

## 憂破壞后海灣濕地 淪為富豪後花園 環團反對南生圍建豪宅

地產商與環保團體就新界土地發展權，又起角力！恒基地產於元朗南生圍及甩洲的土地上，原計劃發展為豪宅和高爾夫球場計劃，近日已向城規會提交最新一份環境評估研究報告，並努力向環保團體游說。不過，長春社、香港世界自然基金會等 20 個環保及專業團體昨日發表聯合聲明反對項目，促請城規會終止計劃。他們擔心計劃會破壞南生圍及鄰近后海灣一帶具生態價值的濕地，並令這片土地淪為「有錢人的私人後花園」。採訪：李艷群

恒地發言人昨回應本報查詢時稱，聽到社會上有不同聲音，但南生圍有其獨特歷史及背景，應予以尊重。發言人指恒地會繼續聽取市民各方面意見，在可行情況下修改及改善方案。他又指恒地一直有與環保團體聯絡，以聽取他們的意見。城規會發言人則指出，城規會暫時未有收到有關項目的新申請。發言人稱：「就履行上訴委員會於 1994 年批准發展項目的附帶條件，近日發展商向城規會提交了一些文件，以履行該規劃許可的附帶條件，現正處理中。」據城規會當年要求，要令恒地項目上馬，就必須要符合共 26 項附帶條件。至於所指是甚麼條件，發言人則未有透露。

恒地：願聽意見修改計劃

有關團體已在網上發起了萬人聯署及「一人一信」（去信城規會及政府部門）抗議活動，團體揚言若當局通過上述項目，會發起遊行抗議。恒地早在 1990 年代購入南生圍及甩洲的土地，城規會曾在 1992 年拒絕其申請，把有關地段發展為住宅及高爾夫球場計劃。

據知，恒地若未能在下月 18 日期限屆滿時符合條件，則需要重新申請新計劃，故恒地近日已向城規會提交了有關項目的環評報告等文件，以趕及在「死線」符合當局的條件。按恒地最新發展計劃，維持在該地段興建 2,550 個低密度住宅單位，但把原定 43 公頃的高爾夫球場縮減至 10 公頃，又增設一個逾 30 公頃的濕地改善區。

多個環保及專業團體昨日會晤傳媒，綠色力量、香港地球之友、綠領行動、香港觀鳥會、大浪灣之友及公共專業聯盟等宣讀聯合聲明，一起反對恒地在南生圍建豪宅。聯合聲明批評城規會當年決定時，已不符合現時保育原則，城規會應讓計劃在限期後自動失效，否則新計劃將會令涉及 54 公頃的濕地消失。世界自然基金會梁士倫批評，城規會現時法例有漏洞，「批了十幾年，又批准恒地（恒地）自動續約，已經不符合市民發展期望，應該終止，要重新申請或按新準則審批佢」。

於社交網站發起組群

公共專業聯盟的黎廣德表示，現時南生圍及其鄰近具生態價值的濕地，已落入發展商的發展計劃大綱中，當局在 1994 年批准計劃時，仍未有保持濕地完整性的原則。新界東北發展關注組陳劍清表示，南生圍事件只是冰山一角，城規會早前在無聲無息下批准新鴻基地產在南生圍鄰近的錦田沙埔興建住宅計劃。香港自然生態論壇王學思擔心，南生圍計劃會破壞鸕鶿鳥等

雀鳥的棲息地及南生圍蘆葦牀生態。環保團體已在社交網站 facebook 發起「萬人聯署」決不讓南生圍淪陷」組群，直至昨晚已有逾萬人加入組群。

多個環保及專業團體昨日會晤傳媒，綠色力量、香港地球之友、綠領行動、香港觀鳥會、大浪灣之友及公共專業聯盟等宣讀聯合聲明，齊起反對恒地在南生圍建豪宅。

文章編號: 201011030330229

憂破壞后海灣濕地 淪為富豪後花園

# 環團反對南生圍建豪宅

## FOCUS

地產商與環保團體就新界土地發展權，又起角力！恒基地產於元朗南生圍及甩洲的土地上，原計劃發展為豪宅和高爾夫球場計劃，近日已向城規會提交最新一份環境評估研究報告，並努力向環保團體游說。不過，長春社、香港世界自然基金會等20個環保及專業團體昨日發表聯合聲明反對項目，促請城規會終止計劃。他們擔心計劃會破壞南生圍及鄰近后海灣一帶具生態價值的濕地，並令這片土地淪為「有錢人的私人後花園」。

