

關注A/K5/826長沙灣道 924-926 號申請增加地積比率對社區的影響

最近，1 Plus 15 Investment Company Limited計劃重建申請新九龍內地段第 3953 號(即長沙灣道 924-926 號) [A/K5/826]，並向城規會申請放寬不多於20%的地積比率限制，對附近社區有著不同影響，令人關注空氣流通及泊車位問題：

第一，有關空氣流通。根據長沙灣地區空氣流通專家評估，指出因長沙灣道及青山道是主要通風廊，因此該地段的有關高度限制需不高於120米¹，並在建築物間的闊道應最少40米，確保空氣流通。但根據申請人提交的資料，建築物高達130米，並不符合專家建議。規劃署有否審視建築物後移2米，有關的闊道如何？是否能符合專家的「最少40米」建議？有關空氣流通是否符合要求？

第二，有關泊車位。發展商只提供31個總停車位是嚴重不足。青山道、長沙灣道一帶有不少違泊，運輸署有否考慮有關問題？會否要求增加泊車位？警方最近一年於附近打擊違例泊車的執法數字如何？

另外，因這次有關諮詢期由10月6日開始，至10月27日完結，城規會有關處理該申請的暫定日期為2020年11月20日。區議會提交文件的要求及會議日期安排，議會難以緊貼深水埗區內規劃申請並提出正式意見。因此，我們建議規劃署需以恆常報告事項方式，於規劃發展及交通事務委員會或區議會大會(如委員會會議未能趕及諮詢期或會議日期)提出最新於深水埗區的規劃申請，如議員有意見，也能於會議即時提出。

動議：發展商申請增加地積比率，但沒有提供能自給自足的泊車配套，亦未能符合空氣流通專家的建議，並不合適。發展商應透過地庫停車場方式大幅增加停車位100%-200%；及按空氣流通專家建議，建築物不應高於120米及保留40米闊道。政府部門應仔細審視有關影響，確保空氣流通及違泊問題不會更嚴重。如未能符合有關要求，城規會應否決有關申請。

文件提交於2020年11月10日深水埗區議會大會討論

文件提交人：袁海文、鄒穎恒、伍月蘭、李俊晞、覃德誠、周琬雯

文件提交日期：2020年10月22日

¹ https://www.pland.gov.hk/pland_en/info_serv/ava_register/ProjInfo/AVRG55_AVA_FinalReport.pdf
(p.55,63)