

優化土地供應策略 維港以外填海及 發展岩洞

策略性環境評估報告 — 發展岩洞
行政摘要



土木工程拓展署

顧問研究合約 (編號 9/2011) 增加
土地供應：填海及發展岩洞暨公
眾參與 –
可行性研究

策略性環境評估報告 – 發展岩洞
(行政摘要)

|

此報告考慮了客戶特定的指示及要求，
報告不是為任何第三者而撰寫，任何第三者亦不需負上任何責
任。

工作編號 217499

目錄

	頁
1 引言	3
1.1 項目背景	3
1.2 工作目標	3
1.3 策略性環境評估及其目的	3
1.4 免責聲明	4
2 整體選址方法	5
3 檢討以往的研究及其限制	6
3.1 檢討前岩洞研究	6
3.2 策略性環境評估 / 環境考慮	6
3.3 選址確認方法及其他考慮	6
3.4 確認發展岩洞的前初步選址中作策略性環境評估 / 環境考慮	6
4 第一階段公眾參與及制訂選址準則	10
4.1 第一階段公眾參與	10
4.2 選址準則	10
4.3 策略性環境評估 / 環境意見	10
4.4 其他意見	11
4.5 策略性環境評估 / 環境觀察結果	11
5 篩選初步選址	12
5.1 篩選初步選址的方法	12
5.2 初步選址準則	12
5.3 篩選發展岩洞的前初步選址中的策略性環境評估/環境調查結果	13
6 概括環境評估	15
6.1 概括環境評估	15
6.2 初步選址的主要環境問題	15
6.3 發展岩洞初步選址的整體策略性環境調查結果	18
7 入圍選址的篩選及發展岩洞入圍地點的主要環境問題和機遇	20
7.1 篩選入圍選址的方法	20
7.2 篩選入圍選址中作策略性環境評估/環境考慮	20
7.3 入圍選址及主要環境問題和機遇	21
8 第二階段公眾參與	23
8.1 第二階段公眾參與	23

8.2	策略性環境評估 / 環境意見	23
8.3	其他意見	23
8.4	策略性環境評估 / 環境觀察結果	24
9	策略性環境監察及審核計劃	25
9.1	西貢污水處理廠	25
9.2	深井污水處理廠	25
9.3	鑽石山食水及海水配水庫	25
10	總結	26
10.1	選址過程	26
10.2	發展岩洞的入圍選址	26
10.3	發展岩洞入圍選址的未來工作	27

圖表

- 圖表 1 發展岩洞的前初步選址
- 圖表 2 建議發展岩洞的初步選址
- 圖表 3 發展岩洞入圍選址
- 圖表 4 發展限制及機遇 (西貢污水處理廠)
- 圖表 5 發展限制及機遇 (深井污水處理廠)
- 圖表 6 發展限制及機遇 (鑽石山食水及海水配水庫)

1 引言

1.1 項目背景

為更靈活地回應社會對土地的需求，政府於 2013 年施政報告中宣布大規模發展新土地，從而建立足夠的「土地儲備」，該「土地儲備」不但滿足短期的需求，更能夠及時應付將來的需求。

土地需求受到不同因素的影響，包括人口狀況的轉變、經濟表現、房地產市場、政府政策、社會需求、公眾的期望、以及自然保育等等。這些因素及它們對土地需求的影響是難以預計的，特別是關於土地的長遠需求。由於香港可發展的土地資源稀少、不斷改變的土地需求以及土地開發需時，作為長遠政策，政府的首要目標是增加可發展土地的供應，以應付未來的發展需要，並於瞬息萬變的市場中抓緊突如其來的機遇。

政府目前通過更改土地用途、重建、收地及重建前石礦場作為供應土地的主要模式。然而，這些方法都面對各自的挑戰及問題，對政府建立及時的土地供應明顯地構成影響。政府將繼續利用現有的土地供應模式，同時正積極推進另外兩個在近年不常採用的土地供應方法，包括填海及發展岩洞。

土木工程拓展署於二零一一年六月三十日委託奧雅納工程顧問（香港）有限公司擔任可行性研究顧問，研究透過兩個土地供應方法以制訂增加土地供應策略，包括在維港以外適度填海及發展岩洞。是項研究包括兩個階段的公眾參與，以收集公眾意見並加強公眾對有關議題的瞭解及接納程度。

1.2 工作目標

主要工作目標為：

- a) 進行全港性的選址搜索，以物色具潛力進行填海及發展岩洞的地點，並根據概括技術及環境評估進行更深入的研究；
- b) 舉辦分為兩個階段的公眾參與，就有關在維港以外進行適度填海及發展岩洞以增加土地供應諮詢公眾。

1.3 策略性環境評估及其目的

本策略性環境評估報告（行政摘要）旨在概述本研究的策略性環境評估／環境工作，以及發展岩洞選址過程中所考慮過的策略性環境評估／環境因素及調查結果。

策略性環境評估（SEA）是一個有系統的過程，由多方的持份者參與，共同分析並評估建議政策、計劃及項目的環境影響，以助制定策略性及規劃方面的決策，以及往後的跟進工作。

策略性環境評估研究旨在於策略層面，按不同的情況，確認、評估及比較建議選址的潛在環境表現及影響。策略性環境評估研究包括六個階段：(i) 審視相關法例及指引；(ii) 審視基線情況；(iii) 確認環境的主要問題／限制及機遇；(iv) 全港性選址搜索；(v) 概括環境評估；及(vi) 篩選入圍選址研究。值得注意的是，發展岩洞的選址工作，包括發展岩洞而騰出之原有土地及發展岩洞地點。

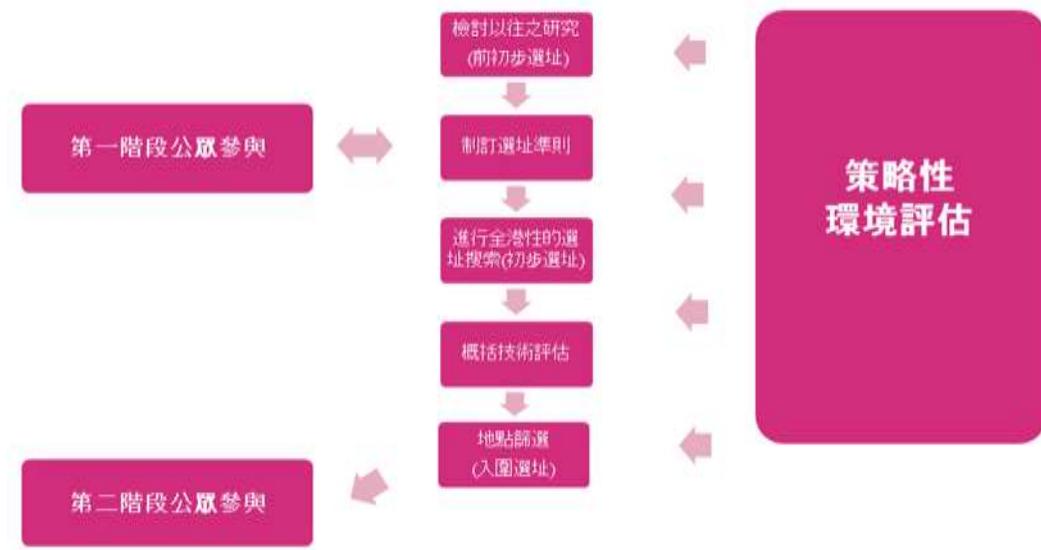
策略性環境評估旨在於策略層面，提供環境資料及整合環境因素，以支持確認及篩選選址的過程，並按策略性環境監測及審核計劃及項目的要求，提出跟進工作的建議，從而解決及跟進入圍選址的環境問題。

