

南丫南發展難？

居民挺政府建社區 環團「企硬」原貌保育

香港文匯報訊（記者 陳廣盛）香港住屋問題日益惡化，私樓樓價早已脫離一般市民的承擔能力；公屋輪候人數又屢見新高，至最近已達24萬人。為了解決問題，政府一直積極覓地建公營房屋，位於南丫島索罟灣的前南丫石礦場就是其中一幅。當局計劃在該地興建1,200個私人住宅單位及700個居屋單位，容納約5,000人；並在區內發展旅遊，打造成一個小型社區。雖然發展得到南丫南鄉事委員會、區議會，及大部分當地居民的同意，但要求保育的聲音亦隨即出現，有環保團體擔心工程會破壞當地稀有物種的棲息地（見另稿），更聲言要反對到底。南丫南鄉事委員會認為，發展和保育不應對立，故至今已作多項讓步，只希望雙方可以達成共識。

南丫南鄉事委員會主席周玉堂表示，逾九成的居民都支持發展。

僅剩「海鮮街」憂式微淪荒島

他說，南丫島南部已荒廢數十年，當區唯一較有「人氣」的只剩下索罟灣碼頭的「海鮮街」，擔心若當局再不發展南丫島南部，「海鮮街」終有一日會式微，屆時南丫島南就會變成一個荒島。周玉堂指，現時發展計劃的最大反對聲音來自於環保團體，但他亦認為發展和保育不一定對立，所以多次與團體商討，並作出讓步，「如石礦場內的人工湖及旁邊的假山，我們都會全部保留，就是為了避免發展對生態帶來太大影響。」

然而，有部分環保團體仍然「得一想二」，要求全面停止發展，將南丫島打造成保育區。周玉堂批評他們「實在太自私」。他希望這些環保團體可以理性一點，作出妥協；不要盲目反對，否則只會一拍兩散，「佢哋企得太硬即係無得傾，咁我哋就填了個人工湖，移走度假山，多些土地去建屋仲好。」

周玉堂：配套發展須並行

目前政府方案的規劃人口約5,000人，令南丫島人口增加近一倍。有意見認為南丫島的交通

網、醫療設施等不足以應付新增的人口，故應先做好所有配套再進行發展。

周玉堂表示，發展跟完善社區配套應該同步進行。他解釋，「無人流邊會有交通、醫療」，他認為只要有足夠的人口，才能有議價能力，要求政府修橋、建醫院。周玉堂又建議政府在石礦場至蘆鬚城修建一條300米的道路，連接鄉村的現有交通道路，方便村民分享未來綜合發展區醫療、商業網絡服務。

原居民建丁屋 丁地少難獲批

對於有不少原居民想借石礦場之勢，回流重享丁權籌建丁屋，外界擔心南丫島未來人口會超出政府的預算，令南丫島不勝負荷，周玉堂承認每條村都多了原居民向政府申請丁地，但他認為有關舉動不會對南丫島造成太大影響。他指，根據丁屋政策，丁地必須坐落於村界的300呎範圍內，但南丫島山多平地少，多條村界300呎範圍內都沒有一塊可以建屋的丁地，因此相信最終獲批的丁地寥寥可數。

周玉堂又透露，南丫南鄉事委員會正與當局商討以「丁權換居屋權」，讓放棄丁權的原居民優先購買前南丫石礦場的居屋。



■周玉堂指，現時發展計劃的最大反對聲音來自於環保團體。 陳廣盛 攝

活化石礦場 住屋旅遊集一身

香港文匯報訊（記者 陳廣盛）前南丫石礦場於1995年停止開採石礦後，當局便展開綠化修復工程，並於2002年竣工。由於該地擁有約20公頃平地、1公里長的海岸線及一個約5公頃的人工湖，故極具發展潛力。當局自2012年已着手研究，並於本年5月完成第二階段社區參與。目前，局方決定以「旅遊及房屋」為發展基礎，再根據已確立的規劃目標和指導原則，將當地劃分為3個特色區域，包括「灣畔社區」、「南丫中心」、「旅遊及康樂中心」，提供約260間酒店房間；1,200個私人住宅單位及700個資助房屋單位，可容納約5,000人。

