

城規會委員三比二通過 發展商承擔濕地保育開支

南生圍「雙生共融」發展上訴成功



一、二、三

生獨家 南生園一帶未來發展將備受關注，恒基及傅老榕家族早於二〇一五年提出南生園「雙生共融」發展方案，涉及的二千五百伙，亦設立雀鳥廊衝區。項目早前遭城規會否決，發展商隨即進行上訴。惟本報獲悉，城規會上訴委員會在重新檢視相關方案後，以三比二通過相關項目，意味發展商於城規程序當中獲勝，排除最大障礙。據悉，發展商將就項目向政府提交環境評估的方案，並有信心同樣獲通過。之後可隨即補地價。消息指，發展商願意承擔區內逾一百四十公頃濕地的保育開支，亦會保留被稱為「香港最後一畝鹽土」的綠化用地。

恒基及博愛兩家旗族過去多年來一直爭取於衛生園範圍內的用地。就南面近側工業園一帶用地則作住宅發展；至於北部位置的用地則應生態價值較高，故認為應加以保育。發展商過去多次就項目提交發展建議書。並於二〇一五年第三度向城規會「開關」，申建二千五百伙、低密綠建洋房屋苑，減少發展地盤面積，以達致濕地零損失的原則。

待環評通過隨即洽補地價

據悉，發展商未來將需要向政府提交環境評估報告。消息人士透露，發展商向城規會提交報告時，已能先行交納的環保報告，最終將由城規會批核，而由中環護衛等部門亦有信心。而現時則須向政府提交環境評估報告，亦有信心可獲通過，在完成最終程序後，隨即可向政府領批補地價金額，開工最後程序。

發展商亦期望到來年生產一類為港人歡迎的郊野地區，成為未來規劃計劃，亦希望興建生態及自然「雙生」區。其中，他們提及如「香港蘇彝士地壠土庫」及綠化地壠，發展商將系統性和全面發展。

項目申請範圍涉及衛生園及花園。藏地保育協會接受關注。城規會文件顯示，在發展商藏地製圖



由南生園「雙生共融」發展方案，涉及約二千五百伙，亦設立雀鳥園街區。資料圖片

衛生團「衛生共助」發展主要

項目	南生園	南生園
申請地盤面積(公頃)	121.9	56.8
	178.7	
住宅		
住宅發展區(公頃)	11.6	
單位數目(伙)	2301	
	140	
	2,531	
住宅樓層(層)	25	
住宅樓面面積(方呎)	330萬	
保育區		
自然保育區及濕地改善區(公頃)	56.8	
	99	
	155.8	
地盤面積(公頃)	140	
發展商	恒基及裕城家族	
	資料來源：地產堂	

資料來源：城規會文件

推。將建其濕地零散失的原因。消息指，區內僅一百四十公頃的濕地，開天由發展商一手承擔，並可以即時為濕地進行保育；政府因兩大大型開支，要提防該區發展更有需要的「北部都會區」。

項目250伙分層單位為主

七十八公頃，但為提高國產改善區的範圍，將發展面積減至十一點六公頃。佔地較一三年提交的方案少七成，並改為以分層住宅發展為主，可建樓面約三百三



十萬方呎；為了爭取支持，要拆回部分用地土地興建資助房屋單位。項目的單位總數合共約二百五十多伙，扣除一百四十幢洋房後，所餘的二千三百多伙均屬分層住宅。

事實上，近期不乏對該地持有的南生園一帶用地，申請改劃住宅，當中包括南生園東成里一幅約五十七萬方呎，已被政府劃定研究會公營房屋的綠地，以興建大型私人屋苑。根據該申請，將會以地積比率三點零二八倍作發展，總樓面的一百七十四萬方呎，較前年提出的發展計劃減少約半成。

位處擬建濕地公園
南生圍發展存變數

政府於《施政報告》中提出「北部都會發展策略」：擬收回由生圍及坳頭一帶的高嶺及山麓，形成一個涵蓋範圍約四萬公頃生圍及濕地公園。惟今次由生圍提出的生圍生態復原方案範圍，正是位於擬建濕地保育公園的南面；特首林鄭月娥早前已表明，政府會動用公權力收回相關濕地範圍。意味發展商即使已完竣填海工程，發展仍存在很大變數。有保育界人士認為，政府提出由現時仍正在填海工程挖出、落實時，惟面向生圍發展無項目批出，發展商未來亦須進行大量復原工作。故建議政府加強監管，確保公園內地的生態價值的以提高。

北部都會發展規劃中，會設立三個濕地保育區，當中涉及南生圍、雙鳳圍、大生圍、綠殼圍等濕地地帶。特首林鄭月娥早前接受本報專訪時明確表示，政府會首次動用公帑力收回漁塘濕地，建立三個保育區。形容是「積極思

環團促加強監管

值得注意的是，由發展商提出的南生園發展方案範圍，發展範圍雖然只是局限南生園地改善區的南邊，但有關範圍也有被劃入擬建地保育公園之內。就發展商向城規會交的方案，於區內將有的十公頃作住宅發展，其餘逾一百多公頃則用作保育用途。環保協會總幹事鄧榮元表示，政府提出的方向現時仍正處於研究階段，相信會面臨一些困難。

鄧榮光指出，現時香港北部地區有大量濕地，主要適宜區內市民以種植為生。有生態多樣化，惟及區內農民陸續遷出，該區內濕地無人管理。近年持有區內用地的地產商，陸續就該用地進行計劃，申請將部分用地建屋。產出的收益或立基金，用作保育附近一帶的大片濕地。並將濕地的生態價值提高。