1.4 免責聲明

報告中所顯示任何有關發展岩洞地點的範圍、形狀、土地用途、交通設施等方案均純粹為假設，目的是進行概括技術評估及策略性環境評估之用。無論有關地點是否被選作更深入的研究，這些方案中的範圍、形狀、土地用途及交通設施並不代表最終會被落實。事實上，所有發展參數會根據將來的可行性研究、法定程序(包括《環境影響評估條例》、《城市規劃條例》等)及公眾參與而制定。

2 整體選址方法

下圖大致說明是次研究的選址過程：



主要工作包括：

- a) 檢討以往的研究及其限制，以確定前初步選址；
- b) 進行第一階段公眾參與，以確立選址準則；
- c) 根據初步選址準則，於前初步選址中選出初步選址；
- d) 在第一階段公眾參與後訂定優化的選址準則；
- e) 就初步選址進行概括技術評估；
- f) 根據概括技術評估結果，以第一階段公眾參與後所優化的選址準則及策略性環境評估，選出入圍的選址並於第二階段公眾參與進行諮詢、以及作進一步的詳細研究；及
- g) 於第二階段公眾參與中諮詢公眾對入圍選址的意見。

我們亦進行了策略性環境評估，為整個選址過程提供環境資料。

3 檢討以往的研究及其限制

3.1 檢討前岩洞研究

早期的善用香港地下空間研究(前岩洞研究)展開了全港性的盤點工作，找出適合設置於岩洞內的政府設施。

根據《香港規劃標準與準則》，盤點工作中的設施類別包括文娛中心、靈灰龕 / 多層式陵墓 / 殮房、焚化爐、室內遊戲 / 運動場、廢物轉運設施、污水 / 濾水廠、配水庫、屠房、交通連繫和網絡，以及批發市場。

3.2 策略性環境評估 / 環境考慮

我們制定了八項選址準則，比較有潛力作發展岩洞的設施的相對合適性，詳情如下：

具策略性環境評估 / 環境考慮的選址準則

- (i) 環境效益 (例如：重置鄰避設施所帶來的好處)

其他選址準則

- (i) 設施現況 (例如：有否擴建或提升該設施的計劃等)；
- (ii) 現處位置 (例如：選址位處市區或鄉郊地區的發展潛力將有所不同)；
- (iii) 地盤面積 (例如：地盤面積越大，發展潛力越大)；
- (iv) 設置共用設施的可能 (例如：可以同時重置多個鄰近設施)；
- (v) 先例 (例如：曾成功重置往岩洞的設施，更大機會獲選)；
- (vi) 位置要求 (例如：依賴現有網絡(如交通及管道)接駁的設施，重置的難度較高)；
- (vii) 土地狀況 (例如：附近有沒有合適的土地，供發展岩洞)。

3.3 選址確認方法及其他考慮

根據初步評估，每一個有潛力的設施都會按各策略性環境評估 / 環境相關的準則及其他選址準則，被劃分為 A、B 或 C 級，以作概括的比較。根據初步評估，本研究確認了 445 個有潛力作重置入岩洞的現有 / 將來的政府設施。

本研究繼續探討這 445 個政府設施。根據以上提及的策略性環境評估 / 環境及其他選址準則的考慮，獲得 4 個 A 或以上的政府設施 (包括 131 所政府設施)再經篩選，考慮因素包括太小的地盤面積、沒有適當的發展岩洞地點、最近完工或將會提升 / 擴建的設施、受淨化海港計劃豎井限制的地點、沒有適合建造岩洞的土層、設施並不適合重置，例如焚化爐、屠房、軍事設施等。根據多項考慮，共有 78 所政府設施獲確認為發展岩洞的前初步選址。

3.4 確認發展岩洞的前初步選址中作策略性環境評估 / 環境考慮

在檢討前岩洞研究及其他考慮因素時，策略性環境評估 / 環境考慮已在前初步選址的過程中，確認重置政府設施作發展岩洞會對選址帶來環境效益將。

這些設施重置往岩洞，遷離環境敏感受體後，可能提升發展岩洞而騰出之原有土地的環境表現。前初步選址(包括發展岩洞而騰出之原有土地及發展岩洞地點)可能受制於環境及其他因素，並會於往後的選址過程中再作考慮。

78 個前初步選址列於下表及見於**圖表 1**。

選址編號	名稱	地區
1	大埔污水處理廠	大埔
2	西貢污水處理廠	西貢
3	沙田廢物轉運站	沙田
4	香港仔食水配水庫	南區
5	獅子山上食水主配水庫	黃大仙
6	油柑頭食水主配水庫	荃灣
7	油柑頭二號食水主配水庫	荃灣
8	東區二號食水配水庫	灣仔
9	獅子山下食水主配水庫	黃大仙
10	東區濾水廠	灣仔
11	青衣北下食水配水庫	葵青
12	鑽石山食水配水庫及鑽石山海水配水庫	黃大仙
13	堅尼地城食水配水庫	中區及西區
14	小蠛灣污水處理廠	離島區
15	深井污水處理廠	荃灣
16	新界西北廢物轉運站	屯門
17	油柑頭濾水廠	荃灣
18	將軍澳食水主配水庫	西貢
19	丹桂村南食水配水庫	元朗
20	丹桂村北食水配水庫	元朗
21	屯門北食水配水庫	屯門
22	荃灣西下食水配水庫	荃灣
23	屯門西食水配水庫	屯門
24	九華徑食水配水庫	葵青
25	大埔道食水配水庫	沙田
26	筲箕灣食水配水庫	東區
27	石硶尾三號食水配水庫	深水埗
28	石硶尾二號食水配水庫	深水埗
29	凹頭食水配水庫	元朗
30	馬鞍山食水配水庫	沙田
31	油塘食水配水庫	觀塘
32	寶雲道食水配水庫	灣仔
33	青衣東食水配水庫	葵青
34	東區食水配水庫	灣仔
35	馬鞍山二號食水配水庫	沙田

