

Owners' Committee of Lot 57 Park Central
將軍澳中心 57 地段業主委員會

將軍澳中心 PARK central

九龍

尖沙咀東部

麼地道 77 號

華懋廣場 1213 室

新界東拓展署

敬啟者：

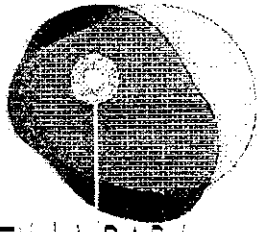
首先多謝 貴署就「將軍澳的未來」在區內作出的諮詢，並以「我們的意見」，成為「你們的規劃」作你們文件的標題，也的確在今次的「概念文件」及「公開諮詢會」中，清楚見到你們對較早前區內居民意見的回應。

我們是一群「將軍澳中心」的居民，將軍澳市中心的未來，對於本屋苑居民來說，影響相當深遠，所以「將軍澳中心第五十七地段業主委員會」也不敢怠慢，除派出多名委員出席公開諮詢會，表達我們的意見外，也借用拓展署的展板，在我們屋苑最當眼的地方，鼓勵居民回應諮詢，表達他們的意見，更於 15/02/04 舉辦「孩子眼中的將軍澳」填色及意見創作，收集了居民填寫的意見表，亦有由孩子以創意及繽紛色彩繪畫出他們「將軍澳的未來」，再加上由「業主委員會專責小組」特別專注此課題而召開會議，我們現有意見如下：

1) 就地積比率及樓宇高度限制的意見

西貢被譽為香港的後花園，將軍澳亦屬西貢區，我們希望這市中心也在這「花園」的角色上扮演一些責任：我們希望將現時已有的由地積比率「六」改到約「三點五」外，可進一步改到不高過「三」；並提議將「高度限制」定於「八十公尺以下」。理由如下：

- a) 將軍澳人口已極為稠密，對外交通及基本建設現時已相當緊張，雖最終會有較理想的規劃，但因政府「財赤問題」，任何基建都可能會與人口的增長不協調(至今規劃中的跨海大橋都沒有一個具體的落成日期、西岸公路至今的落成日期與原先所訂的日期可以相差十年，甚至再長的時間，現時將軍澳隧道口的大迴旋處正在建天橋，加闊路面，這竟在本區已有二十多萬人口時才進行，並因這道路工程引發上百宗交通意外)，這惡劣環境是居民每天都要面對，如能減低地積比率，使入住的人口減少，即可提升居民的生活質素。
- b) 人口增長已明顯放慢，學校亦正在縮班，甚至倒閉，我們對樓宇供應需要的減低是肯定的，「減少地積比率」與政府停止「八萬五」計劃是一個呼應。
- c) 減少地積比率可能會使賣地收入減少，但這「一次過」的收入減少，卻可能讓政府在其他方



Owners' Committee of Lot 57 Park Central 將軍澳中心 57 地段業主委員會

將軍澳中心 PARK central

面有「持續性」的收入，因為如果整個地區的「文娛、康樂」甚至有「旅遊」項目的發展，對於居民身心的健康，價值無價。(請參下文)

- d) 屯門的家庭、黑社會問題嚴重，其中與其密集的樓宇組合及人口過多有關，我們不希望步她們的後塵。
- e) 將軍澳的地形是三面環山的，市中心向南面臨海，是整個區的「入風位」，現時我們坑口、寶林社區中的密集樓宇已在空氣污染、汽車廢氣、家庭及商場的冷氣排放，已出現「熱島效應」，減地積比率及降低建樓高度可避免這情況的惡化。

