

第9章：環境

1. 在規劃土地用途時，必須把有關環境方面的因素及準則納入考慮，以避免對環境造成不利的影響。本章旨在為公營和私營機構的發展項目，提供環境方面的規劃指引。當局可根據這些指引在下列三個概括層面，即策略性／全港性、次區域及地區層面進行規劃工作。
2. 有關各主要土地用途在環境方面的一般指引，扼要載列如下：

土地用途	為減少在環境方面的問題而制訂的準則及在選址方面的規定
工業	<ul style="list-style-type: none">• 避免設在空氣不容易擴散的大氣域或空氣污染情況嚴重的地區• 闢設足夠的緩衝區，以減輕對易受滋擾的土地用途的影響，或在工業用途與易受滋擾的用途之間闢設其他適合用途，作為緩衝• 遠離易受噪音影響的用途• 如未能闢設緩衝區或提供屏障，則在可能情況下應採取消減噪音措施，例如採用特別設計的隔聲屏障及在地盤布局設計方面採用創新的設計，以便盡量減低噪音所造成的影響• 避免在毗鄰易受噪音影響用途的視線範圍內設置產生噪音的大型工業活動• 設在有足夠公共污水渠系統的地區• 在適當地點提供足夠土地，為產生污水的工業裝置預先處理污水設施，以及收集、貯存及運送廢物，並闢設通路• 盡可能把同類型的工業集中在一起，以盡量利用所設置的廢水收集及處理設施• 把厭惡性行業設置在指定工業區內經特別設計的工業大廈，並闢設足夠的緩衝區，以盡量減少所發出的氣味可能造成的滋擾
住宅	<ul style="list-style-type: none">• 闢設足夠的緩衝區及／或在住宅用途與工業用途之間闢設其他合宜用途；如未能闢設足夠的緩衝區，則須採用特別的設計指引，以減少所受到的噪音影響

土地用途	為減少在環境方面的問題而制訂的準則及在選址方面的規定
	<ul style="list-style-type: none"> • 在飛機噪音預測水平25度範圍以內的地方，不准設置易受噪音影響的用途 • 住宅樓宇的興建，應避免在固定的噪音來源、鐵路、直升機設施及交通繁忙的路線和道路鄰近的地方，以及避免位在於與噪音來源的直接視線範圍內，以免噪音超出所訂定的最高限制準則 • 避免在地下鐵路路線無蓋部分150米範圍以內、九廣鐵路路線85米範圍以內，以及輕便鐵路路線25米範圍以內的地方興建住宅樓宇 • 住宅樓宇應建於現已或將會設有足夠公共污水渠系統及污水處理設施的地區 • 住宅樓宇應避免建於鄰近死水、密封水體及現時水質受到污染的黑點的地方 • 在適當地點提供土地，設置廢物分類及收集設施，並闢設通路方便收集垃圾
交通運輸設施	<ul style="list-style-type: none"> • 鼓勵興建和使用鐵路，尤其是在都會和地形受到局限的地區 • 規劃主幹路及交通繁忙的交匯處時，應避免經過現時空氣污染的黑點 • 發展均衡的土地用途，以盡量減少在道路上的往來交通，從而減低行車量 • 設置通風走廊，使空氣易於擴散，避免空氣污染物聚困不散 • 遠離易受噪音影響的用途 • 確保噪音水平不會超出可接受的限度，以及與易受滋擾的土地用途保持適當的距離
政府、機構或社區用途	<ul style="list-style-type: none"> • 避免把易受滋擾的政府、機構或社區用途，例如學校及醫院設置在現有污染黑點或受廢氣影響地點鄰近的地方 • 為可能造成污染的政府、機構或社區用途，例如街市及垃圾收集站等闢設足夠的緩衝

土地用途	為減少在環境方面的問題而制訂的準則及在選址方面的規定
	<p>區，以減輕對易受滋擾的土地用途的影響，並確保地盤的佈局設計不致妨礙該處的空气流通</p> <ul style="list-style-type: none"> • 在適當地點提供土地，設置垃圾轉運站、公眾填土躉船碇泊處、垃圾收集站，以及收集、處理及運送液體和固體廢物的設施(如需要的話)，並闢設車輛通道方便運送 • 避免把噪音來源設在易受噪音影響的土地用途直接的視線範圍內，並闢設足夠的緩衝區及屏障(例如多層停車場和街市等不受噪音影響的政府、機構或社區用途) • 在飛機噪音預測水平25度範圍以內的地方，不准進行易受滋擾的發展
屠房	<ul style="list-style-type: none"> • 闢設足夠的緩衝區，以減輕對易受滋擾的土地用途及商業區的影響 • 在適當地點提供土地，以便收集、貯存、運送及／或預先處理屠房在運作時所產生的廢物及廢水，並闢設通路方便運送
商業	<ul style="list-style-type: none"> • 應考慮其由交通流量所造成的空氣污染及噪音，對其鄰近易受滋擾的土地用途的影響 • 除非建築物設有隔音設備，否則應避免把辦公室設置在飛機噪音預測水平30度範圍以內的地方 • 盡量利用有隔音設備的辦公大樓作為屏障，以阻隔噪音 • 在適當地點提供土地，設置廢物分類、收集及運送設施，並闢設通路方便運送廢物
休憩用地	<ul style="list-style-type: none"> • 闢設足夠的緩衝區，以減輕道路網及工業區所造成的影響 • 在可行的情況下，利用路旁土坡作為靜態康樂用地和道路及鐵路路線之間的屏障，以減輕噪音所帶來的影響

3. 建議為造成污染的用途關設的緩衝距離：

造成污染的用途	易受滋擾的用途	緩衝距離
多層工業樓宇	(a)住宅區、學校	100米
	(b)商業及政府、機構或社區用途	30米
工業區	醫院	500米
工業用煙囪	(a)易受滋擾的用途	在500米範圍以內，須徵詢環境保護署的意見
	(b)高樓大廈	200米
	(c)動態休憩用地	10米至100米
屠房	易受滋擾的用途及商業區	300米或200米(不論是否設有油脂熔煉廠)
鄉村內的焚化爐	易受滋擾的用途	100米
產生難聞氣味的來源	易受滋擾的用途	200米
厭惡性行業	易受滋擾的用途	200米
產生塵埃的用途	易受滋擾的用途	100米
主幹道	(a)動態及靜態康樂用途	>20米
	(b)靜態康樂用途	3至20米
	(c)美化市容地帶	<3米
	(d)住宅用途	300米 50米(設有屏障者)
主要幹路	(a)動態及靜態康樂用途	>20米
	(b)靜態康樂用途	3至20米
	(c)住宅用途	180米 40米(設有屏障者)

造成污染的用途	易受滋擾的用途	緩衝距離
地區幹路	(a) 動態及靜態康樂用途	>10 米
	(b) 靜態康樂用途	< 10 米
	(c) 住宅用途	120 米 30 米(設有屏障者)
區內幹路	(a) 動態及靜態康樂用途	>5 米
	(b) 靜態康樂用途	< 5 米
	(c) 住宅用途	120 米 30 米(設有屏障者)
建築及動土工程	(a) 動態及靜態康樂用途	>50 米
	(b) 靜態康樂用途	< 50 米
地下鐵路路線	易受噪音影響的用途	150 米
九廣鐵路路線	易受噪音影響的用途	85 米
輕便鐵路路線	易受噪音影響的用途	25 米