選址編號	名稱	地區
36	彩雲道食水配水庫	觀塘
37	青衣東海水配水庫	葵青
38	鴨脷洲食水配水庫	南區
39	克頓道食水配水庫(新)	中區及西區
40	琵琶山海水配水庫	深水埗
41	沙田西食水配水庫	沙田
42	青衣北下海水配水庫	葵青
43	青衣東二號食水配水庫	葵青
44	筆架山中食水配水庫	九龍城
45	華富食水配水庫	南區
46	彩雲道海水配水庫	觀塘
47	沙田瀘水廠	沙田
48	石硤尾食水配水庫	深水埗
49	青衣初級污水處理廠	葵青
50	慈雲山食水配水庫	黃大仙
51	鑽石山二號食水配水庫	黃大仙
52	石梨貝食水配水庫	沙田
53	獅子山上二號食水主配水庫	九龍城
54	油塘二號食水配水庫	觀塘
55	馬鞍山食水主配水庫	大埔
56	離島廢物轉運站 – 梅窩站	離島區
57	華富海水配水庫	南區
58	佐敦谷海水配水庫	觀塘
59	西區二號食水配水庫	中區及西區
60	馬己仙峽道三號食水配水庫	中區及西區
61	香港仔二號海水配水庫	南區
62	鴨脷洲海水配水庫	南區
63	寶雲徑海水配水庫	灣仔
64	油塘海水配水庫	觀塘
65	馬己仙峽道二號食水配水庫	中區及西區
66	沙田西海水配水庫	沙田
67	香港仔海水配水庫	南區
68	西區食水配水庫	中區及西區
69	馬鞍山三號海水配水庫	沙田
70	筲箕灣東上海水配水庫	東區
71	馬鞍山海水配水庫	沙田
72	筆架山中海水配水庫	九龍城
73	青衣上海水配水庫	葵青
74	克頓道食水配水庫	中區及西區
75	克頓道二號食水配水庫	中區及西區
76	克頓道二號食水配水庫(新)	中區及西區

選址編號	名稱	地區
77	馬鞍山二號海水配水庫	沙田
78	古洞食水配水庫	北區

4 第一階段公眾參與及制訂選址準則

4.1 第一階段公眾參與

第一階段公眾參與在二零一一年十一月至二零一二年三月期間進行。第一階段公眾參與的目的，是收集公眾對透過在維港以外填海及發展岩洞增加土地供應、以及選址準則的意見。

第一階段公眾參與收集意見時，我們不但採用量化的方法，如全港性電話訪問及問卷；亦採用質化的方法，如書面意見、社區團體舉辦的簽名運動及請願行動、公眾參與網站內的線上討論區、公眾參與活動中收集的意見，以及報章報導等。

為了加強公眾對第一階段公眾參與活動的認知及鼓勵公眾參與，政府舉辦了一系列的公眾參與活動，包括公眾論壇及巡迴展覽。諮詢文件（即第一階段公眾參與摘要）以不同的途徑廣泛派發，包括於各區民政事務處、巡迴展覽地點及公眾論壇。第一階段公眾參與摘要的網上版本和宣傳短片上載至研究網站。

4.2 選址準則

我們透過在價值管理工作坊(I) 與不同政府部門合作，初步制訂出選址準則，並在第一階段公眾參與中提出供公眾討論。

建議選址準則普遍受到公眾的認可。在發展岩洞上，兩項與環境相關的準則包括「發展岩洞地點對附近環境的影響」及「重置現有設施對騰出之原有土地附近的環境效益」。根據第一階段公眾參與的結果，「發展岩洞地點對附近環境的影響」、「發展岩洞地點對社區的影響」及「工程的可行性」，都是公眾認為主要的選址準則。選址準則包括：

指導原則	選址準則
社會和諧與效益	當現有的設施遷出後，騰出的土地所產生的社區效益
	發展岩洞地點對社區的影響
提升環境表現	發展岩洞地點對附近環境的影響
	當現有的設施遷出後，對附近環境的好處
經濟效率與實用性	成本效益
	設施的具體要求
	工程的可行性
	現有設施的狀況是否適合搬遷

4.3 策略性環境評估 / 環境意見

第一階段公眾參與收集到與環境相關的公眾意見包括：

- a) 質化及量化回應均指出，除了摩星嶺選址，公眾廣泛支持重置合適的政府設施往岩洞，以騰出土地作其他用途（電話訪問中，有 69.3% 的支持率；問卷調查中，有 73.7% 的支持率）。
- b) 對環境及當地社區的影響，以及工程的可行性，皆是最重要的選址準則。

4.4 其他意見

於第一階段公眾參與收集到的其他公眾意見包括：

- a) 建立土地儲備獲得廣泛支持；
- b) 廣泛的人士贊同要有更多土地以滿足房屋需求、改善生活環境及發展基礎建設；
- c) 以六管齊下的方式增加土地供應獲得廣泛支持；
- d) 發展岩洞獲得廣泛支持，而部分人士則關注工程的可行性及岩洞的用途。

第一階段公眾參與報告及行政摘要已上載至研究網站：
<http://www.landsupply.hk>

4.5 策略性環境評估 / 環境觀察結果

第一階段公眾參與中，主要的策略性環境評估 / 環境觀察結果總結如下：

- a) 總括而言，第一階段公眾參與中，關於發展岩洞及其策略性環境評估 / 環境的關注，遠比填海方面少。
- b) 除了摩星嶺選址，公眾普遍廣泛支持重置合適的現有政府設施往岩洞，以騰出土地作其他用途。
- c) 然而，對環境及當地社區的影響，以及工程的可行性，皆是最重要的選址準則。

5 篩選初步選址

5.1 篩選初步選址的方法

根據前岩洞研究及其他考慮，我們確認了總共 78 個發展岩洞的前初步選址作進一步篩選。鑑於前初步選址的數量不少，我們進行了揀選初步選址的程序，從而在當中篩選出較小的一組地點作進一步研究。每一前初步選址都經過初步評估，根據初步評估，每一個前初步選址會對不同的選址準則被劃分為 A、B 或 C 級。這些等級只根據不同的選址準則，初步指出選址的相對表現，它們並不代表選址的絕對分數，並可能會因應進一步研究/評估而作出修訂。在選址的概括比較中，被評為符合越多 A 級選址準則的地點，預計越大機會適合作進一步研究。

5.2 初步選址準則

如第四部分所述，我們根據第一階段公眾參與的意見和政府部門的建議而制定初步選址準則。公眾最重視發展岩洞地點對環境和社區的影響及工程的可行性。這些初步選址準則已分類為策略性環境評估 / 環境選址準則及其他選址準則，並總結如下：

5.2.1 策略性環境評估 / 環境選址準則

5.2.1.1 發展岩洞地點對附近環境的影響

這項準則考慮到發展岩洞地點對附近環境的影響，這取決於選址與其他環境敏感地區的距離，包括郊野公園、具特殊科學價值地點及自然保育區。

5.2.1.2 當現有的設施遷出後，對附近環境的好處

這項準則考慮到發展岩洞而騰出之原有土地對附近的環境效益。重置一些鄰避設施(如廢物轉運站、污水處理廠)作岩洞發展，將為原有土地的地區帶來莫大的環境效益。至於現時對環境影響輕微的設施(如食水配水庫及海水配水庫)，其重置項目的效益則較小。