採訪：李艷群



■20個環保團體昨日發表聯合聲明，反對恒地在南生圍興建豪宅。  
(溫浩德攝)

恒地發言人昨回應本報查詢時稱，聽到社會上有不同聲音，但南生圍有其獨特歷史及背景，應予以尊重。發言人指恒地會繼續聽取市民各方面意見，在可行情況下修改及改善方案。他又指恒地一直有與環保團體聯絡，以聽取他們的意見。城規會發言人則指出，城規會暫時未有收到有關項目的新申請。發言人稱：「就履行上新委員會於1994年批准發展項目的附帶條件，近日發展商向城規會提交了一些文件，以履行該規劃許可的附帶條件，現正處理中。」據城規會當年要求，要令恒地項目上馬，就必須要符合共26項附帶條件。至於所指是甚麼條件，發言人則未有透露。

### 恒地：願聽意見修改計劃

有關團體已在網上發起了萬人聯署及「一人一信」(去信城規會及政府部門)抗議活動，團體揚言若當局通過上述項目，會發起遊行抗議。恒地早在1990年代購入南生圍及甩洲的土地，城規會曾在1992年拒絕其申請，把

有關地段發展為住宅及高爾夫球場計劃。

據知，恒地若未能在下月18日期限屆滿時符合條件，則需要重新申請新計劃，故恒地近日已向城規會提交了有關項目的環評報告等文件，以趕及在「死線」符合當局的條件。按恒地最新發展計劃，維持在該地段興建2,550個低密度住宅單位，但把原定43公頃的高爾夫球場縮減至10公頃，又增設一個逾30公頃的濕地改善區。

多個環保及專業團體昨日會晤傳媒，綠色力量、香港地球之友、綠領行動、香港觀鳥會、大浪灣之友及公共專業聯盟等宣讀聯合聲明，一起反對恒地在南生圍建豪宅。聯合聲明批評城規會當年決定時，已不符合現時保育原則，城規會應讓計劃在限期後自動失效，否則新計劃將會令涉及54公頃的濕地消失。世界自然基金會梁士倫批評，城規會現時法例有漏洞，「批了十幾年，又批准恒地(恒地)自動續約，已經不符合市民發展期望，應該終止，要重新申請或按新準則審批」。

### 於社交網站發起組群

公共專業聯盟的黎廣德表示，現時南生圍及其鄰近具生態價值的濕地，已落入發展商的發展計劃大綱中，當局在1994年批准計劃時，仍未有保持濕地完整性的原則。新界東北發展關注組陳劍清表示，南生圍事件只是冰山一角，城規會早前在無聲無息下批准新鴻基地產在南生圍鄰近的錦田沙埔興建住宅計劃。香港自然生態論壇王學思擔心，南生圍計劃會破壞鷓鴣島等雀鳥的棲息地及南生圍蘆葦牀生態。環保團體已在社交網站 facebook 發起「萬人聯署，決不讓南生圍淪陷」組群，直至昨晚已有逾萬人加入組群。

多個環保及專業團體昨日會晤傳媒，綠色力量、香港地球之友、綠領行動、香港觀鳥會、大浪灣之友及公共專業聯盟等宣讀聯合聲明，齊起反對恒地在南生圍建豪宅。

新界最少 5 濕地 隨時建豪宅 規劃漏洞 南生圍面臨變天

比鄰米埔同享「雀鳥天堂」美譽的南生圍，曾因鱷魚「貝貝」聲名大噪，但這片保育濕地因恒基地產（00012）擬建 2,550 個單位的豪宅發展大計，面臨變天；而鄉郊豪宅化正在后海灣一帶蔓延，南生圍並非唯一，最少有 5 個項目已向城規會提出申請，有團體批評，現行規劃漏洞，成為發展商開發香港後花園的「特別通道」。

2,550 個單位有多少？這相等於錦綉花園約一半單位量，建樓佔地 64.6 公頃，比西九龍文化區 40 公頃的地皮還要大得多，興建包括獨立屋，亦有多層花園洋房，由 2016 年至 2021 年分階段落成（見表）。

