

社區建設、規劃及發展委員會
第二十一一次會議（一／二零一五）會議記錄

日期：二零一五年五月十二日（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
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	行政助理／地政	荃灣葵青地政處
曾立基先生	高級工程師／2（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2項議程

靳培良先生

高級工程師／荃灣 運輸署

缺席者：

區議員

陳金霖議員，MH，JP

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二十一一次會議。

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：通過三月二十四日委員會會議記錄

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. 主席歡迎特別出席是次會議的運輸署高級工程師／荃灣（下稱“高級工程師”）靳培良先生。此外，規劃署高級城市規劃師／荃灣（下稱“高級城市規劃師”）梁美玲女士及荃灣葵青地政處（下稱“地政處”）行政助理／地政（下稱“行政助理”）林熾輝先生會代表相關部門回應委員的提問。

5. 主席請規劃署、運輸署及地政處代表報告有關老圍路事宜的跟進情況。

6. 規劃署高級城市規劃師報告，規劃署、地政處及運輸署已於早前安排委員到老圍路一帶進行實地視察，並於上次會議中討論可能配合的方案。有關事宜會於是次會議中繼續進行討論。

（按：陳振中議員及陳琬琛議員於下午二時四十三分到席。）

7. 運輸署高級工程師報告如下：

(1) 委員會於上次會議後曾去信邀請該署署長於本年春秋二祭前後封路以外的時

間到老圍路實地視察，他早前已代表署長回覆，並表示該署願意與各委員再次實地視察；

- (2) 在三月二十四日舉行的上次委員會會議中，委員曾建議該署研究封路時間以外的交通情況。由於四月三日（即農曆二月十五）及四月十九日（即農曆三月初一）是公眾假期或老圍路有臨時封路措施，交通流量會與平日有所不同，因此該署沒有在該兩日進行交通流量評估。及後，該署曾在五月三日（即農曆三月十五）（星期日）就老圍路的交通流量進行評估，發現當日的交通流量約為六百架次，低於老圍路的設計流量上限；
 - (3) 由於委員於上次會議中表示，於農曆初一、十五到老圍一帶用齋及參拜的市民人數較平日為多，因此該署亦已安排於五月十八日（即農曆四月初一）（星期一）就老圍路的交通流量進行評估，以獲得更多交通流量的資料；以及
 - (4) 如委員認為有其他更適合進行交通流量評估的日子，該署願意與委員於該些日子再進行實地視察。
8. 地政處行政助理表示，該處已於上次會議中向委員提供土地類別圖及飛機航空照片，以供參考，該處沒有其他補充。
9. 主席及羅少傑議員的意見、建議及提問摘錄如下：
- (1) 在上次會議中，運輸署提及該署於本年春秋二祭等節日前後共十日會在老圍路採取封路措施，而委員亦已反映老圍路於春秋二祭前後封路以外的時間的交通擠塞情況；
 - (2) 現時受到道路的交通情況局限，因此未能在老圍路一帶增加靈灰安置所；
 - (3) 老圍一帶的廟宇羣有機會發展成旅遊地方，但卻因交通問題而未能發展；
 - (4) 在上次會議中，委員曾建議運輸署研究春秋二祭前後封路時間以外的交通情況；以及
 - (5) 運輸署表示，四月十九日因清明節而在老圍路採取封路措施。為此，詢問運輸署為何未有在其後的周末（即四月二十五日及二十六日）進行交通流量評估，卻於五月三日進行交通流量評估。
10. 運輸署高級工程師回應如下：
- (1) 在上次會議中，委員曾提及圓玄學院用齋時段人流會較多，並期望該署在有關時段進行交通流量評估。由於農曆初一、十五會有較多市民到該處用齋，而五月三日（即農曆三月十五日）亦是星期日，因此該署相信在當日到圓玄學院用齋或到附近廟宇羣參拜或參觀的人流會較其他的星期日為多；
 - (2) 該署於上次會議中曾提及，該署曾與荃灣民政事務處（下稱“民政處”）、香港警務處（下稱“警務處”）及圓玄學院商討有關本年度的特別交通安排，並決定本年度只會在合共十個工作天內實施特別交通安排。因此，在四

月十九日之後的周末並沒有實施特別交通安排，而該署從警務處得悉老圍路一帶在四月二十五日及二十六日沒有出現嚴重交通擠塞情況；以及

- (3) 該署於五月三日上午十一時至下午二時進行交通流量評估，因該時段是中午時段，到圓玄學院用齋，參拜及參觀的市民會較其他時段為多。若委員認為有其他更合適的實地視察時間，該署樂意陪同各委員於該些時間到有關地點再進行實地視察。