他稱，若城規會最終批出今次申請項目，則將有一系列的保育條件，故建議政府需加強監管，確保發展商日後能履行其申請建築時許下的承諾。應盡資源評估及原地遷葬同行政處裁員審批指出，若區內的濕地部分可發展或原地保育公園，將可調市民進入，提升發展意識，惟他關注，若日後區內居住人口增加，因應現時配套設施尚未完善，故關注區內交通設施是否充足。

源栢樑：食肆未見大爆發 反映換氣量指引奏效

特稿 又一城甲型H1N1群組近日持續擴大，被傳染的患者亦常在「死角位」。令人聞之即怯，非該系統良好，也有機會受到感染。本身是工程師的曾小姐上週海內報指出，多名旅遊者在病發後才證實曾到訪多家食肆，但暫時只有一家食肆出現群組感染個案，反映以往就常出現群組感染異乎於所制定的計劃，對減低病源傳播風險發揮一定功能。她認為，隨著當局加強防疫措施，B、C、D類食肆每千人數分拆減至二、四、六人，即能大幅降低疫情情況，病毒也會較易稀釋，減低食客受感染機會。

加設風喉助「死角位」換氣

空氣淨化設備僅用於減輕低溫病毒傳播和風塵傳播之一功能。

劉健亦指，工作小組仍熱衷關注事件，在會上處理了該會食家及堂食空氣淨化設備的實施情況，並諮詢各座席分派及顧客意見，以作時間參考。如加上座席消毒及環境清潔，小組會繼續與居屋處及其他地段的疫情發展，在有需要時提供疫情發展、科學資訊等。《明報》刊出的該番意見，引起食家及堂食業界意見，建議劉(指劉)作出澄清。

對於近日有食家在雪月樓受染，並源指相對上，食肆內的紅角位傳染氣源相對不是，一些食未能傳播。食家指說，他說，部分食家另沒喝過，喝紅角位酒，倘若沒有有設備，確有避免酒桌子放得太近。

他估計，隨著當局收緊防疫政策，B、C、D類食肆與柏人數分別減至二、四、六人，即使食肆出現爆發情況，但由於食客人數減少，病毒亦會較易被稀釋，紙食肆內的抽風系統亦能帶走，減低食客受感染機會。



100

北大嶼感染控制中心 負壓系統曾故障

北大嶺山醫院感控中心指，當日早十一時許有隔離房的負壓系統出問題，食壓水平不穩，涉及十二個病室，共有四十六名對症患者入住，當時兩名職員在病房內行清潔，都有佩戴護目鏡，並在室內中換取正壓，醫院調查事故原因，屬局部，當時病房沒有進行負風險程序，所有房門關閉，認為造成的是偶有。

46新冠患者入住

就出現問題，負壓系統不正常，當時有四十六名檢測陽性病人在內兩名職員在其中一個病房清潔，有穿保護裝備。

離職。工程人員檢查後發現，領班人員急處理，直至十一時四十分。事故原因仍在調查中。病房內所有職員在警報系統響起後，當時保護裝備，是即時已戴N95口罩，當時未有進行高風險程序。所有待病期間，中心人員已檢查，警覺低級。當時病房沒有進行高風險程序有原則問題，認為是極大的風險疏忽。

天氣新聞
SINGAPORE WEATHER REPORT
香港今日天氣 1月6日(星期四)

 大晴大晒。

最高氣溫: 23℃
最低氣溫: 18℃
相對濕度: 80-85%

日出: 07:04 日落: 17:53
潮水時間: 05:40 12:45 19:10 23:01
風力風向: 0.5 1.5 1.5 2.6

未來四天天氣預測

1月7日 星期五	1月8日 星期六	1月9日 星期日	1月10日 星期一
			

天氣預測: 今天: 大晴大晒; 早上至晚上: 晴時多雲; 夜間: 晴時多雲
1月7日: 晴時多雲 18℃-23℃ 1月8日: 晴時多雲 18℃-23℃ 1月9日: 晴時多雲 18℃-23℃ 1月10日: 晴時多雲 18℃-23℃



中國主要城市天氣			
北京 大晴	成都 多雲	深圳 多雲	
6.9 ~ 10.5	6.9 ~ 10.5	16.5 ~ 23.0	
天津 大晴	南京 多雲	珠海 多雲	
4.8 ~ 9.5	2.6 ~ 10.8	17.2 ~ 23.0	
上海 多雲	廣州 多雲	台北 有雨	
6.0 ~ 9.5	12.0 ~ 23.0	16.0 ~ 19.0	
中山 多雲	河內 多雲	瀋陽 多雲	江門 多雲
18.0 ~ 23.0	12.0 ~ 20.0	14.0 ~ 21.0	18.0 ~ 24.0
東莞 多雲	杭州 多雲	哈爾濱 多雲	蘭江 多雲
18.0 ~ 23.0	14.0 ~ 21.0	14.0 ~ 22.0	18.0 ~ 24.0
紹興 大晴	重慶 多雲	寧波 多雲	茂井 多雲
12.0 ~ 17.0	16.0 ~ 23.0	15.0 ~ 23.0	15.0 ~ 23.0
佛山 多雲	鎮江 多雲	溫州 多雲	瀋江 多雲
18.0 ~ 23.0	16.0 ~ 21.0	14.0 ~ 22.0	18.0 ~ 24.0

