

關注:龍坪道前臨屋區及其以東的土地

(編號 LS-SSP-0013 及 LS-SSP0012)

改變土地用途事宜

背 景:

有關龍坪道前臨屋區及其以東的土地，政府有意改變土地用途，當區居民對於有關改變，有疑慮及擔心，因為地理及道路設計問題，龍坪道交通一直困擾鄰近居民，如果再有大量車輛使用，相信對日後龍坪道交通更影響深遠，鄰近居民要求政府必須有一套完善設計，並盡早落實，方可進行任何改變。

提 問:

1. 請有關當局提供其根據什麼理由及數據認為現時龍坪道道路的設計及地理環境可以在不損害畢架山花園居民出入現狀的前提下應付新地盤興建時及落成後的交通需求？
2. 龍坪道是禁止 15 公噸車輛行駛的，倘有關土地日後施工，重型車輛(如泥頭車及混凝土車) 是否毋須途徑龍坪道？請證實這想法是否有誤；如何監管日後施工所產生噪音及環境污染？
3. 計劃中政府擬就修訂【道路〔工程使用及賠償〕】條例而刊憲，請提供擬議修訂的內容及有關細節予受影響的居民作諮詢用途；
4. 政府在初步諮詢時曾提及在龍坪道兩端建設交通燈號，請提供詳情作諮詢用途；
5. 暫且撇開畢架山花園居民的疑慮不提，在政府構思計劃時，會採取什麼具體措施避免工程車輛及日後進出新發展區車輛在龍坪道造成交通擠塞及如何確保使用龍坪道的行人安全？
6. 如何監管日後施工所產生噪音及環境污染？
7. 有關的計劃有什麼迫切性如原定時間表所顯示，要在年底前完成修訂大綱圖等的基本前期工作？

要 求:

1. 就畢架山花園業主立案法團提出將路段由 LS-SSP-0013 通往 LS-SSP_0012 伸展至豐力樓的道路的建議作出實質答覆；
2. 將興建獨立道路/天橋出入新屋苑直接連接龍翔道東行西行方向(不經龍坪道)加入由發展商負責列為土地發展的規劃條件，或由政府負責；
3. 聽取居民意見，修訂後進行另一輪更全面的諮詢；
4. 在規劃建議未得到受影響持份者的原則上支持之前，擱置有關引用【道路〔工程使用及賠償〕】條例作刊憲、及向城規會申請修訂分區計劃大綱圖的工作時間表，兩者皆押後處理。

提交文件人:吳美、譚國僑、馮檢基、衛煥南、王桂雲、黎慧蘭、梁有方、官世亮、

黃志勇、覃德誠

提交文件深水埗區議會討論

提交文件日期:2009 年 10 月 9 日

附件:畢架山花園業主立案法團文件

THE INCORPORATED OWNERS OF BEACON HEIGHTS 畢架山花園業主立案法團

Customer Service Office, Beacon Heights, 9-13 Lung Ping Road, Kowloon, Hong Kong.

香港九龍龍坪道九至十三號，畢架山花園服務處

Tel: 2779 6527 Fax: 2788 1685

檔案編號：HY/BH/L/2009/0613/BS/1m

郵遞及電郵至

timothyleung@cedd.gov.hk

土木工程拓展署
土木工程拓展大樓
香港九龍公主道101號
梁日池先生

梁先生：

有關：龍坪道前臨屋區及其以東的土地
(編號LS-SSP-0013及LS-SSP-0012)
改變土地用途事宜

本法團謹代表畢架山花園居民多謝閣下出席2009年9月11日管理委員會例會，向席上居民講解有關上述土地的新發展概念，也讓居民有機會表達該發展對屋苑所構成的問題，希望貴署及有關部門考慮發展上述土地時，也嚴肅處理鄰近的居民對計劃的意見，正視促進建設不忘維持社區和諧的重要性，使達致雙贏局面。

本法團現特函將會議上居民對土地轉變用途的疑慮，彙列如下：

1. 根據閣下在會議上提出為應付上述土地發展而構思的交通方案，是增設一道行車天橋從龍翔道通往上述土地，但車輛離開上述土地要經過龍坪道往其他目的地，這是大大不行的。現時龍坪道早上繁忙時間的車輛流量很高，屋苑設有巴士服務，在該段時間共有三部29座位的小型巴士循環地行駛；另一方面，屋苑共有681個車位，其中約三成的車輛會在該段時間駛出使用龍坪道，而龍坪道有兩個停車場出入口；再者，在該段時間有校巴接載小朋友，32M專線公共小巴及的士往來接載乘客，更有不少車輛行經龍坪道往九龍東或沙田。在這樣情況下，能想像到狹窄的龍坪道上繁忙程度。若上述地段改為住宅用途，而交通上倚賴龍坪道前往石硤尾/九龍塘/九龍東/獅子山隧道，龍坪道定不能負荷，將來在早上繁忙時間，便會導致龍坪道更擠塞，對畢架山花園居民來說，出入不便比現狀更壞，十分不公平。

THE INCORPORATED OWNERS OF BEACON HEIGHTS 畢架山花園業主立案法團

Customer Service Office, Beacon Heights, 9-13 Lung Ping Road, Kowloon, Hong Kong.

