

社區建設、規劃及發展委員會
第十四次會議（六／一三至一四）會議記錄

日期：二零一四年三月十七日（星期一）

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（主席）
陳崇業議員，MH（副主席）
文裕明議員
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

林潤華先生	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
鄧龍祥先生	署理行政助理／地政	荃灣葵青地政處
伍振祥先生	工程師／17（新界西及北）	土木工程拓展署
陳佩雯女士	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
李燕兒女士（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

李鉅標先生	土木工程處副處長（海港及土地）	土木工程拓展署
譚建生先生	土木工程處海港工程部高級工程師／專責事務	土木工程拓展署
盧國中先生	港島及離島拓展處總工程師／離島	土木工程拓展署
林智文先生	全港規劃處總城市規劃師／策略規劃	規劃署

討論第4項議程

馮寶熙先生	港珠澳大橋／高級工程師	路政署
陳乃觀先生	高級海岸公園主任	漁農自然護理署
李曉恩女士	海岸公園主任（發展）	漁農自然護理署
梁凱勳先生	副工程經理	奧雅納工程顧問

討論第6項議程

關健偉先生	署理衛生總督察2	食物環境衛生署
-------	----------	---------

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十四次會議，並介紹接替林翠玲女士出任荃灣民政事務處高級行政主任（區議會）的林曉蓉女士。

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。

3. 主席表示，田北辰議員於會議前要求延遲討論第 5 項議程，即在第 4 項議程後先行討論第 6 項議程。主席根據《常規》第 13 條第(2)項的規定，詢問委員是否同意有關安排。委員同意有關安排。

II 第 1 項議程：通過一月十三日委員會會議記錄

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。

(按：林琳議員於下午二時三十三分到席。)

IV 第3項議程：工務工程計劃 751CL 號 — 欣澳填海的規劃及工程研究
(社區建設第 23/13-14 號文件)

6. 主席歡迎特別出席是次會議的政府部門代表：

- (1) 土木工程拓展署(下稱“土拓署”)土木工程處副處長(海港及土地)(下稱“副處長”)李鉅標先生；
- (2) 土拓署土木工程處海港工程部高級工程師／專責事務譚建生先生；
- (3) 土拓署港島及離島拓展處總工程師／離島盧國中先生；以及
- (4) 規劃署全港規劃處總城市規劃師／策略規劃林智文先生。

(按：陳琬琛議員及鄒秉恬議員於下午二時三十五分到席。黃家華議員於下午二時三十七分到席。)

7. 土拓署副處長介紹文件。他表示，該署預計於四月諮詢立法會發展事務委員會，並於五月至六月期間向立法會財務委員會(下稱“財委會”)申請撥款。該署會盡快開展選聘研究顧問的工作，期望於八月展開大嶼山欣澳填海的規劃及工程研究(下稱“擬議研究”)，預計於二零一六年第三季完成。

(按：文裕明議員及林婉濱議員於下午二時四十三分到席。)

8. 他續表示，土拓署與規劃署會聯手開展有關規劃及工程研究，詳細探討欣澳的填海面積、基礎建設和發展方向，並會在考慮規劃方案、工程可行性等因素，以及公眾參與活動所收集到的意見後，建議合適的土地用途和所需的基礎建設。

9. 陳偉明議員、陳琬琛議員及羅少傑議員的意見及建議摘錄如下：

- (1) 感謝土拓署認真處理是項諮詢及積極地與委員及相關持份者溝通；
- (2) 期望署方認真進行環境評估工作，特別是對自然生態的影響，盡早與受影響養魚戶和漁民洽商補償安排，並監察工程進行期間對水質的影響；
- (3) 在擬定填海範圍時，留意欣澳灣與鹿頸一帶位置是否有足夠的寬度，使水流能保持足夠的沖刷力，以沖走內灣的污染物；
- (4) 建議署方留意有關項目對汲水門海峽航道的影響及附近地區的交通配套；
- (5) 不反對在有關填海區域設立旅遊、娛樂、教育及購物消閒的地方，但應避免在有關位置興建住宅；
- (6) 重建雅麗珊社區中心及集中懲教署的院舍可釋放土地資源；
- (7) 現時商舖的租金高企，而且欠缺足夠的酒店房間應付旅客的需求，相信填海所得的土地對香港的營商環境有一定幫助；以及

