

第9章：环境

1. 在规划土地用途时，必须把有关环境方面的因素及准则纳入考虑，以避免对环境造成不利的影 响。本章旨在为公营和私营机构的发展项目，提供环境方面的规划指引。当局可根据这些指引在下列三个概括层面，即策略性 / 全港性、次区域及地区层面进行规划工作。
2. 有关各主要土地用途在环境方面的一般指引，扼要载列如下：

土地用途	为减少在环境方面的问题而制订的准则及在选址方面的规定
工业	<ul style="list-style-type: none"> • 避免设在空气不容易扩散的大气域或空气污染情况严重的地区 • 辟设足够的缓冲区，以减轻对易受滋扰的土地用途的影响，或在工业用途与易受滋扰的用途之间辟设其他适合用途，作为缓冲 • 远离易受噪音影响的用途 • 如未能辟设缓冲区或提供屏障，则在可能情况下应采取消减噪音措施，例如采用特别设计的隔声屏障及在地盘布局设计方面采用创新的设计，以便尽量减低噪音所造成的影响 • 避免在毗邻易受噪音影响用途的视线范围内设置产生噪音的大型工业活动 • 设在有足够公共污水渠系统的地区 • 在适当地点提供足够土地，为产生污水的工业装置预先处理污水设施，以及收集、贮存及运送废物，并辟设通路 • 尽可能把同类型的工业集中在一起，以尽量利用所设置的废水收集及处理设施 • 把厌恶性行业设置在指定工业区内经特别设计的工业大厦，并辟设足够的缓冲区，以尽量减少所发出的气味可能造成的滋扰
住宅	<ul style="list-style-type: none"> • 辟设足够的缓冲区及 / 或在住宅用途与工业用途之间辟设其他合宜用途；如未能辟设足够的缓冲区，则须采用特别的设计指引，以减少所受到的噪音影响

土地用途	为减少在环境方面的问题而制订的准则及在选址方面的规定
	<ul style="list-style-type: none"> • 在飞机噪音预测水平25度范围以内的地方，不准设置易受噪音影响的用途 • 住宅楼宇的兴建，应避免在固定的噪音来源、铁路、直升机设施及交通繁忙的路线和道路邻近的地方，以及避免位在于与噪音来源的直接视线范围内，以免噪音超出所订定的最高限制准则 • 避免在地下铁路路线无盖部分150米范围以内、九广铁路路线85米范围以内，以及轻便铁路路线25米范围以内的地方兴建住宅楼宇 • 住宅楼宇应建于现已或将会设有足够公共污水渠系统及污水处理设施的地区 • 住宅楼宇应避免建于邻近死水、密封水体及现时水质受到污染的黑点的地方 • 在适当地点提供土地，设置废物分类及收集设施，并辟设通路方便收集垃圾
交通运输设施	<ul style="list-style-type: none"> • 鼓励兴建和使用铁路，尤其是在都会和地形受到局限的地区 • 规划主干路及交通繁忙的交汇处时，应避免经过现时空气污染的黑点 • 发展均衡的土地用途，以尽量减少在道路上的往来交通，从而减低行车量 • 设置通风走廊，使空气易于扩散，避免空气污染物聚困不散 • 远离易受噪音影响的用途 • 确保噪音水平不会超出可接受的限度，以及与易受滋扰的土地用途保持适当的距离
政府、机构或社区用途	<ul style="list-style-type: none"> • 避免把易受滋扰的政府、机构或社区用途，例如学校及医院设置在现有污染黑点或受废气影响地点邻近的地方 • 为可能造成污染的政府、机构或社区用途，例如街市及垃圾收集站等辟设足够的缓冲

土地用途	为减少在环境方面的问题而制订的准则及在选址方面的规定
	<p>区，以减轻对易受滋扰的土地用途的影响，并确保地盘的布局设计不致妨碍该处的空气流通</p> <ul style="list-style-type: none"> • 在适当地点提供土地，设置垃圾转运站、公众填土趸船碇泊处、垃圾收集站，以及收集、处理及运送液体和固体废物的设施(如需要的话)，并辟设车辆通道方便运送 • 避免把噪音来源设在易受噪音影响的土地用途直接的视线范围内，并辟设足够的缓冲区及屏障(例如多层停车场和街市等不受噪音影响的政府、机构或社区用途) • 在飞机噪音预测水平25度范围以内的地方，不准进行易受滋扰的发展
屠房	<ul style="list-style-type: none"> • 辟设足够的缓冲区，以减轻对易受滋扰的土地用途及商业区的影响 • 在适当地点提供土地，以便收集、贮存、运送及 / 或预先处理屠房在运作时所产生的废物及废水，并辟设通路方便运送
商业	<ul style="list-style-type: none"> • 应考虑其由交通流量所造成的空气污染及噪音，对其邻近易受滋扰的土地用途的影响 • 除非建筑物设有隔音设备，否则应避免把办公室设置在飞机噪音预测水平30度范围以内的地方 • 尽量利用有隔音设备的办公大楼作为屏障，以阻隔噪音 • 在适当地点提供土地，设置废物分类，收集及运送设施，并辟设通路方便运送废物
休憩用地	<ul style="list-style-type: none"> • 辟设足够的缓冲区，以减轻道路网及工业区所造成的影响 • 在可行的情况下，利用路旁土坡作为静态康乐用地和道路及铁路路线之间的屏障，以减轻噪音所带来的影响

3. 建议为造成污染的用途辟设的缓冲距离：

造成污染的用途	易受滋扰的用途	缓冲距离
多层工业楼宇	(a) 住宅区、学校	100 米
	(b) 商业及政府、机构或社区用途	30 米
工业区	医院	500 米
工业用烟囱	(a) 易受滋扰的用途	在 500 米范围以内，须征询环境保护署的意见
	(b) 高楼大厦	200 米
	(c) 动态休憩用地	10 米至 100 米
屠房	易受滋扰的用途及商业区	300 米或 200 米 (不论是否设有油脂熔炼厂)
乡村内的焚化炉	易受滋扰的用途	100 米
产生难闻气味的来源	易受滋扰的用途	200 米
厌恶性行业	易受滋扰的用途	200 米
产生尘埃的用途	易受滋扰的用途	100 米
主干道	(a) 动态及静态康乐用途	>20 米
	(b) 静态康乐用途	3 至 20 米
	(c) 美化市容地带	< 3 米
	(d) 住宅用途	300 米 50 米 (设有屏障者)
主要干路	(a) 动态及静态康乐用途	>20 米
	(b) 静态康乐用途	3 至 20 米
	(c) 住宅用途	180 米

造成污染的用途	易受滋扰的用途	缓冲距离
		40米(设有屏障者)
地区干路	(a) 动态及静态康乐用途	>10米
	(b) 静态康乐用途	<10米
	(c) 住宅用途	120米 30米(设有屏障者)
区内干路	(a) 动态及静态康乐用途	>5米
	(b) 静态康乐用途	<5米
	(c) 住宅用途	120米 30米(设有屏障者)
建筑及动土工程	(a) 动态及静态康乐用途	>50米
	(b) 静态康乐用途	<50米
地下铁路路线	易受噪音影响的用途	150米
九广铁路路线	易受噪音影响的用途	85米
轻便铁路路线	易受噪音影响的用途	25米