

社區建設、規劃及發展委員會  
第十九次會議（五／一四至一五）會議記錄

日期：二零一五年一月十三日（星期二）

時間：下午二時三十分

地點：荃灣民政事務處會議廳

出席者：

區議員

陳恒鏞議員，JP（主席）  
陳崇業議員，MH（副主席）  
文裕明議員，MH  
田北辰議員，BBS，JP  
林婉濱議員  
林琳議員  
陳金霖議員，MH，JP  
陳振中議員  
陶桂英議員，JP  
陳偉明議員，MH，JP  
陳琬琛議員  
曾文典議員  
黃家華議員  
黃偉傑議員  
葛兆源議員  
鄒秉恬議員  
羅少傑議員

增選委員

華美玲女士

政府部門代表

梁進曦先生	荃灣民政事務助理專員	荃灣民政事務處
梁美玲女士	高級城市規劃師／荃灣	規劃署
林熾輝先生	署理行政助理／地政	荃灣葵青地政處
李成輝先生	行政主任（發展）	荃灣民政事務處

荃灣區議會秘書處代表

林曉蓉女士	高級行政主任（區議會）	荃灣民政事務處
鄺慕婷女士（秘書）	行政主任（區議會）1	荃灣民政事務處

應邀出席者：

討論第3項議程

郭偉勳先生                      助理署長（4）      民政事務總署

討論第4項議程

靳培良先生                      高級工程師／荃灣      運輸署

會議內容

I 歡迎及介紹

主席歡迎各委員及政府部門代表出席委員會第十九次會議，並介紹梁美玲女士，她接替吳國添先生出任規劃署高級城市規劃師／荃灣。

2. 主席提醒委員，根據《荃灣區議會常規》（下稱“《常規》”）第 15(3)條，“在會議進行期間，所有出席或旁聽區議會會議的人士在會議場所內必須關掉響鬧裝置及不得使用電訊器材通話”，以免影響會議進行。他續提醒委員，根據《常規》第 28 條的規定，除非另獲主席同意，委員只可於會議上就每項議程發言及補充發言各一次，而每次發言時間最多為三分鐘。

II 第 1 項議程：通過十一月十一日委員會會議記錄

3. 林琳議員表示，鑑於委員會會議記錄是以總結方式記錄委員的討論內容，她希望在是次會議上澄清，上次會議記錄第 23(4)段的意見並非由她提出，以免引起誤會。

4. 上述會議記錄無須修訂，委員一致通過。

III 第 2 項議程：續議事項

5. 主席表示，各委員在上次會議中曾就老圍路的問題發表意見，委員會亦已於上次會議後去信邀請發展局派員出席是次會議，以回應委員的提問，但發展局回覆因事忙而未能派員出席是次會議。考慮到有關事宜已討論多時，他建議規劃署、地政處及運輸署一同安排委員就連接老圍路至荃錦公路，包括芙蓉山村一帶的土地、道路及現時的情況，進行實地視察。