- (8) 現時機場一帶的交通接近飽和，擔心在港珠澳大橋及機場第三條跑道落成後，該處交通擠塞的情況會進一步惡化，期望署方留意有關交通配套的規劃。

(按：陳振中議員於下午二時四十九分到席。)

10. 土拓署副處長的回應如下：

- (1) 土拓署在進行交通影響評估時會一併考慮附近一帶地區的整體佈局，並會進行法定的環境影響評估，包括空氣、水質、生態和噪音等各方面；
- (2) 該署會與漁民保持良好溝通，並盡早向他們提供有關工程的資訊；
- (3) 按現時的初步估算，填海區與欣澳灣的灣口將會保持約 200 米的寬度，以保持進出欣澳灣內水流有足夠的沖刷力。有關填海對水流的影響會在擬議研究中作深入研究；以及
- (4) 有關填海區不會劃作住宅之用。

11. 陳振中議員、陶桂英議員及曾文典議員的意見及建議摘錄如下：

- (1) 表揚土拓署認真處理有關項目的態度；
- (2) 認同政府在土地資源緊拙的情況下開拓新土地；
- (3) 期望署方在進行擬議研究時提出可保留馬灣魚排的方案，加強與受影響人士的溝通及適時向委員會匯報有關項目的進展；
- (4) 關注有關項目對附近漁民、海岸公園、龍鼓水道一帶水域的生態，以及陸路交通的影響；以及
- (5) 欣澳港鐵站的使用率偏低，建議署方在規劃有關地區時能作出合適的安排。

(按：陳金霖議員於下午三時退席。)

12. 土拓署副處長的回應如下：

- (1) 土拓署會適時向委員會及漁民匯報有關項目的進展；
- (2) 該署會就有關項目對附近一帶的生態的影響進行詳細研究，亦會因應未來交通運輸需求作整體研究，當中包括欣澳港鐵站的使用量；
- (3) 有關項目的環境影響評估會包括文化遺產的範疇；以及
- (4) 有關填海範圍與馬灣魚排會保持一定距離，相信不會對魚排運作造成不可接受的影響。此外，擬議研究會就有關影響作深入研究，並制定有效的緩解措施。

13. 主席、副主席、文裕明議員、林琳議員及黃家華議員的意見、提問及建議摘錄如下：

- (1) 讚賞土拓署積極地與委員及漁民溝通；

- (2) 支持有關項目及在欣澳填海區設立主題公園等具教育意義的遊樂設施，建議署方與大小磨刀海岸公園的牽頭部門溝通，使兩項工程互相配合，避免對附近一帶的自然環境及海洋生態造成不必要的影響；
- (3) 關注有關項目對水質及漁民生計的影響；
- (4) 期望署方留意噪音對有關填海區使用者的影響，不可因該填海區並非住宅區而掉以輕心；
- (5) 建議署方提高各項環境評估的準則，使之高於相關的國際標準，並就有關項目進行未來 50 年的規劃，範圍包括愉景灣及北大嶼山一帶；
- (6) 相關漁民原則上不反對有關計劃，但期望署方能長期監察相關海域的水質、向受影響的漁民及養魚戶發放特惠金、不要採用直立式防坡堤以免小艇受反射海浪影響、在施工前的十數月通知受影響漁民以便他們作出相應的安排，以及在擬議研究中加入有關項目完成後對附近海域的水流的影響；
- (7) 建議署方就有關事宜與立法會漁農界功能界別議員何俊賢議員溝通，以收集有關界別人士的意見；以及
- (8) 從報章上得悉政府有意把位於香港國際機場內的政府飛行服務隊直升機基地遷移往欣澳填海區，詢問有關計劃會否對鹿頸村及馬灣造成影響。

(按：黃偉傑議員於下午三時十五分退席。)