填塘建住宅 城規最少接 5 申請

新界東北發展關注組調查發現，除恒地南生圍的超級豪宅項目，附近最少還有 5 個已向城規會申請填塘的住宅發展項目，包括新鴻基地產（00016）上周剛獲通過上馬的沙埔村發展項目，還有同屬南生圍的東成里，及比鄰的天福圍（見圖）。

關注組代表陳劍清指，南生圍揭示鄉郊豪宅化的問題，發展商囤積新界農地，透過更改土地用途的程序，將新界變成豪宅樂園。

20 個環保及專業團體昨發表聯署聲明，反對恒地在南生圍建豪宅，包括四大環保團體綠色力量、長春社、世界自然基金會及地球之友。

有份聯署的公共專業聯盟，其主席黎廣德強調，並非要褫奪發展商的發展權，但必須按今日的保育準則，符合今日社會的保育期望。

環團促發展商 須按保育準則

根據城規會規劃指引 12B 條，規定后海灣濕地保育區及緩衝區，發展需要確保沒有「濕地面積或功能淨損失」。

世界自然基金會高級環保主任梁士倫指，后海灣一帶已有很多發展項目蠢蠢欲動，雖然意向未明，但所有發展都必須以不影響保育濕地為原則。

然而恒地最新提交南生圍修訂發展計劃，仍會造成 54 公頃濕地永久消失，並未符合沒有「濕地面積或功能淨損失」的規定。

由於有關發展圖則早在 1997 年城規會訂立 12B 條前，已獲城規會通過，並無追溯權，不受修例限制。

黎廣德指，這正揭示城規條例的漏洞，只要發展商證明早年提交的發展圖，一直在進行中，便可每隔 5 年續期一次，圖則就一直生效，毋須按現行法規發展。

恒地：會聽各方意見作修訂

「這些發展應與現時新標準與時並進，十多年前保育標準和社會期望，與今日很不同，按十多年前的標準上馬，是今日市民不能接受的。」黎稱。

恒地發言人回應指，聽到不同聲音，但南生圍有其獨特歷史背景，應受尊重，會聽取各方市民意見，在可行情況下作出修訂。

相關文章:

有機高球場 港無成功先例



有機高球場 港無成功先例

后海灣濕地被視為全港首要保育的高生態價值地之一，恒地（00012）闖關在南生圍建超級豪宅，更是首個擬在該保育重地建高爾夫球場的發展項目，環團擔心高球場用重農藥，威脅生態。

綠色力量科學及自然護理總監鄭睦奇指，發展商聲稱引入有機高球場，採用綜合害蟲治理，但香港從來無成功先例，滯西洲高球場亦未試過，高球場草地要用很多殺蟲藥和化肥，是生態大危機。

96 年上訴樞密院 恒地獲發展權

南生圍發展大計糾纏近 20 年，恒地早於 92 年申請，遭城規會拒絕，主因是不符該地點保護景觀和生態價值，惟恒地向城規上訴委員會上訴得直，城規會又上訴，連番拉鋸，直至恒地 96 年上訴到樞密院，一錘定音判恒地有發展權。

南生圍是僅次於米埔的候鳥棲息地。香港自然生態論壇代表王學思指，南生圍泥灘養活很多雀鳥，華東 2 至 2.5% 的鷺

鷺都會在南生圍棲息；鷺鳥則最愛蘆葦床，蘆葦管中有很多昆蟲，亦是很多動物的覓食地。

王學思指：「南生圍准發展建樓，但不見得市民有安樂窩，只是肥了發展商，有錢人多了個後花園，但公眾、市民就少了結婚拍攝地，也少了學習地方。」

新界東北發展關注組代表陳劍清亦指，南生圍特別之處是載有不少港人的集體回憶，尤其是很多人在南生圍影結婚相。公共專業聯盟主席黎廣德笑言，既然恒地主席李兆基抱孫那麼開心，就將南生圍濕地交給社區主導的保育基金負責管理，好讓 3 孫兒長大結婚，仍保留南生圍可拍結婚照。

### 保育團體醞釀行動誓保南生圍

公共專業聯盟聯同十九個保育團體發動聯署運動，反對恒基地產在南生圍的豪宅項目，新界東北發展關注組陳劍清表示，民間不滿已升溫至可即時行動的程度，一旦城規會批准恒基項目，便會衝上發展商或相關政府部門抗議。

