

社區建設、規劃及發展委員會
第十八次會議（四／一四至一五）會議記錄

日期：二零一四年十一月十一日（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
吳國添先生 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
馮嘉豪先生 工程師／十一（新界西） 土木工程拓展署
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
鄭慕婷女士（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

區穎恩女士	首席助理秘書長（海港） 發展局
蒲祿祺先生	主席 海濱事務委員會
吳永順先生	主席 海濱事務委員會公眾參與核心小組
余懷誠先生	助理秘書長（海港）特別職務 發展局 ／秘書 海濱事務委員會公眾參與核心小組

討論第4項議程

陳啓賢先生	工程師／荃灣 2 運輸署
-------	--------------

討論第5項議程

錢漢輝先生	高級屋宇保養測量師（黃大仙、青衣、荃灣及離島）房屋署
陳叙英先生	屋宇保養測量師（青衣、荃灣及離島） 房屋署

負責人

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十八次會議。

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：通過九月十六日委員會會議記錄

3. 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

4. 主席表示，是次會議並無續議事項。

IV 第 3 項議程：擬議成立海濱管理局 — 第二階段公眾參與活動
(社區建設第 9/14-15 號文件)

5. 主席歡迎特別出席是次會議的代表：
- (1) 發展局首席助理秘書長（海港）（下稱“首席助理秘書長”）區穎恩女士；
 - (2) 海濱事務委員會主席蒲祿祺先生；
 - (3) 海濱事務委員會公眾參與核心小組主席吳永順先生；以及

- (4) 發展局助理秘書長（海港）特別職務／海濱事務委員會公眾參與核心小組秘書余懷誠先生。

6. 發展局代表介紹文件。

（按：林琳議員、文裕明議員、田北辰議員及陳琬琛議員分別於下午二時三十四分、二時三十七分、二時四十分及二時四十七分到席。）

7. 林琳議員、陳金霖議員及陳偉明議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 歡迎成立海濱管理局；
- (2) 期望發展局能提供更多有關荃灣海濱的資料；
- (3) 支持海濱管理局將來取代海濱事務委員會的方向；
- (4) 建議董事局成員的組成可考慮加入旅遊界、海事或海港營運組織的代表；
- (5) 詢問海濱管理局成立後的會議模式及是否為公開會議讓市民旁聽；
- (6) 建議考慮準備未來的上訴機制；
- (7) 關注董事局成員的組成，詢問能否增加連接維港海濱區域的議員加入董事局的人數，如有關區議員未能直接加入董事局，能否安排他們列席會議，以便於會議前向董事局成員表達意見，繼而於會議中參與相關的討論；以及
- (8) 荃灣臨海將陸續有商業大廈及住宅大廈落成，關注海濱管理局成立後如何對荃灣區的海濱發展有良性影響。

8. 發展局首席助理秘書長回應如下：

- (1) 感謝委員希望參與海濱管理局的工作，建議的董事局約由 20 人組成，如為使每一界別或區份均有代表加入而增加董事局人數，恐怕會減慢董事局的效率；
- (2) 此外，海濱管理局除董事局外，轄下亦會成立其他委員會，例如負責市場推廣、吸納民意及專責地區工作等，預期區議會議員可在此等委員會中將扮演重要角色。在海濱管理局的工作中，其委員會與董事局各有不同分工，同樣重要；
- (3) 將來的海濱管理局會與現時的海濱事務委員會一樣，與各區區議會緊密合作。預計海濱管理局會就海濱事務諮詢區議會的意見，吸納區議會的意見及當區的民情；
- (4) 在建議中，除涉及敏感資料或機密議題外，海濱管理局所有會議均會公開，市民在旁聽之餘，亦能監察海濱管理局的運作，確保海濱管理局的成員能克盡己任，履行職責；
- (5) 按建議，五幅土地會供考慮撥予海濱管理局。如在海濱管理局成立初期，把 73 公里的維港海濱全部交予該局，管理局未必能應付得來。此外，海濱管理局亦需要時間，以提高公眾對該局的支持及信任，因此發展局採用一個較為

審慎的方式，首先把一些較成熟、可立即開展工作的土地交予海濱管理局，使其有一個良好的基礎以運用其嶄新的思維，並以新思維發展當區海濱。如果公眾支持，將來亦可以考慮將其他海濱用地交給海濱管理局以供其營運；以及

- (6) 海濱管理局將會肩負現時海濱事務委員會所擔當的諮詢角色，這包括就荃灣海濱等有關事宜提供意見。

9. 曾文典議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 支持成立海濱管理局；
- (2) 認為公眾聲音應直接向董事局反映，而並非董事局轄下的委員會。成立海濱管理局的目的是處理如何把還海濱於民，以及海濱與市民的關係，如只把公眾聲音向轄下的委員會反映，是不恰當的架構；
- (3) 關注地方參與，如何使構思、設計、建造者及最後使用者相互配合，相信在全程程序上需要鋪排；以及
- (4) 建議成立地方委員會，可使地方人士知道自己並未被忽略，並使每一區的海濱均有本身的特色及原創性，以強化地方參與。

(按：陶桂英議員於下午二時五十九分到席。)

10. 海濱事務委員會公眾參與核心小組主席回應如下：

- (1) 同意委員提出的“還港於民”及“與民共議”的理念；
- (2) 同意委員提出有關原創性的意見。維港海濱全長 73 公里，約為 73 個地鐵站的距離。如每區的海濱看上去都差不多，市民未必接受，因此“區區有特色”的方向會較為可取。而且，設計者亦難單憑一己之力便可找出每區所需，因此社區參與將非常重要；以及
- (3) 海濱事務委員會過去一直採納“與民共議”的原則進行海濱規劃及建設，海濱管理局成立後，在地區項目上，必須訂立機制，讓社區參與規劃、設計、建造、營運及管理 etc 等議題，並減省各部門在沒有系統協調下而產生的問題，另一方面期望藉着一手抓機制，以改善現時面對的問題。

