

## 關注「屏風效應」對油尖旺區的負面影響

### 背景

環保團體「環保觸覺」於早前調查選出「本港十大屏風住宅」，全港7個最多屏風樓的地區中，油尖旺區擁有18個屏風屋苑稱霸。

近年新建屋苑除佔地面積大之外，樓宇高聳入雲，高層及海景單位雖售價高昂，卻一向受用家歡迎，人人趨之若鶩。而「戶戶有海景」更成為樓盤賣點，發展商為著應付買家的需求，提高樓價增加收入，紛紛把屋苑設計成接近「一」字型排開，使之形成屏風般，嚴重影響區內路面的空氣流通。

這些屏風樓會影響區域通風、採光、景觀及公共衛生，並會令熱氣積聚，無法散去，產生熱島效應。於多個報道中受屏風樓宇影響的居民叫苦連天，如何規劃區內未來新興建的樓宇建築，實為令人十分關注之議題。

### 問題提問

請規劃署代表出席回答以下提問：

1. 規劃署去年完成「空氣流通評估方法可行性研究」，並根據報告建議制定具體指引，納入《香港規劃標準與準則》中的「城市設計指引」條文內，請問日後審批土地申請時會否完全依照有關指引？
2. 有關指引並沒有法律效力，容易受質疑，貴署有否考慮立法，例如規管樓宇高度及密度？
3. 西九龍文娛藝術區於臨海地段的空地，貴署除原有規劃指引外，於審批時會否增加特別條款，以避免「屏風效應」？

### 文件提呈

本文件將於2007年2月15日下午舉行的油尖旺區議會會議上供全體出席議員討論。

提呈人：油尖旺區議員 **陳健成**

2007年1月31日