

致：立法會發展事務委員會

抗議政府漠視民意，反對屯門第 54 區的不合理規劃

兆康苑第三、四期業主立案法團得悉特區政府於今天（2011 年 1 月 25 日）向貴會提交文件，就屯門第 54 區的發展項目申請撥款（文件編號：CB(1)1100/10-11 (04)；681CL—屯門第 54 區的土地平整、道路及渠務工程 — 第 2 期），我們特函提出反對！

兆康苑第三、四期是一個居屋苑，共二千六百多戶，屯門第 54 區（第 2 號地盤）就在屋苑對面，政府計劃在此興建 5,000 個單位，對我們構成一定的影響。我們並非在原則上反對興建公屋，但認為政府必須制訂良好的規劃和配套，並為此向政府提出多項要求，但都一一被拒絕。令我們感到政府的漠視民意，並憂慮一旦計劃獲得撥款倉卒上馬，日後問題叢生，居民更是申訴無門！

政府經常以「時間急迫」為理由，要脅議員盡快支持撥款，用的只是「瞞天過海」的手法！為着兆康苑、紫田村和日後新屋邨等共涉及三萬多居民的長遠利益，及社區的良好發展，我們請議員不要急在一時，必要責誠政府接納居民的要求，或為問題求得合適的解決方案，才可讓工程獲得撥款。

我們所關注的是：

1. 新屋邨的人流：屯門第 54 區第二號地盤計劃興建 5,000 個公屋單位，人口約近二萬；我們一直要求相關部門制訂有效措施疏導人流，以免新增人口須直入兆康屋苑範圍、往來兆康西鐵站和輕鐵站。但政府現時的構思是以兆康路作為新屋邨的主要出入口，另外又於紫田路口建行人天橋橫跨青麟路直達兆康苑私家路口；兩項設施都將引領人流直入兆康苑，這令法團難以接受！我們要求：

疏導兆康路人流：兆康路現為一「嶺頭路」，輕鐵路軌在路尾打橫而過。新屋邨居民如非乘搭 67M / 67X 巴士，則必須進入兆康苑以前往兆康西鐵或輕鐵站。疏導屋邨人流的方法有兩個：其一是於路邊那條前往兆康西鐵站的樓梯加建升降機，吸引邨民使用；這個方法路政署同意研究，但尚未定案。其二是在兆康路尾加開輕鐵過路處及交通燈，使邨民可橫過路軌前往輕鐵和西鐵站；這個方法將是最有效的，但輕鐵為維護其專用權而以安全為借口反對！

將紫田路口橫跨青麟路的行人天橋加一個曲尺位接駁入兆康商場停車場：其好處是讓人流途經商場往西鐵及輕鐵站而不必進入屋苑。這個方法雖然涉及很多的技術難題，但並非不可克服。其中一個環節涉及天橋接駁入停車場前，要經過三四期屋苑的「領空」。拓展署為了避免引人道路工程條例收地，卻要兆康法團以 100% 業權人士同意而「送出」該領空權，這是根本無法做到的。我們建議採用另一個辦法：即是由政府收地。
2. 如果政府一意孤行，我們可能被迫要在屋苑周邊全面興建圍欄，在各出入口加上鐵閘，連進出商場街市的車路也要收歸法團管理（車路的業權其實是三、四期的，但現時容許房署負責管理）。而紫田村民橫過天橋後，怎樣去西鐵和輕鐵站呢，要行到兆康路再上樓梯吧？這實在是一個紫田村民、新屋邨民、兆康居民和房署「四輸」的後果！我們要求立法會議員不要讓這樣的情況發生！
3. 法團就此事曾在 2010 年 7 月向立法會申訴，而負責此宗個案的議員在日前（1 月 14 日）才作實地視察，因此可能個案的處理尚未完結，又怎能支持工程和通過撥款？

雖然現時政府所要求的只是平整土地、道路及渠務工程的撥款，但我們要求貴會同時關注是項

發展的整體規劃，包括文康設施的配套。在這方面，我們要求政府承諾在興建新屋邨的同時，為本區興建社區會堂及體育館。

1. 關於興建社區會堂

兆康位處屯門北面，文康設施極為缺乏；但在規劃上屯門第 51 區(兆康)應有一間社區會堂。2002 年，政府原定於兆康路（兆康苑 C 地）興建議老院及一併興建社區會堂，卻因其後改變護老院政策而令社區會堂亦落空！

現時，屯門區在規劃上要興建的社區會堂都已落實興建。包括只建兩座公屋的屯門第 18 區，政府亦予興建社區會堂（1 月 17 日向工務小組申請撥款）。另外屯門第 14 區，在並無新增人口的情況下，亦予興建社區會堂和體育館。就只有屯門北的這座社區會堂，政府一直未肯興建！令人感到政府不但處事不公，而且毫無準則！這裡有大量的新增人口，有大規模的發展計劃，理應一併興建社區會堂，以兌現規劃上的承諾，還兆康居民十多年未完的願望。至於選址方面，可以是原來的 C 地，亦可以在 2 號地盤、連新屋邨一同興建。

2. 關於興建體育館

屯門北在規劃上亦應有一座體育館，位置是第 52 區虎地消防局側。但康文署年前已表示該幅土地面積較小，未能興建新標準的體育館，故須另行選址。

我們建議最理想的選址，是位於兆康路的兆康苑 C 地。此處鄰近 52 區，方便該區的居民前來使用；亦鄰近兆康、日後的新屋邨、輕鐵站和西鐵站等，旁及周邊的鄉村。C 地業權屬於房屋署，但房署指興建體育館違反公契及地契（要 100% 業主同意改休憩用地為社區設施用地），康文署又拒絕收地，令事情無法解決！但現實的情況是：由於 C 地在業權不屬於三、四期的情況下，卻在公契中列明要三、四負責維修，令法團和房署經常因維修費有爭拗而難以進行昂貴的維修工程，連石地足球場亦已見多處破損，故政府收回 C 地實是長遠解決問題的方法！

其實興建文康設施是康文署的責任，如果政府拒絕收回 C 地，我們要求康文署在 52 區一帶選取合適的地點，並承諾盡快興建屯門北的體育館！

總括而言，我們的要求包括：

1. 明確落實興建兆康路往西鐵兆康站北交通交匯處的升降機；
2. 在兆康路尾加交通燈和輕鐵過路處，打通新屋邨居民不入兆康苑而到達輕鐵和西鐵站的通道；
3. 在紫田路口橫跨青麟路的天橋加一「曲尺位」接駁入兆康商場的停車場；
4. 落實在兆康 C 地或第 54 區 2 號地盤興建社區會堂，兌現規劃承諾；
5. 就興建屯門第 52 區體育館作適當選址亦制訂興建日程，兌現規劃承諾。

請各議員代為爭取，在完善的規劃下才讓工程獲得撥款！

兆康苑第三、四期業主立案法團

2011 年 1 月 25 日