14. 土拓署副處長的回應如下：

- (1) 有關工程所涉及的位置屬受航空噪音影響範圍，即使有關填海區用作非住宅用途，土拓署亦會遵從相關噪音限制的規定；
- (2) 環境保護署近年提升空氣質素評估的標準，該署會按照最新的標準進行有關工程；
- (3) 該署實際上未能預計 50 年內附近的所有大型基建項目，因此不能就有關項目進行未來 50 年的規劃。然而，該署在進行擬議研究時必定會從整體的角度出發，一併考慮附近一帶已落實及規劃中的工程項目，亦會考慮馬灣漁民的意見，務求平衡各方的需求；
- (4) 相關填海工程不會採用挖泥的方式進行，以避免影響水質，亦不會採用直立式防坡堤；
- (5) 該署會參照外國的做法，利用生態海岸線設計，吸引魚類在該填海區出沒；
- (6) 該署會在開展擬議研究後，定時向委員會及相關漁民匯報進展，並會與立法會漁農界功能界別議員何俊賢議員及相關持份者保持溝通；
- (7) 擬議研究會就有關項目對附近海域水流的影響進行研究，該署會按照研究結果修訂填海範圍以盡量減少填海對水流的影響；以及
- (8) 該署會就政府飛行服務隊直升機基地遷往欣澳填海區的計劃進行詳細研究，所有設計必定合乎相關規劃及環保標準，而遷移後的直升機航道與鹿頸村及馬灣的距離大致與現時直升機航道的距離相若。

15. 主席在總結時表示，委員普遍對土拓署的諮詢工作表示讚賞。此外，委員關注有關項目對養魚戶及捕魚戶、鹿頸村環境及荃葵青一帶交通的影響；亦有委員對增加旅遊及商業設施表示歡迎，惟擔心有關建設會對荃葵青一帶的交通造成影響。

16. 委員會不反對土拓署就擬議研究向立法會財委會申請撥款。

（按：黃家華議員於下午三時二十六分退席。）

V 第4項議程：擬建大小磨刀海岸公園

（社區建設第24/13-14號文件）

17. 主席歡迎特別出席是次會議的政府部門代表：

- (1) 路政署港珠澳大橋／高級工程師（下稱“高級工程師”）馮寶熙先生；
- (2) 漁農自然護理署（下稱“漁護署”）高級海岸公園主任（下稱“高級主任”）陳乃觀先生；
- (3) 漁護署海岸公園主任（發展）（下稱“主任”）李曉恩女士；以及
- (4) 奧雅納工程顧問副工程經理梁凱勳先生。

18. 路政署高級工程師介紹擬建大小磨刀海岸公園的目的及背景。

（按：鄒秉恬議員於下午三時三十分退席。）

19. 奧雅納工程顧問副工程經理介紹有關項目的中期研究結果及相關諮詢程序。

（按：陳振中議員於下午三時三十七分退席。）

20. 副主席、陳偉明議員及曾文典議員的意見、提問及建議摘錄如下：

- (1) 要求相關政府部門加強與屯門、大嶼山、馬灣及荃灣的漁民和相關漁業團體溝通，並向他們詳細解釋有關條例及在海岸公園內捕魚的管理安排；
- (2) 擬定的海岸公園範圍屬魚穫較豐富的海域，建議向受影響人士提供補償；
- (3) 詢問路政署會否考慮定立規定，禁止大型船隻於晚上七時至早上七時駛經有關水域，及署方如何平衡拋錨區及擬建海岸公園的運作；
- (4) 建議署方考慮在擬建的海岸公園提供教育、康樂、消閒及生態旅遊等活動，在合適的位置放置人工魚礁，就增加人工魚礁、放流魚苗的做法以及對漁民生計的影響擬備清晰的研究報告，並向委員會提供《海岸公園條例》的相關資料；
- (5) 擬建大小磨刀海岸公園的初步範圍過大，影響在附近海域作業的漁民的生計；

- (6) 反對為海豚保育而犧牲漁民生計的做法，不同意在大小磨刀設立海岸公園；
- (7) 海豚在不同的季節會選擇不同的海域作棲息地，署方不能簡單地以座標劃分海豚的棲息地；
- (8) 深水角至小蠔灣一帶亦屬重要的海豚棲息地，要求把上述的近岸海域納入大小磨刀海岸公園的範圍；以及
- (9) 建議署方清晰地標示大小磨刀的陸地部分不屬於有關海岸公園範圍。

(按：陳偉明議員於下午三時四十七分退席。)