(按：陳金霖議員於下午三時退席。)

11. 主席及曾文典議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 擔心撥予管理局的土地有可能變成商業用途，建議海濱管理局在營利及非營利，以及商業及創新中取得平衡；
- (2) 建議在過程中讓更多學生參與；
- (3) 不應把海濱定形，應預留創作空間及作出改變的可能性，亦應有地方參與以營造地方特色；

- (4) 詢問在海濱管理局成立初期，以過渡性質借調至該局的公務員團隊為期多久；
- (5) 對整個海濱來說，最重要的是海濱的暢達性和創新元素，以及水與陸的平衡，因大多數人都是經由陸路行至海濱，陸路與海濱如何結合會是一個很大的課題；
- (6) 詢問有何措施可防止海濱管理局成為“獨立王國”或“大白象”；
- (7) 香港沒有文化藝術的政策，期望在未來海濱發展中能加入文化藝術的項目，使市民可欣賞更多文化藝術；
- (8) 日後，涉及海濱的任何發展均可能需通知海濱管理局，詢問如何避免管理局成為多一重關卡，為市民帶來不便；以及
- (9) 詢問日後海濱管理局會如何處理包括荃灣及油麻地避風塘等維港岸邊的臭味問題，而荃灣區爭取安裝旱季截流器多年，詢問能否透過海濱管理局徹底解決有關問題。

12. 海濱事務委員會公眾參與核心小組主席回應如下：

- (1) 委員所指海濱應“有機地”成長，以及隨着地區的發展及時間的轉變不斷維持其吸引力，這是成立海濱管理局的重要理念；
- (2) 現在所面對的問題是，規劃署負責城市規劃，建築署負責建造場地，而康樂及文化事務署（下稱“康文署”）負責管理環境，而康文署須根據《遊樂場地規例》進行公園式的管理；
- (3) 海濱事務委員會曾參考海外多個具吸引力的海濱，那些海濱並非只是一個公園，而是一個具多元化活動的地方，例如有食肆及文化藝術設施，以吸引市民駐足。這種具多元化活動的地方在現有機制下難以做到，因此建議成立海濱管理局，以便進行一站式規劃、設計、建造、營運及管理海濱；以及
- (4) 經過過去十年的經驗，海濱成功與否實屬海濱管理局的責任。以澳洲達令港為例，委員會認為只有設立一個專責處理海濱事務的管理局，才可不斷更新及保持海濱的吸引力，因為海濱成功與否，屆時是一個專責、有單一目標的海濱管理局的責任。

13. 發展局首席助理秘書長回應如下：

- (1) 委員所提及的“平衡”二字很重要，在過去十年來，海濱事務委員會不斷進行的工作就是盡力平衡面對的不同困難，而海濱管理局的構想就是建基於這種努力；
- (2) 理解市民關注海濱管理局將來會否亦只是由數個決策局結合而成，並由公務員負責。以過渡性質借調公務員至海濱管理局是一種平衡安排，因為若一開始即由一支全新的團隊負責管理局的工作，而有關團隊與政府關係又較為薄弱，便會出現合作困難。因此，一隊具備不同專長的公務員團隊能幫助海濱管理局有效過渡。過渡期限暫定約為五年，至於實際時間需按照工作進度、

土地發展模式及市民是否認同該過渡期而定；

- (3) 海濱管理局亦可以招聘未能在公務員團隊中覓得合適的專才加入團隊；
- (4) 建議中有一系列問責措施，以避免海濱管理局成為“獨立王國”或“大白象”，而在財政安排上，政府不會向海濱管理局一次過發放大筆撥款，而是會預留一筆專項撥款予海濱管理局。在每次進行工程前，海濱管理局均須向立法會申請撥款，才得以在該筆預留撥款中取得款項以進行工程，目的是為海濱管理局的工程把關；
- (5) 海濱管理局不可任意規劃撥予它的土地，並需按照城市規劃委員會（下稱“城規會”）對土地所定出的參數及規劃的發展意圖進行土地規劃。因此，城規會在這方面的職能不會減損；
- (6) 在海上交通方面，委員會確認維港是一個十分繁忙的作業海港，將來即使設立海濱管理局，將無損海事處關於規管海港的相關職能；
- (7) 海濱管理局需與其他政府部門合作處理海濱事務，因此不會為涉及海濱的發展增加難度；以及
- (8) 關於臭味問題，海濱事務委員會委員曾在五月到荃灣區就海濱水面質素問題進行實地視察。在九月於九龍舉行的海濱事務委員會會議中，環境保護署（下稱“環保署”）的代表亦到場作出簡介。據她所知，有關問題現正由環保署跟進，在過去數年間亦已見改善。她感謝荃灣區議會在當中扮演重要的角色，使問題較容易解決。海濱事務委員會亦會繼續跟進水質問題。

14. 田北辰議員的意見及提問摘錄如下：

- (1) 支持海濱管理局的成立，認為香港在這方面已較其他海濱城市落後，亦欣悉具吸引力的海濱並非只是一個公園；以及
- (2) 將來海濱的發展需具“人氣”及生氣並依靠海濱本身的吸引力，而吸引力屬軟件而非硬件，這包括飲食、文化活動、體藝及音樂等，因此詢問海濱管理局相關的職權範圍及規程，有否就出租海濱的空間提供百分之百的彈性。

15. 發展局首席助理秘書長回應，正因考慮到管理海濱的相關規則應較具彈性，因此將來若決定成立管理局，需要賦權讓海濱管理局的董事局決定有關涉及租務及營運方面的規程，務求能更創新及更有彈性地處理海濱事務。