公專聯昨天聯同多個團體召開記者會，組織指出，南生圍濕地極具生態價值，包括一個供二千至三千隻鷗棲息的地方，惟恒基計劃在 12 月 18 日規劃限期屆滿前，重新推出於 1994 年獲城市規劃上訴委員會有條件地批准的南生圍豪宅發展計劃，計劃下有五十四公頃的濕地將永久消失。

陳劍清表示，恒基項目涉及二千二百五十個豪宅單位及九洞哥爾夫球場，並會開發五十四公頃漁塘，現場已見有漁塘被填平，一旦南生圍失守，新界東北許多具生態價值的地帶將淪陷。他揚言，團體早前已發動一人一信給政府，要求保育南生圍，而團體就此項目開設的 facebook 專頁，已吸引逾二千人參加，一旦項目獲批，將有集體行動。

公專聯主席黎廣德表示，恒基的計劃在十幾年前獲批，與現今的保育訴求不相符，希望城規會在計劃於 12 月到期後，不再延期，要求發展商重新提交申請；而發展商已取得發展權的土地，建議透過易地方式保留濕地，並交民間團體主導管理。黎廣德說：「地產商最近咁開心抱孫，應交換土地永久保育南生圍，將來佢的孫都可去影婚紗相。」

# 保育團體醞釀行動誓保南生圍

公共專業聯盟聯同十九個保育團體發動聯署運動，反對恒基地產在南生圍的豪宅項目，新界東北發展關注組陳劍清表示，民間不滿已升溫至可即時行動的程度，一旦城規會批准恒基項目，便會衝上發展商或相關政府部門抗議。

公專聯昨天聯同多個團體召開記者會，組織指出，南生圍濕地極具生態價值，包括一個供二千至三千隻鸕鶿棲息的地方，惟恒基計劃在12月18日規期限期屆滿前，重新推出於1994年獲城市規劃上訴委員會有條件地批准的南生圍豪宅發展計劃，計劃下有五十四公頃的濕地將永久消失。

陳劍清表示，恒基項目涉及二千二百五十個豪宅單位及九洞哥爾夫球場，

並會開發五十四公頃漁塘，現場已見有漁塘被填平，一旦南生圍失守，新界東北許多具生態價值的地帶將淪陷。他揚言，團體早前已發動一人一信給政府，要求保育南生圍，而團體就此項目開設的facebook專頁，已吸引逾二千人參加，一旦項目獲批，將有集體行動。

公專聯主席黎廣德表示，恒基的計劃在十幾年前獲批，與現今的保育訴求不相符，希望城規會在計劃於12月到期後，不再延期，要求發展商重新提交申請；而發展商已取得發展權的土地，建議透過易地方式保留濕地，並交民間團體主導管理。黎廣德說：「地產商最近咁開心抱孫，應交換土地永久保育南生圍，將來佢的孫都可去影婚紗相。」

## 20 環團聯署反南生圍建豪宅

【本報訊】二十個保育與環保團體聯署，要求保護濕地和反對發展商在南生圍興建豪宅。團體建議政府及城規會，不為地產商的豪宅發展計劃延期，嚴格堅守「不可有淨損失」的原則，維持濕地完整性，以及用低生態價值的土地給予發展商補償。

新界東北發展關注組、長春社、地球之友等二十個環保及保育團體昨日聯署，要求保護濕地及反對在南生圍興建豪宅，強烈反對地產商要求政府提供在南生圍的政府土地，以便利其發展的建議。

團體的聯合聲明指出，現時有不少具生態價值的濕地及其鄰近地方已落入發展商的發展計劃大綱中，當中恆基地產計劃在今年十二月的最後限期前，重推於九四年獲城市規劃上訴委員會有條件批准的南生圍豪宅發展計劃。新計劃下有五十四公頃的濕地將會永久消失。

聲明又稱，當年有關批准已不合乎現今社會之保育原則，向政府及城規會提出數項建議，包括應讓該計劃在今年年底到期後自動失效，不再延期；發展商可在計劃失效後提交新的規劃申請，但城規會應按現今社會期望及保育原則進行審批，並讓公眾參與；嚴格堅守「不可有淨損失」的原則，以維持濕地和拉姆薩爾濕地的完整性，如有任何發展計劃，不得使濕地保育區內的濕地和漁塘「面積」和「功能」上，兩者有任何「淨損失」；該原則應適用於濕地保育區內及其毗鄰的所有發展計劃，包括南生圍、新田及后海灣濕地；確保受保護濕地及其營運基金的管理權，由發展商轉交至社區主導的保育基金負責；如發展商因以上原則受影響，政府應考慮以低生態價值地點，如因發展或貨倉等而變質的土地，作換地及「易地轉移發展權」給予發展商補償。