5.2.2 其他選址準則

5.2.2.1 當現有的設施遷出後，騰出的土地所產生的社區效益

這項準則考慮到發展岩洞而騰出之原有土地對周邊社區可能帶來的社區效益。選址過程中所考慮的問題包括，發展岩洞而騰出之原有土地的周邊社區所需的空間及該等土地現時的用途。例如：那些被視為有較高土地需求的地區，較適合進行設施重置。但是，從社會的角度看，假如現時的土地用途具有社會或社區效益，例如是一所體育館或康樂設施（如建於一個配水庫之上的運動場），則該地點會被視作較不適合進行搬遷。

5.2.2.2 發展岩洞地點對社區的影響

這個準則考慮到發展岩洞地點可能帶來的社區影響。於選址的排名工作中所考慮到的問題，包括將會搬遷至該處的設施類別。例如，將一所鄰避設施遷往人口密集的地區，將獲較低的評級，因為這會對附近的社區帶來影響。

5.2.2.3 工程的可行性

這項準則考慮到建設岩洞及重置設施的工程項目，當中所考慮的問題包括土地狀況及附近接駁的限制。

土地狀況會影響興建岩洞的難度，換言之，亦決定了重置設施是否合適。這涉及對附近山形是否適合發展岩洞的整體評估。

5.2.2.4 成本效益

現有設施所佔用的土地面積越大，所騰出的土地以作其他用途的潛在成本效益越大。

5.2.2.5 設施的具體要求

除了一般的工程要求外，這個準則所考慮的是設施的任何具體要求。例如：某設施因有運作與維修上的要求而需要特別的空間節省與運作技術。

5.2.2.6 現有設施的狀況是否適合搬遷

根據不同政府部門提供的資料，我們瞭解到各設施的現況。我們認為，假如某設施需要被替代 / 擴建或提升，又或政府已計劃興建新設施，那麼把相關設施設置於岩洞內的價值和優勢會更高。

5.3 篩選發展岩洞的前初步選址中的策略性環境評估 / 環境調查結果

根據以上的初步選址準則，我們對發展岩洞的前初步選址進行評估，選出 21 個發展岩洞初步選址，詳情見於圖表 2。

值得注意的是，基於發展岩洞選址的本質及規模，大部分前初步選址的環境問題不大，而且相信可以透過合適的評估及緩解措施解決。儘管如此，這 21 個發展岩洞初步選址中，都有不同程度的環境問題。就一些環境問題相對較多的選址 (如大埔污水處理廠方面，包括煙囪排放、堆填區及潛在危險設施諮詢區；西貢污水處理廠方面，包括侵佔蕉坑特別地區及馬鞍山郊野公園範圍；小蠔灣污水處理廠，包括對生命的危害因素)，基於其他考慮如更大的社會效益、更大發展潛力、更高成本效益及較低的社區影響等，它們依然被納入初步選址，作進一步概括技術評估及篩選。初步選址總結如下：

編號	設施名稱	地點
1	筆架山中食水配水庫	九龍城
2	青衣初級污水處理廠	葵青
3	大埔污水處理廠	大埔

編號	設施名稱	地點
4	西貢污水處理廠	西貢
5	沙田廢物轉運站	沙田
6	深井污水處理廠	荃灣
7	小蠔灣污水處理廠	離島區
8	屯門北食水配水庫	屯門
9	鑽石山二號食水配水庫	黃大仙
10	鑽石山食水配水庫及鑽石山海水配水庫	黃大仙
11	荃灣西下食水配水庫	荃灣
12	東區二號食水配水庫	灣仔
13	新界西北廢物轉運站	屯門
14	獅子山上二號食水主配水庫	九龍城
15	青衣北下食水配水庫	葵青
16	古洞食水配水庫	北區
17	堅尼地城食水配水庫	中區及西區
18	琵琶山海水配水庫	深水埗
19	青衣北下海水配水庫	葵青
20	佐敦谷海水配水庫	觀塘
21	筲箕灣東上海水配水庫	東區

沒有被納入初步選址的發展岩洞選址中，不少選址的環境問題都相對較低（如石硶尾食水配水庫、丹桂村南食水配水庫及丹桂村北食水配水庫等），不過基於其他因素如社區影響、工程可行性、成本效益、設施具體要求及設施的現況是否適合搬遷等，都沒有被納入初步選址名單中。

6 概括環境評估

6.1 概括環境評估

發展岩洞初步選址研究的概括技術評估中，包括概括環境評估，另外亦包括土地用途、城市規劃及城市設計、岩土評估、交通影響評估、土木工程(如供水、渠道及排污等)、飛機及直升機運作影響、可持續發展評估、執行、建造及成本。

21 個發展岩洞初步選址的環境表現已於研究中的概括環境評估中考慮。不同的環境考慮，包括空氣質素、噪音、水質、生態、漁農、景觀及視覺、廢物管理、對生命的危害、堆填區氣體風險及土地污染，均經過概括評估，從而於策略層面確認每個發展岩洞選址的潛在環境問題 / 限制及機遇。往後，亦需要開展進一步研究、法定的《環境影響評估條例》及城市規劃過程的詳細評估，以確立不同選址及發展計劃的環境可接受性及其所需的緩解措施。

報告中所顯示任何有關發展岩洞地點的範圍、形狀、土地用途、交通基礎設施等方案均純粹為假設，目的是進行概括技術評估及策略性環境評估之用。無論有關地點是否被選作更深入的研究，這些方案中的範圍、形狀、土地用途及交通設施並不代表最終會被落實。事實上，所有發展參數會根據將來的可行性研究、法定程序(包括《環境影響評估條例》及《城市規劃條例》等等)及公眾參與而制定。

6.2 初步選址的主要環境問題

6.2.1 發展岩洞選址 1 筆架山中食水配水庫

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅發展，鄰近龍翔道，主要潛在環境問題是車輛排放及道路交通噪音。

6.2.2 發展岩洞選址 2 青衣初級污水處理廠

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅發展，其外圍有青衣路及青衣交匯處，主要潛在環境問題是車輛排放及道路交通噪音，以及附近九號貨櫃碼頭的固定廠房噪音。

6.2.3 發展岩洞選址 3 大埔污水處理廠

發展岩洞而騰出之原有土地位處大埔工業村的東面，有潛力作高科技企業發展，主要潛在環境問題包括工業村的煙囪排放及固定廠房噪音。發展岩洞而騰出之原有土地位處已復修的船灣垃圾堆填區 250 米諮詢區及大埔煤氣廠具有潛在危險的裝置的 1,000 米諮詢區內。再者，亦需要就吐露港水質的影響及發展岩洞而騰出之原有土地的土地污染，進行整體的研究。

