

社區建設、規劃及發展委員會
第十七次會議（三／一四至一五）會議記錄

日期：二零一四年九月十六日（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

陳恒鑾議員，JP（主席）

陳崇業議員，MH（副主席）

文裕明議員，MH

林琳議員

陳振中議員

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

政府部門代表

林潤華先生	荃灣民政事務助理專員 荃灣民政事務處
梁進曦先生	候任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

缺席者：

區議員

田北辰議員，BBS，JP

林婉濱議員

陳金霖議員，MH，JP

陶桂英議員，JP

增選委員

華美玲女士

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十七次會議，並介紹：

- (1) 梁進曦先生，他將於九月二十二日接替林潤華先生出任荃灣民政事務處（下稱“民政處”）荃灣民政事務助理專員；
- (2) 李成輝先生，他接替陳佩雯女士出任民政處行政主任（發展）；以及
- (3) 馮嘉豪先生，他接替土木工程拓展署工程師（十七）／新界西及北張慧中女士出席委員會會議。

2. 主席表示，田北辰議員因事未能出席是次會議。

3. 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：通過七月十五日委員會會議記錄

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，是次會議並無續議事項。

IV 第 3 項議程：規劃申請個案（截至 2014 年 9 月 5 日止）

（社區建設第 6/14-15 號文件）

6. 主席表示，議員經常收到由規劃署發出的規劃申請諮詢文件，為免錯過諮詢期限，這類規劃申請個案應提交委員會討論。此外，無論這類規劃申請個案是否已過諮詢期限，規劃署亦應把這類個案提交委員會討論，以便向城市規劃委員會（下稱“城規會”）提供意見，以供參考。

7. 陳偉明議員申報利益，鑑於上述文件內容涉及深井的規劃申請，他認為會與他在深井的物業有抵觸，因此就其本人不參與討論是項議程及避席提出申請。
8. 主席批准陳偉明議員不參與討論是項議程及避席。
9. 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。
10. 林琳議員及曾文典議員的意見、建議及提問摘錄如下：
 - (1) 請署方就 A/TWW/109 提供更多資料；以及
 - (2) 明白署方已於較早前把有關規劃申請個案的詳細資料分開發送予所有議員，但為方便委員討論，建議署方於文件內提供進一步詳情。

（按：黃偉傑議員於下午二時三十五分到席。）

11. 規劃署高級城市規劃師的回應如下：
 - (1) 關於 A/TWW/109，申請人建議把位處申請地點的前九龍紗廠眷屬宿舍改裝為住宿機構，以提供可負擔的租住房屋。該署已向各相關政府部門提供這宗申請的資料，以收集意見。環境保護署（下稱“環保署”）關注這宗申請所涉及的 45 間住戶的污水排放處理問題。運輸署亦關注這宗申請的交通配套設施。申請人現正擬備補充資料，以回應各部門的意見；
 - (2) 在收到規劃申請後，該署會按照《城市規劃條例》的規定，除了把申請個案上載至該署網頁以進行公眾諮詢外，還會把申請個案的所有資料寄交區議會所有議員，以收集意見；以及
 - (3) 對於委員會會議的安排，該署原則上不反對再行夾附相關資料以供委員參考，但請各委員考慮環保的問題。

（按：陳振中議員於下午二時三十八分到席。）

12. 副主席補充指出，署方會把每宗申請個案的相關資料寄交當區區議員及當區社團領袖，亦會就該些申請個案諮詢分區委員會的意見。他續表示，在環保方面來說，再行夾附詳細資料以供委員會討論確實會使用更多紙張。

13. 主席表示於會議後會與署方商討有關安排。

14. 林琳議員、羅少傑議員、黃家華議員、陳振中議員、鄒秉恬議員及曾文典議員的意見、建議及提問摘錄如下：
 - (1) 期望署方能夾附更多資料以供委員會討論，俾便發揮委員會的效能，而其中並不涉及環保的問題；