21. 路政署高級工程師的回應如下：

- (1) 就有關海岸公園的初步範圍及管理計劃，路政署於二零一四年二月舉辦了三場漁民諮詢會，以收集漁民的意見，亦曾向馬灣漁業權益協會主席及代表詳細講解有關安排。該署會繼續與漁民保持緊密溝通；
- (2) 漁護署會考慮現有海岸公園的管理模式，簽發捕魚許可證予合資格的漁民，讓他們繼續於海岸公園範圍內捕魚，有關安排將於第二階段公眾參與向漁民作詳細講解；
- (3) 該署會在第二階段公眾參與就相關擬定建議再次諮詢委員及其他持份者的意見。如有需要，該署樂意聯同漁護署到地區向漁民解釋有關計劃；
- (4) 保育海洋生態為設計有關海岸公園的其中一項重要元素；
- (5) 以座標劃分海豚棲息地為海洋學家研究海洋生態的方法之一，其結果主要用作研究及分析用途；
- (6) 對於委員建議就劃定大小磨刀海岸公園對漁民生計的影響進行研究一事，該署已於二零一二年年底進行為期一年的漁業調查報告，而漁護署亦會在有關海岸公園運作期間，就附近水域的海洋資源進行研究；
- (7) 這項計劃會在有關水域設置人工魚礁及放流魚苗以豐富該處的漁業資源，該署會就放置人工魚礁的位置作詳細研究，同時亦會參考海事業界的意見，以研究在沙洲及龍鼓洲放置人工魚礁的可行性；以及
- (8) 文件列出的海岸公園範圍屬初步界線，該署會參考相關部門的累積性環境影響評估研究及不同持份者的意見作出研究及調整，並會考慮把深水角至小蠔灣一帶納入有關海岸公園範圍。

22. 漁護署高級主任的回應如下：

- (1) 公眾的參與及諮詢是這項詳細研究的重要項目，漁護署會協助路政署就有關事宜諮詢漁民及相關組織；
- (2) 在過往三個月，漁護署及路政署已就有關海岸公園計劃舉辦三場漁民諮詢會，並會於三月底就有關事宜諮詢捕撈漁業小組及海岸公園委員會；
- (3) 該署會根據《海岸公園條例》及《海岸公園及海岸保護區規例》的規定進行漁業管理工作，並會考慮參照沙洲及龍鼓洲海岸公園的模式，透過簽發海岸

公園捕魚許可證，讓漁民在有關海域作業；以及

- (4) 就委員查詢有關海岸公園條例的資料，該署會於會議後向委員會提供《海岸公園及海岸保護區》小冊子以作參考。

(會後按：秘書處已於四月九日把由漁護署提供的《海岸公園及海岸保護區》小冊子分發予各委員。)

23. 文裕明議員、林琳議員及羅少傑議員的意見、提問及建議摘錄如下：

- (1) 知悉有關項目的目的是保育、教育及康樂，期望該地區的活動亦能以保育為主，康樂為後；
- (2) 支持劃定大小磨刀海岸公園，並希望盡量擴大其範圍，以保育中華白海豚；
- (3) 詢問界定中華白海豚棲息地的準則，在香港水域棲息的中華白海豚的數量及相關棲息地的面積；
- (4) 關注有關項目對漁民的影響，期望開發生態旅遊以協助從事傳統漁業的人士轉型；
- (5) 擬建大小磨刀海岸公園附近水域將會進行其他工程，期望署方留意放置人工魚礁及放流魚苗的位置及時間；以及
- (6) 有關海岸公園的初步界線貼近岸邊，擔憂市民會誤闖有關區域垂釣。

(按：陳琬琛議員於下午四時退席。)

24. 路政署高級工程師的回應如下：

- (1) 路政署在規劃有關海岸公園時會考慮各方面的因素，包括科研、保育及旅遊等；
- (2) 有關海豚棲息地的指標是綜合資深海豚調查專家過往十年的中華白海豚研究數據而訂立，並為環境諮詢委員會及相關環保人士所接受；
- (3) 受到周邊環境影響，在香港水域出沒的中華白海豚的數字在過去十年有下調的趨勢，根據漁護署的估算，去年在香港水域出沒的中華白海豚約有61條；
- (4) 該署曾就在海岸公園舉辦生態旅遊的建議，諮詢相關業界；
- (5) 知悉大小磨刀海岸公園的初步界線貼近海岸線或會造成影響，該署會詳細研究把有關界線向海遷移的可行性，以騰出足夠的空間供小型船隻航行；
- (6) 有關海岸公園的初步界線會劃在該海域的主要航道外，不會影響船隻的主要航行，船隻亦可在海岸公園範圍內以低於十海浬的速度航行；以及
- (7) 該署會與海事處研究錨泊區的用途、管理及對海岸公園的影響。