16. 海濱事務委員會主席補充，海濱管理局的其中一個主要目標是履行社會責任，而海濱的空間不一定只會出租予商業機構，也會出租予非政府機構及地區團體。

17. 主席表示，委員普遍支持成立海濱管理局，亦期望海濱管理局成立後能關注委員的建議，以及特別留意荃灣海濱的問題。

18. 海濱事務委員會主席表示，感謝委員的建議，包括地方參與、彈性、原創性，以及創新與商業間的平衡等。將來的海濱管理局相信會就荃灣海濱的規劃與荃灣區議會合作，並會考慮委員的建議。

（按：陶桂英議員於下午三時十五分退席。）

V 第4項議程：規劃申請個案（截至2014年10月31日止）

（社區建設第10/14-15號文件）

19. 主席歡迎特別出席是次會議的運輸署工程師／荃灣2（下稱“工程師”）陳啓賢先生。

20. 陳偉明議員申報利益，就上述文件中的 A/TWW/109 荃灣深井丈量約份第 390 約政府土地前九龍紗廠眷屬宿舍「住宅（丙類）4」地帶的規劃申請個案，由於他個人及公司均有部分土地十分接近該申請地點，因此他申報利益，並向主席申請離場避席。

21. 主席批准陳偉明議員避席。

（按：陳偉明議員於下午三時十八分退席。）

22. 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。

23. 主席、林琳議員及羅少傑議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 關於 A/TWW/109，期望部門就申請人於二零一四年十月三十日遞交的進一步資料作出介紹；
- (2) 關於 A/TW/452，委員曾多次反映該項目的交通及泊車位問題。有關地點只有約 130 個泊車位，公眾泊車位亦相對較少，而且現時市中心泊車位嚴重不足，期望規劃署在審批有關申請時，盡量考慮有關地段的泊車位問題；
- (3) 關於 Y/TW/8，申請人每次都因交通評估出現問題而提出撤回或暫延處理的申請，因此詢問申請人的交通評估是否出現了問題，以及申請人就交通評估作出輕微修改後，是否可再次把該交通評估提交城規會考慮；以及
- (4) 歡迎興建更多靈灰安置所，而且有關地區支持興建靈灰安置所也是好事。但鑑於現時老圍路在春秋二祭時交通已非常擠塞，需動用眾多警力，而且影響村民的生活，期望規劃署能全面考慮交通問題並作出改善，使申請人能早日配合交通情況並興建靈灰安置所。

（按：陳振中議員於下午三時二十分到席。）

24. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 關於 A/TWW/109，申請人已向相關部門提交新的排污建議和排污影響評估的技術資料。據他了解，有關的排污技術資料已達渠務署的要求。在現階段，規劃署正整理文件，以提交城規會考慮，城規會將於十一月十四日就這宗申請個案作出決定；
- (2) 關於 A/TW/452，申請人已提交環境評估，評估這個住宅項目及附近工業樓宇介面噪音的影響，而環保署正審視該環境評估；
- (3) 有關建議提供泊車位的數目需按照《香港規劃標準與準則》所訂的標準釐定，並需得到運輸署的同意並達到其要求，再經整理後才可提交城規會考慮並作出決定；以及
- (4) 關於 Y/TW/8，申請人最初建議其靈灰安置所於春秋二祭時會休息，但在考慮到傳統上的整體安排後，在其最新提交的資料中，申請人認為應於春秋二祭開放其靈灰安置所，以供相關人士參拜祭祀。由於申請人提出這個概念上的轉變，因此他需要全面修正交通評估。申請人除需要考慮申請個案本身約 8 000 個靈灰位所引致的交通問題外，還需要處理現有的靈灰安置所衍生的交通問題，以及一些已經承諾的申請。據他理解，申請人現正就數據作出分析，在適當時會提交綜合交通影響評估，以供相關部門考慮及審視。

25. 運輸署工程師回應如下：

- (1) 關於 A/TW/452，運輸署會按照《香港規劃標準與準則》要求申請人提供足夠的泊車位，運輸署正就規劃署提供的資料處理有關申請的交通評估；
- (2) 關於 Y/TW/8，理解委員特別關注老圍路在春秋二祭時的交通情況。在收到由規劃署轉介的申請後，運輸署會審慎處理有關申請對附近交通網絡的影響評估。正如規劃署代表先前所指出，申請人除評估其規劃申請對附近交通的影響外，亦需評估區內已批核的規劃申請所引起的累計交通影響。運輸署在考慮規劃署提交的資料時，會確保新的規劃申請不會對附近的交通造成不能接受的影響；以及
- (3) 如發現新的規劃申請對區內交通造成影響，運輸署會要求申請人建議合適的緩解措施，以減低其規劃申請對附近交通的影響。

26. 曾文典議員及羅少傑議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 關於 Y/TW/8，老圍路春秋二祭的交通擠塞，甚至影響到市中心的交通，有關問題並不是今時今刻的問題。規劃署在上次會議時曾表示，如有需要，應由運輸署提出新的路線或規劃；
- (2) 有關位置是廟宇羣。在大原則下，如村民不反對，在該處興建靈灰安置所是好事。不過，有關位置現時已有數個靈灰安置所，而且相關道路屬單線行車，若有乘客上落及車輛掉頭，便會引致交通擠塞；
- (3) 從整體規劃來看，現時部門只進行改善路口等小型工程。社區近兩三年來進

行多項協調工作，如安排旅遊巴或巴士接載乘客，但有關問題仍未能徹底解決；

- (4) 規劃署已批核並即將興建約 20 000 個靈灰位，加上現時新的申請，詢問運輸署有否長遠規劃，如接駁老圍路至其他公路，並期望運輸署與規劃署能一併考慮對有關地點作出完整的規劃；以及
- (5) 關於 A/TW/452，詢問《香港規劃標準與準則》的相關規定為何，並期望部門能提供實際數字及相關條文。

27. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 關於 Y/TW/8，該署基本上會考慮現時實際的情況，即老圍這些廟宇羣，以及涉及現有及將來靈灰安置所的建設。永盛園的申請人在評估傳統文化及交通方面後，主動改為其靈灰安置所於春秋二祭時亦會繼續開放。申請人會作出綜合交通評估報告，以達至運輸署的要求；
- (2) 關於委員就路線配搭及道路方面的建議，規劃署會盡量配合運輸署的要求，並盡力提供協助；以及
- (3) 關於 A/TW/452，根據《香港規劃標準與準則》，申請人需提供 136 個私家車泊車位、12 個電單車泊車位，以及六個上落客貨車泊車位。《香港規劃標準與準則》所訂的泊車位數目主要按數學程式釐定，即需考慮單位數目及單位面積等因素。一般來說，每六至九個單位需提供一個私家車泊車位、一座大廈需提供一至五個訪客泊車位、每 100 至 150 個單位需提供一個電單車泊車位，以及一座大廈需提供一個上落客貨車泊車位。

28. 運輸署工程師回應如下：

- (1) 關於 Y/TW/8，運輸署理解現時春秋二祭時到老圍路祭祀的人流比較多。在春秋二祭及盂蘭節時，運輸署已在老圍路實施特別交通及運輸措施，如封閉老圍路部分路段，以及只准許計程車、小巴及持有有效許可證的車輛行走老圍路封閉路段。各部門每年亦會定期對所實施的特別交通及運輸措施的成效作出檢討，以及研究來年有否改善空間；
- (2) 明白委員關注小巴士的排隊情況，運輸署會與部門檢討相關的排隊安排等；
- (3) 關於能否在老圍路實施交通工程以改善春秋二祭時老圍路交通擠塞的情況，長遠來說，圓玄學院的擴建計劃會增加不少泊車位及上落客點，以應付節日期間的特別需要。現時的擠塞情況主要是由於計程車在圓玄學院外上落客所致，當圓玄學院的擴建計劃完成後，相信會大大改善老圍路於節日期間的交通情況；以及
- (4) 如有需要，運輸署樂意研究優化老圍路的道路及交通設施，並樂意與相關委員商討及研究有關方案。

29. 主席、曾文典議員、黃家華議員及羅少傑議員的意見、建議及提問摘錄如下：
- (1) 關於 Y/TW/8，老圍路的擠塞問題源於該路為死胡同，不能通往其他道路，因此詢問能否擴充該路並連接該路至其他道路，如芙蓉山一帶的道路，有關建議是當年由荃灣區議會所提出；
 - (2) 每年春秋二祭時，在沒有新增靈灰安置所下，已需動用大量警力及人力物力處理有關擠塞問題，並對附近居民造成不便；
 - (3) 在老圍至芙蓉山一帶有一幅大型“政府、機構或社區”用地，詢問能否使用該幅土地，以免引致政府需大量收地。如政府於有關地點興建道路連接老圍路至其他道路，相信有關土地擁有人也不會大表反對，並期望運輸署研究有關建議；
 - (4) 建議運輸署考慮荃灣區議會當年提出的方案；
 - (5) 荃灣區議會曾提出老圍路的詳細規劃，但由於旅遊發展局認為有關地點非廟宇羣，因此排名落後並最終不獲批准，相信規劃署已備有相關文件參考。除廟宇羣外，有關地點可能適合安設靈灰安置所，並在當地村民沒有反對的情況下，期望規劃署再次就荃灣區議會當年對有關道路提出的建議作出考慮；以及
 - (6) 關於 A/TW/452，根據規劃署的解釋，每六至九個單位便應有一個私家車泊車位，詢問有關數字於何時制訂及更新。香港在過去十年，私家車的持有率由百分之五大幅增長至超過百分之七，即大概每 14 人有一輛私家車。按每個單位有三個人計算，大概每 18 至 27 人才有一個私家車泊車位。每個單位有三個人是一個合理及比較少的人數，反映私家車泊車位明顯不足，認為《香港規劃標準與準則》的標準泊車位數目應予以更新。
30. 規劃署高級城市規劃師回應如下：
- (1) 《香港規劃標準與準則》於年內已就有關標準作出適當的修正；
 - (2) 每六至九個單位需提供一個私家車泊車位是一個原則，當中亦有考慮其他因素，包括住宅物業與靠近鐵路車站和大型公共運輸交匯處的距離及質素、交通運輸道路間的距離、附近有否公眾停車場、附近路面的情況，以及有否非法泊車等；以及
 - (3) 感謝委員的回應，規劃署亦會與時並進，除數式外，亦會考慮當區實際情況，盡量配合運輸署的要求，而釐定私家車泊車位的數目。A/TW/452 申請個案已根據《香港規劃標準與準則》的規定，會提供約 1 000 個單位及 136 個私家車泊車位。

(按：葛兆源議員於下午三時四十六分退席。)

31. 運輸署工程師回應如下：

- (1) 《香港規劃標準與準則》的數據主要根據調查結果所得，並會考慮眾多因

素，如附近泊車情況及有關處所是否鄰近鐵路站等；

- (2) 關於委員所提及連接老圍路至芙蓉山路的建議，明白老圍路在春秋二祭時的交通流量的確較高。現時運輸署於節日期間實施特別交通及運輸措施，長遠來說，圓玄學院亦有擴建計劃以增加停車泊位及上落客點，運輸署期望這能紓緩老圍路過去在春秋二祭時的交通擠塞情況；
- (3) 運輸署一直監察老圍路在平日及節日的汽車流量。平日的汽車流量不高，從交通管理角度來看，有關數據未必能支持興建新路連接老圍路至芙蓉山路；以及
- (4) 如委員有其他方案，運輸署樂意再審視及作出研究。

