

# 「半住宅半保育」模式 規劃設計配合周邊環境

# 星洲建森林市鎮

# 無縫銜接大自然



◆森林市鎮模擬圖

大型都市用地日趨緊張，如何平衡住宅與保育需求，成為備受關注的議題。新加坡建屋發展局昨日宣布，將在烏魯班丹東部杜佛森林地區，興建約3,000個預購組屋單位，首批1,330個單位將在下月發售。今次新建組屋區的特色，正是在於最大限度保留森林地區的原有生態環境，將其與住宅區緊密結合，讓居民享受親近自然的生活。

新建組屋區許多規劃都注重配合周邊環境，例如較靠近烏魯班丹水道的組屋，將會較後方組屋稍矮，方便居民享受到烏魯班丹水道的風景。所有大廈也會有高樓天台和空中花園。建屋局還與國家水務局和國家公園委員會密切合作，沿着烏魯班丹水道建立一條綠色走廊，部分路段寬度可達40米。

## 600米高空跑道賞風光

組屋區將有5公頃綠地，其中包括一個1.2公頃的自然公園，以保留該地段原有的自然溪流和大部分花草樹木。這些綠地配合沿着烏魯班丹的綠色走廊，為野生動物保留良好棲息環境，諸如易危物種灰鷺和瀕危物種亞洲軟殼龜等物種，都可在公園內生活，與人類和諧共處。

組屋區的特色設計還包括眾多健身設施，在連接3座組屋34層的天橋，將會有長600米的高空跑道，讓居民可在高樓跑步或散步，從跑道就能看到中央集水區和南部瀕水區景色。組屋內也將有一條300米的治療散步道，以閉環路徑方式設計，降低認知障礙症患者等特殊群體的迷路風險。

## 緊貼地鐵站 減少泊車場

至於交通及生活設施，建屋局計劃將組屋區與附近的杜佛地鐵站緊密相連，同時減少選定區域泊車場數量，

作為公共設施和綠化空間。組屋內各項設施包括多間商店、食肆、超市、遊樂場和社區廣場，能讓組屋區新居民和附近的居民受惠。

早在2003年，烏魯班丹地區就在新加坡市政規劃中被列為住宅用地。建屋局最初打算將整座杜佛森林用作發展公共住宅，不過在公眾建議下，相關計劃於去年7月修訂，改變為「一半住宅一半保育」模式，東部約11公頃土地開發作興建組屋，西部的森林則會保留10年，再重新審視開發方案。

## 「綠意盎然優質生活環境」

建屋局負責城市設計的研究及規劃司負責人林抒穎表示，「以『打造理想家園』為主題，我們會在烏魯班丹建設綠意盎然和優質的生活環境，為居民提供5公頃的綠地，以及許多有益身心健康的設施。我們希望這些設施能鼓勵居民過上更健康、積極和充實的生活。」

◆綜合報道



◆烏魯班丹東部杜佛森林地區將興建約3,000個預購組屋單位。 網上圖片

## 烏魯班丹東部預購組屋布局規劃及特點

- 住宅區（中期內沒有開發計劃，未來再作檢視）
- 住宅區（短期內開發）
- 健康與醫療護理服務區



- 1 建立一條綠色走廊（寬度40米）**
  - 提供園林景觀
  - 沿運河增設居民休閒康樂空間
  - #實際發展規模待進一步研究
- 2 加強生態聯繫性**
  - 西部地區建立一個大型自然公園（生物多樣性比東部豐富）
  - 保留綠地讓野生動物活動
- 3 烏魯班丹水道轉型**
  - 改善水質，將烏魯班丹水道附近改造為具活力、美麗、清潔的居住和公園區，給予居民更佳體驗
- 4 加強與地鐵站連接**
  - 為居民提供無障礙及有蓋走廊
- 5 引進自然景觀和康樂設施**
  - 加強用戶體驗
- 6 增設商場**
  - 為居民和學生提供相應設施
- 7 保留小溪和綠地**
  - 為水生動物提供自然棲息地



◆新加坡政府希望設施能鼓勵居民過上更健康的生活。 網上圖片

來源：新加坡建屋發展局 新加坡《海峽時報》

## 城規專家：建屋保育可平衡 非「二選一」

新加坡住宅需求日益增加，當地不少城市規劃專家認為在部分自然公園區域內適當建屋屬於平衡的做法。新加坡國立大學景觀設計教授黃雲惠指出，將建屋和保育視作只能二選一的零和遊戲並無好處，城市規劃需要深入研究如何開發土地，同時保護生物多樣性，將自然融入城市景觀。

黃雲惠指出，住宅區從選擇、規劃到建設，都要注意平衡生態需求。例如自然保護區內範圍

較大、植被更茂盛、野生動物更豐富的森林需要盡量保留，一些邊陲地帶較年輕的再生林區則可以適當開發。在施工方法上，她建議不必徹底清除植被平整地形，改為將包括溪流和茂盛植被的綠地保留在住宅區中心，作為具有生態文化價值的自然公園。