- (2) 關於 A/TWW/109，前九龍紗廠眷屬宿舍現時仍有七戶居民，詢問有關居民的安置問題；
- (3) 附近居民支持對 A/TWW/109 提出的方案，但期望署方關注並向申請人反映有關大廈的電力、垃圾處理及大廈牆壁雨天滲水等問題；
- (4) 關於 A/TWW/109，詢問署方“可負擔的租住房屋”的意思為何，是否指申請人曾承諾所訂租金會在市價範圍以內；
- (5) 關於 Y/TW/8，目前已有多个擬改劃為靈灰安置所的申請地點位於老圍附近。每逢春秋二祭，老圍路及市中心的交通會嚴重擠塞，期望署方在考慮這宗申請或老圍附近一帶的其他規劃申請時，能考慮區內的整體規劃。現時，有關道路屬單程線行車，建議署方可考慮擴闊老圍路或規劃另一條讓車輛離開老圍路的道路；
- (6) 詢問署方 Y/TW/8 的申請地點是否因政府放寬條例而提出申請的現存靈灰安置所，以及署方是否清楚了解當地居民的意向；
- (7) 區議會曾討論關於在老圍附近規劃第二條通道貫穿老圍路，以改善交通問題；
- (8) 感謝香港警務處（下稱“警務處”）疏導老圍路的交通，現時交通堵塞情況已見改善，但期望署方能考慮長遠的規劃，以整體解決現有的問題；
- (9) 目前有多個擬改劃為靈灰安置所的申請地點位於老圍，而署方或城規會往往只會獨立考慮每宗申請所提交的顧問報告，並不會作整體考慮，這是規劃上的失誤；
- (10) 當年，圓玄學院就靈灰安置所提出的申請在未有改善交通網絡的情況下獲批，引致往後對於鄰近地方的相關申請，須具備充分理由方可提出否決，否則可能會引起司法覆核，而有關申請亦未曾諮詢區議會的意見；
- (11) 署方應考慮申請地區的整體發展，包括交通、環境、綠化地帶及社區機構等因素，以及有關申請附近地區的發展權及發展意欲；
- (12) 指出申請人先把申請地點由“綠化地帶”改劃為“政府、機構或社區(10)”地帶，再改為靈灰安置所發展，並不見得是一個健康及平衡的發展；
- (13) 詢問署方是否有解決方案可處理老圍地區的交通擠塞問題，並建議署方除考慮發展新道路或延伸道路外，還可從增設旅遊設施的方向考慮解決辦法，例如安裝吊車；以及
- (14) 關於 A/TW/461，申請人要求使用大廈天台作為臨時康體文娛場所（休閒農場），詢問過去是否有先例可循，以及於大廈天台放置農場設施、植物於大廈天台生長會否影響大廈結構。

（按：黃偉傑議員於下午二時五十五分退席。）

15. 規劃署高級城市規劃師的回應如下：

- (1) 就老圍規劃的情況而言，靈灰安置所是一個重要的社會設施，而生老病死亦

是一個需嚴肅處理的問題。就長遠規劃而言，該署亦有多方面要考慮，為了回應靈灰安置所的需要，必須適當地運用土地資源。老圍及芙蓉山一帶廟宇林立，這些廟宇日後如有機會成為靈灰安置所，該處的整體交通配套亦非常重要；

- (2) 該署曾就老圍路的交通問題與運輸署作出討論。運輸署表示，老圍路平日交通暢順，而道路承载力亦足夠。至於在春秋二祭時因使用人數眾多而衍生的問題，相關部門如運輸署日後有需要就改善或擴闊老圍路提出申請的話，該署亦樂意提供協助；
- (3) 有關骨灰龕豁免牌照的條例屬於食物及衛生局的範疇，按他的理解，一般可獲豁免牌照的廟宇須在一九九零年或以前已是靈灰安置所。食物環境衛生署現正處理申請廟宇的申請牌照考核；
- (4) 關於 Y/TW/8，申請地點是由鄉村屋自行改建成靈灰安置所，即永盛園，但該建築物未經改劃程序，亦未符合屋宇署的要求。屋宇署現正審視該建築物改為靈灰安置所後是否符合相關條例的規定。為此，申請人遞交改劃用途申請，把申請地點由“綠化地帶”改劃為“政府、機構或社區(10)”地帶；
- (5) 至於該區靈灰安置所的發展，申請人需要達到部門的相關要求，特別是交通影響評估的研究。申請人大多會聘請專業團隊就該區環境、交通及土地使用等方面作出研究。在釐定交通影響評估報告時，申請人除了需就由有關申請而引起的交通問題作出評估外，還需考慮附近一帶現存或將會建造的靈灰安置所的數目，以及該地區的將來發展情況，從而釐定累計的交通影響評估報告。此外，交通影響評估所涉及的各项數據及交通改善措施亦需符合運輸署及警務處的要求。城規會在考慮規劃申請個案時，亦會考慮土地、環境及交通等方面是否符合相關部門的要求。如相關申請因老圍路衍生交通問題而未能符合運輸署或環保署的相關要求，城規會亦不會建議通過這類規劃個案；
- (6) 關於 A/TW/461，申請人要求使用寶業大廈天台作為種植休閒農場，該署已向相關部門提供這宗申請的資料，以收集意見。由於該天台位處工廠大廈，原先的設計並非用作休閒農場及放置盆栽，屋宇署已要求申請人就大廈天台結構安全及能否達到承載植物重量的要求遞交報告。此外，消防處一般會對非工業用的設施採取更嚴謹的處理；
- (7) A/TW/461 是荃灣記錄上第一宗使用工廠大廈天台作為休閒農場的申請，該署在處理這宗申請時亦非常謹慎，並會考慮這宗申請是否能達到屋宇署、環保署及消防處的要求；以及
- (8) 關於 A/TWW/109，申請人建議把現有前九龍紗廠眷屬宿舍改裝為住宿機構，以提供可負擔的租住房屋。現時，該宿舍為地政處轄下的政府物業，申請社企願意透過城規申請後，再向地政處提出申請，按現行措施出租廉價房屋以滿足社區需要。該社企明白現時住屋租金昂貴，因此希望善用土地資源。另外，該社企亦明白，日後如獲城規會批准，該建築物結構亦必須達到屋宇署及其他方面的要求，才可出租予有需要人士。