11. 陳振中議員及羅少傑議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 運輸署在書面回覆中表示老圍路的交通運作順暢，但卻未有提及在五月三日進行實地視察時的情況。運輸署進行實地視察的日子並非老圍路最繁忙的日子，詢問運輸署是否因封路或有異常情況而取消某些日子的實地視察；以及
- (2) 在上次會議中，委員曾提及老圍路在實施封路措施前後的周末都會出現交通擠塞，在四月二十六日中午也出現交通擠塞情況，而該處亦有警車及警員協助指揮交通，但運輸署卻未有在四月二十五日及二十六日進行交通流量評估，而只在五月三日進行有關評估，對此表示有所保留及失望。

（按：田北辰議員於下午二時五十一分到席。）

12. 運輸署高級工程師回應如下：

- (1) 該署於四月二十三日提交有關書面回覆，因此在回覆中並未提及五月三日進行交通流量評估。此外，該署亦已應委員於上次會議中提出的要求，提交二零一四年十二月進行的交通流量評估資料；
- (2) 在上次會議中，他理解於農曆初一、十五到老圍一帶用齋的市民會較平日為多，他亦曾詢問其他同事，得知農曆初一、十五用齋的人數會較平日為多，因此他選擇五月三日（即農曆三月十五）亦是星期日進行交通流量評估；
- (3) 該署曾與民政處、警務處及圓玄學院商討本年度的特別交通安排，並決定於三月二十八日及二十九日、四月四日、五日、十二日及十九日實施臨時交通安排。委員會的上次會議於三月二十四日（即農曆二月初五）舉行，緊接其後的農曆十五及農曆初一分別為四月三日（即農曆二月十五）及四月十九日（即農曆三月初一）。由於有關日子是公眾假期或是老圍路有臨時交通安排，因此該署認為上述日子未能完全反映老圍路正常的交通流量，所以選擇在節日以外及沒有臨時交通安排的日子，即五月三日（即農曆三月十五）（星期日）進行交通流量評估；
- (4) 重申該署會於五月十八日（即農曆四月初一）（星期一）進行交通流量評估，目的是在沒有臨時交通安排的情況下，了解老圍路於農曆初一、十五的交通情況。若委員認為在是次會議後有其他更適合進行實地視察的日子，如盂蘭節或重陽節前後，該署樂意陪同各委員於該些日子到有關地點進行實地視察；以及

- (5) 該署在書面回覆中亦已提及，他在二月二十六日（即農曆正月初八）中午亦曾到老圍路進行實地視察，當時交通運作暢順，除了道路尾段因小巴及計程車上落客而引致車流較為緩慢外，老圍路並沒有出現交通擠塞的情況。

（按：黃家華議員於下午二時五十六分到席。）

13. 主席的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 在上次會議中，委員曾表示由於春秋二祭時在老圍路採取封路措施，結果造成市中心出現交通擠塞，因此認為運輸署應評估市中心的交通情況；
- (2) 委員亦曾要求運輸署就封路以外的周末進行交通流量評估，但運輸署只表示該處在四月十九日採取封路措施，卻未有在其後的四月二十六日進行交通流量評估，可見運輸署所進行的交通流量調查有避開老圍路出現交通擠塞的時間之嫌；
- (3) 委員曾提及老圍一帶現時有靈灰安置所申請，而且可以把廟宇羣發展成旅遊地方，認為運輸署未能解答如何評估老圍路的交通以應付將來的需要；
- (4) 詢問運輸署能否提交近年所有相關交通流量評估，以供委員深入研究；以及
- (5) 委員會轄下社區發展及規劃小組（下稱“小組”）會聘請顧問，以研究該處的交通流量，詢問運輸署是否願意作出配合，並提供協助。

14. 運輸署高級工程師回應如下：

- (1) 在上次會議中，委員建議該署研究老圍路封路時間以外的交通情況，他理解於農曆初一、十五到老圍一帶的廟宇羣的市民會較平日為多，因此他選擇五月三日（即農曆三月十五）亦是星期日進行交通流量評估，該署完全無意避開任何交通繁忙的日子進行交通流量評估；
- (2) 該署曾派員於四月五日清明節當日在老圍路進行交通流量評估，但因該處於當日有特別交通管制措施，因此有關評估只作該署內部參考之用；以及
- (3) 關於如何處理老圍路沿路的其他靈灰安置所申請所引致的交通影響，該署在二月十日與委員進行實地視察時已指出，現時老圍路一帶靈灰安置所的申請涉及更改土地用途，有關申請須符合城市規劃委員會（下稱“城規會”）的要求。在交通方面，申請人需要證明老圍路可負荷因發展有關靈灰安置所造成的交通影響。若老圍路未能負荷有關交通影響，申請人需要提交改善措施方案。該署原則上對於在永盛園及西方寺興建私營靈灰安置所的申請不表反對。但如有關申請在交通上會帶來不良影響，令附近道路網絡難以負荷，申請人在遞交申請時，要就交通方面提交改善措施方案，並須得到該署及城規會等相關部門批核，方可正式發展靈灰安置所。