（會後按：規劃署、地政處及運輸署已安排委員於二月十日到上述地點進行實地視察。）

（按：陳振中議員於下午二時三十五分到席。）

#### IV 第 3 項議程：《建築物管理條例》（第 344 章）檢討

（社區建設第 15/14-15 號文件）

6. 主席歡迎特別出席是次會議的民政事務總署助理署長（4）（下稱“助理署長”）郭偉勳先生。

（按：陶桂英議員、陳琬琛議員、黃偉傑議員及華美玲女士於下午二時三十七分到席。）

7. 民政事務總署助理署長介紹文件。

（按：林婉濱議員、陳金霖議員及田北辰議員分別於下午二時三十八分、二時四十五分及二時五十五分到席。陳琬琛議員及黃家華議員分別於下午二時五十分及二時五十五分退席。）

8. 田北辰議員、陳金霖議員及羅少傑議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 歡迎政府就《建築物管理條例》（第 344 章）（下稱“條例”）加以檢討；
- (2) 贊成公契經理人的委任期限為五年；
- (3) 鑑於業主立案法團（下稱“法團”）管理委員會（下稱“管委會”）選舉每隔一次業主周年大會舉行，建議豁免為準備選舉而進行查冊所涉及的費用；
- (4) 現時，若建築物的住宅單位和車位總數為 101 個或以上，公契經理人酬金的上限為百分之十，建議降低有關公契經理人酬金的上限至百分之八以下；
- (5) 現時，法團會議往往因出席人數不足以致代表性低，原因是屋苑居民中約有一半是租客，而法例所規定的法團會議通知方式，包括把有關通知放入單位信箱內及張貼於大廈顯眼處，均未能有效通知並非居於屋苑的業主有關舉行會議的日期及時間。因大型維修工程的開支需由業主分擔，為使業主能參與討論及議決如大型維修工程等事項，建議規定業主需向土地註冊處提供其最新的居住地址，以及規定法團在會議舉行前需向業主郵寄會議通知；
- (6) 建議通過大型維修工程決議的法團會議法定人數維持於佔業主總人數百分之十，同時以有效的措施向業主送交會議通知，提高會議透明度；
- (7) 文件提出，通過大型維修工程決議所需的投票份數提高至百分之七十五，但如經兩次投票而均出現百分之六十贊成與百分之四十反對之結果時，議決應被視為無法通過，還是需要遊說業主改投得票較多的一方；
- (8) 不同意把成立法團的門檻由總共擁有份數的百分之三十降至百分之二十，並認為百分之三十並不是一個很高的門檻，而降至百分之二十則會使法團的代表性不足；
- (9) 同意提高法團會議通過大型維修工程的法定人數的百分比至佔業主總人數的百分之二十，以免出現業主之間就大型維修工程而引起的糾紛。關於通過決議所需的投票份數佔會議投票份數的百分比提高至百分之七十五，認為這個

門檻太高，可能會使工程無法進行；

- (10) 關於開啓收集箱以查核和點算委任代表文書，假設由會議召集人決定授權開啓收集箱，但若該名會議召集人有意參選法團主席，便會引起利益衝突，因此建議開啓收集箱以查核和點算委任代表文書時，應有民政事務處（下稱“民政處”）代表在場；以及
- (11) 建議如召集人裁定某單位的委任代表文書無效，必須在會議前通知有關單位業主。

9. 民政事務總署助理署長的回應如下：

- (1) 有關豁免查冊費用的建議涉及公帑開支，該署會綜合公眾諮詢所收集到的意見後，再作考慮；
- (2) 明白目前大型屋苑的公契經理人酬金一般不會達百分之十，建議的上限是為了保障業主。現時單位數量較少的屋苑，公契經理人的酬金比率相對大型屋苑可能會較高，原因是管理有關屋苑的總開支可能較少，公契經理人需收取較高比率的酬金，方能維持合理利潤。建議中亦已提及為大型發展項目的公契經理人設定較低的酬金比率上限，並就此諮詢公眾的意見；
- (3) 目前查冊所得，未必是業主最新的地址，該署會認真考慮委員建議，通知業主有關法團會議；
- (4) 通過大型維修工程決議所需的投票份數提高至百分之七十五只屬初步建議。在提升所需的投票份數後，有關決議便需得到所訂定的投票份數支持，才會被視為有效的決議，會令門檻相對提高，在實際運作上，可能需要進行多輪投票，才能得出結果；
- (5) 關於開啓收集箱以查核和點算委任代表文書，建議中所提及的獨立第三者不必為民政處的代表，這樣可為會議召集人在尋找獨立第三者上提供更大彈性。該署期望有關人士公正獨立並具公信力，而且在有爭議時可提供意見，其職能有如調解員及律師等人員的職能一樣；以及
- (6) 該署會注意並跟進委員的意見。

10. 田北辰議員、林婉濱議員及曾文典議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 相信提高法團會議通過大型維修工程的法定人數的百分比至佔業主總人數的百分之二十是一項理想的安排，但建議通過大型維修工程決議所需的投票份數應為三分之二而非百分之七十五；
- (2) 支持於會議通知上清晰註明有關大型維修的詳情，以及將來可能需由業主支付的有關維修費用金額；
- (3) 把公契經理人的委任期限於五年，或可有效提高公契經理人的積極性；
- (4) 認為公契經理人酬金的結構不合理，因現時支出越多，公契經理人的酬金便越高，建議應改為盈餘越多，公契經理人的酬金便越高；
- (5) 認為只要法例列出必須通知業主的的要求，即使提高法團會議通過大型維修工