▲二十個保育與環保團體聯署，要求保護濕地和反對發展商在南生圍興建豪宅

## 20 環團聯署反南生圍建豪宅

【本報訊】二十個保育與環保團體聯署，要求保護濕地和反對發展商在南生圍興建豪宅。團體建議政府及城規會，不為地產商的豪宅發展計劃延期，嚴格堅守「不可有淨損失」的原則，維持濕地完整性，以及用低生態價值的土地給予發展商補償。

新界東北發展關注組、長春社、地球之友等二十個環保及保育團體昨日聯署，要求保護濕地及反對在南生圍興建豪宅，強烈反對地產商要求政府提供在南生圍的政府土地，以便利其發展的建議。

團體的聯合聲明指出，現時有不少具生態價值的濕地及其鄰近地方已落入發展商的發展計劃大綱中，當中恆基地產計劃在今年十二月的最後限期前，重推於九四年獲城市規劃上訴委員會有條件批准的南生圍豪宅發展計劃。新計劃下有五十四公頃的濕地將會永久消失。

聲明又稱，當年有關批准已不合乎現今社會之保育原則，向政府及城規會提出數項建議，包括應讓該計劃在今年年底到期後自動失效，不再延期；發展商可在計劃失效後提交新的規劃申請，但城規會應按現今社會期望及保育原則進行審批，並讓公眾參與；嚴格堅守「不可有淨損失」的原則，以維持濕地和拉姆薩爾濕地的完整性，如有任何發展計劃，不得使濕地保育區內的濕地和漁塘「面積」和「功能」上，兩者有任何「淨損失」；該原則應適用於濕地保育區內及其毗鄰的所有發展計劃，包括南生圍、新田及后海灣濕地；確保受保護濕地及其營運基金的管理權，由發展商轉交至社區主導的保育基金負責；如發展商因以上原則受影響，政府應考慮以低生態價值地點，如因發展或貨倉等而變質的土地，作換地及「易地轉移發展權」給予發展商補償。



### 南生圍項目恒地入紙城規

【明報專訊】爲了令南生圍的 2550 個低密度單位發展項目上馬，恒基地產表示會修訂發展項目的圖則，城規會亦證實，恒地近日向城規會提交了一些文件，以履行規劃許可的附帶條件，目前正在處理，未決定是否需要開會審議。包括多個主流環保團體的 20 個組織，昨日發表聯合聲明，要求城規會不應延長發展項目於 12 月 18 日的發展限期，又呼籲市民在 facebook 的「南生圍唔係用黎起豪宅」群組聯署，反對發展項目。

### 20 團體聯合叫停

發起團體之一、長春社理事黎廣德指出，新界濕地不少發展圖則於 10 多年前獲批准，但發展商遲遲不動工，城規會又容許發展限期一再押後，以致發展項目在多年後上馬，已不符合現時的環保標準及市民期望。聯署團體建議，發展商在發展限期過後，須重新提交新的規劃申請，城規會亦應按現今社會的期望及保育原則審批申請，審批過程要堅守濕地不能有「淨損失」的原則，以維持濕地完整。

### 要求勿延發展限期

新界東北發展關注組成員陳劍青表示，新界不少鄰近米埔濕地的發展項目，近年紛紛獲批，上周元朗沙埔村獲批的住宅項目便是例子。他指南生圍是不少港人的集體回憶，亦是公眾可接受的發展底線，「（南生圍）如失守，新界其他濕地便會相繼淪陷。」綠色力量科學及自然護理總監鄭陸奇表示，南生圍的發展項目包括高爾夫球場，擔心使用殺蟲劑護理草皮，會污染天然水源。

城規會表示，發展商就履行上訴委員會於 1994 年批准發展項目的附帶條件，近日向城規會提交了一些文件，以履行該規劃許可的附帶條件，現正在處理。

# 南生圍項目恒地入紙城規

【明報專訊】爲了令南生圍的2550個低密度單位發展項目上馬，恒基地產表示會修訂發展項目的圖則，城規會亦證實，恒地近日向城規會提交了一些文件，以履行規劃許可的附帶條件，目前正在處理，未決定是否需要開會審議。包括多個主流環保團體的20個組織，昨日發表聯合聲明，要求城規會不應延長發展項目於12月18日的發展限期，又呼籲市民在facebook的「南生圍唔係用黎起豪宅」群組聯署，反對發展項目。