25. 漁護署高級主任表示，有關海岸公園的主要功能為保育及提供教育和康樂活動，當中以保育為首要目標。此外，漁護署近年推行保育與教育結合的生態旅遊試驗計劃

以協助漁民轉型，期望漁民可投身有關行列，向大眾介紹捕魚活動、魚排養殖及漁民文化等資訊。

26. 漁護署主任補充，按照現時의初步界線，有關海岸公園的面積約為 850 公頃。有關界線是按照科研數據訂立，主要目的是保育中華白海豚及其棲息地。路政署及其顧問會根據有關中華白海豚的最新科研數據進行分析研究，以劃定適當的海岸公園範圍。大小磨刀海岸公園的劃定工作預計於二零一六年年終港珠澳大橋香港口岸竣工後完成，而設置人工魚礁及放流魚苗的工作將於二零一七至一八年進行。

27. 主席、林婉濱議員及曾文典議員的意見及建議摘錄如下：

- (1) 期望漁護署提供更多有關保育海洋資源的訊息；
- (2) 政府應在決定是否向受影響漁民發放特惠津貼前作詳細研究；
- (3) 設立海岸公園會使日漸式微的漁業的發展受到進一步限制，期望署方考慮有關計劃對漁民的影響；
- (4) 早前收到馬灣漁民的信件，表示反對有關計劃；
- (5) 理解漁民對有關計劃的不滿，期望署方會為受影響漁民提供可持續發展的方案；以及
- (6) 憂慮有關計劃會成為政府日後為污染海洋而作出補償的先例。

28. 路政署高級工程師的回應如下：

- (1) 根據現有機制，漁民特惠津貼會向因政府工程而生計受影響的漁民發放。然而，透過海岸公園捕魚許可證發牌制度，在大小磨刀水域範圍作業的漁民依舊可以在有關海岸公園的範圍內捕魚，因此有關計劃不會對漁民的生計造成影響；
- (2) 路政署預計於本年第三季完成有關詳細研究，屆時將有更具體的資料，以進行第二階段諮詢；
- (3) 該署現正跟進馬灣漁民就有關事宜提交的意見，並會考慮漁民的權益及盡量減低有關計劃對其生計的影響；
- (4) 土拓署曾就有關污泥區進行研究，有關研究結果顯示，污泥對周邊環境的影響屬可接受水平，而該污泥區亦會於大小磨刀海岸公園成立前停用；
- (5) 在港珠澳大橋香港口岸工程項目營運和建設的環境許可證條件的規定下，該署須在大小磨刀毗鄰水域規劃海岸公園，作為因香港口岸工程而損失的 150 公頃中華白海豚棲息地的補償；以及
- (6) 法定環境影響評估規定，所有鄰近地區發展需要對有關海岸公園造成的影響進行評估，以確保海岸公園的生態環境不會受損。

(按：田北辰議員於下午四時二十二分出席。)

29. 漁護署高級主任的回應如下：

- (1) 為推動漁業的可持續發展，漁護署已於二零一二年年底禁止在本港水域進行底拖網捕魚，並於同年推出漁船登記制度以控制漁船數量，禁止非本地漁船在香港水域範圍內捕魚。此外，該署亦有計劃把重要的魚類生境列為漁業保護區，以保護香港重要的魚類產卵及育苗場；
- (2) 該署亦會為漁民提供培訓計劃，協助他們轉營至其他可持續發展的漁業及相關行業；
- (3) 有關特惠津貼的安排主要根據現行機制進行，該署現考慮透過發牌制度讓漁民繼續在大小磨刀附近海域捕魚，設立有關海岸公園對漁民的影響不大，所以不用就此發放特惠津貼；
- (4) 該署會向捕魚許可證工作小組反映有關特惠津貼的建議，該小組亦會就發牌制度的事宜進行研究，務求平衡環保團體及漁民的訴求。