程的法定人數的百分比至佔業主總人數的百分之三十，亦屬合理。若業主參與度足夠，通過大型維修工程決議所需的投票份數，即使維持百分之五十亦會具有代表性；

- (6) 條例訂明在不少於百分之五的業主要求下，管委會主席須就該等業主所指明的事宜召開法團業主大會。現時取得百分之五的業主同意要求召開法團業主大會十分容易，但有時候因所列出的議程項目過於簡單，即使是同意召開法團業主大會的業主，亦未能完全理解有關議程的詳情和相關的問題，因此希望法團可提供一個環節，讓業主在業主大會舉行前，可先行探討有關議程的內容；
- (7) 關於公契經理人在獲委任後首一至兩年內須協助業主成立法團，鑑於某些新屋苑在開售時，發展商或會把一定比例的單位售予其親屬及公司員工，若在這個時刻成立法團，便需關注時間性是否合適；以及
- (8) 重申會議召集人權力過大，並可能會有利益衝突。現時大部分業主簽署委任代表文書時都對有關內容一知半解，如由會議召集人尋找獨立第三者，則令人關注到有關人士的中立性及如何確保其中立性。

（按：葛兆源議員於下午三時十五分退席。）

11. 民政事務總署助理署長的回應如下：

- (1) 關於物業管理公司或公契經理人酬金問題，現時在轉換經理人時，法團一般會透過招標程序，以合約形式重新訂定計算酬金的方法。此外，文件中亦提及在計算公契經理人酬金的公式中，撇除部分不涉及公契經理人任何增值服務的指明開支項目（例如電費、水費等）。該署期望在這兩方面協助業主就公契經理人酬金的計算方式作出更改；
- (2) 關於由不少於百分之五的業主要求召開法團業主大會所提出的討論事項，有可能在文字表述方面出現誤會，而導致會議產生問題。為保障業主參與大廈管理事務的權利，業主在法例上有權要求召開法團業主大會，該署期望能透過其他方法協助解決業主及法團之間的糾紛，如民政處的免費調解服務。該署不希望兩者之間的糾紛在會議後仍難以解決，引致不斷重複召開法團業主大會。過往曾有意見認為應限制業主重複提出要求召開法團業主大會的做法，但有關安排的目標是保障小業主的權利，因此必須小心處理；以及
- (3) 該署會進一步思考委員就尋找獨立第三者提出的建議。

（按：田北辰議員於下午三時二十分退席。）

12. 林婉濱議員、黃偉傑議員及羅少傑議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 現時業主簽署委任代表文書後，有關代表便獲全權委任，並擁有業主在會議上的一切權利。條例附頁中雖已指出委任代表文書可附設意向書，即業主在

委任代表時，可在意向書中表達其投票意向，但因現時這個安排並非法定安排，有關代表不必按照附設的意向書投票，因此建議立法規定業主需同時委任代表及表達其投票意向，而有關代表必須遵從業主的投票意向，以助解決爭議；

- (2) 過往，某些要求召開法團業主大會的業主所提交的文件中，未有提供其委任代表及業主聯絡資料，使法團難以聯絡有關業主，因此建議作出相關法例規定；
- (3) 關於法團會議通過大型維修工程決議的規定，詢問如何界定“大維修”，現行法例規定，維修費金額達 200,000 元或佔大廈總支出百分之二十以上時，便需由業主大會通過。小型屋苑已需經常召開業主大會，如再把法團會議的法定人數佔業主總人數的百分比提高至百分之二十，會對小型屋苑造成困難。業主負有管理大廈的責任，但期望部門能輔助業主，使其更容易進行大廈管理工作；
- (4) 文件建議，如管委會主席、副主席及委員均未能按由不少於百分之五的業主要求召開的業主大會，可在要求召開業主大會的業主當中提名一名代表召開業主大會，因此關注如管委會沒有派員出席業主大會，而業主大會所通過的決議卻需由管委會執行，便可能會引發爭議。為此，建議訂立解散法團的條文，以處理管委會主席一職出缺而管委會又未能派員出席業主大會的情況；以及
- (5) 雖然現時在管委會擔任主要職位可藉業主大會通過獲提供最高 600 元至 1 200 元（視乎大廈單位數目而定）的津貼，但小型屋苑往往並非由管理公司管理，因此法團委員的工作量便會更多，詢問能否為小型屋苑的法團委員提供課程，並按其所得學分提供額外資助。