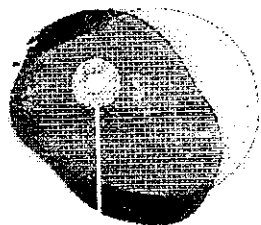
2) 我們對城市規劃的具體建議：

A) 希望我們的「文娛區」有足夠本區的文娛康樂設施

- a) 我們要有一個合標準的「田徑、足球露天運動場」。現時將軍澳所有學生的運動會都要在將軍澳以外的地方舉行，主要會是西貢鄧肇堅運動場，雖叫做同一西貢區，但交通並不方便，而該運動場亦已有相當高的使用率，深信中國申辦奧運成功，港人的運動熱誠一定加大，所以運動強身的意願實不應因場地不足而被降低。
我們區內二十多萬人口中，足球是最受歡迎運動之一，區內各屋苑亦已有多年自辦足球聯賽的經驗，但場地的不足，實在使人氣餒。
- b) 我們要有一個合標準的「室內籃球、排球、羽毛球的比賽場地」適合觀眾到場參觀的，以增加本區居民的歸屬感，亦可推動強身健體的運動活動。
- c) 我們應該可以有富挑戰性、有不同難度、適合不同能力人士的「室內及室外遙控車場」，及適合成年人、兒童使用的「攀石牆」。
- d) 現時在將軍澳不同地區都有「單車徑」，但往往不同區域的單車徑之間卻未能相連，可能往來不同區域時要下車推車，所以希望前面正在規劃的單車徑需留意「徑」與「徑」之間的連接；另為兒童學習使用單車及玩樂，又與單車徑配合「單車公園」。
- e) 我們是「健康城市」將軍澳，我們要有「緩跑徑」，並提供可以量化完成某一路程可燃燒多少卡路里的路標，促進使用者的跑步意願；
- f) 現時本區已有一個市鎮公園，但因為該區與馬路為鄰，如果市中心區有一個完善，足夠綠化的公園，可在當中舉行花展、設「文化廣場」、或可舉行「藝墟」活動，公園可設主題類似史諾比等的主题性，可吸引區外人士到來參觀。

B) 回應概念中有關「海邊旅遊消閒區及露天茶座」：

我們進一步提議將其推展到將海岸區發展為「供郊遊或消閒船碼頭」，附近可設有售賣海鮮等類食物的商戶！這一方面可舒緩西貢公路的交通壓力，但我們可以與他們有不一樣的特色。再配合「水上活動特區」，可使這個新地方成為一個新的旅遊、水上活動、文娛康樂的集中地，相信如



Owners' Committee of Lot 57 Park Central 將軍澳中心 57 地段業主委員會

將軍澳中心 PARK central

果這一個新的試點，配合「西九龍」的地區發展，使香港及國際對香港的城市規劃，建立信心。

- C) 多人希望不要再加建「石屎森林」，地鐵車廠的建屋亦已以無煙、沒有空氣污染、綠化等概念進行，我們相信一個商業建屋的決定可以這樣做，拓展署亦可以在社區層面這樣作出規劃，我們贊成現時最新規劃中減少了道路，我們也更進一步希望在其它的規劃上可以建立一個可以讓市民會因這裡空氣好而爭取搬來入住的一個社區。另提議 P2 路在文娛區範圍都應「低於地面」(即應提早降低)或應建「隔音屏障」，使該區可以有較理想的「文娛環境」，亦希望在噪音及空氣兩方面都可有理想的安排。
- D) 我們希望在前面的規劃中，希望留意到要與公共交通的配合(包括規劃中的跨海大橋，它可以將重型車輛作分流，避免重型車輛進入市中心引至的環境污染及危險)，我們恐怕「低估了的流量」，對日後的設施使用者會日復日地去承受因規劃上的苦!

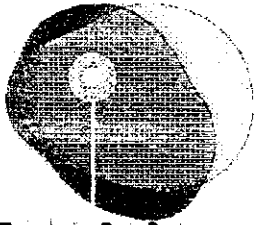
最後，我們要多謝你們的工作，希望你們知道：「你們的努力，的確是我們孩子的將來」，盼望我們積極、正面的參與、回應，亦能得到 貴署的重視及予以回應。

將軍澳中心 57 地段
業主委員會

主席 葉國泉

二零零四年二月廿七日

附件：70 份將軍澳中心孩子對未來的將軍澳發展彩色繪畫



Owners' Committee of Lot 57 Park Central
將軍澳中心 57 地段業主委員會

將軍澳 PARK central

副本抄送：西貢區議會

將軍澳南分區會

將軍澳北分區會

立法會規劃地政及工程事務委員會

城市規劃委員會

「健康城市將軍澳」統籌辦事處

維景灣畔業主委員會

彩明苑業主立案法團

唐明苑業主立案法團

清水灣半島業主立案法團

寶盈花園業主立案法團

富康花園業主立案法團

彭淑儀區議員

不連附件