6.2.4 發展岩洞選址 4 西貢污水處理廠

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅及政府、機構或社區設施發展，但由於鄰近工業用地 / 工場及設有直升機坪的水警基地，該土地有可能受工業 / 住宅鄰接問題、直升機噪音及船隻排放影響。對於涉及填海的發展方案，則可能對水質構成潛在影響。其他主要問題包括因發展岩洞地點侵佔了蕉坑特別地區及馬鞍山郊野公園而構成對生態敏感地區的潛在影響、因鄰近郊野

公園而構成的景觀及視覺影響，以及發展岩洞而騰出之原有土地的土地污染問題。

6.2.5 發展岩洞選址 5 沙田廢物轉運站

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作政府、機構或社區用途(專上教育或職業訓練設施)，鄰近建議的靈灰龕、大老山公路及工業工場，關注事項包括潛在空氣質素及氣味影響、道路交通噪音及源自鄰近工業用地的固定廠房噪音，以及發展計劃的土地污染。

6.2.6 發展岩洞選址 6 深井污水處理廠

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅及政府、機構或社區設施發展，鄰近嘉頓麵包廠、青山公路、屯門公路、電力支站及海上交通航道，發展岩洞而騰出之原有土地可能受氣味、工業／住宅鄰接問題、車輛排放、道路交通噪音、固定廠房噪音、船隻排放及土地污染影響。

6.2.7 發展岩洞選址 7 小蠔灣污水處理廠

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅用途，鄰近數個鄰避設施如小蠔灣濾水廠、不同的廢物處理設施、數個巴士車廠、北大嶼山公路、機場快線及東涌線，不同的環境及土地用途鄰接問題的關注事項包括對生命的危害、空氣質素及氣味影響、道路交通噪音、鐵路噪音，以及發展計劃的固定廠房噪音。發展岩洞而騰出之地點的土地污染及濾水廠對生命的危害的問題，都要經過進一步的研究。

6.2.8 發展岩洞選址 8 屯門北食水配水庫

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅發展，位處偏遠，與楊景路的距離相對較近。但需考慮建議的屯門西部通道對空氣及噪音所帶來的累積影響。

6.2.9 發展岩洞選址 9 鑽石山二號食水配水庫

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅發展，鄰近蒲崗村道、鑽石山火葬場、骨灰龕及墳場。主要環境問題包括建議發展可能要承受的潛在空氣質素影響、煙霧及氣味騷擾，以及道路交通噪音。

6.2.10 發展岩洞選址 10 鑽石山食水及海水配水庫

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅，政府、機構或社區設施發展，毗鄰黃大仙醫院及聖母醫院。醫院的煙囪排放、道路交通噪音、車輛排放、電力支站及泵房的固定廠房噪音可能對選址造成影響。另外，發展岩洞地點位處獅子山郊野公園，其對生態敏感地區所造成的潛在影響亦是考慮重點。

發展岩洞地點位處獅子山及雞胸山(麥理浩徑第五段)山脊下坡，而法藏寺至獅子山一段經常有行山或晨運人士往來，故須研究岩洞發展對於郊野公園的景觀影響。

6.2.11 發展岩洞選址 11 荃灣西下食水配水庫

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅發展，鄰近荃錦公路。主要潛在的環境問題包括車輛排放及道路交通噪音。

6.2.12 發展岩洞選址 12 東區二號食水配水庫

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅發展，鄰近黃泥涌峽道及港安醫院，醫院的煙囪排放、車輛排放及道路交通噪音可能對建議的發展造成影響。

6.2.13 發展岩洞選址 13 新界西北廢物轉運站

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅發展，鄰近的高架元朗公路、順達街、同福路可能造成噪音及空氣污染，而隔音屏亦會造成景觀影響。鄰近洪水坑水道，可能帶來水質影響。至於建議的洪水橋新發展區的未來發展，所造成的土地污染、對空氣及噪音方面的累積影響，都視乎進一步的研究。

6.2.14 發展岩洞選址 14 獅子山上二號食水主配水庫

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅發展，鄰近龍翔道及獅子山隧道公路，主要的潛在環境問題包括車輛排放及道路交通噪音。

6.2.15 發展岩洞選址 15 及 19 青衣北下食水配水庫及青衣北下海水配水庫

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作地區休憩空間及住宅發展，位處青衣西路及寮肚路附近，主要的潛在環境問題包括車輛排放及道路交通噪音。

6.2.16 發展岩洞選址 16 古洞食水配水庫

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅發展，其位置相對偏遠，與古洞路的距離相對較近。選址侵佔陸上棲息地自然保育區亦是主要的潛在問題。新界新發展區對空氣質素、噪音、水質、廢物管理、景觀、視覺及生態造成的累積影響，都應作進一步研究。

6.2.17 發展岩洞選址 17 堅尼地城食水配水庫

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅發展。擴闊現有連接路及 / 或興建高架橋接駁發展岩洞而騰出之原有土地及現有道路網絡的建議，可能對周圍敏感感受體，例如香港大學新宿舍及觀龍樓造成潛在噪音影響。至於發展岩洞地點，因為位處摩星嶺陸上生態地區，則可能對生態敏感地區造成潛在影響。附近亦有文化遺產摩星嶺炮台。

6.2.18 發展岩洞選址 18 琵琶山海水配水庫

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅發展，鄰近大埔公路、荔枝角工業大廈及明愛醫院，可能出現醫院及工業煙囪排放、道路交通噪音、車輛排放及固定廠房噪音問題。另一個要考慮的主要問題是，由於選址侵佔獅子山郊

野公園，故要考慮其對生態敏感地區的潛在影響。再者，選址位處石梨貝濾水廠 1,000 米諮詢範圍內，可能造成對生命的危害的問題。

6.2.19 發展岩洞選址 20 佐敦谷海水配水庫

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅發展，鄰近順利邨道。發展岩洞的地點及發展岩洞而騰出之原有土地位處已修復的佐敦谷堆填區 250 米諮詢範圍，主要的潛在環境問題包括車輛排放、道路交通噪音及堆填區氣體風險。

6.2.20 發展岩洞選址 21 筲箕灣東上海水配水庫

發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅發展，鄰近大潭道及東區尤德夫人那打素醫院，可能有醫院煙囪排放問題，另外，車輛排放及道路交通噪音都可能對建議的發展造成影響。

6.3 發展岩洞初步選址的整體策略性環境調查結果

6.3.1 整體策略性環境表現

將鄰避設施 / 用途遷往岩洞，可以為環境帶來好處 / 機遇。21 個初步選址中部分為污水處理廠及廢物轉運站，它們通常都被視為鄰避設施，重置這些設施往岩洞，就可能提升發展岩洞而騰出之原有土地的環境表現。