13. 民政事務總署助理署長的回應如下：

- (1) 現時條例所規定的委任代表文書指定格式中，訂明只需委任有關的獲授權代表，但沒有額外要求業主填寫有關投票意向的指示，因此獲委任人士不必跟隨有關業主的投票意向。這個情況曾在擬備中期報告時作深入討論，但經考慮後，發現如在委任代表文書中附加業主的投票意向，而業主大會又需議決多項議程的話，則每次議決時均需翻查委任代表文書中的投票意向，這或對法團或業主大會的運作會造成影響，特別是大型屋苑，更可能引致更多問題或紛爭，因此檢討委員會建議不更改有關做法，但期望透過加強公眾宣傳教育，使業主在委任代表時，尋找一名可信任並知道其投票意向的人士。該署期望能簡化法團運作，並同時保障業主的權益；
- (2) 關於要求召開法團業主大會的業主所提交的文件中需提供聯絡人的資料，在諮詢文件擬議行政措施中，其中一項是鼓勵業主在委任代表文書填上聯絡資料（例如電話號碼、電郵地址等），以便管委會主席／召集人對委任代表文書的有效性存疑時，向有關業主查核，以改善現行的安排；

- (3) 該署因關注屋苑因維修衍生的問題而提高相關的會議門檻，並關注及理解高門檻可能會增加單棟樓宇在維修方面的困難，特別是是否能獲足夠法定人數出席會議以通過大型維修的議決。有關建議希望能回應公眾對近期圍標問題的關注，期望委員如有其他意見，可於諮詢期內提出，該署會一併考慮；
- (4) 就有個案因法團主席席位懸空而無法應業主要求召開大會，最終由土地審裁處宣布解散管委會，並委任管理人重選法團管委會，該署希望委員明白法團是獨立的法人團體，因此需由法庭作出裁決。如改由政府部門運用行政手段作出干預，便會引起其他問題。就業主要求召開業主大會的安排，諮詢文件已就這方面作出針對性的改善建議，應可避免出現上述情況。；以及
- (5) 該署及各區民政處均定期提供課程，以提高法團委員在大廈管理方面的知識，該署會繼續深化有關工作。

14. 主席、陳偉明議員及黃偉傑議員的意見及提問摘錄如下：

- (1) 贊成就 200,000 元以上的工程進行招標報價；
- (2) 認為若單位總數不超過 1 000 個，法團會議的法定人數佔業主總人數的百分比定為百分之十會較為合適。若單位總數超過 1 000 個，法團會議的法定人數佔業主總人數的百分比可考慮定為百分之二十；
- (3) 支持法團會議通知期由 14 天改為 21 天；
- (4) 支持把終止委任公契經理人所需的總共擁有份數門檻由百分之五十降至百分之三十；
- (5) 詢問是否應制訂公契經理人的發牌制度，以確保及提升公契經理人的專業服務水平；
- (6) 建議只在關於大維修工程的委任代表文書中加入投票意向，認為這個方法即使不列為法定要求，也值得推廣，明白過程可能變得複雜，但這個方法可避免法團及業主間的爭執；
- (7) 文件提及如管委會未能委任委員召開業主大會，要求召開業主大會的業主可在他們當中提名一名代表召開業主大會，這個做法會引起不必要的爭議及居民間的分裂，暫時並不贊成這個做法；
- (8) 意見書中提及收集箱可放置於大廈顯眼處，詢問如樓宇沒有大堂或大堂沒有足夠地方可供放置收集箱，則收集箱可放於何處，建議部門在有關條例中按戶數劃分，因應不同的大廈作出適當的規管；
- (9) 關於開啓收集箱以查核委任代表文書，認為條例中有不清晰的地方，過往亦曾引起不必要的爭議，建議署方特別留意在點算委任代表文書及展示委任代表文書的過程中，是否涉及“偷龍轉鳳”及遺漏、第三者監察的認受性，並建議考慮派遣政府官方代表作為第三者；
- (10) 認為成立法團的門檻由總共擁有份數的百分之三十降至百分之二十的建議會影響法團的認受性，因此表示不贊成；
- (11) 過去有不少公契經理人，於業主全部入伙前，在管理大廈支出方面已超過預

