



致：規劃地政及工程事務委員會主席

“產生屏風效應的發展項目”立場書

香港近十年來，政府以地產發展為主要的經濟來源，一方面政府不斷填海造地，提供土地資源，另一方面，不少的地產發展商亦大興土木，以數十層高的物業樓宇，比比皆是，令城市的環境大為改變，最令居民憂心的，莫過於這些樓宇帶來的環境影響問題——「屏風效應」。

高樓相繼落成的景象

荃灣是一個五十年代發展的衛星城市，在市中心一帶，均是六層高的樓宇建築。隨着城市的規劃不斷發展，高層的樓宇日漸增加，尤以沿荃灣海岸一帶，情況日趨嚴重。例如：市區重建局的“萬景峰”、新鴻基的“爵悅庭”、華懋的“如心廣場”等等，這都是超過四、五十層高的樓宇，甚至八十八層的“如心廣場”，正正屹立在原先近海的位置，令荃灣市中心一帶的樓宇，通通被它們所包圍。加上未來仍有市區重建局的連繫地盤物業興建，與及“九鐵”(TW5、TW6 和 TW7)的上蓋發展項目，都會直接地圍堵着市中心的樓宇，令荃灣區內楊屋道、河背街、眾安街、川龍街、禾笛街、咸田街及附近的樓宇受到高樓大廈的阻擋，受影響的居民接近七萬多人。

樓宇建築物料的禍害

這些高樓大廈，除了高度阻擋了上述一帶樓宇的觀景外，更致命的是樓宇的建築物料，多以玻璃幕牆為主。在日中，當太陽猛烈的時候，光線的反射作用，令高樓一帶產生了高溫的現象，加上空氣流通欠佳，市中心便成了一個熱焗，居住在這一帶的居民，生活在焗爐似的盆地裏，這叫他們又如何生活呢？尤其是在酷熱的夏天時，更是苦不堪言。

廢氣產生的熱島效應

隨着高樓相繼落成，入住人口亦不斷增加，交通流量亦會日益頻繁，不論公共車輛，又或私家車等，便會經常在這區域一帶穿梭往返，大量的汽車廢氣亦應運而生。由於沿海已被高樓所阻擋，廢氣卻難以隨風而散，因而造成的熱島效應會更加嚴重。日後空氣質素變差，最受害的莫過於是居民的健康。

政府的政策失誤所致

根據現時政府建築樓宇的地積比率而言，興建樓宇總面積比率為「5」，這會令發展商為了賺取更大的利潤，定必盡用所得的比率，因而把樓宇的高度大大提升，甚至想高聳入雲。這樣，豈不是政府有意地鼓勵發展商，無限制地發展樓宇的高度和密度。而這些條例是否已過時？政府又是否應該重新檢討有關政策和條例呢？

因此之故，我們要求政府：—

- 1．立即制定樓宇高度和密度標準，減少屏風效應。
- 2．監察發展商所用建築物料，確保減低反射作用帶來的不良影響。
- 3．全面檢討現行興建樓宇的地積比率及有關過時的條例。
- 4．要求發展商在興建樓宇前，公開樓宇的高度及諮詢有關區議會。

我們極希望立法會議員們能聽取民意，着力處理及跟進上述問題，以解決市民所面對的屏風效應帶來的深遠影響。

2007年2月21日

荃灣區議員 鄺國全