概括環境評估所得出的幾項觀察結果：

- 所有建議的發展岩洞初步選址都有不同程度的環境限制，普遍來說，沒有高度有利於環境的選址。
- 環境限制較少的選址：發展岩洞選址 8 屯門北食水配水庫、發展岩洞選址 12 東區二號食水配水庫、發展岩洞選址 14 獅子山上二號食水配水庫、發展岩洞選址 16 古洞食水配水庫及發展岩洞選址 20 佐敦谷海水配水庫。
- 環境限制較多的選址：發展岩洞選址 3 大埔污水處理廠、發展岩洞選址 4 西貢污水處理廠及發展岩洞選址 7 小蠠灣污水處理廠。
- 常見的環境限制包括空氣污染、噪音、水質、生態、景觀、視覺及土地污染。
- 由於岩洞發展而騰出之原有土地都鄰近已發展地區，故常見的空氣污染及噪音源頭包括道路噪音、車輛排放、工業 / 煙囪排放。
- 若發展岩洞地點鄰近郊野公園或集水區，水質及生態影響都是常見的環境考慮。隨污水處理廠搬遷而重置的新污水排水口可能會影響污染物擴散的效率，繼而影響水質。
- 所有發展岩洞地點及發展岩洞而騰出之原有土地都會產生大量的拆建廢料 / 物資，有須要作妥善的廢物處理及棄置安排。
- 發展岩洞而騰出之原有土地曾發展污水處理廠及廢物轉運站，土地污染是要考慮的環境問題。

6.3.2 緩解措施的考慮

有些選址的環境影響相對較大，視乎將來的詳細研究 / 評估，可以透過可能的緩解措施，將影響降低至可接受的水平。視乎詳細的評估，堆填區氣體風險及對文化遺產的影響，很大機會可因應以前的工程經驗得到緩解。視乎將來的研究 / 評估，如可行性研究及環境影響評估，其他影響，例如煙囪排放造成的空氣質素影響，可能得到緩解。

空氣污染及噪音

- 建築塵埃及噪音影響通常被視為短期的影響，除非情況特殊，以往很多例子都證明，合適的緩解措施都見成效。
- 營運時造成的空氣質素及噪音影響需要作詳細研究及模擬評估，潛在空氣污染及噪音來自發展岩洞地點出入口及連接地點的道路網絡等。至於發展岩洞而騰出之原有土地，應該採取合適的措施如屏障、間隔距離、建築物佈局及設計等，以緩解道路交通、固定廠房噪音及空氣質素影響。

水質、生態、景觀及視覺

- 施工期間可能造成的水質影響，一般都可以透過良好的工地習慣緩解。營運期間，需要評估現有污水處理廠的處理能力，研究是否需要做提升工作，以應付發展岩洞而騰出之原有土地的建議發展。另外，亦需要進一步評估，以處理發展岩洞地點對水質的潛在影響，如地下水污染。若涉及重置污水處理廠往岩洞，要考慮新污水排水口的污染物擴散效率。
- 生態影響需要採納基線調查、監督及影響評估，從而確認及評估緩解措施所適用的範圍。
- 施工及營運期間對景觀及視覺的潛在影響，一般運用綜合景觀及城市設計、景觀走廊作緩解。

廢物管理及土地污染

- 發展岩洞地點及發展岩洞而騰出之原有土地都會產生大量拆建廢料 / 物資，須作妥善的處理及棄置安排。將非惰性拆建廢料及剩餘拆建物資棄置前，須於現場將拆建物資分類，分辨惰性、可重用及循環再用的物資。
- 根據以往的經驗，發展岩洞而騰出之原有土地的潛在土地污染問題很大機會得到緩解。若建議的選址有潛在土地污染問題，視乎詳細評估，建議採取除污、修復及改善工作，讓選址能夠在將來適合作發展，例如住宅發展、公園、康樂或休憩設施等。

對生命的危害

- 任何位處具有潛在危險的裝置的諮詢區內的建議發展，都需要進行量化的危險評估，以評估及處理對生命的危害的影響。

7 入圍選址的篩選及發展岩洞入圍地點的主要環境問題和機遇

7.1 篩選入圍選址的方法

篩選入圍選址的過程是根據概括技術評估的結果及優化的選址準則，透過質化評估從初步選址中篩選出入圍地點。篩選過程的目的是選擇有較大機會可於第二階段公眾參與中進行諮詢及作進一步研究的地點。所有入圍選址最後都需經過獨立的可行性研究、包括《環境影響評估條例》及《城市規劃條例》等法定程序，以及公眾參與，予以確定環境可接受性及所需的緩解措施。

此外，亦已對初步選址進行質化審視，考慮到個地點的潛在限制和問題，並提出可行的緩解措施。

參考第一階段公眾參與所收集到的回應，發展岩洞所帶出的環境影響是其中一項主要的選址準則。故此，篩選過程中已首先考慮到環境影響，而發展岩洞對當地社區的影響及工程可行性亦是在第一階段公眾參與中被認定為主要的選址準則而亦被首先考慮。

在篩選入圍選址時，再參考概括技術評估時所揭示的其他主要考慮因素作進一步評估。這些考慮因素包括但不限於發展潛力和限制，及岩土評估等。連同其他環境有關的因素，例如規劃限制及土地用途鄰接問題，如空氣質素影響、噪音、生態影響等，與其他因素都會被一併考慮。

7.2 篩選入圍選址中作策略性環境評估/環境考慮

為助篩選入圍選址考慮到策略性環境評估 / 環境因素，我們建立了環境表現指標，用於比較各初步選址的相對環境表現。所建議的策略性環境表現指標考慮了多種因素，包括環境法例、標準及指引，如《香港規劃標準與準則》、《水污染管制條例》、《環境影響評估條例》、《空氣污染管制條例》、《廢物處置條例》、《噪音管制條例》，及 / 或任何其他適用的相關指引 / 法例。

為助篩選入圍選址過程中比較地點，我們於質化評估中採用了策略性環境評估，參考環境表現指標，考慮初步選址的環境問題 / 限制，以及運用環境緩解措施處理潛在問題 / 限制的可能性。

根據篩選入圍選址工作，以下三個地點獲列入圍發展岩洞先導計劃：

- (1) 西貢污水處理廠；
- (2) 深井污水處理廠；
- (3) 鑽石山食水及海水配水庫。

值得留意的是，就發展岩洞選址的本質及規模，大部分發展岩洞初步選址的環境關注並不顯著，很大機會可以透過合適的評估及緩解措施去解決。然而，三個人圍的發展岩洞選址中，西貢污水處理廠的環境關注可能相對較大，因為該選址有可能侵佔生態敏感地區蕉坑特別地區及馬鞍山郊野公園，不過基於其他因素，如更大社區效益、更高發展潛力及更高成本效益等，該選址依然獲列入圍選址。