算，甚至出現虧損，建議規管公契經理人在制訂大廈預算時應按量入為出的原則，不應容許制訂赤字預算；以及

- (12) 贊同委員所提出關於業主需向土地註冊處更新地址的意見，認為每個業主都有責任更新地址。這方面雖然涉及土地註冊的範疇，但期望民政事務總署能協助向有關部門反映委員的意見，使業主可根據《土地註冊條例》的要求及早更新地址，以解決現時在物業管理上的問題。

15. 民政事務總署助理署長的回應如下：

- (1) 感謝委員的寶貴意見，該署會細心聆聽委員的意見，並在收集其他意見後一併考慮；
- (2) 目前大部分公契經理人均為物業管理公司，而立法會現正審議該署所提交的《物業管理服務條例草案》，條例草案要求物業管理公司必須領取牌照，才可提供物業管理服務，期望透過制度的實施可提升物業管理業界的水平；
- (3) 該署會仔細考慮委員就大維修工程的委任代表文書中加入投票意向所提出的意見，以及實際運作的可行性；
- (4) 委任代表文書收集箱並不一定要放置於大廈大堂。該署只要求法團須在會議通知中清楚列明收集箱的確實位置，以及收集箱應雙重上鎖，並分別由不同人士保管兩條鎖匙。該署明白每個屋苑的實際環境都不同，所面對的問題亦不盡相同，該署期望盡可能在法例上最終能給予業主自行管理大廈的權力，並鼓勵業主參與大廈管理；以及
- (5) 再次感謝委員所提供的具體建議，明白有關建議是委員在日常大廈管理時所遇到的實際問題，該署會考慮並期望能作出回應。

V 第4項議程：規劃申請個案（截至2014年12月31日止）  
（社區建設第16/14-15號文件）

16. 主席歡迎特別出席是次會議的運輸署高級工程師／荃灣靳培良先生。
17. 規劃署高級城市規劃師／荃灣（下稱“高級城市規劃師”）介紹文件。
18. 主席及羅少傑議員的意見、建議及提問摘錄如下：
  - (1) 關於 A/TW/452，過去曾多次對該地區的交通及空氣情況表示關注，請部門就該申請的交通評估及空氣流通評估提供進一步資料；
  - (2) 關於 A/TW/465，附近屋苑的居民經常發現有關申請所需的臨時發電機排放黑煙，期望規劃署安排附近屋苑的居民與申請者會面，以了解黑煙排放的頻率；
  - (3) 關於 A/TW/466，規劃署所提供的傳真圖片未能清晰顯示有關申請的設計等各方面資料，詢問規劃署可否提供更清晰的電子版本，以便了解有關申請的相關要求。此外，該區居民表示當地樹木的生長情況良好並有紀念價值，詢

問有關發展商會如何處理有關樹木，如哪些樹木會被保留或砍伐及其具體安排，並期望規劃署作出跟進；以及

- (4) 關於 Y/TW/8，該地區已有三個擬興建靈灰安置所的申請，建議有關部門於會議後盡快安排實地視察。此外，申請人已於二零一四年十一月二十四日遞交已修訂的交通影響評估，擔心若有關文件獲得批准，該地區便會再增建約 8 000 個靈灰龕位。鑑於市中心的交通每逢春秋二祭均受影響而嚴重擠塞，需動員輔警封路，期望規劃署及運輸署考慮有關地區的整體長遠規劃，並興建新的道路。

19. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 關於 A/TW/452，申請人已就空氣流通及空氣質素進行技術研究，並按最新的空氣質素指數更新有關空氣質素評估，而環境保護署（下稱“環保署”）認為有關空氣質素數據及評估可以接受；
- (2) 關於 A/TW/465，在進行 A/TW/452 的空氣質素評估時，申請人已考慮亞洲脈絡中心所排放的黑煙及聲量，並已就空氣質素及工業噪音作出評估，環保署亦已審閱有關技術報告。此外，申請人已就樓宇的空氣質素及噪音的紓緩設施提出建議，如於單位外加建牆壁及對氣窗作出特別設計，以紓緩噪音及對空氣質素的影響，環保署要求在安裝有關的特別設計前，先通過三項測試。關於附近屋苑居民要求與申請人會面一事，她於會議後會與主席聯絡並跟進此事；
- (3) 關於 A/TW/466，城市規劃委員會（下稱“城規會”）的網站已提供彩色圖片，委員可於網上查閱。此外，她可於會議後把相關圖片交予秘書處，以轉交委員參考。至於該地盤內的樹木，申請人需按照地契條款提供樹木保育計劃，並把有關建議提交各部門審議。她於會議後會提供相關資料；以及
- (4) 關於 Y/TW/8，申請人已一直就交通及運輸需求與運輸署進行商討，並已向運輸署提交最新資料，以供考慮。一般來說，大型發展需時較長，規劃署已一直跟進，而運輸署會協助審視申請人所提供的技術資料是否足夠。此外，規劃署會參與研究興建新路。

20. 主席及鄒秉恬議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 關於 A/TW/452，該地段附近會有居屋入伙，如容許有關申請作住宅發展，便會形成兩個相連的龐大住宅羣，加上現時沙咀道一帶欠缺公眾泊車位，因此關注該申請所提供的泊車位（特別是公眾泊車位）是否足夠，並期望增加地庫的樓層數目，向駕駛人士提供足夠泊車位；
- (2) 申請人曾多次修改有關申請，相信他向規劃署提交的資料亦已更改，建議規劃署於文件中詳細列出有關資料及有關申請的處理情況，如委員應於何時就有關申請提出贊成或反對；
- (3) 關於 A/TW/464，申請人申請規劃許可，以便在該處發展研究所、設計及發

展中心和訓練中心等，因此詢問申請人會與政府合作，還是會提供免費場地予公眾或非政府組織使用，以及規劃署或城規會是否會把有關情況納入考慮範圍；

- (4) 關於 A/TW/466，建議規劃署往後以電郵方式向委員提供相關資料，包括可於網上查閱有關資料的網址；
- (5) 關於 Y/TW/8，建議規劃署於資料中列出城規會的意向、預計會議日期及處理方法；以及
- (6) 詢問規劃署有否把委員所發表的意見轉交城規會考慮。

21. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 關於 A/TW/452，申請人每次提交的交通評估，包括泊車位，均需達到運輸署的要求；
- (2) 關於 A/TW/464，申請人沒有表示會與政府合作，但會成立非牟利機構營運該活化計劃。該區是工業區，主要作工業用途。城規會在考慮規劃申請時，主要從規劃因素、所申請的項目是否符合該區的規劃用途、對附近交通、環境和景觀等有否造成影響及公眾人士的意見等方面作出考慮，並作出評估及平衡的決定；
- (3) 關於 A/TW/466，她於會議後會安排以電郵方式向委員提供相關資料；
- (4) 關於 Y/TW/8，有關申請暫定於二月六日提交城規會考慮，若申請人因交通及交通影響評估未達運輸署的要求而需再向部門遞交進一步資料以供考慮，有關申請便會按情況延後處理；
- (5) 規劃署會在文件中列出提出意見的限期；以及
- (6) 詢問荃灣民政事務處（下稱“民政處”）可否把委員於會議上提出的意見轉交規劃署。

22. 民政處荃灣民政事務助理專員表示，民政處重視各委員於會議上對規劃申請所提出的意見。民政處已與規劃署商討並同意於會議後兩星期內，向規劃署提供這項議程的會議記錄擬稿，以便規劃署進一步考慮委員的意見。

23. 主席再次詢問規劃署有否把委員所發表的意見轉交城規會考慮，以及城規會如何處理委員的建議。關於 A/TW/452，委員曾提及泊車位的問題，期望規劃署於下次會議中詳細介紹有關申請內容。

24. 規劃署高級城市規劃師回應，規劃署會就著民政處提供的會議記錄擬稿歸納委員的意見，並呈交城規會考慮。此外，A/TW/452 將於一月十六日提交城規會考慮，這項申請計劃興建六幢住宅樓宇，共提供約 1 000 個住宅單位和 136 個私家車泊車位，以及 20 個公眾泊車位。