15. 主席、鄒秉恬議員及羅少傑議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 在上次會議中，委員關注春秋二祭前後封路以外時間的交通擠塞情況，例如四月十九日之後的日子。圓玄學院及西方寺用齋的地方不多，不理解運輸署

為何會認為農曆初一、十五於老圍一帶用齋的人數會較多；

- (2) 若部門會在盂蘭節採取封路措施，建議運輸署在盂蘭節前後封路以外的時間進行交通評估；
- (3) 老圍一帶包括圓玄學院及西方寺等預計日後會增加數以萬計的靈灰位，認為該處將來的配套應由政府配合，而不應由申請人解決，並期望知道政府的構想，包括未來會有何改變、未來的配套及將來有關道路的交通流量；
- (4) 運輸署表示調查所得的交通流量低於設計流量，詢問交通流量需達到哪個數量方為高於設計流量；
- (5) 要求運輸署提供有關增加靈灰位會相應增加多少交通流量的資料，以及春秋二祭時到有關地點拜祭人流的數據，以有效推算有關道路會於何時飽和；
- (6) 建議小組在進行調查時，亦應考慮未來的規劃與需要，而不應只計算現有道路的交通流量；
- (7) 認為應暫停採取所有封路措施，以測試老圍路的交通負荷能力，並了解在不採取封路措施下的交通情況；
- (8) 詢問將來若增加數以萬計的靈灰位，現有的封路日期是否足夠，以及是否需要增加封路日期；
- (9) 詢問運輸署在批准靈灰安置所申請時，是否有推算模型，並詢問有關推算結果。此外，圓玄學院在日後增加靈灰位後，老圍一帶的交通情況為何，以及運輸署所推算的未來交通流量數據為何；
- (10) 詢問在不採取封路措施下的交通情況為何；以及
- (11) 詢問規劃署過往批准類似申請時所採用的準則及推算的模式。

（按：黃家華議員於下午三時十五分退席。）

16. 運輸署高級工程師回應如下：

- (1) 該署在上次會議中曾提及，根據荃灣分區計劃大綱圖，老圍路前半段是作三層高鄉村樓宇發展的“鄉村式發展”地帶，而後段是“政府、機構或社區”地帶，即使考慮未來規劃方面交通流量的增長，老圍路現時的设计流量亦可應付老圍路一帶現時及未來規劃的交通需求；
- (2) 若西方寺或永盛園申請改變土地用途以作私營靈灰安置所，根據現行政府標準，申請人需提出改變土地用途的申請，並提交各方面的影響評估報告，包括交通影響評估。就永盛園的申請，申請人已先後提交數份交通影響評估，而該署在是次會議當日早上亦剛收到最新的交通影響評估，申請人建議由 8 850 個靈灰位減少至 6 000 個靈灰位；
- (3) 興建靈灰安置所必定會對老圍路的交通造成影響。若有關申請會額外增加老圍路的交通流量，申請人需要提供改善措施方案。而且，為符合私營靈灰安置所的申請，申請人須負責進行相關交通改善措施；
- (4) 現時老圍路沿路有三個已知較為大型的靈灰安置所。其中，圓玄學院第二期

發展計劃於早前已獲批准。圓玄學院須按所提交的交通評估進行改善措施，包括在院內增加泊車位，以及提供給穿梭巴士及計程車使用的大型上落客區。西方寺則於早前已撤回有關申請；