「灣畔社區」提供700資助單位

根據政府文件顯示，「灣畔社區」位於石礦場的中部和西南面，建議預留一幅用地作中密度資助房屋發展，提供約700個資助房屋單位；另留三幅用地提供低至中密度的私人住宅發展約1,200個單位，合共容納約5,000人。當局指，該區建築物將採用梯級式建築，高度限制會由內陸逐步向海濱遞減以保留山脊線及天然背景。另外，該區亦會在海濱長廊設置單車徑和行人路，而在長廊的南端將提供一個約400平方米的公共休憩用地。

「南丫中心」建新碼頭變地標

至於「南丫中心」就位於石礦場的中部，當局建議將當區發展成一個兩層的商業區，提供約6,000平方米的商業總樓面面積；商業區的兩旁則設有政府、機構或社區設施，包括圖書館、社區健康中心、社會福利設施等，以服務未來的居民、現有索罟灣社區和未來旅客。當局稱，「南丫中心」作為地標式發展，入口廣場將設有一個超過3,000平方米的休憩空間作為聚集點和舉辦節日及活動之用。當局又建議，興建新的渡輪碼頭，延伸現有渡輪服務連接中環及香港仔，以應付日後增加的人流。

活化人工湖 辦度假酒店

另一區域「旅遊及康樂中心」則位於石礦場的東面，建議興建3層至6層高的度假酒店，提供約260間酒店房間。當局強調，該區的發展重點在於全面保留5公頃的人工湖以用作水上活動及旅遊用途，因此人工湖北面和中央部分會預留作水上活動之用，而南端會用作美化用途，以減少對人工湖內的小島可能帶來的負面影響。「旅遊及康樂中心」亦會在人工湖周邊提供約2公頃的戶外康樂中心及1.5公頃的湖畔休憩用地，增強該區的旅遊吸引力。

■當局計劃在前南丫石礦場興建1,200個私人住宅單位，及700個居屋單位，容納約5,000人。 陳廣盛 攝

前南丫石礦場規劃方案

規劃人口	5,000人
房屋用地面積	約6公頃
私人及資助房屋比例	63：37
可提供房屋單位數目	私人：1,200個 / 資助：700個
酒店用地面積	約2.5公頃
可提供酒店房間數目	約260間
商業用地面積	約1公頃
■資料來源：發展局 ■製表：香港文匯報記者 陳廣盛	

原村民外來人 挺發展石礦場

環團聲言反對到底

香港文匯報訊（記者 陳廣盛）政府分別於2012年12月至2013年2月間，及今年3月至5月間，就前南丫石礦場可行性研究，進行兩階段社區參與活動，當中最大的反對聲音來自於環保團體。有環保團體指在南丫島發現超過100種鳥類和超過40種蝴蝶，附近更有綠海龜的繁殖地和瀕危物種盧文氏樹蛙棲息地，擔心發展對牠們有很大影響；亦有團體批評，當局只集中研究前南丫石礦場，忽略了發展對整個南丫島環境的影響，聲言要「反對到底」。

憂影響瀕危樹蛙 倡生態公園吸客

生態自然及教育中心環境事務主任陳錦偉擔心發展對生態帶來影響。他解釋，前石礦場與深灣綠海龜產卵地非常接近，如突然增加5,000人居住，所產生的人造光害會嚴重干擾海上綠海龜辨認陸地的能力，導致綠海龜找不到陸地產卵，而且石礦場旁就是索罟灣，有香港獨有物種盧文氏樹蛙出沒紀錄，人口增加無論如何也會增加環境壓力，肯定構成嚴重影響。他又認為，若現時的生態環境被破壞，將會令南丫島的吸引力大幅下降。他指，教育中心曾於本年4月份進行簽名活動，發現絕大部分中外遊客包括港人都不贊成規劃署的發展

計劃。對於如何在發展和保育之間取得平衡，陳錦偉指不是完成反對任何發展，又建議將石礦場發展成一生態主題公園，模式可以參考英國非常成功的Eden Project（伊甸園計劃），一方面可以保育南丫島自然環境，另一方面遊客及港人可以有一以環保生態做主題的新景點，當地居民包括海鮮酒家或餐廳也一樣歡迎增加的遊客，達到三贏局面。

