

致： 立法會秘書處 – 發展事務委員會秘書

經： 電郵 [panel\\_dev@legco.gov.hk](mailto:panel_dev@legco.gov.hk)

關於： 2009 年 2 月 16 日發展事務委員會特別會議

敬啓者：

本人是東涌藍天海岸第一期業主附屬委員會的主席。

2003 年，本人選擇購買藍天海岸第一期的其中一個單位時，主要是被發展商的兩項重大推廣所吸引，就是：

- (1) 藍天海岸是一個高尚的私人屋苑，閒人不能擅進；
- (2) 藍天海岸擁有百萬呎園林，住戶生活在優悠的私人空間內。

藍天海岸第一期與第三期共七座樓宇並排建築，所有七座都在一樓設有一個出口，直接通往平台的行人天橋，平台行人天橋近第一座那一端是藍天海岸的出口，而另一端連接通往東薈城的行人天橋。

發展商在售樓期間，將平台行人天橋第一座的出口封了，並在另一端設立一個住戶拍咭機閘口，造成只有住戶才可以進出該平台行人天橋的情況，所以當其時的買家在睇樓時，都以爲平台行人天橋是私人空間，再加上發展商的售樓文件，並沒有聲明藍天海岸的屋苑範圍內，存有供公眾使用的設施，業主在不知情的情況下，購了藍天海岸。事實上，第一期及部份第三期的業主在搬進藍天海岸居住了一段時間，也不知道藍天海岸存有公共空間，因爲這與我們日常的理解不同，怎可以在私人屋苑範圍內，設有公共空間，讓公眾 24 小時免費使用呢？

直至 2008 年年初，藍天海岸管理處突然將平台行人橋第一座的出口解封，及移去另一邊的住戶拍咭閘口，讓公眾人士 24 小時通行，藍天海岸的業主才驚覺到自己在在一樓出口的平台，24 小時都會有公眾人士在使用，而發展商所謂的百萬呎園林，其實大部份也是需要放開給公眾人士免費使用。

# 藍天海岸第一期業主附屬委員會

## Coastal Skyline Phase I Owners Sub-Committee

大嶼山東涌海濱路 12 號

12 Tung Chung Waterfront Road, Tung Chung, Lantau

電話(Tel) : 2179 6688 傳真(Fax): 2179 6680

---

現時的情況是，政府在批地條款中加入了公共空間，沒有監管發展商的樓宇設計，也沒有監管發展商的推銷手法，以令我們在不知情的情況下，購買了藍天海岸，承擔了應該由政府負責的管理公共空間的責任及費用，也居住在一個 24 小時都有公眾人士來來往往的“私人屋苑”，居民的生活受到很大的滋擾。懇請政府取消藍天海岸內的公共空間，還我居民一個真正的“私人屋苑”。

藍天海岸第一期業主附屬委員會主席



周德光

二零零九年二月六日

傳真號碼: 28856118