32. 文裕明議員、田北辰議員、陳振中議員、曾文典議員、黃家華議員及羅少傑議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 關於 Y/TW/8，委員早年已提出有關建議，該道路對荃灣的發展，特別是荃灣區的廟宇羣、交通及城市效益不可或缺。持續的城市發展必須具前瞻性。過往，交通及運輸委員會委員亦經常提出善意的建議，但部門卻只列舉相關條款以示回應，而並非與委員協商他們所提出的建議；
- (2) 春秋二祭時因動用了很多社區力量，包括警力，因此頗具成效。但有關建設是必需的，因此詢問運輸署為何不前瞻性地從社區發展方向考慮，並期望運輸署認真考慮有關方案，以解決問題；
- (3) 老圍路向來交通擠塞是因為很多附近居民需使用老圍路出入，因此不同意老圍路平日汽車流量不高。如汽車流量不高便無需改善現時的交通情況，認為其他地區很多道路亦不需要興建。況且，興建有關道路不但可照顧附近居民的出入需要，而且也會帶來其他效益，如改善春秋二祭時的交通擠塞情況，認為運輸署需要考慮興建新的道路；
- (4) 明白收地方面可能出現問題，但期望運輸署考慮在規劃上作出改善；
- (5) 相信圓玄學院只會考慮其交通需要，但認為亦需顧及當地原居民等其他方面。現時交通十分不便，期望運輸署能改善當地交通，使居民有較舒適的生活；
- (6) 詢問能否透過委員提交文件，為相關申請進行道路研究後再作討論，委員現時只能就有關申請的位置提出意見，此舉對其他在該地區的道路使用者不公平，期望能全面討論有關問題；
- (7) 交通出現問題時，運輸署便會研究長遠規劃並作主導。但現時運輸署竟表示老圍路只在春秋二祭才出現交通問題，受影響的人較少，因此沒有需要進行規劃，認為運輸署這種做法不理想；
- (8) 得到委員多次在其他會議上提出有關靈灰安置所於春秋二祭休息會對有意前往祭祀的人士造成不便的意見後，申請人最後才順應這些民意收回有關建議，因此擔心如委員不提出意見，規劃署便會如常批准有關申請。為此，委員每次在各會議中都會就相關議題提出意見，使其他人亦認為有關建議是有

需要的；

- (9) 在約兩年前，圓玄學會並未於有關地點興建 20 000 個靈灰位時，亦開放了有關地點供大約 200 架車輛停泊。即使如此，有關地點在春秋二祭時的交通依然擠塞。如在該 20 000 個靈灰位建成後，市民仍只能使用現有地點的泊車位，質疑該地點所提供的泊車位數量是否足夠，期望運輸署作出考慮；
- (10) 關於 A/TW/464，有關項目並非主要作商業用途，而是作研究所、設計及發展中心等較專業的用途，將來亦會設有展覽中心。白田壩街後方現時只有貨車上落貨，但將來如有展覽中心落成，便會有穿梭巴士行走於白田壩街。由於到訪的市民不一定會乘搭公共交通工具，或會乘坐穿梭巴士，因此詢問有關道路能否承受新增的汽車流量，以及規劃署的初步評估為何；
- (11) 關於 A/TW/452，申請人現時提供的泊車位約為現時香港私家車持有率的一半，該地點將來可能有超過 200 架車輛停泊，但現時申請人只提供 136 個私家車泊車位。部門曾表示需考慮附近有否公共停車場及路邊停車場，但附近的停車場可能有機會遷拆或取消，所以認為大廈應設有泊車位。由此可見，既有一籃子的這些因素，部門便應回到起點，即考慮該大廈究竟需要多少個泊車位；以及
- (12) 今日的規劃方式應由大廈落成起計算，按照私家車在過去十年的增長率推算，在未來十年，私家車的持有率可能增加至百分之十，即有關地點會有大約 300 架車輛停泊。規劃工作應具前瞻性，但現行的標準已不能滿足現時的需求，申請人現時只為每九個單位提供一個泊車位，因此建議申請人最低限度需為每六個單位提供一個泊車位，而且長遠來說，規劃工作應走在時代之前，而非貼近或低於發展速度。

33. 主席總結如下：

- (1) 關於 Y/TW/8，在上次會議中已進行討論，委員會遂邀請運輸署派員出席是次會議參與討論。有見及老圍路的問題困擾荃灣發展多年，而未來靈灰位短缺，政府政策亦傾向增加靈灰位，因此他建議委員會去信發展局以反映荃灣多年來的訴求，並邀請發展局派員於某些節日親自視察老圍路的交通情況，期望發展局能在規劃上作出配合；以及
- (2) 關於 A/TW/452，委員認為《香港規劃標準與準則》的泊車位安排不合時宜，亦需配合當區發展。現時每逢週末，荃灣區的商場都會出現車輛排隊輪候泊車位的情況，他不明白為何有關標準不能為配合社區發展而作出更新。部門既然未能在會議中清楚向委員解釋有關原因，他建議委員會去信發展局，就《香港規劃標準與準則》的泊車位安排問題，反映委員的意見，並邀請發展局派員出席下次會議，聆聽委員的意見，以及解釋有關標準制訂的詳情。

(會後按：委員會已於十二月十二日去信發展局。)