VI 第 6 項議程：要求香車街街市增設升降機

(社區建設第 26/13-14 號文件)

30. 主席表示，委員會現根據上文第 3 段的決定，先行討論第 6 項議程。他歡迎特別出席是次會議的食物環境衛生署（下稱“食環署”）署理衛生總督察 2（下稱“署理衛生總督察”）關健偉先生。

31. 葛兆源議員介紹文件。

32. 食環署署理衛生總督察表示，香車街街市於一九七二年落成，佔地 5 360 平方米，地下為濕貨及乾貨區，一樓及二樓為熟食區。按照當年的設計，有關街市沒有裝置升降機。該署會就委員提出的意見，與其他相關部門商討有關事宜，並就街市的內部空間、結構、電力負荷等方面進行技術性研究。此外，該署會就有關事宜諮詢檔戶的意見，並會於完成相關研究後向委員會作出回覆。

(按：曾文典議員於下午四時三十六分退席。)

33. 田北辰議員、林婉濱議員、陶桂英議員、羅少傑議員及華美玲女士的意見、提問及建議摘錄如下：

- (1) 支持在香車街街市增設升降機，使之成為無障礙通行的環境；
- (2) 理解香車街街市屬舊式設計，而且街市內空間有限，因而不能在街市內設置升降機，建議食環署考慮雅麗珊社區中心的做法，在街市外部加設升降機；
- (3) 詢問在香車街街市外部裝設升降機的可行性；以及
- (4) 期望署方認真研究有關建議的可行性，藉以改善香車街街市的設施，如增設升降機的建議在技術上未能配合，建議署方改為設置扶手電梯。

34. 食環署署理衛生總督察表示，該署會積極考慮在香港街街市增設升降機的可行性。
35. 田北辰議員、葛兆源議員及羅少傑議員的意見、提問及建議摘錄如下：
- (1) 根據食環署提供的資料，香港街街市於一九七二年落成，至今已有 42 年歷史，署方實在有必要改善該街市的設施，使之符合現今的標準；
 - (2) 曾多次向署方提出有關建議，對於署方模稜兩可的回應表示失望；
 - (3) 要求署方認真對待這項建議，盡快為市民提供暢通無阻的環境；
 - (4) 建議委員會去信相關部門，以提出有關訴求；以及
 - (5) 詢問署方是否為有關事宜的牽頭部門和所涉及的其他政府部門。
36. 食環署署理衛生總督察表示，該署會與其他相關部門研究在香港街街市外圍裝設升降機的可行性。
37. 主席建議邀請相關部門派員出席下次會議，並要求食環署與提交文件的委員保持溝通，以盡快展開相關諮詢。此外，主席建議委員及相關部門代表在下次會議前到香港街街市進行實地視察。
38. 委員會通過邀請食環署、路政署、運輸署、建築署及地政總署派員出席下次會議及有關實地視察。

（會後按：秘書處已於四月十日就上述事宜去信食環署、路政署、運輸署、建築署及地政總署。有關實地視察已於四月二十五日舉行。）

VII 第 5 項議程：要求政府盡快完成全港工業用地分區研究及公布結果按實際需要把沙咀道北工業用地規劃成「綜合發展區」

（社區建設第 25/13-14 號文件）

39. 田北辰議員介紹文件。
40. 規劃署高級城市規劃師／荃灣（下稱“高級城市規劃師”）表示，政府了解到香港的土地資源非常珍貴，因此在進行城市規劃時會留意有關社區的經濟轉變以作出配合。在施政報告及財政預算中亦提及政府需要提高土地供應以符合社會及經濟發展。該署了解到荃灣東及柴灣角為珍貴的工業用地，政府會著力開拓合適的工業用地以改劃為商業用途或相關的非工業用地。為仔細研究可供改劃為工業用地的土地，該署已於二零一三年四月展開全港工業用地分區研究，涉及 1 460 幢工業大廈，超過 75 000 個工業單位，當中包括實地視察及上門進行問卷調查，以了解當區現時實際的工業用途、所屬類型性質、業權，以及工業區現時的面貌及狀況等方面。該署現正收集並整理相關問卷調查結果，再進行分析，以了解相關的實際情況。此外，現行界定