香港九龍龍坪道九至十三號，畢架山花園服務處

Tel: 2779 6527 Fax: 2788 1685

2. 顯而易見，上述方案無法解決繁忙時段居民返工及返學分秒必爭的需要。構思中的相關交通方案是在龍坪道的頭尾兩端設置交通燈控制路口，由於現場沒有清晰圖解交代，設施的正確所在位置不詳，作用為何沒法探討，對解決問題有沒有幫助要再看，但肯定的是龍坪道的交通流暢度會受到窒礙，對載客量多的邨巴和專線小巴的服務定受影響。本屋苑的邨巴是居民上班的主要交通工具，目前的班次僅堪應付，沒有延誤空間。
3. 龍坪道狹窄，僅夠兩車輛並排正反方向行駛，而近第1期及第4期之間的路段這兩期的居民乘坐的士或私家車時有需要在路旁上落。現時每次停車，跟隨的車輛大多要停車等候，因為「爬頭」易生危險，理由是有彎位和斜路，存在盲點。有時貨車上落貨，或私家車候客，停頓時間長，後來的車要超前，在地理和其他環境因素影響下，經常出現險象環生鏡頭。本屋苑的管業處礙於道路不屬管理範圍，如阻路車輛不聽勸告，便無計可施，但不能期望警察長駐執法。如果使用龍坪道的交通流量增加，將深化交通風險及行人安全的問題。
4. 此外，現時龍坪道由於狹窄兼且有陡彎，十五公噸以上的大型車輛是禁止行走的，若日後新屋苑須要興建時，以龍坪道的狀況是肯定不能應付重型車輛如泥頭車及混凝土車輛行駛的。如不願一切准許該等車輛行駛，定會做成噪音、環境污染、行人危險等禍害，大大影響本屋苑居民。基於上述多項因素，發展有關土地時加入興建自用天橋/道路作來回出入之用的規定，是有必要的。
5. 道路的擠塞當然會產生噪音及空氣污染問題，貴部門考慮發展土地時，有否顧及鄰近屋苑居民無辜地承受這些滋擾。再者，道路的損耗也會構成日後在夜間時段維修路面工程或維修馬路下的食水管或排水管的頻率增加，一旦爆喉出現，後果更為嚴重，影響民生。以往就曾有路面因長期有大型車輛行駛受壓而爆喉的事例。過去一年，屋苑曾經發生過多次政府食水管突然停水的經歷，有關工程均影響居民的作息。

會議上，居民清楚地向閣下反映對交通的問題之困擾，而居民對道路使用量未達致飽和的說法存有很大疑問，擔心日後需承擔土地發展所帶來的惡果。本法團留意到，文件指出政府計劃在本年年底為修改道路刊憲，意味現時的所謂解決問題方案要付諸實行，為修訂規劃大綱鋪路。本法團嚴正要求，在政府提出具說服力的良方解決居民所提疑慮，及整個計劃完成與所有持份者作充份諮詢之前，工程的時間表不能匆匆由政府單方面落實，置民意的聲音於不顧。

THE INCORPORATED OWNERS OF BEACON HEIGHTS 畢架山花園業主立案法團

Customer Service Office, Beacon Heights, 9-13 Lung Ping Road, Kowloon, Hong Kong.

香港 九龍 龍坪道 九至十三號，畢架山花園服務處


Tel: 2779 6527 Fax: 2788 1685

為減少爭議，本法團現要求 貴署研究改良計劃的內容然後進行另一輪更全面的諮詢，為此，貴署可首先重新考慮該發展土地的交通設計，例如考慮將路段由 LS-SSP-0013 通往 LS-SSP-0012 伸展至豐力樓的道路，除了草擬的車輛天橋外，也多加設車輛天橋由新發展土地通往龍翔道向荃灣及黃大仙方向，避免將來土地發展興建期間及落成後引致額外車輛行駛龍坪道令龍坪道不勝負荷及影響畢架山花園居民。

如果能幫助化解決政府與本苑居民之間的分歧，本法團樂意與所有有關部門包括 貴署展開磋商，目的在就有關上述土地改變用途之建議達成共識。

如對上述事宜有任何查詢，請與管業處分區經理蘇毅虹小姐聯絡，電話：2779-6527。

畢架山花園業主立案法團



主席 岑永強

二零零九年九月二十五日

副本抄送： 吳美議員
深水埗區議會主席
發展局局長
運輸及房屋局局長
深水埗民政專員
運輸署署長
環保署署長