## 20團體聯合叫停

發起團體之一、長春社理事黎廣德指出，新界濕地不少發展圖則於10多年前獲批准，但發展商遲遲不動工，城規會又容許發展限期一再押後，以致發展項目在多年後上馬，已不符合現時的環保標準及市民期望。聯署團體建議，發展商在發展限期過後，須重新提交新的規

劃申請，城規會亦應按現今社會的期望及保育原則審批申請，審批過程要堅守濕地不能有「淨損失」的原則，以維持濕地完整。

## 要求勿延發展限期

新界東北發展關注組成員陳劍青表示，新界不少鄰近米埔濕地的發展項目，近年紛紛獲批，上周元朗沙埔村獲批的住宅項目便是例子。他指南生圍是不少港人的集體回憶，亦是公眾可接受的發展底線，「（南生圍）如失守，新界其他濕地便會相繼淪陷。」綠色力量科學及自然護理總監鄭睦奇表示，南生圍的發展項目包括高爾夫球場，擔心使用殺蟲劑護理草皮，會污染天然水源。

城規會表示，發展商就履行上訴委員會於1994年批准發展項目的附帶條件，近日向城規會提交了一些文件，以履行該規劃許可的附帶條件，現正在處理。

## 恒基指尊重南生圍背景

【記者鄧仲寧報道】公共專業聯盟昨日與多個環保團體舉行聯合記者會，反對恒基地產在元朗南生圍的豪宅項目，同時針對不少發展商在多個濕地的發展計劃，提出保護濕地的原則。恒基地產回應指，社會應尊重南生圍發展項目的獨特歷史背景。

公共專業聯盟昨與 19 個環保團體召開的記者會指出，南生圍發展項目令 54 公頃濕地消失，而且當年的審核標準已跟現今社會的保育原則脫節，並建議如工程獲批，政府應以 2004 年在新自然保育政策提出的方案，用低生態價值地點的土地與發展商作土地交換，給予發展商補償。恒基發言人表示，聽到社會的不同聲音，但南生圍發展項目的獨特歷史背景應該被尊重，會繼續聽取各方意見，在可行情況下作出修訂或改善。至於會否考慮暫停方案，在限期後重新提出申請，恒基則暫時不作回應。

# 恒基指尊重南生圍背景

【記者鄧仲寧報道】公共專業聯盟昨日與多個環保團體舉行聯合記者會，反對恒基地產在元朗南生圍的豪宅項目，同時針對不少發展商在多個濕地的發展計劃，提出保護濕地的原則。恒基地產回應指，社會應尊重南生圍發展項目的獨特歷史背景。

公共專業聯盟昨與 19 個環保團體召開的記者會指出，南

生圍發展項目令 54 公頃濕地消失，而且當年的審核標準已跟現今社會的保育原則脫

節，並建議如工程獲批，政府應以 2004 年在新自然保育政策提出的方案，用低生態價值地點的土地與發展商作土地交換，給予發展商補償。恒基發言人表示，聽到社會的不同聲音，但南生圍發展項目的獨特歷史背景應該被尊重，會繼續聽取各方意見，在可行情況下作出修訂或改善。至於會否考慮暫停方案，在限期後重新提出申請，恒基則暫時不作回應。

## 團體反對南生圍發展住宅

元朗南生圍被喻為雀鳥天堂，擁有該處附近一塊地皮發展權的恒地打算，在年底前重新推出南生圍豪宅發展計劃，五十四公頃的濕地將永久消失，二十個團體昨聯署反對恒地於元朗南生圍的住宅發展，希望能夠救救附近生態環境。

城規會回應，暫時未有收到有關項目的新申請。就履行上訴委員會於九四年批准發展項目的附帶條件，近日發展商向城規會提交了一些文件，以履行該規劃許可的附帶條件，現正處理中。

恆地發言人指，同意該項目地點有其獨特的歷史與背景，將聽取各方意見，在可行情況下，再作修訂。

# 團體反對南生圍發展住宅

元朗南生圍被喻為雀鳥天堂，擁有該處附近一塊地皮發展權的恒地打算，在年底前重新推出南生圍豪宅發展計劃，五十四公頃的濕地將永久消失，二十個團體昨聯署反對恒地於元朗南生圍的住宅發展，希望能夠救救附近生態環境。