34. 規劃署高級城市規劃師回應，關於 A/TW/464，這宗申請個案主要是把南豐紗廠改建成研究所、設計及發展中心和訓練中心等，基本上是利用現有的樓面面積活化成一個多用途的地方，並設有展覽場館、若干食肆及商店等。有關申請亦已建議私家車、輕型上落客貨車，以及重型貨車的泊車位。現時，白田壩街是出入有關地點的主要道路，將來車輛亦會使用白田壩街出入，而行人則可使用青山道公路或白田壩街出入。申請人現已提交交通評估報告，而運輸署正審閱該報告，規劃署則正在等候部門的意見。

35. 田北辰議員對 A/TW/464 的申請個案表示支持，但期望部門能對交通運輸作出清晰評估。

36. 規劃署高級城市規劃師表示，他會把委員的意見向運輸署等相關部門反映。

37. 主席期望規劃署能關注委員的意見，並在處理規劃申請時考慮委員的意見。

VI 第 5 項議程：要求全面改善公屋晾衫架，並免費為住戶安裝晾衫設施
(社區建設第 11/14-15 號文件)

38. 主席歡迎特別出席是次會議的房屋署代表：

- (1) 高級屋宇保養測量師（黃大仙、青衣、荃灣及離島）錢漢輝先生；以及
- (2) 屋宇保養測量師（青衣、荃灣及離島）陳叙英先生。

39. 陳琬琛議員及黃家華議員介紹文件，並表示有關文件已在上次荃灣區議會會議中提出，現按照荃灣區議會主席的決定，向社區建設、規劃及發展委員會提交文件，以繼續討論有關事宜。

40. 房屋署高級屋宇保養測量師回應如下：

- (1) 資助房屋小組委員會在二月十三日的會議上已通過自願性質安裝晾衣架計劃，並會為有意安裝晾衣架以取代插筒式晾衣架的居民免費提供安裝服務。該計劃對建築業人力物力的需求非常殷切，預計需時三年才完成相關策劃及安裝工作；
- (2) 房屋署會考慮屋邨人口、大廈樓齡、屋邨粉飾計劃時間表、大廈類型及工作量分配等因素，安排屋邨施工的優次；
- (3) 現時建議安裝的晾衣架包括橫向式晾衣架及直向式晾衣架，房屋署在推出該兩款晾衣架前，曾作出一系列嚴格測試並考慮包括負重等眾多因素，因此在該計劃下，房屋署只會在現有的插筒位置安裝晾衣架；
- (4) 新的晾衣架計劃以方便晾衣、安全為本，並因應樓宇的情況設計，以及配備滑輪裝置。透過該計劃安裝的晾衣架往後的日常維修及保養會由房屋署負

責；

- (5) 關於在較早前已自行安裝晾衣架的住戶，如他們已依循房屋署發出的批准同意書中所訂立的指引安裝晾衣架，以及現有的晾衣架如果狀況良好，有關晾衣架可予保留；
- (6) 施工時一般會使用吊船，但如個別位置受到結構上的限制，工人有可能需要入屋進行安裝，房屋署各區人員會預先聯絡有關住戶；
- (7) 在這項計劃下，房屋署不鼓勵居民繼續使用舊有的插筒式晾衣架，因為有不少長者居民在使用插筒式晾衣架時，可能會因體力不足而未能恰當使用。如住戶不選擇安裝新的晾衣架，而又沒有自行安裝晾衣架，房屋署便會把舊有的插筒縮短及封閉，以避免居民繼續使用插筒式晾衣架；
- (8) 至於荃灣區公共屋邨，房屋署已安排分兩期執行有關工程，務求在二零一五年及二零一六年分批開始進行安裝工程；以及
- (9) 香港房屋委員會在推出有關政策供房屋署執行時，要求以新的拉輪式晾衣架取締插筒式晾衣架，因此現時房屋署不會考慮改變現行政策，在其他位置安裝晾衣架。

41. 田北辰議員、林婉濱議員、陳振中議員、陳琬琛議員、曾文典議員、黃家華議員及羅少傑議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 在上次區議會會議中所提及的伸縮晾衣架未能達到房屋署所訂 180 公斤拉力的要求，因此詢問將來市面如推出達房屋署拉力要求的伸縮晾衣架時，房屋署會否作出考慮；
- (2) 住戶露台天花現時需要安裝晾衣架金屬杆，當時曾提及市面現時有可上下滾動的金屬杆，而不需使用撐衣杆把衣服掛在金屬杆上，詢問房屋署不作考慮的原因；
- (3) 房屋署曾表示住戶需主動要求於其單位露台天花安裝金屬杆，房屋署才會為住戶安裝，因此要求房屋署主動詢問住戶是否需要安裝；
- (4) 拆除插筒式晾衣架後，應有足夠位置可安裝露台天花金屬杆，詢問房屋署為何不替住戶安裝；
- (5) 詢問房屋署只處理插筒式晾衣架而不處理其他晾衣架的原因，並對房屋署的回應表示失望；
- (6) 房屋署推出該計劃的其中一個原因是安全問題，插筒式晾衣架的問題包括插筒位於室外及牆身太高，長者居民需站立在椅子上晾衣，而新的晾衣架安裝在插筒式晾衣架上方，距離窗台頗遠，相信長者在晾衣時亦會有危險，期望房屋署能考慮其他方案；
- (7) 基於安全及其他問題，現時居民並不使用插筒式晾衣架，詢問能否不安裝晾衣架；
- (8) 文件中提及在和諧式公共屋邨內，晾衣架的位置在廚房抽油煙機下，詢問能否在其他位置如客廳安裝晾衣架。此外，現時有些晾衣架上方會附設尼龍