- (5) 他即時沒有圓玄學院第二期發展計劃落成後的預計額外交通流量數據，他可於會議後提供有關資料。在申請進行第二期發展計劃時，圓玄學院在所提交的交通影響評估中已列明由穿梭巴士及計程車產生的預計額外交通流量，以及建議增加泊車位及大型上落客區等改善措施。根據申請人所提交的交通影響評估及建議的改善措施，該署認為可以應付有關申請所產生的額外交通流量。若永盛園或西方寺有意申請興建私營靈灰安置所，有關申請人亦應參考圓玄學院的做法，提交交通影響評估，並須考慮圓玄學院將會落成的二萬個靈灰位。此外，申請人在所提交的交通影響評估中須證明有關申請所產生的額外交通流量對老圍一帶的道路網絡不會帶來不良影響；
- (6) 未來的交通流量數據及其上限取決於私營靈灰安置所建議的靈灰位數目、營運模式及未來的交通安排，例如圓玄學院表示會於西樓角道及荃灣西鐵站提供穿梭巴士；
- (7) 在四月五日進行實地視察時，該署發現超過百分之六十的市民選擇乘搭計程車前往老圍路。申請人在交通影響評估中亦須列明將來營運私營靈灰安置所時，會否提供穿梭巴士，以及在其私營靈灰安置所內是否有足夠的地方供計程車及穿梭巴士上落客。若新的私營靈灰安置所可於申請地點內提供足夠的上落客區供計程車及穿梭巴士停泊，應可改善現時老圍路交通擠塞的情況；以及
- (8) 申請人有責任提交詳細的交通影響評估，以告知政府有關申請的營運模式、各方面的配套安排、對老圍路現時及將來的影響，以及老圍路能否應付額外的交通流量。若老圍路未能應付額外的交通流量，申請人需要提交改善措施方案，並連同發展一同落實有關改善措施。部門會確保新的靈灰安置所申請不會對老圍路的交通帶來不良的影響。

17. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 城規會會獨立考慮個別申請所產生的負面影響，但沒有特定交通模型以作查核。城規會需考慮每一宗申請所涉及的發展對附近一帶的影響，申請人需進行運輸及交通等各類評估，以說服城規會其申請對附近一帶的交通、環境、噪音及生態等沒有負面影響。申請人一般會聘請交通顧問，按其所設計的模型進行估算；以及
- (2) 該署會把有關報告轉交運輸署、環境保護署及漁農自然護理署等技術部門考慮，並綜合有關評估提交城規會考慮。

(按：田北辰議員於下午三時二十分退席。)

18. 陳振中議員、曾文典議員及鄒秉恬議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 認為城規會只會獨立考慮個別申請，而非考慮整體發展；
- (2) 運輸署現在才告知委員會，圓玄學院會設置大型停車場及於西樓角路設置穿梭巴士站，詢問設置有關穿梭巴士站是否已取得荃灣區議會同意，並認為較多市民選擇乘搭計程車是因為交通配套不足、小巴輪候時間太長，以及市民因封路措施而未能駕駛私家車；
- (3) 運輸署仍未能解答將來會否增加封路日子，並認為現時老圍路一帶因道路狹窄而未能加以發展，但運輸署卻只在問題發生後才尋求解決方法，未能配合地區長遠發展；
- (4) 不能接受運輸署未能提供有關數據，並認為政府建造新道路時會計算有關道路的最大交通流量，因此運輸署應提供老圍一帶道路的最大交通流量。若發現有關道路難以承受將來預計的交通流量，申請人亦無需提交申請並聘請顧問進行多次交通評估，以免浪費時間及金錢；
- (5) 若規劃署沒有相關模型，運輸署應製作有關模型，並認為規劃署只會考慮有關申請會否影響其他鄰近發展，而交通問題與規劃署無關；
- (6) 對規劃署及運輸署的答覆表示失望，認為有關部門沒有一個宏觀及長遠的政策，而只被動地考慮申請人所提交的影響評估，並認為有關政策會使未來老圍路及鄰近地區缺乏長遠發展；
- (7) 運輸署表示現時老圍路的設計流量可應付老圍路一帶現時及未來規劃的交通需求，鑑於每年春秋二祭前後等日子需要採取封路措施，詢問有關情況是否符合現時及未來規劃的交通需求；
- (8) 詢問有關道路最終能容納多少個靈灰位及相關計算方法，期望運輸署於下次會議中提供具體數據，以便委員討論老圍一帶的未來；
- (9) 運輸署只不斷重複其於早前提交的書面回覆內容，認為現時特別是春秋二祭時老圍路交通並不暢順；
- (10) 運輸署表示老圍路現時的交通情況符合其設計流量，但市民反映在春秋二祭等特別日子經常遇到交通擠塞，認為政府亦應考慮市民的需求及感受；
- (11) 期望知道老圍路現時的設計流量，並詢問若不改善現時的道路設計，老圍路是否能應付將來圓玄學院第二期落成後所提供的 20 000 個靈灰位引致的交通流量；以及
- (12) 若取消特別交通措施，居民便會受影響。此外，現時該處就交通問題的投訴很多，特別是居於老圍村及鄰近靈灰安置所一帶的居民均受影響，期望部門從人道角度考慮有關情況。

