

Headline : 油街地研通風新規 避免「屏風樓」業界恐礙設計彈性  
Publication : The Sun  
Date : 8 August 2007 (Wednesday)  
Page : B04

# 油街地研通風新規

## 避免「屏風樓」 業界恐礙設計彈性

因應社會對「屏風樓」的關注，規劃署完成勾地表內北角油街地皮進行的空氣流通評估，建議在地皮上加入三條通風廊，及於油街沿路植樹。是次為首度強制加入有關要求。地產界料將減低地皮設計彈性，但維持地皮估值約60億元。

**規**劃署就油街商住地王委託顧問完成的空氣流通評估報告指出，因該地除面向東區走廊的一面較空曠外，其餘向油街、城市花園道及電氣道三面均建有高樓，故須於向海的方向設立通風廊，建議的三條通風廊位於油街、地盤東北面及地盤中部，

讓海風可經通風廊吹向內陸。

### 料明年二月可供勾

此外，為避免強風對區內環境構成影響，報告同時建議於油街沿路一帶以枝葉茂盛的樹木綠化。而就是次修訂，城規會將於本周五審議，一旦落實，將會加入地皮的出售章程，而地政總署估計該地的最早可供出售期為明年二月。

此外，華懋申請將西貢銀線灣金碧小築及銀輝小築附近的車路，改劃為住宅（丙類）

6地帶，以將兩地合併重建，擬重建地盤逾7萬方呎，地積比率0.3倍。

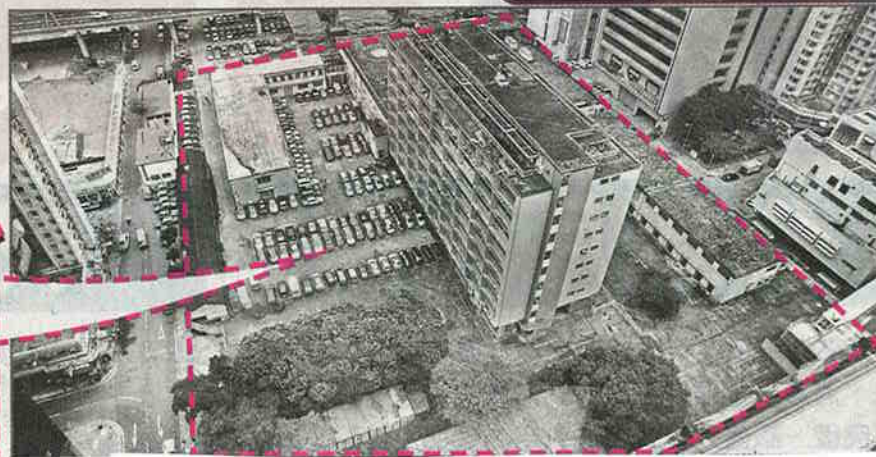
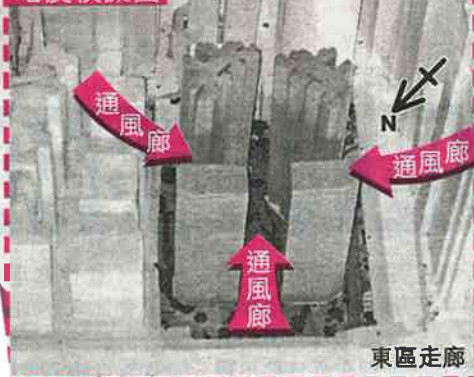
另一方面，香港測量師學會會長陳旭明透露，早前提出「主體面積」及「附屬面積」計算方法將於本月底與消委會、地產建設商與政府等再作討論。

至於即將舉行的二〇〇八年度「優質建築大獎」亦將新增「香港境外樓宇」項目，包括澳門及內地；同時亦新設有關於文物、創新及持續發展的獎項。

### 北角油街地王資料

地盤面積	12.59萬方呎
可建總樓面	75.56萬方呎
環保設施	3條通風廊（左圖紅箭頭） 油街沿路植樹
高度限制	100至120米
擬建物業	兩幢住宅及兩幢寫字樓
物業層數	23至38層
休憩用地	6.9萬方呎
估值	約60億元

地皮模擬圖



為免油街地王（紅色虛線）日後發展為屏風樓，政府已建議加入發展限制。