至於其他未入圍的發展岩洞選址，雖然當中有些選址的環境關注相對較低（例如，筆架山中食水配水庫、屯門北食水配水庫、鑽石山二號食水配水庫

等)，它們沒有入圍，乃基於其他因素，如社會影響、工程可行性、成本效益、設施的特別要求等。

篩選入圍選址時，我們會優先考慮重置鄰近市區及已發展地區的鄰避設施，以達致與周圍地方的協同效應；亦會盡量避免選擇已作康樂或休憩用途的設施。基於技術限制或是否有合適的發展岩洞選址，重置一些大型設施，如濾水廠，的可行性會視乎往後的研究而定。

入圍選址已在第二階段公眾參與中提出作公眾諮詢，而將來若有機會，或會進一步研究其餘的地點。

三個發展岩洞入圍選址的位置見於**圖表 3**。

7.3 入圍選址及主要環境問題和機遇

參考每個選址的概括環境評估，這部分對每個入圍選址的主要環境及其他方面的問題和機遇提供質化的討論。

7.3.1 西貢污水處理廠

西貢污水處理廠位於主水平基準以上約 6 米的高度，地盤面積為 21,554 平方米。發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅、政府、機構或社區設施發展，主要環境問題包括：

- 發展岩洞而騰出之原有土地與附近的水警基地直升機坪及工業工場存在土地用途鄰接問題。
- 發展岩洞地點有可能侵佔蕉坑特別地區及馬鞍山郊野公園，造成潛在生態影響。
- 發展岩洞而騰出之原有土地的填海方案，及隨發展岩洞地點重置的新污水排水口，可能造成潛在水質問題。
- 發展岩洞地點可能侵佔生態敏感地區蕉坑特別地區及馬鞍山郊野公園，可能造成潛在景觀及視覺影響。

這選址主要與環境及非環境相關的機遇和限制見於**圖表 4**。

7.3.2 深井污水處理廠

深井污水處理廠位於主水平基準以下約 5 米的高度，地盤面積為 10,964 平方米。發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅、政府、機構或社區設施發展，主要環境問題包括：

- 與鄰近的嘉頓麵包廠房及電力支站可能出現土地用途鄰接問題，以及青山公路及屯門公路的道路交通噪音及車輛排放。
- 發展岩洞地點的新污水處理廠污水排水口，可能造成潛在水質問題。

這選址主要與環境及非環境相關的機遇和限制見於**圖表 5**。

7.3.3 鑽石山食水及海水配水庫

鑽石山食水配水庫與鑽石山海水配水庫相鄰。發展岩洞而騰出之原有土地有潛力作住宅、政府、機構或社區設施發展。它們位於主水平基準以上約 89 米的高度，總面積為 13,774 平方米。主要環境問題包括：

- 發展岩洞而騰出之原有土地附近醫院的煙囪排放、鄰近道路的道路交通噪音及車輛排放，以及固定廠房噪音。
- 發展岩洞地點可能侵佔獅子山郊野公園，可能對生態敏感地區及視覺造成影響。

這選址主要與環境及非環境相關的機遇和限制見於**圖表 6**。

7.3.4 潛在累積環境影響 / 效益

除了各入圍選址個別的環境問題 / 機遇外，亦會考慮三個入圍選址的累積影響 / 效益。重置兩個入圍的鄰避設施 (西貢污水處理廠及深井污水處理廠)往岩洞，有機會提升發展岩洞而騰出之原有土地附近的環境表現。

然而，發展三個岩洞將產生大量的拆建廢料 / 物料，需要合適的廢物管理措施作處理及棄置。現時用於污水處理廠的發展岩洞而騰出之原有土地的兩個入圍選址亦可能有土地污染問題。

發展岩洞而騰出之原有土地的建議發展，可能受到道路交通噪音及車輛排放影響。發展岩洞而騰出之原有土地的發展計劃，亦可能對周圍地區造成道路交通噪音及車輛排放影響。重置西貢污水處理廠、鑽石山食水及海水配水庫往岩洞，可能對陸上生態敏感地區造成影響。

搬遷設施如涉及地下水污染；隨兩所污水處理廠重置的新污水排水口；及西貢污水處理廠發展岩洞而騰出之原有土地的填海方案，可能對水質造成影響。發展岩洞而騰出之原有土地的建議發展，亦會帶來額外的污水排放，都可能影響水質，需要足夠的污水設施作恰當的污水處理。

8 第二階段公眾參與

8.1 第二階段公眾參與

第二階段公眾參與於二零一三年三月二十一日至二零一三年六月二十一日期間舉行，目的是為了就入圍選址可能的土地用途、以及將來進行技術研究需要針對的關注點，收集公眾的意見。

第二階段公眾參與採用的收集意見方法，包括質化回應，如開放式問卷問題、公眾論壇或其他公眾參與會議的討論重點、個別書信或電郵、關注團體的簽名或請願活動之書面意見等。

為了加強公眾對第二階段公眾參與活動的認知及鼓勵公眾參與，政府舉辦了一系列的公眾參與活動，包括公眾論壇及巡迴展覽。諮詢文件（即第二階段公眾參與摘要）以不同的途徑廣泛派發，包括各區民政事務處、巡迴展覽地點及公眾論壇。第二階段公眾參與摘要的網上版本已上載至研究網站。

我們亦於二零一三年四月二十三日諮詢立法會發展事務委員會。政府代表則於二零一三年六月一日出席該委員會的一個特別會議，聆聽出席者的意見。我們諮詢了 7 個區議會，因 5 個具潛力的填海選址、3 個發展岩洞的選址及可能會興建人工島的地點是位處其選區之內，其他持份者包括綠色團體、地區關注團體及居民組織。

第二階段公眾參與報告及行政摘要，可於研究網站 (<http://www.landsupply.hk>) 查閱。

8.2 策略性環境評估 / 環境意見

第二階段公眾參與中，主要與發展岩洞地點相關的策略性環境評估 / 環境意見包括：

- a) 生態保育是三個先導發展岩洞計劃都面對的主要策略性環境評估 / 環境考慮。
- b) 重置鑽石山食水及海水配水庫往岩洞的主要策略性環境評估 / 環境考慮是發展地點的噪音及空氣污染問題，以及城市綠化需要。
- c) 西貢污水處理廠的主要策略性環境評估 / 環境考慮是對海洋生態的影響。
- d) 重置深井污水處理廠的主要策略性環境評估 / 環境考慮是發展地點附近的空氣污染。

8.3 其他意見

其他於第二階段公眾參與收集到的意見包括：

- a) 有關填海的回應中，四個獲得最多支持的土地用途為土地儲備、住宅發展（尤其公營租住房屋）、康樂或休憩設施及公共公園。
- b) 三個發展岩洞先導計劃中，住宅發展（尤其公營租住房屋）、公共公園、康樂或休憩設施是三個獲得最多支持的土地用途。

8.4 策略性環境評估 / 環境觀察結果

第二階段公眾參與中，主要策略性環境評估 / 環境觀察結果總結如下：

- a) 整體而言，第二階段公眾參與中，關於發展岩洞及其相關策略性環境評估/ 環境考慮的意見，明顯相對比關於具潛力填海地點的意見少。
- b) 然而，先導計劃的主要策略性環境評估/ 環境考慮涉及生態保育、噪音及空氣污染、對海洋生態的影響 (只適用於西貢污水處理廠的填海方案)。