19. 運輸署高級工程師回應如下：

- (1) 政府不希望任何申請會導致老圍路出現嚴重交通擠塞情況，以圓玄學院第二期發展計劃的 20 000 個新增靈灰位為例，申請人需要提交詳細的交通評估及紓緩交通擠塞的改善措施，並由該署審視有關措施後，有關發展才會獲得城

規會批准；

- (2) 關於其他靈灰安置所的申請，現時部分靈灰安置所的申請人只提交交通流量數據及表示對老圍路的交通影響可以接受，但卻沒有就因申請而增加的交通流量提交妥善改善措施方案；
- (3) 永盛園的申請人提出於西樓角道設置穿梭巴士往返永盛園，該署曾就該建議諮詢警務處的意見，並因應西樓角道現時的交通情況，要求申請人證明西樓角道適合設置穿梭巴士站，以及有關建議不會導致西樓角道及市中心一帶的交通擠塞問題惡化；
- (4) 關於該署認為老圍路現時的设计流量可以應付老圍路一帶現時及未來規劃的交通需求，若老圍路沿路維持現時的“鄉村式發展”地帶及“政府、機構或社區”地帶規劃不變，按該署的估算，即使將來按現有規劃發展，現時老圍路的设计流量仍可應付將來增加的交通流量；以及
- (5) 西方寺及永盛園的申請均涉及私人土地，該署不能得悉私人土地擁有人會於何時提交何種改變土地用途的規劃申請。在收到土地擁有人的申請後，該署會按其申請的內容及建議更改的土地用途作出考慮。若申請人建議興建靈灰安置所，該署便須就所提供的靈灰位數量，以及會否使用穿梭巴士和相關交通安排進行詳細評估及考慮有關申請。政府無法預料老圍路一帶的私人土地擁有人在不同時間提交的不同申請會對老圍路造成的長遠交通影響為何。該署、規劃署及其他政府部門會小心審視每一個申請，以及有關申請在不同方面所造成的影響，以確保合適的改善措施會連同發展一併落實。

20. 鄒秉恬議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 認為運輸署對圓玄學院及西方寺等申請有不同標準。若部門只是計算現有的交通流量，則西方寺等只計算現有交通流量亦沒有問題。由於圓玄學院第二期工程仍未落成，其他申請人亦難以推算將來的交通流量。若將來圓玄學院的穿梭巴士獲得批准，他相信有關方面亦難以肯定是否所有乘客均只會前往圓玄學院，而非西方寺等其他地方。他認為若按部門的規劃標準，則無需計算交通流量，而所有申請亦應獲批准；以及
- (2) 詢問運輸署有否相關道路的最大交通流量資料。

21. 運輸署高級工程師表示，該署在政策上從來沒有雙重標準。申請人在提交申請時，需要考慮當時老圍路沿路其他已獲批核的申請，以了解申請對老圍路交通的整體影響。圓玄學院在申請進行第二期擴建計劃時，圓玄學院亦已考慮當時老圍路沿路一帶的發展，包括已規劃及已提交申請的發展，而當時永盛園尚未提出申請。當永盛園提交有關申請時，圓玄學院第二期擴建計劃的申請已獲城規會批核。因此，永盛園申請改變土地用途作私營靈灰安置所時，便需要考慮圓玄學院獲批准的新增 20 000 個靈灰位對交通所造成的影響，以便政府充份了解申請對交通的整體影響。

22. 主席總結如下：

- (1) 運輸署表示交通顧問沒有提交改善措施，但委員認為政府在老圍路上亦沒有採取改善措施；
- (2) 期望運輸署於下次會議中提供推算模型，並表示不理解運輸署就每宗申請的批核標準，是按照交通顧問的模式，還是以其他方式判斷；
- (3) 期望運輸署推算將來圓玄學院第二期工程落成後的交通流量數字、老圍路可供居民及道路使用者使用的剩餘空間，以及其上限數字，以便委員評估有關道路是否需要擴建，並請運輸署提供考慮擴建道路時的客觀標準；
- (4) 期望運輸署提供批准及否決有關申請的固定準則；
- (5) 小組會考慮委員的建議，並聘請顧問推算將來的交通流量，但認為現時的交通流量亦值得參考；以及
- (6) 期望於下次會議後，委員可聯同運輸署署長於盂蘭節前後到老圍路進行實地視察及會面，並請運輸署高級工程師備悉這項安排。