城規會回應，暫時未有收到有關項目的新申請。就履行上訴委員會於九四年批准發展項目的附帶條件，近日發展商

向城規會提交了一些文件，以履行該規劃許可的附帶條件，現正處理中。恒地發言人指，同意該項目地點有其獨特的歷史與背景，將聽取各方意見，在可行情況下，再作修訂。



■二十個團體聯署，反對南生圍發展成為豪宅。

新界東北發展關注社、創建香港、長春社、香港自然生態論壇，以及公共專業聯盟等十多個環保及民間團體，昨日召開聯合記者會，反對有發展商計劃在元朗南生圍進行地產發展項目，認為有關項目將嚴重破壞濕地的生態環境。團體要求政府正視保育濕地，和新界發展矛盾等問題。



**環團守護濕地  
反南生圍建住宅**

新界東北發展關注社、創建香港、長春社、香港自然生態論壇，以及公共專業聯盟等十多個環保及民間團體，昨日召開聯合記者會，反對有發展商計劃在元朗南生圍進行地產發展項目，認為有關項目將嚴重破壞濕地的生態環境。團體要求政府正視保育濕地，和新界發展矛盾等問題。

恆地（00012）就南生圍項目入紙城規會（11:07）

《經濟通通訊社3日專訊》城規會證實，恆地（00012）近日向城規會提交一些文件，以履行規劃許可的附帶條件，目前正在處理，未決定是否需要開會審議。恆地計劃在南生圍興建2550個低密度單位發展項目。不過，有關發展項目被多個主流環保團體昨日（2日）發表聯合反對聲明。（jw）

## 10) SCMP

南華早報

2010-11-03

CITY1 | CITY | By Paggie Leung

標示關鍵字

---

Green coalition fights to save wetland

Groups want Henderson Land barred from building luxury homes on Yuen Long site

About 20 green groups have combined to hold what they say is the last line of defence to stop a developer building luxury houses on a Yuen Long wetland.

They say that if the Henderson Land project goes ahead at Nam Sang Wai, it will open the way for development of other wetlands where developers have bought up sites.

The coalition issued a joint statement yesterday in an attempt to stop the government from giving the developer permission to build luxury homes on 54 hectares before a deadline next month.

The Town Planning Appeal Board gave conditional approval to the plan, against the opposition of green groups, in 1994. But it required the developer to submit plans to preserve the ecologically valuable wetlands.

The green groups say that if the government approves the latest plans before December 18, the developer will be subject to the board's less stringent environmental standards in force at the time of its conditional approval, not the present rules.

"The old restrictions are insufficient to satisfy the community's aspirations for environmental protection and conservation," said Chan Kin-ching, a member of the Northeast New Territories Development Concern Group. "No public consultation was required under the old standards.

"Nam Sang Wai is a bottom line which cannot be passed," Chan said. "This is because once the government approves this project, other wetlands such as San Tin - where many developers acquired a lot of land in the area - and Hoo Hok Wai will also be in jeopardy."

Designing Hong Kong's Paul Zimmerman said the government should review its approval and consider a transfer of development rights to sites with lower ecological value.

Other organisations - such as WWF, Friends of the Earth, the Conservancy Association, Green Sense, the Hong Kong Bird Watching Society and The Professional Commons - also signed the joint statement. They demanded the developer submit a plan on which the public can comment and which the board can consider in light of community expectations and

conservation principles.

The "no-net-loss" principle - meaning any development should not be allowed to result in a loss of wetlands and ponds - should be strictly upheld, the groups said.

A spokeswoman for Henderson Land said it had heard many different opinions about the project but it had its own historical background that should be respected.

## Groups want Henderson Land barred from building luxury homes on Yuen Long site

# Green coalition fights to save wetland

### Peggie Leung

About 20 green groups have combined to hold what they say is the last line of defence to stop a developer building luxury houses on a Yuen Long wetland.

They say that if the Henderson Land project goes ahead at Nam Sang Wai, it will open the way for development of other wetlands where developers have bought up sites.

The coalition issued a joint statement yesterday in an attempt to stop the government from giving the de-

veloper permission to build luxury homes on 54 hectares before a deadline next month.