9 策略性環境監察及審核計劃

這部分簡介相關部門或小組將實施的跟進工作 / 緩解措施。當中一些跟進工作 / 緩解措施乃初步建議，會作進一步考慮。

9.1 西貢污水處理廠

- 為全面地規劃及發展發展岩洞而騰出之原有土地及其周邊地區，與水警及工業營運商 (Joseph Wong And Co (hk) Ltd.) 商討重置水警總部 (包括直升機坪) 及附近工業用途 / 工場。
- 就發展岩洞地點可能影響及侵佔蕉坑特別地區及馬鞍山郊野公園，諮詢郊野公園及海岸公園委員會，並向郊野公園及海岸公園管理局申請同意書，。
- 就發展岩洞地點進行法定的環境影響評估、城市規劃程序 (如修改圖則、規劃申請)、將來其他的研究 / 評估等。
- 需要處理的主要環境問題包括，與鄰近工業用途 / 工場的土地用途鄰接問題、直升機噪音、騰出土地之填海方案及隨污水處理廠重置的新污水排水口所造成的水質影響、發展岩洞地點對特別地區及郊野公園所帶來的生態影響、發展岩洞而騰出之原有土地的土地污染等。

9.2 深井污水處理廠

- 就發展岩洞地點進行法定的環境影響評估、城市規劃程序 (如修改圖則、規劃申請)、將來其他的研究 / 評估等。
- 需要處理的主要環境問題包括：對發展岩洞而騰出之原有土地的空氣質素 (包括嘉頓麵包廠房的氣味排放、車輛排放等) 及噪音影響 (包括道路交通噪音、固定廠房噪音等)；發展岩洞而騰出之原有土地的土地污染、隨污水處理廠重置的新污水排水口所造成的水質影響等。

9.3 鑽石山食水及海水配水庫

- 就發展岩洞地點可能影響 / 侵佔郊野公園，諮詢郊野公園及海岸公園委員會，並向郊野公園及海岸公園管理局申請同意書。
- 就發展岩洞地點進行法定的環境影響評估、城市規劃程序 (如修改圖則、規劃申請)、及將來其他的研究 / 評估等。
- 需要處理的主要環境問題包括對發展岩洞而騰出之原有土地的空氣質素 (包括醫院煙囪排放、車輛排放等)、噪音影響 (包括道路交通噪音、固定廠房噪音等)、發展岩洞地點對郊野公園所帶來的生態影響等。

10 總結

作為本研究的一部分，我們進行了策略性環境評估，以提供環境資料於選址過程各步驟中考慮。策略性環境評估確認了具潛力發展岩洞選址會帶來不同的環境問題 / 限制，當中並沒有高度有利於環境的具潛力選址。每一個入圍的發展岩洞選址都有不同的潛在環境問題 / 限制及機遇。將來，於施工計劃開展之前，需要進行進一步的研究 / 評估、法定環境影響評估及城市規劃程序，以確認個別的入圍的發展岩洞選址的環境可接受性。

10.1 選址過程

除其他考慮外，本研究採用策略性環境評估，於發展岩洞選址的選址過程中，納入環境考慮：

- a) 早前的研究及限制階段 – 考慮到重置政府設施往岩洞的環境效益，確認出 78 個發展岩洞的前初步選址。
- b) 篩選初步選址階段 – 參考了第一階段公眾參與中、與環境相關的選址準則，包括發展岩洞選址的環境影響及效益，確認出 21 個發展岩洞初步選址。
- c) 概括技術評估階段 – 對 21 個初步選址進行概括環境評估，確認出主要的環境問題 / 限制，以及可行的緩解措施。
- d) 篩選入圍選址階段 – 參考概括環境評估的環境表現指標，進一步評估和比較 21 個發展岩洞初步選址，確認和挑選三個入圍的發展岩洞選址(包括發展岩洞而騰出之原有土地及發展岩洞地點)，供第二階段公眾參與內進行諮詢。

10.2 發展岩洞的入圍選址

三個發展岩洞的入圍選址是：

- (1) 西貢污水處理廠；
- (2) 深井污水處理廠；
- (3) 鑽石山食水及海水配水庫。

重置污水處理廠往岩洞，將可以提高相關的發展岩洞而騰出之原有土地的環境表現。由於環境 / 土地用途限制及其他考慮因素，這些入圍的發展岩洞選址都有不同的潛在環境問題，包括：

西貢污水處理廠

- 發展岩洞而騰出之原有土地鄰近直升機坪及工業用途，有土地用途鄰接問題。
- 發展岩洞地點侵佔蕉坑特別地區及馬鞍山郊野公園，影響具高生態價值的地方。
- 發展岩洞而騰出之原有土地的填海方案，及隨污水處理廠重置的新污水排水口，可能造成水質影響。

深井污水處理廠

- 發展岩洞而騰出之原有土地鄰近工廠、道路網絡及電力支站，有土地用途鄰接問題。
- 隨污水處理廠重置的新污水排水口，可能造成水質影響。

鑽石山食水及海水配水庫

- 發展岩洞而騰出之原有土地附近醫院的煙囪排放。
- 發展岩洞而騰出之原有土地鄰近道路網絡及固定廠房，有土地用途鄰接問題。
- 發展岩洞地點侵佔獅子山郊野公園，影響具高生態價值的地方。

這些入圍的發展岩洞選址已於第二階段公眾參與進行諮詢，若將來有機會，亦可能對餘下的選址作進一步研究。

值得留意的是，本研究的整個選址過程中，策略性環境評估已指出各選址的不同環境及規劃效益 / 問題。重置污水處理廠往岩洞，將可能提升相關發展岩洞而騰出之原有土地的環境表現。由於地區內的環境 / 規劃限制及其他考慮因素，這些入圍的發展岩洞選址都有不同的潛在環境問題。入圍選址在未來必須經過法定程序，包括《環境影響評估條例》、《城市規劃條例》、進一步研究/評估等及公眾諮詢，以確立其環境可接受性。

10.3 發展岩洞入圍選址的未來工作

政府或會就入圍的發展岩洞地點進行進一步的詳細的可行性研究、及經過法定程序，包括《環境影響評估條例》及《城市規劃條例》等、以及進行公眾諮詢。此外，政府會就制定的發展參數、發展岩洞而騰出之原有土地和發展岩洞地點、緩解措施等，與公眾作進一步討論。

圖表

圖表 1 發展岩洞的前初步選址

圖表 2 建議發展岩洞的初步選址

圖表 3 發展岩洞入圍選址

圖表 4 發展限制及機遇(西貢污水處理廠)

圖表 5 發展限制及機遇(深井污水處理廠)

圖表 6 發展限制及機遇(鑽石山食水及海水配水庫)