（按：葛兆源議員於下午三時四十五分退席。）

IV 第3項議程：規劃申請個案（截至2015年4月30日止）

（社區建設第1/2015號文件）

23. 規劃署高級城市規劃師介紹文件，並補充：

- (1) 關於 A/DPA/TW-CLHFS/1，申請人最近收到有關部門就環保及生態方面的意見，因此要求城規會延遲審議其申請兩個月，而城規會亦會另行安排會議日期；以及
- (2) 關於 Y/TW/8，申請人已於上星期提交新的交通影響評估，該署稍後會安排刊登報章三星期，以供公眾查閱，因此預計城規會會議將於其後三個月後舉行。

24. 林婉濱議員、陳偉明議員、曾文典議員、黃偉傑議員及羅少傑議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 關於 Y/TW/8，申請人表示會提供 13 個私家車車位、兩個電單車車位及一個上落客貨車車位，不理解何以再設置可供旅遊巴士上落客的地點，並詢問規劃署於每次否決有關申請或申請人撤回有關申請時，該署有否告知申請人其所提交的評估與該署的標準有何差距；
- (2) 區議會冷靜期一般於八月至九月開始，而規劃署表示，討論有關申請的城規會會議預計會於公眾查閱限期後的三個月後舉行。若規劃署在該段期間才刊登憲報及進行地區諮詢，各委員或因忙於選舉工作而未能提供意見，因此期望規劃署能於區議會選舉期過後再作諮詢；
- (3) 若申請者已提交較新的交通評估報告，期望部門能把簡單的撮要內容提交區議會參考，並認為現時整個交通設施的佈局，不管是對內或對外，均難達到

紓緩交通的作用；

- (4) 有關申請是由“綠化地帶”改劃為“政府、機構或社區（10）”地帶。以往設有交換機制，若申請人要把綠化地帶改劃為其他用途，申請人便需尋找另一綠化地帶交還政府或作出類似規劃，詢問這個制度是否仍然存在。若這個機制不存在，詢問會否造成綠化地帶越來越少，若有關制度仍然存在，詢問有關交換地點為何；
- (5) 關於 A/DPA/TW-CLHFS/1，詢問有關申請會延期至何時，是否會於區議會冷靜期後才作諮詢；
- (6) 規劃署曾向區議會介紹川龍及下花山的發展審批地區圖的規劃意向。當時曾劃分川龍及下花山的鄉村範圍，而其他地方會維持鄉郊景致，以保護天然環境。相信若當時沒有收到反對意見，該發展方向應會繼續維持，因此詢問有關申請的地點是否位處當時已獲認同的鄉郊範圍以外，如是，則規劃署便不應批准該申請；
- (7) 荃灣西分區委員會曾討論並反對有關申請，而當區及鄰近原居民及鄉村村民亦曾就有關申請作深入討論，包括召開居民大會，因此認為有關申請對周邊環境及居民的影響令人擔憂。若有關申請獲得批准，便會影響與周邊居民的關係，而且未能回應居民的訴求。此外，若有關申請一再延期，委員會便沒有機會再行討論。若有關申請突然獲得通過，便會造成不可挽回的影響；
- (8) 川龍村村代表及部分居民曾在會議前提出反對有關申請；
- (9) 詢問地契上原定的土地用途；
- (10) 申請地盤位於集水區附近，需諮詢有關部門的專業意見；
- (11) 申請地點鄰近斜坡，詢問有關斜坡護土方案；
- (12) 期望能對排水、污水處理、環境及交通等方面作出專業評估，並把消防救援通道仔細地納入計劃；
- (13) 原居民及鄉村居民均認為有關發展與環境不協調，期望政府部門關注；以及
- (14) 鑑於討論 A/DPA/TW-CLHFS/1 及 Y/TW/8 申請的城規會會議日期尚未確定，詢問按規劃署的經驗或一般程序，最早會於何時舉行有關會議，關注有關申請會否在區議會休會期間獲得通過，以及詢問會否在城規會會議後及公眾查閱限期後，把有關個案再次提交區議會討論，才再作決定。

25. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 討論 A/DPA/TW-CLHFS/1 及 Y/TW/8 申請的城規會會議日期取決於申請人何時提交新資料。城規會在收到有關資料後再按《城市規劃條例》安排會議日期，即申請人提交新資料後的兩個月或三個月後舉行會議，視乎申請類型而定。規劃署會在申請人提交新資料後向委員會匯報，並通知委員會有關申請的公眾查閱期及城規會會議日期。A/DPA/TW-CLHFS/1 的申請人現時未有提交新資料，而 Y/TW/8 的申請人則於上星期已提交新資料，並正在排期提交城規會，有關會議會於三個月後舉行。規劃署會按既定程序安排三星期的查

