



住宅供應與環保議題，似乎永遠被置於對立面，鄰近米埔自然保護區的元朗南生圍，在恒基地產(00012)和前澳門賭王傅老榕家族主導下，蘊釀發展逾20年，即將第三次向城規會「闖關」，申建超過2,500伙，較前次升58%，最大改動為放棄興建洋房屋苑，轉攻中長期樓市所需的三四房大戶；該項目顧問兼房委會委員溫文儀指，最新發展地盤面積大減，可達致濕地零損失原則，使發展及保育「雙贏共融」。

擬建2500伙 濕地零損失 溫文儀：南生圍發展不進則退

南生圍和相連的吊洲，地點靠近觀鳥勝地米埔，近年漸成郊遊遠足和攝影熱點，總面積達178.7公頃（約8.5個維園），發展計劃8月中交城規會審議，將決定南生圍前路。申請日前截收的公眾諮詢，多屬環保團體反對意見，但項目已達到濕地零損失，又參考長實地產(01113)豐樂圍削減地盤的做法，市場估計仍有望

獲「開綠燈」。

別墅變大廈 濕地損耗減

發展商最新提出，將興建2,531個單位，較2013年被否決方案的單位總數上升58%；不過就從原本近千幢別墅組成「水鄉式」屋苑，改為29幢分層大廈，樓高4層至26層，實際住宅用地削減71%至11.6公頃。保育

面積則相應提升22%至155.8公頃，濕地損耗更由8公頃改善至零損失。

新計劃內，140幢為洋房，其餘2,391伙屬於分層單位，平均實用面積1,100平方呎，較之前申請急增94%，以供應三、四房大碼單位為主；事實上，儘管近年細價樓十分暢銷，新盤供應也一面倒傾向細單位，但業界分析，3年至5年後換樓需求