「南丫南關注組」則表示，前南丫石礦場擬增加5,000人口，是全年南丫島目前人口的約一倍；更是南丫島南原有人口的10倍之多，認為當局只集中研究前南丫石礦場，忽略了發展對整個南丫島環境的影響。

土木署：減少干擾自然環境

土木工程拓展署發言人承認，曾在石礦場以外的水泥儲存倉附近發現盧文氏樹蛙，但重申根據現有資料及實地調查結果，石礦場本身的生態價值已被確立為低。發言人指，當局在擬備建議發展大綱草圖時，已盡量減少對自然環境的干擾，如把發展主要集中在由前石礦場復修後平整的土地，以及建議約四成的面積作綠化用途，以配合及提升其鄉郊環境；當局亦已經就工程對生態可能造成的直接和間接影響進行評估。



■Andrew表示，理智上支持任何合法的發展，但同時擔心發展會破壞南丫島的特色。 陳廣盛 攝

香港文匯報訊（記者 陳廣盛）其實發展前南丫石礦場，最受影響的自然是南丫島南的居民。本報記者上周親身到索罟灣考察，並徒步進入最近石礦場的鹿洲村，了解該村原村民及外來居民對發展石礦場的想法。有原村民認為，石礦場近乎沒有任何生態價值可言，故對發展持開放態度，只希望當局可以做好防護措施，減低發展對他們生活環境及方式的影響；外來居民Andrew亦表示，理智上支持任何合法的發展，但同時擔心發展會破壞南丫島的特色；除非政府可以在保育南丫島上作出承諾，否則情感上難以接受。

鹿洲村位於前南丫石礦場的背面，與石礦場只有約15分鐘至20分鐘的路程。因此發展石礦場，該村絕對首當其衝。由於現時鹿洲村沒有碼頭，要進入只有兩個方法，一是在索罟灣碼頭或榕樹灣碼頭出發，步行約1.5小時入村；二是花費110元乘搭特別的小艇，所以大部分鹿洲村村民已搬出市區，仍然留下來居住的只剩數個人，村落亦日漸荒廢。

原村民盼減影響原址保留

姚先生就是少數留下來居住的鹿洲村原村民。他表示，普遍原村民都是贊成發展石礦場的。他解釋，其實石礦場以及周邊的環境都是人工綠化，根本沒有任何生態價值可言，故認為發展並無不可。不過，他指雖然仍然留下來居住的村民只有數人，但都是在鹿洲村長大的。對這個地方有感情，所以希望政府在發展的同時，可以顧及原村民的感受，盡可能將發展的影響降至最低，保留村落的原狀。

外來人冀政府作保育承諾

雖然不少原村民都嫌棄鹿洲村的「與世隔絕」，但卻吸引不少外籍人士到當地定居。Andrew數年前在鹿洲村置業。他表示，理智上支持任何合法的發展，亦明白香港缺乏興建公營房屋的土地。他又認為發展有助改善南丫島的交通配套，「我在港島上班，經常都要花110元乘小艇過海，否則天天步行到索罟灣碼頭絕對是吃不消的。」

不過，Andrew亦相當擔心發展會破壞南丫島的特色，他指，南丫島是香港少有的後花園，不少來南丫島旅遊的旅客或市民都是喜歡當地的自然景觀，「我覺得香港不需要多一個跑馬地、尖沙咀，旅客來南丫島就是想脫離城市。」Andrew又說，自己選擇定居鹿洲村是因為周圍的環境，「我喜歡這個地方的寧靜，居住在這裡的人雖然很少，但反而有一種親切感，因為我跟他們都成為了朋友。」他直言，除非政府可以在保育南丫島上作出承諾，否則情感上難以接受。



■香港鹿洲村交通不便，大部分鹿洲村村民已搬出市區，仍然留下來居住的只剩數個人，村落亦日漸荒廢。 陳廣盛 攝



■不少原村民都嫌棄香港鹿洲村的「與世隔絕」，但卻吸引不少外籍人士到當地定居。 陳廣盛 攝



■要進入香港鹿洲村只有兩個方法，一是在索罟灣碼頭或榕樹灣碼頭出發，步行約1.5小時入村；二是花費110元乘搭圖中的小艇。 陳廣盛 攝

■南丫島南部已荒廢數十年，當區唯一較有「人氣」的只剩下索罟灣碼頭的「海鮮街」。 陳廣盛 攝