閱期，並通知各區議員；

- (2) 關於 A/DPA/TW-CLHFS/1，有關地段一帶納入發展審批地區圖時，除兩個鄉村式發展地帶外，其他地方的土地用途尚未確定。若要發展有關地方，所有發展都必須經城規會批准；
- (3) 有關地段是集水區，該署亦已諮詢水務署的意見；
- (4) 有關斜坡護土方面，申請人已提出有關建議，該署正諮詢土木工程署的意見；
- (5) 申請人已進行有關評估，但有些部門認為申請人所進行的評估有所不足，如環境保護署表示對排污及排水方面的評估不滿意，為此申請人需提供更多資料及再進行評估；
- (6) 關於 Y/TW/8 的換地安排，可邀請地政處作答，而有關植樹的安排，地政處會要求申請人補種所移除的樹木；
- (7) 有關地段多年前已有植被及綠化，但最近一至兩年間，該署發現有關地段有非法倒泥活動，該署執管組已發出警告信，要求相關業主停止露天儲物的運作；以及
- (8) 關於申請人所提交的交通評估與城規會標準之間的差距，該署收到該交通影響評估後會諮詢運輸署的意見。有關影響評估需提出方法紓緩該申請所造成的交通問題，並得到技術部門所接受。

26. 主席、林婉濱議員及陳偉明議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 申請結果可能會受申請人所選擇的顧問公司影響，而非取決於實際的交通情況；
- (2) 關於 A/DPA/TW-CLHFS/1，再次表示規劃署曾向區議會介紹川龍及下花山的發展審批地區圖的規劃意向，並認為若有關地段已列入郊野公園範圍內，便不應輕易批准有關發展申請；以及
- (3) 再次詢問有關地段在原本地契中訂明的土地用途。

27. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 關於 A/DPA/TW-CLHFS/1，有關地段並不在郊野公園範圍以內，而是鄰近郊野公園，在圖則上屬“非指定用途”地帶，任何發展均需獲城規會許可。雖然有關地區是一個鄉郊地區，但由於《城市規劃條例》賦予提交規劃申請的權利，該署不能禁止任何人提交規劃申請。在審批有關申請時，城規會將考慮有關申請會否造成負面影響、各方技術因素，以及地區人士的意見，從而作出一個平衡的決定；以及
- (2) 有關地契方面的資料需由地政署提供。

28. 地政處行政助理回應，鑑於有關文件由規劃署提交，他現時沒有相關地契的資料，他會於會議後回覆陳偉明議員的提問。

(會後按：地政處行政助理表示，他已於會議後回覆陳偉明議員的提問，有關地段受集體契約規管，可作農業用途。)

29. 主席的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 關於 A/TW/469，他知悉 DAN 6 是新的重建大廈，為此詢問規劃署該大廈在重建時是商業大廈還是工業大廈。若該大廈是商業大廈，便無需就於該處所內從事商店及服務行業提出申請；
- (2) 現時有一個現象，工業大廈在重建成商業樓宇的外牆或裝修後，才再申請臨時更改用途。若有關大廈在當時重建為工業大廈，便無需補地價，而現時有關大廈在重建後改為商業用途，是否需要補地價及所需補回的地價金額為何。另外，若有關大廈在重建時直接申請更改用途，所需補回的地價與上述情況的差額為何；
- (3) 詢問相關地價是按照現時有關大廈在重建後改為商業用途計算，還是按照有關大廈在重建時由工業用途直接改為商業用途計算；
- (4) 詢問若有關大廈按照現有的用途計算地價，所需補回的地價是否會較低，還是會與有關大廈於重建時直接申請更改其用途所需補回的地價相同；以及
- (5) 詢問有關申請是否需要提交交通評估等各類評估。

30. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 她現時沒有關於 A/TW/469 所處的大廈的資料，並表示現時有眾多關於工業區內整座樓宇或局部改裝成商業樓宇或酒店的申請，而每一宗個案的情況都不相同，因此她需於會議後搜集有關資料；
- (2) 她建議由地政處補充有關補地價方面的資料；以及
- (3) 有關申請早前所提交的評估資料不足，經諮詢各相關部門後，申請人需補交資料，因此他曾申請延期以補交資料。此外，他亦需提交交通評估。

31. 地政處行政助理回應如下：

- (1) 一般而言，業主可向該處提出修改地契的土地用途條款申請，該處在收到有關申請後會諮詢相關部門的意見，然後再作考慮；
- (2) 若涉及修改土地用途條款，業主或須補地價，而補地價金額會由該處的產業測量師作出評估後釐訂；以及
- (3) 業主若有意申請修改土地用途條款，所申請的用途須符合分區計劃大綱圖的規定，否則業主或需申請規劃許可。若申請符合相關規定，該處便會考慮是否批准有關申請。至於是否涉及補地價事宜，該處須先審核有關申請，並在有關申請獲得批准後才評估所需繳付的補地價。