(按：陳琬琛議員於下午三時退席。)

16. 主席的總結如下：

- (1) 關於 Y/TW/8，委員關注老圍路及周邊土地的整體規劃發展及交通問題，特別是老圍路現時每逢春秋二祭對周邊居民所造成的滋擾。署方日後如接獲有關老圍路周邊規劃的申請，委員期望署方考慮有關申請時，能優先考慮老圍路的交通承受能力。此外，委員亦要求署方與其他部門商討有關改善老圍路交通的可行方案，如擴闊或延長其路段，以及檢討老圍路現時單向行車的安排；
- (2) 關於 A/TWW/109，委員原則上支持這宗申請，但委員關注目前居民的安置問題；
- (3) 關於 A/TW/461，委員關注是否有先例可循，以及結構安全上的問題；以及
- (4) 期望署方日後考慮批核有關規劃申請時，能考慮委員會的意見。

17. 黃家華議員及文裕明議員的意見及建議摘錄如下：

- (1) 過去，政府曾就於 18 區物色靈灰安置所地點諮詢區議會的意見，而區議會亦曾商討老圍路的問題；
- (2) 同意因區內廟宇羣已有足夠的位置安設靈灰安置所，所以並不會仿效其他地區另覓地方安設靈灰安置所；
- (3) 期望委員會能主動帶動老圍路的規劃，表示可能會在下次會議上提交文件，以商討此事；
- (4) 指出在春秋二祭時，雖然在老圍路實施的臨時交通措施有效，但要改善老圍路的交通，則應從規劃發展上作整體考慮；以及
- (5) 雖然交通及運輸委員會過往曾討論老圍路的交通問題，但這實際上仍是規劃的一部分。由於老圍路的問題對市中心一帶及荃灣日後的交通，以至城市發展都會有重大的影響，因此期望本委員會能聯同交通及運輸委員會合力改善這個問題。

18. 主席表示，過去曾在交通及運輸委員會討論這項議題，但未曾在本屆區議會任期內討論。他同意委員的建議，並表示期望於本委員會下次會議上商討有關老圍路的問題。因為此議題過往是於交通及運輸委員會內進行討論，他一再表示會與交通及運輸委員會主席羅少傑議員商討此事，亦期望能於下次會議上跟進此事項。他認為本委員會商討老圍路的規劃並沒有與其他委員會的議題重複，並期望署方能於商討的過程中提供協助。

19. 規劃署高級城市規劃師重申，該署會以開放的態度聆聽委員的意見，並願意參與討論，但由於該署並非工程部門，因此需要運輸署提供協助及數據支持。

20. 主席建議委員會去信邀請運輸署派員出席下次委員會會議，以商討規劃問題。

(會後按：委員會已於十月十四日去信邀請運輸署派員出席下次委員會會議。)

V 第 4 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 7/14-15 號文件)

21. 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，作為他們就其委員身分申報利益。

22. 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。沒有委員申報其他利益。

23. 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) 音樂及藝術共賞遊戲日	孢子關懷	35,200.00

(按：黃家華議員於下午三時十五分退席。)

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

24. 葛兆源議員報告，小組已於九月二日舉行第六次會議，商討本年度的活動詳情及財政預算。小組通過預留撥款 35,200 元與孢子關懷合辦“音樂及藝術共賞遊戲日”。這項活動訂於十一月三十日舉行，透過舉辦與音樂或手工藝相關的親子遊戲活動，加強家長與子女的溝通，建立和諧家庭。

(B) 社區發展及規劃工作小組

25. 主席報告，小組會盡快舉行會議，並討論本年度的工作計劃。

(C) 工商業發展工作小組

26. 林琳議員報告，小組會盡快舉行會議，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）

27. 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向各大機構及地區人士發出邀請贊助信，並將繼續跟進相關工作，包括直旗和行人天橋宣傳海報的製作事宜。在燈飾工程方面，燈飾工程監察小組已落實燈飾工程的承辦商，預

計本年度國慶和節日燈飾將分別於九月二十日和十二月五日亮起。在除夕倒數活動方面，除夕及倒數典禮小組將於九月二十三日召開會議，揀選今年倒數活動的承辦商，並討論相關籌備工作。

VII 第 6 項議程：其他事項

(A) 資料文件

28. 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八月二十九日止的撥款財政報告

(社區建設第 8/14-15 號文件)。

VIII 會議結束

29. 主席提醒委員，下次會議於十一月十一日（星期二）下午二時三十分舉行，討論文件的截止遞交日期為十月二十七日。

30. 議事完畢，會議於下午三時二十分結束。

荃灣區議會秘書處

二零一四年十月二十三日