布，建議房屋署可考慮這項設計；

- (9) 認為有關計劃雖然好，但如晾衣架在更換後仍位處同一位置，居民將不會使用，期望房屋署更改晾衣架的安裝位置；
- (10) 詢問房屋署使用何種物料鞏固晾衣架，因尼龍繩容易破損，如房屋署在安裝時使用螺絲完全固定晾衣架，住戶日後進行維修時，便不能拆出晾衣架以更換尼龍繩了；
- (11) 贊成取代插筒式晾衣架，但期望房屋署能考慮晾衣架的設計是否切合住戶的需要、是否方便及衛生問題等；
- (12) 房屋署新落成的公共屋邨已在合適位置安裝晾衣架，詢問為何不更改現有公共屋邨晾衣架的安裝位置；
- (13) 房屋署於上次荃灣區議會會議中曾表示，因窗花問題，更改現有晾衣架位置會有難度，但房屋署又容許住戶自行申請於其他位置安裝晾衣架，因此詢問為何房屋署認為更改現有晾衣架位置有難度；以及
- (14) 住戶不希望有太多改動及滋擾，而且晾衣架不管安裝在客廳、廚房或廁所都會有問題，例如會受到冷氣機滴水、抽油煙機噴出的油煙或樓上住戶晾衣等影響，認為不適宜硬性規定安裝的位置，並建議房屋署容許住戶選擇晾衣架的款式及安裝位置，並由住戶主動向房屋署提出申請。

42. 房屋署高級屋宇保養測量師回應如下：

- (1) 是次推出的政策是為了改善插筒式晾衣架，房屋署亦已就委員提出不同設計的建議進行測試，如伸縮晾衣架是否符合力度，但暫時未能符合要求。有關政策推出與是否有新式晾衣架並無抵觸，亦不代表房屋署往後不會考慮其他方案。一如既往，房屋署會不斷回應委員或地區的意見，研究任何類型的晾衣架，並在適當的時候採納；
- (2) 至於安裝位置，舊型公共屋邨大多安裝插筒式晾衣架，而大部分公共屋邨均可以採納該計劃的晾衣架，公共屋邨中只有個別樓型不能使用有關設計，如梨木樹邨的第一座及第四座。房屋署不會硬性規定住戶在是次計劃下安裝有關晾衣架。此外，在開始執行該計劃前，房屋署會與當區區議員及屋邨管理諮詢委員會委員緊密聯絡。舉例來說，房屋署已在八月向梨木樹邨屋邨管理諮詢委員會收集意見，並作出微調，以便在執行時能符合現場的情況；
- (3) 如住戶不使用現有插筒及不希望於該位置安裝晾衣架，房屋署不會硬性規定住戶安裝，但會利用有吊船之便把現有插筒縮短及封閉，因此不會造成資源上的浪費；以及
- (4) 關於露台天花，有委員曾就晾衣架的問題向總部反映意見。據他所知，總部已就伸縮晾衣架作出測試但暫時未能符合要求，總部會再聯絡委員。在執行有關取代插筒式晾衣架政策時，房屋署會分開層面處理。

43. 主席、文裕明議員及羅少傑議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 詢問房屋署在往後推行該政策時，會否吸納其他設計；
- (2) 認為晾衣架的設計有問題，相片顯示的安裝位置過低，尼龍繩應貼近窗邊，住戶伸手便能拉動尼龍繩，但如調高位置，則會影響窗戶開關；
- (3) 設計上，晾衣架的位置與用家使用晾衣架時的距離遠，這與使用插筒式晾衣架的情形差不多，長者及身材較矮小的人在使用時會有困難；
- (4) 期望房屋署考慮個別公共屋邨的設計及大廈的形狀，以尋找適合用家的設計；以及
- (5) 如新的晾衣架不合用，而舊有插筒又被縮短及封閉，詢問居民應如何晾衣。

44. 房屋署高級屋宇保養測量師表示，有關政策已在推行中，而總部亦已就田北辰議員所提出的設計進行測試。此外，相片顯示的是一個典型的晾衣架形狀，每一款亦有不同的高低設計，而且某些款式會安裝於較高位置。此外，房屋署亦已考慮晾衣架對窗戶開關的影響。他重申，在推出該計劃前，房屋署會進行簡介或提供樣本，並邀請當區區議員及屋邨管理諮詢委員會委員提供意見，並作出微調。

45. 主席期望房屋署能考慮委員提出的安全問題等意見，並早日對委員的建議進行測試，如適用便盡量採納。

（按：田北辰議員及陳琬琛議員於下午四時三十八分退席。）

VII 第 6 項議程：社區發展及規劃工作小組與地區團體合辦活動的區議會撥款申請 （社區建設第 12/14-15 號文件）

46. 秘書介紹文件，並表示主席、副主席、文裕明議員、陳偉明議員、曾文典議員、黃偉傑議員、鄒秉恬議員、羅少傑議員及華美玲女士是社區發展及規劃工作小組的成員，作為他們就其成員身分申報利益。

47. 由於主席及副主席已申報利益，根據《常規》第 48(14)條的規定，委員選出陳振中議員為代主席。代主席根據《常規》第 48(12)條，批准身兼社區發展及規劃工作小組成員的委員可就撥款申請發言和表決，並詢問委員需否即席申報其他利益。主席申報為愛心青年動力義工協會總監。

48. 代主席根據《常規》第 48(12)條，批准已申報其他利益的委員可留在席上旁聽，但不可發言和表決。

49. 委員會通過下列撥款申請：

	<u>活動名稱</u>	<u>申請／合辦機構</u>	<u>批核款額</u> (元)
(1)	荃灣區綜合社區可持續發展研究 及建議	愛心青年動力義工協會	44,800.00

(按：副主席於下午四時四十五分退席。)

VIII 第 7 項議程：工商業發展工作小組與地區團體合辦活動的區議會撥款申請
(社區建設第 13/14-15 號文件)