25. 林琳議員、陳金霖議員、曾文典議員及鄒秉恬議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 關於 A/TW/452，如按一個單位有三名住客，以及現時香港私家車持有率為百分之七計算，該申請最少應提供 210 個私家車泊車位；
- (2) 一個地段的發展如有需要轉變為住宅用途，便需令地區設施有所增長或裨益。A/TW/452 的申請人擬提供 136 個私家車泊車位並不足以紓緩地區的交通壓力，因此建議增加公眾停車場的樓層數目，並最少增加約 200 個泊車位，以紓緩該區對泊車位的需求；
- (3) 荃灣市中心欠缺私家車泊車位，而該處的政府公眾停車場日漸減少，該申請擬建約 1 000 個單位，卻只提供 20 個公眾泊車位，數目太少。區內車主早已不滿區內車多路少，如部門未能督促申請人提供更多公眾泊車位，便會反對有關申請；以及
- (4) 有關申請擬建約 1 000 個單位，卻只提供 136 個私家車泊車位，這會增加荃灣整體的交通負荷，期望部門不應只考慮該地段的發展，而是考慮荃灣區整體的發展。

26. 主席表示，關於 A/TW/452，委員認為由於申請人所建議提供的泊車位數量嚴重不足，對此申請表示反對。他建議於會議後去信城規會反映委員就泊車位問題提出的意見，並提出本委員會對該申請有保留。據他所知，當初同意把該地段劃作綜合發展區時，曾表示所有發展應先得到區議會的同意，然而，是次申請只由規劃署進行諮詢，他期望有關申請可由本委員會再作詳細討論。

（會後按：委員會已於一月十五日去信城規會反映委員的意見。）

## VI 第 5 項議程：委員會轄下工作小組及獲資助團體的工作進展報告

### (A) 社區建設活動工作小組

27. 黃偉傑議員報告，小組本年度與地區團體合辦的“家家樂滿分”、“「南」「亞」板球融動樂進階訓練計劃”及“音樂及藝術共賞遊戲日”已順利完成，並感謝各委員的支持。

### (B) 社區發展及規劃工作小組

28. 主席報告，“荃灣區綜合社區可持續發展研究及建議”的報告會於二零一五年一月三十日完成印製及派發。該報告會提及現時荃灣區的泊車位問題，並會派發予各區議員參考。

### (C) 工商業發展工作小組

29. 陳金霖議員報告，小組本年度會與地區團體合辦“網購你懂的”手提電話網購工作坊，旨在由專家教授市民網上購物的知識、辨識其利弊，以及安全付款的方法。該

工作坊亦會介紹各地的購物網站，期望能對婦女、中年人士及長者有幫助。兩場工作坊會分別於一月三十日及一月三十一日上午舉行，並分別於一個星期後進行實習。他期望各議員及委員能協助向市民宣傳上述工作坊。

(D) 荃灣區節日燈飾籌備委員會（下稱“燈飾會”）（獲資助團體）

30. 在籌募工作方面，贊助商的名單已經落實，而相關的鳴謝燈柱直旗和行人天橋宣傳海報已於二零一四年十二月開始懸掛，並預計於二零一五年二月二十八日拆除。在燈飾工程方面，聖誕燈飾的懸掛期已經結束，承辦商正在進行農曆新年燈飾的安裝工程，預計農曆新年燈飾會於一月中旬亮起。在除夕倒數活動方面，“和諧共融 荃城倒數 2015”已於二零一四年十二月三十一日晚圓滿結束，今年的人場人次為 22 640。

VII 第 6 項議程：其他事項

(A) 資料文件

31. 委員備悉下列資料文件的內容：

- (1) 社區建設、規劃及發展委員會截至二零一四年十二月二十三日止的撥款財政報告  
(社區建設第 17/14-15 號文件)。

VIII 會議結束

32. 主席提醒委員，下次會議於二零一五年三月十日（星期二）下午二時三十分舉行，討論文件的截止遞交日期為二零一五年二月二十三日。

33. 議事完畢，會議於下午四時十六分結束。

荃灣區議會秘書處

二零一五年二月十一日