護及保育措施；
- 盡可能把已植根的具價值樹木移植往別處；及

- 受項目施工暫時影響的地方須恢復原貌，以回復四周翠綠的環境或景觀資源至項目展開前的原貌，並盡量與新環境融合。

運作期間

5.11.3 將於運作期間考慮及採取以下的一般緩解措施：

- 如無可避免損失樹木，作補償樹木種植；
- 如有需要，可考慮項目地段以外地方作樹木補償種植；
- 在休憩地方進行美化種植；
- 在行人道、路旁進行美化種植；及
- 在削土/填土斜坡進行綠化工程。

5.12 環境影響可能的嚴重性、分布和時間及其它影響

5.12.1 研究將根據環境評估結果制訂有效的控制和緩解措施，使其影響減低至可接受水平內。環境評估報告亦將考慮及處理可能的環境影響的嚴重性、分布和時間影響例如有利與不利、短期與長期、次生與誘發以及累積與跨境影響等。公眾諮詢的主要結果等亦將於環境評估報告中予以記錄。

6 使用先前通過的環境影響評估報告

6.1.1 本項目簡介將參考下列相關報告。

登記冊編號	名稱	批准日期	與項目相關資料
AEIA-091/2005	西貢滘西洲公眾高爾夫球場擬建擴建工程	2005年11月14日	高爾夫球場於施工及運作階段的環境問題
AEIA-081/2004	大埔污水處理廠第五期工程	2004年10月28日	氣味影響
AEIAR-071/2003	擬建從深圳秤頭角液化天然氣接收站連接至香港大埔煤氣製造廠之海底輸氣管道	2003年4月23日	大埔附近的環境問題
AEP-229/2005	航天城高爾夫球場項目發展	2005年10月17日	高爾夫球場於施工及運作階段鄰近生態敏感地區的環境問題
AEIAR-123/2008	在大埔龍尾發展泳灘	2008年11月21日	大埔地區的生態基線條件
AEIAR-073/2003	大埔水泥站增加水泥庫的工程	2003年5月13日	水泥儲存時的粉塵排放及大埔環境基線條件

圖 1.1
項目位置圖

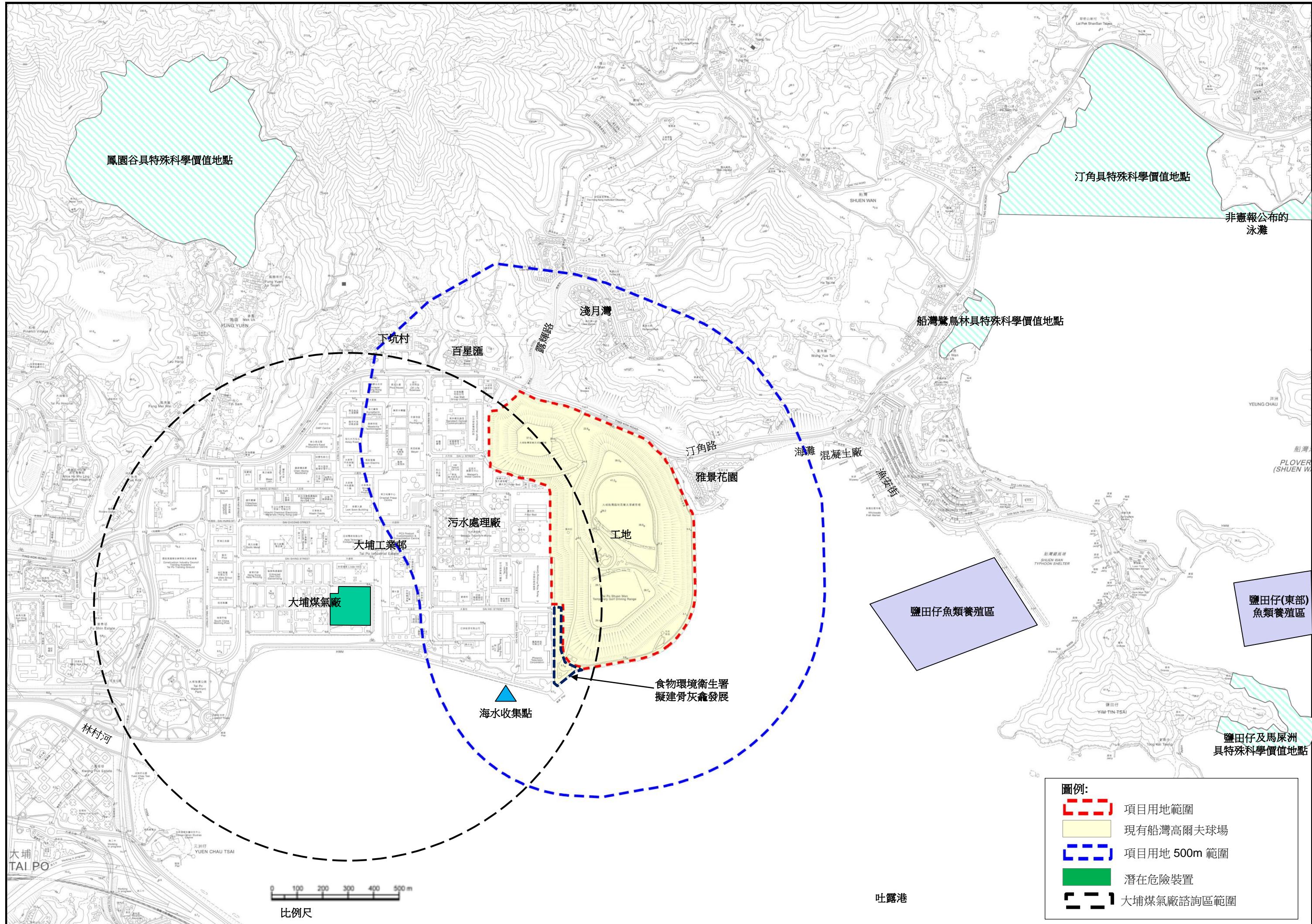


圖 1.1