

元朗南生圍新舊方案比較

	2015年 新方案	2013年 舊方案
申請地盤面積(公頃)	178.7	178.7
南生圍發展地盤面積	11.6	40
南生圍濕地改善區	99	70.9
甩洲自然保護區	56.8	56.8
住宅總樓面(方呎)	3300038	3300038
單位總數(伙)	2531	1600
公眾休憩用地(方呎)	359905	247335
獨立屋		
總樓面(方呎)	511613	2916247
座數	140	960
獨立屋平均面積	約3654	約3038
分層單位		
總樓面(方呎)	2788425	383790
幢數	29	10
單位數目(伙)	2391	640
層數	19至25	7至9

溫文儀：
淨濕地零損失



專訪

南生圍保育住宅項目

即將上架，擬將發展用地大幅減少七成至十一點六公頃，並增加分層住宅及減少洋房單位，以迎合社會各階層需要；項目顧問溫文儀表示，今次新方案更可達淨濕地零損失原則。

記者：賀卓恆

由澳門賭王傅老榕家族後人，與恒基共同持有的南生圍及甩洲項目，自九十年代初首度申請，發展一波三折，發展商最近積極籌備新方案，準備再度闖關。項目發展顧問，溫文儀測量師行溫文儀接受本報訪問時表示，城規會為項目「第

南生圍呈交新方案 發展面積大減70%

一個要跨過的欄」，並已向城規會遞交新方案。

今次新計畫大幅減少南生圍發展面積，由兩年前的四十公頃，減少至最新十一點六公頃，減幅達七成，而且距離甩洲保育區最遠，但在可建住宅樓面保持不變情況下，單位數目則大幅增加，由原方案的一千六百伙，增加至約二千五百三十一伙，增幅達五成八。

解決房屋供應問題

為更能解決房屋供應問題，分層單位更大幅增加二點七倍，由原有的六百四十伙增至約二千三百九十伙，高度亦會增加至十九至二十五層，面積最小面積約五百三十八方呎，但獨立屋則會由九百六十座大幅減少至一百四十座，平均面積約三千七百方呎。

溫文儀指，由於該地適合興建洋房，因此雖然大幅減少洋房數目，但仍保留約一百四十間，更形容該類單位是項目的「special product」。

環保基金管理濕地

溫文儀表示，今次新修訂發展盡量「一網打盡」不同社會需要，亦會盡快與環保團體及相關政府部門溝通；對於新方案能否獲得通過，他坦言會以「平常心」面對。

而計畫早前最受爭議之處，在於會導致八點五公頃的濕地損失，溫文儀指，因應各大小魚塘的重新組合，及移除甩洲的堆填廢料，因此不論是面積及功能上，都可達淨濕地零損失，又會保留區內超過九成樹木，並預料公園營運費每年約三百萬元。



■ 溫文儀表示，新方案「一網打盡」不同社會需要，並會以平常心面對能否通過。
攝影記者 伍炳輝

發展土地 改善住屋環境

從事測量師工作逾四十六年的溫文儀，除了擔任南生圍項目顧問外，亦擔任多項公職，更參與不少社福機構事務；溫文儀表示，自己曾參觀過劊房情況，眼見一少部分人的居住環境甚差，因此認為若有機會發展土地以改善住屋環境，「我們就不應該放過」。

曾參觀劊房情況

另外，早前城市規劃上訴委員會，要求城規會覆檢發展商，於一〇年提出的規劃修訂方案，包括縮減項目內高爾夫球場規模，城規會上訴委員會的覆檢要求，提出司法覆核並獲判勝訴，發展商期不服提出上訴，上訴庭昨日裁定發展商上訴失敗，意味城規會毋須覆檢規劃修訂方案。