32. 主席總結如下：

- (1) 關於 A/TW/469，由於過去亦曾發生相關問題，請規劃署收集並提供過往荃灣區的工業大廈於重建後申請更改用途的個案數目，即類似 DAN 6 個案的情況；
- (2) 表示委員不希望所關注的 A/DPA/TW-CLHFS/1 及 Y/TW/8 規劃申請在區議會選舉期間獲得通過，並建議去信城規會反映委員的意見，包括對 A/DPA/TW-CLHFS/1 表示反對，以及對 Y/TW/8 表示關注；以及
- (3) 期望規劃署代表備悉委員的意見及向城規會反映委員的意見。

（會後按：規劃署已於六月八日以書面回覆陳恒鑽議員有關 A/TW/469 的事宜。委員會已於六月十二日去信城規會反映委員的意見。）

V 第 4 項議程：社區建設、規劃及發展委員會二零一五／一六年度撥款分配事宜
（社區建設第 2/2015 號文件）

33. 秘書介紹文件。
34. 由於主席須處理其他緊急事務，因此會議由副主席主持。
35. 委員會通過二零一五／一六年度的區議會撥款（社區參與計劃）分配如下：

項目	*二零一五至一六年度總撥款額 (元)	*供二零一五年四月至十二月使用的撥款額 (元)	*供二零一六年一月至三月使用的撥款額 (元)
(1) 社區建設活動工作小組	117,200.00	113,684.00	3,516.00
(2) 社區發展及規劃工作小組	44,800.00	43,456.00	1,344.00
(3) 工商業發展工作小組	64,800.00	62,856.00	1,944.00
(4) 荃灣區節日燈飾籌備委員會	1,618,000.00	1,618,000.00	0.00
(5) 儲備	0.00	0.00	0.00
總額：	1,844,800.00	1,837,996.00	6,804.00

* 此款額包括 15% 的赤字預算。

36. 委員會通過授權秘書處在不涉及修改核准財政預算的情況下，根據已獲批准的撥款申請，自行批准更改活動名稱、地點、日期及時間的申請，但所獲批撥的款項則維持不變。

VI 第 5 項議程：社區建設活動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 3/2015 號文件)

37. 秘書介紹文件，並表示林婉濱議員、陶桂英議員、黃偉傑議員、葛兆源議員及華美玲女士是社區建設活動工作小組的成員，作為他們就其成員身分申報利益。

38. 代主席根據《常規》第 48(12)條，批准身兼社區建設活動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。林婉濱議員申報為孢子關懷主席。

39. 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。

40. 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)	南 Teen 板球訓練計劃	香港青少年服務處 賽馬會麗城綜合青少年服務中心	40,800.00
(2)	家家樂滿分	孢子關懷	72,800.00

VII 第 6 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

41. 林婉濱議員報告，小組已於五月四日舉行第七次會議，商討本年度的活動詳情及財政預算。小組通過預留撥款 40,800 元及 72,800 元與地區團體合辦“南 Teen 板球訓練計劃”及“家家樂滿分”。

(B) 社區發展及規劃工作小組

42. 代主席報告，小組會盡快召開會議，並討論本年度的工作計劃。

(C) 工商業發展工作小組

43. 秘書報告，小組會盡快召開會議，並討論本年度的工作計劃。

(D) 荃灣區節日燈飾籌備委員會（下稱“燈飾會”）（獲資助團體）

44. 羅少傑議員報告，荃灣區節日燈飾籌備委員會將於五月十九日召開第一次會議，並商討本年度的財政預算、燈飾會組織架構、成立轄下各工作小組並推選召集人和副召集人，以及初步討論本年度的國慶及節日燈飾主題和懸掛地點。燈飾會轄下各工作小組的會議將於燈飾會舉行第一次會議後陸續召開。

VIII 第 7 項議程：其他事項

45. 委員備悉下列資料文件的內容：

- (1) 社區建設、規劃及發展委員會二零一四／一五年度的撥款財政結算報告
(社區建設第 4/2015 號文件)。

IX 會議結束

46. 代主席提醒委員，下次會議於七月十四日（星期二）下午二時三十分舉行，討論文件的截止遞交日期為六月二十六日。

47. 議事完畢，會議於下午四時二十四分結束。

荃灣區議會秘書處

二零一五年六月二十四日