The Town Planning Appeal Board gave conditional approval to the plan, against the opposition of green groups, in 1994. But it required the developer to submit plans to preserve the ecologically valuable wetlands.

The green groups say that if the government approves the latest plans before December 18, the developer will be subject to the board's less stringent environmental standards

**The restrictions are insufficient to satisfy the community's aspirations for environmental protection**

Chan Kin-ching, member of a New Territories concern group

in force at the time of its conditional approval, not the present rules.

"The old restrictions are insufficient to satisfy the community's aspirations for environmental protection and conservation," said Chan Kin-ching, a member of the Northeast New Territories Development Concern Group. "No public consultation was required under the old standards.

"Nam Sang Wai is a bottom line which cannot be passed," Chan said. "This is because once the government approves this project, other

wetlands such as San Tin - where many developers acquired a lot of land in the area - and Hoo Hok Wai will also be in jeopardy."

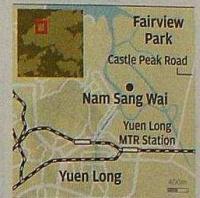
Designing Hong Kong's Paul Zimmerman said the government should review its approval and consider a transfer of development rights to sites with lower ecological value.

Other organisations - such as WWF, Friends of the Earth, the Conservancy Association, Green Sense, the Hong Kong Bird Watching Society and The Professional Commons - also signed the joint statement. They

demand the developer submit a plan on which the public can consider in light of community expectations and conservation principles.

The "no-net-loss" principle - meaning any development should not be allowed to result in a loss of wetlands and ponds - should be strictly upheld, the groups said.

A spokeswoman for Henderson Land said it had heard many different opinions about the project but it had its own historical background that should be respected.



SCMP GRAPHIC



11 RTHK (ENG)

香港電台新聞(英文)

2010-11-03

Local

標示關鍵字

---

Govt urged to review Nam Sang Wai plans (00:29)

Around 20 groups have called on the government to cancel development plans for Nam Sang Wai in Yuen Long, to protect the wetland areas there. The Town Planning Appeal Board had conditionally approved Henderson Land's plan for luxury housing in the area in 1994. However, the Board required the developer to submit plans to preserve the wetlands. Paul Zimmerman from Designing Hong Kong told said the government should review its approval and consider a transfer of development rights to sites with a lower ecological value.

### 改善居住環境是有代價的

我們對恒基兆業並無喜惡，因為它在近期推了太多受到爭議的樓盤，銷售手法被指無所不用其極，因而受到不少市民的非議。

另一方面，公民黨的要求保育，是非常合理，合乎公義，也捍衛到環保原則和社會利益，在表面上，是無可爭議的正義行為。

### 港還有大量土地供應

但是，敬請正義的公民黨諸君注意，恒基兆業企圖在南生圍所興建的，並非為富豪們康樂的私人樂園，而是供市民居住的住宅。有人會說，這是為富豪們供應豪宅，而非市民居住的普通住宅，但是，房子就是房子，任何房子都是給香港市民居住的，富人們住進豪宅，其原來的居所便可能騰空出來，給中產階級去改善環境。

換言之，任何興建的樓宇，不管是豪宅或是平民的住宅，都能有效的改善香港市民的居住環境。更有甚者，香港現時最缺乏的住宅品種，是如金管局所言，可不正是豪宅嗎？假如香港可以建更多的豪宅，正是紓緩香港樓價高企的最可行辦法。

從土地供應的角度看，香港還有大量的土地供應，就是令到香港市民的平均居住面積勝過新加坡，也非難事，但是要麼我們接受屏風樓，要麼我們接受強制迫遷的市區重建，要麼我們接受破壞郊野環境，否則，我們只能接受香港市民的居住環境原地踏步，永沒有改善的餘地。

### 公民黨沒有長遠策略

總而言之，我們若然要改善居住質素，得付出環保的代價。我們並非傾向唯利是圖的地產商，只是公民黨對於環保和房屋政策並無一套長遠眼光的策略，因此也從無顧及香港總體市民的整體利益，因而陷進了「逢政府必反」的蠻牛亂撞，這實在是極其不負責任的做法。

其實，在香港政界，豈獨公民黨沒有願景，全港各大小政黨，亦復如是。香港市民遇着了做一日和尚撞一日鐘的政府，復加上不負責任的代議士，也算是夠慘的了！