



油尖旺區議會民選議員陳偉強議員辦事處

聯絡處：旺角西海泓道富榮花園 49 號地鋪

電郵/MSN: waikeungchan@hotmail.com

電話：21758303 或 37460175

手機：63711889 或 68094683

傳真：2175 8313

油尖旺區議會第 58/2008 號文件

2008 至 2011 年度油尖旺區議會

關注旺角屏風樓效應

旺角海富苑鄰地多建 6 幢住宅

背景

根據明報報導，信和牽頭於 05 年 9 月以 59.2 億元投得的奧運站旁兩幅相連地皮，籌劃 2 年半，最近向屋宇署修訂建築圖則，新批地皮可興建 6 幢 45 至 55 層高住宅，全於 7 層平台及商場之上，較原獲批的 4 幢增加了 2 幢住宅，落成後仍屬奧運站最高的屋苑。

該項目於 06 年 11 月(當時本人未擔任當區議員)原獲批准建 2 幢 53 層及 2 幢 59 層高住宅、連商場、康樂設施及安老院。屋宇署公布最新建築圖則，批准該項目興建 45、47、49、51、53、55 層高住宅各 1 幢，7 層高的基座亦沒有改變。現時奧運站較高物業為帝栢海灣（44 層另加約 4 層商場、平台）及柏景灣（35 至 37 層另加 4 層商場、平台）。

信和、南豐及華置財團，05 年以每呎樓面地價 5343 元購得該地皮，超出當時市場預期上限，而新獲批准興建的高度，與毗鄰海富苑、富榮花園等公屋及居屋群（23 層）比較，仍然高出 1 倍以上。

現時該項目由 4 幢變成 6 幢，樓高達 45 至 55 層，

問題

- (1) 旺角區區民關注此項目將來會否造成屏風樓效應，影響周圍的居住環境？
- (2) 同時此項目為什麼當時會在沒有諮詢公眾的情況下，屋宇署就同意更改了建築圖則？
- (3) 新落成屋苑有否預留通道讓公眾人士由海富苑直達到亞皆老街天橋？

要求

本人促請有關部門向區議會提交有關此項目詳細發展藍圖，以供區議員仔細研究。此文件呈上 2008 年 4 月 24 日區議會大會，並邀請屋宇署、城規會、規劃署、環境保護署出席會議共同討論，以釋居民疑慮。

提呈人

陳偉強

油尖旺區議員

9-4-2008