50. 秘書介紹文件，並表示文裕明議員、林琳議員、陳金霖議員、陳振中議員、鄒秉恬議員及華美玲女士是工商業發展工作小組的成員，作為他們就其成員身分申報利益。

51. 主席根據《常規》第 48(12)條，批准身兼工商業發展工作小組成員的委員可就撥款申請發言和表決，並詢問委員需否即席申報其他利益。沒有委員申報其他利益。

52. 鄒秉恬議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 支持有關活動；
- (2) 文件提及將招聘具十年經驗的電腦導師，他認為應清晰界定合辦機構會否自行派員擔任；
- (3) 四天的工作坊均在石圍角社區會堂舉行，詢問能否選擇其他地方，如雅麗珊社區中心或梨木樹社區會堂；以及
- (4) 石圍角社區會堂備有音響、投影機、銀幕及電腦等設施可供借用，建議把資源改用於製作錄影或可供分派的光碟，因工作坊的參加人數有限制，上述方法可助其他有興趣人士從中取得有關知識，委員亦能協助向其他長者介紹有關知識，這會更有效地運用資源。

53. 主席感謝委員的意見，他建議向相關團體反映有關意見，並請相關團體盡量改善，如增加舉行工作坊的地點及更有效地運用資源。但因有關團體在執行上可能有限制，如場地預訂等，他續詢問委員是否通過此項撥款申請。

54. 黃偉傑議員及羅少傑議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 鑑於工商業發展工作小組已通過此項撥款申請，詢問如委員再提出建議，此項撥款申請能否在是次會議中通過。如委員只是向相關團體反映意見，則請相關團體在往後的活動中，考慮委員的建議；
- (2) 與相關團體商討後如能更改舉行地點，即使在批款後亦應能作出更改；以及

(3) 關於製作錄影或可供分派的光碟，因涉及財務開支，可能會比較複雜。

55. 秘書回應，即使在批款後，相關團體亦能提交“更改獲批活動計劃詳情申請／通知書”對舉行地點作出更改。但如涉及財政預算的變更，相關團體便需重新提出申請。

56. 鄒秉恬議員表示，有關講義及簡報的版權應屬於荃灣區議會所有，即使今次活動內容未能製作成光碟，委員亦能借用有關簡報，便有機會共用資源。他續表示，只要在招標文件內列明有關條款，有關講義及簡報便可供荃灣區議會印製及傳閱。

57. 主席表示，委員會基本上同意此項撥款申請，並期望相關團體盡量考慮對地點作出更改。關於資源運用方面，因下次委員會會議將於二零一五年一月舉行，受時間所限，建議委員會通過有關撥款申請，但請相關團體在往後與區議會合辦其他活動時留意資源運用，並就是次活動招標時，盡量在招標文件內列明把有關講義存於荃灣區議會內，以便日後有需要及資源時，可作其他用途的條款。

(會後按：活動組已向合辦機構反映委員的意見。)

58. 曾文典議員表示，這項活動饒富意義，因現時網絡活動日漸增多，有需要讓長者了解相關風險，但參加者平均成本達 468 元，期望主辦單位於下次舉辦活動時留意。

59. 主席請工商業發展工作小組副召集人林琳議員接納委員的意見，並於下次審批同類活動時留意。

60. 委員會通過下列撥款申請：

<u>活動名稱</u>	<u>申請／合辦機構</u>	<u>批核款額</u> (元)
(1) 網購你懂的	香港工商總會 - 青年網絡有限公司	64,800.00

IX 第 8 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

61. 黃偉傑議員報告，“「南」「亞」板球融動樂進階訓練計劃”已於九月十三日舉行探望長者同樂日，而板球友誼賽則定於十一月二十二日舉行。“音樂及藝術共賞遊戲日”會於十一月三十日舉行。

(B) 社區發展及規劃工作小組

62. 主席報告，小組已於十月三十日舉行第六次會議，商討本年度的活動詳情及財政預算。小組通過預留撥款 44,800 元，於二零一四年十一月至二零一五年一月，與愛心青年動力義工協會合辦“荃灣區綜合社區可持續發展研究及建議”，活動旨在透過實地視察及資料研究，藉此收集有關數據以檢視荃灣區的承載能力，從而提出改善荃灣區的擠迫情況及區內居民生活質素的建議。

(C) 工商業發展工作小組

63. 林琳議員報告，小組已於十月三十日舉行第六次會議，商討本年度的活動詳情及財政預算。小組通過預留撥款 64,800 元，於二零一五年一月至二月，與香港工商總會－青年網絡有限公司合辦“網購你懂的”，透過手提電話網購工作坊，讓荃灣區內的中年人士及長者學習網上購物。

(D) 荃灣區節日燈飾籌備委員會（下稱“燈飾會”）（獲資助團體）

64. 燈飾會副主席羅少傑議員報告，在籌募工作方面，燈飾會轄下籌募小組已落實燈柱直旗和行人天橋宣傳海報項目的承辦商，並將繼續跟進有關工作，預計燈柱直旗將於十二月上旬開始懸掛。在燈飾工程方面，國慶燈飾的懸掛期已結束，承辦商正進行聖誕燈飾安裝工程，預計聖誕燈飾將於十二月五日亮起。在除夕倒數活動方面，除夕及倒數典禮小組已落實活動各項目的承辦商，並通過活動的名稱為“和諧共融 荃城倒數 2015”，亦會繼續跟進活動的各項籌備工作。

X 第 9 項議程：其他事項

(A) 資料文件

65. 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月二十七日止的撥款財政報告
(社區建設第 14/14-15 號文件)。

XI 會議結束

66. 主席提醒委員，下次會議於二零一五年一月十三日（星期二）下午二時三十分舉行，討論文件的截止遞交日期為二零一四年十二月二十三日。

67. 議事完畢，會議於下午四時五十八分結束。

荃灣區議會秘書處

二零一四年十二月十八日