



葵青區議會

李志強議員辦事處

電話：24360616

傳真：24360617

電郵：info@leechikeung.hk

致：

葵青區議會主席

議題：回應文件 - 擬議修訂《青衣分區計劃大綱核准圖編號S/TY/24》
內的五幅土地作房屋發展用途

本人希望在 8/5 之會議上就以上諮詢事項內加入以下文件。

反對將美景花園西面綠化地帶改為住宅用地

本人三月中在美景花園進行了一次問卷調查，了解居民對改變土地用途之意見，問卷結果是 92%反對將綠化地帶改為住宅用地。

共收回問卷 201 份

- 贊 成 13 (6.5%)
- 反 對 184 (91.5%)
- 無意見 4 (2%)

反對原因：

- 政府不應剝奪美景附近僅有的大自然休憩及晨運地點，犧牲現有居民利益
- 此地規定只准建少量私樓，對解決公屋/居屋荒無助，也不能解決樓價高的問題(因價錢由發展商定)，插針樓無規劃長遠問題多
- 長青/美景/藍澄灣已有人口約二萬七，連即將在長青落成之居屋，將在本區再增加千三單位約五千居民，再加科技學院數千學生，社區及生活設施將嚴重不足，而交通方面更令現時青衣西南區已不足的巴士服務更趨嚴重，又不近地鐵，市民要乘車必受苦
- 起樓要砍伐大量天然樹木，改變空氣質素，不環保又不健康
- 新樓面向貨柜碼頭，受噪音及燈光滋擾，不符住宅規劃

回應規劃署的牽強解釋：

交通影響

規劃署似乎忘記了一馬路之隔是另一居屋項目，將於2016年完成，有約500單位。若綜合兩項發展，除了多了很多汽車進出擬議發展地盤外，每日約有2000人要出外上班上學，需要大量增加小巴及巴士提供服務，對當區的交通影響怎會是輕微？

青衣西南區數萬居民只靠一條青康路出入，但巴士服務不斷削減，運輸署如何能適當調整當區的公共交通服務以應付需求？這句官樣文章在各區已聽過無數次了，每次項目完成後一切承諾也隨之消失。

空氣流通影響

砍掉了數百棵可提供氧氣的樹木，卻增加了大量小巴及巴士排出的廢氣，空氣質素那會不受影響？

景觀影響

規劃署指擬議發展能夠在美景花園和香港專業教育學院（青衣）之間在視覺上形成一個漸變的效果。

這完全是一個謬論，天然環境比什麼都更配合。

自然保育

該地是鄰近地區唯一的天然休憩地帶，所有300棵樹木及小溪都是天然而成，當中雖沒有古樹名木，但部分也有數十年樹齡。無論地政處會如何在賣地條款內加入樹木保護和美化環境條款，樹木也難以保留，只不過是將天然環境扼殺後，再以人工方法修飾而已。得益的只是七百名出得起萬多元一呎之買家及地產商，損失的是鄰近二萬多名小市民。

在擬議發展的範圍內，現時有一些晨運設施，例如涼亭、行人徑和避雨亭等，根本無可行的重置方案，難道會將涼亭、花圃、小橋流水放在遠離人羣的石屎地上？

環境影響

很多年前政府為了建九號貨櫃碼頭，特別撥地興建了數棟服務式住宅作為美景花園/長青邨與貨櫃碼頭之間之隔音屏障，但現擬發展的地帶卻面對貨櫃碼頭，燈光噪音不絕又無屏障，政府有什麼方法確保擬議發展不會對當區的環境產生負面影響？

李志強

2014年5月1日