黃雲惠還表示，住宅規劃可依照現有地形、水流和自然生態走廊，建立基本不改變原有自然

環境的綠地網絡。開發綠地網絡時，也可以盡量回收利用自然環境已有的資源，無需大量增添新的表層泥土和植物。

非牟利組織「新加坡自然協會」主席、南洋理工大學植物學家肖恩·林(譯音)認為，烏魯班丹組屋區的興建方案能夠平衡保育與住宅需求，「在不犧牲關鍵發展需求下，保留充滿活力的自然環境，能讓新加坡變得更好。」

◆綜合報道

## 訛稱小學槍案「騙局」 美陰謀論者判賠逾75億

美國極右陰謀論者瓊斯訛稱2012年康涅狄格州桑迪胡克小學槍擊慘案是「騙局」，由6人組成的陪審團前日裁定瓊斯須就誹謗、造謠與造成情緒困擾，支付至少9.65億美元（約75.6億港元）賠償，予提出訴訟的十多名罹難者家屬及一名有份處理該案的聯邦調查局(FBI)探員。

### 家屬：證網絡非蠻荒之地

陪審團裁定，瓊斯須向15名原告支付賠償金，最低為2,800萬美元（約2.2億港元），最高為賠給帕克的1.2億美元（約9.4億港元），其6歲女兒艾米莉在桑迪胡克小學槍擊案中喪生。法庭書記官宣讀判決賠償金時，到法庭旁聽的數名受害者家屬低聲啜泣，瓊斯則沒有出庭。

妻子在該宗槍擊案中喪生的舍拉克說，「這證明了網絡不是蠻荒之地，你的所作所為都會有後果。像瓊斯那樣的人，必須反思他們要說的話及該如何說。」

桑迪胡克小學槍擊案造成20名學童與6名教師死亡。48歲的瓊斯身為「Infowars」網站創辦人兼廣播節目主持人，多年來在其節目中聲稱，該宗槍擊案是槍械管制運動人士「策劃」的騙局，罹難學童及其父母都是「演員」，但他後來改口稱槍擊案「百分之百確有其事」。罹難者家屬堅稱，瓊斯有能力影響數以千計追隨者的想法，他散播謊言和否認事實的說法，讓家屬受到情緒創傷。

「Infowars」受賠款影響，其母公司Free Speech Systems已申請破產。一名專家作供時曾表示，

他估計瓊斯本人和廣播平台的資產介乎1.35億至2.7億美元（約10.6億至21.2億港元）。

◆綜合報道



◆瓊斯散播謊言和否認事實的說法，讓家屬受到情緒創傷。 網上圖片

## 接政府傳票後轉移機密 特朗普涉妨礙司法公正

據《華盛頓郵報》前日報道，美國前總統特朗普的一名僱員告訴聯邦調查局(FBI)人員，特朗普在收到政府傳票後，曾親自指示員工將裝有機密文件的箱子，從地下儲存室搬到他在海湖莊園住所內其他地方，企圖隱藏起來，特朗普或觸犯妨礙司法公正罪。

### 監控錄影證實說法

報道稱，美國司法部查獲的監控錄影片段證實這一說法，這名僱員在調查初期否認處理過此類敏感文件，但在被FBI人員第二次詢問時改變說法，承認在特朗普的要求下處理了裝有機密文件的箱子。由於特朗普指示轉移文件的行為，是在政府發出傳票後作出，若該行為查證屬實，可能構成妨礙司法公正罪名。相關證人陳述及錄影片段，或是聯邦刑事調查的關鍵，以確定特朗普是否存在阻撓、破壞政府紀錄和錯誤處理機密信息等罪行。

FBI於今年8月初在特朗普海湖莊園的家中搜查，查獲逾1.1萬份文件，其中約100份被標記為機密文件。搜查令顯示，FBI正調查特朗普涉嫌的3項聯邦罪名。特朗普方面多次聲稱，相關文件已被行政命令全面解密，因此被查獲的文件不具有保密性。

◆綜合報道



◆FBI今年8月在特朗普海湖莊園的家中查獲逾1.1萬份文件。 網上圖片

## 馬斯克賣「燒焦頭髮」香水 一天勁賺1500萬

美國電動車企業特斯拉創始人、全球首富馬斯克前日在Twitter發文，宣布旗下公司The Boring Company正推出一款名為「燒焦頭髮」(Burnt Hair)的香水，每瓶售價100美元（約785港元），已售出約1萬瓶。他前晚再次發文，聲稱已賣出2萬瓶，相信已勁賺約200萬美元（約1,567萬港元）。

### 「請買香水，幫我收購Twitter」

馬斯克將其Twitter的自我介紹改為「香水推銷員」，又在帖文寫道「有我這樣的名字（其姓

氏Musk的意思為麝香），進軍香水界是必然之事」，並附上「燒焦頭髮」香水的照片，稱這是「地球上最好的香水」，表示買家可以用加密貨幣「狗狗幣」來付款，香水將於明年第一季度郵寄到買家手中。馬斯克還以開玩笑口吻稱，「請購買我的香水，這樣我就有錢收購Twitter。」

該公司網站介紹「燒焦頭髮」香水時，指香味為「令人反感的慾望」，標榜能讓用家在人群中受到矚目。

The Boring Company由馬斯克創辦，估值57億美元（約447億港元），曾出售噴火器而賺得

1,000萬美元（約7,850萬港元），還賣出5萬頂該公司標誌的帽子。

◆綜合報道



◆這款「燒焦頭髮」香水，每瓶售價100美元。 網上圖片