可供改劃工業用地的準則包括樓齡、樓宇情況、業權和實際空置率等。他續表示，該署預計在相關問卷調查的整理分析工作完成後，最快可於本年內向市民匯報有關結果。由於這項研究涉及全港工業用地，因此需要兼顧全港的實際供求情況及不同區份的特別要求，並須從一個整全的角度考慮，以檢視可釋放作為非工業用途的工業土地，才能提出相關建議。該署會在完成有關研究後，積極考慮委員的意見。

41. 主席及田北辰議員的意見、提問及建議摘錄如下：

- (1) 詢問倉庫是否屬於工業用途，空置率高及大部分單位作非工業用途的工業大廈是否已符合改劃為工業用地的準則，如何銜接政府提倡物流業規劃與容許工業用地作倉庫用途這兩種土地發展方向，規劃署就區內工業用地改劃為其他用途的工作及向區議會進行諮詢的時間表；
- (2) 土地資源珍貴，因此在使用土地上應以物盡其用、地盡其利為原則；
- (3) 認同倉庫的必要性，亦不應強制土地使用者在工業大廈進行工業生產活動，但對於大部分工業大廈只作倉庫用途，表示可惜；
- (4) 建議署方研究改劃有關工業用地為其他用途的可行性，範圍包括沙咀道北及荃灣東工業區；
- (5) 關注工業用地改劃為綜合發展區後對現有土地使用者的影響，亦關注相關土地使用者對改劃為工業用地的意見；
- (6) 該工業用地在發展初期主要是作為工業生產用途，對附近一帶的交通及運輸流量的需求較倉庫為低，相信有關地段的配套不能配合物流業的需求，因此會對附近一帶的交通造成負擔，期望署方認真考慮有關事宜；以及
- (7) 極之反對把交通繁忙的市區工業地段作倉庫用途。

42. 規劃署高級城市規劃師的回應如下：

- (1) 規劃署會適時向委員會匯報全港工業用地分區研究的結果；
- (2) 在城市規劃的範疇內，工業用途相當廣泛，包括製造業、非污染工業及與工業用途有關的辦公室等設施，而貨倉（危險品倉庫除外）在工業地帶內是其中一項經常准許用途；
- (3) 物流業的範圍廣泛，當中需要貨倉作為存貨用途；
- (4) 區內工業區存在多年，在工業區設置貨倉作存貨用途的情況亦屬一般工業區的正常運作。從城市規劃的角度來看，在工業區設置貨倉的安排較開發新區域作貨倉用途較易為地區接受，此外，租戶在工業大廈設置作貨倉屬有關業權人的商業決定；
- (5) 荃灣的工業區主要有荃灣東工業區及柴灣角工業區。根據過往兩年的資料，荃灣東工業區（特別是沙咀道南及楊屋道以北一帶）錄得超過百分之十空置率。該署亦已因應實際需要，把有關範圍由工業用地改劃為綜合發展區；
- (6) 二零零九年的研究結果顯示，柴灣角工業區的空置率相對較低，業權較為分散，而且有關業主亦曾主動按需要提出變動，保留該區作工業用途的做法較

為合適；

- (7) 根據過往經驗，相關持份者對改劃土地為綜合發展區的態度正面，亦有綜合發展區的業權人主動向城市規劃委員會提交改建工業大廈的申請；以及
- (8) 綜合發展區可設有不同用途包括以住宅為主及提供商業設施或以商業為主並提供配套設施。

43. 田北辰議員動議，“要求政府盡快完成全港工業用地分區研究及公布結果，按實際需要把沙咀道北工業用地規劃成「綜合發展區」”。

44. 主席詢問有否委員和議。羅少傑議員和議。

45. 主席詢問有否委員申報利益。沒有委員申報利益。

46. 主席詢問委員有否修訂動議。沒有委員修訂動議。

47. 主席請委員就上述動議投票。委員一致通過上述動議。

48. 主席表示，秘書處會去信規劃署轉達有關動議。

（會後按：秘書處已於四月十日去信規劃署轉達有關動議。）

VIII 第 7 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

49. 林婉濱議員報告，小組本年度與地區團體合辦的“<<家家樂滿分>>親子分享會暨親子活動日”及“「南」「亞」板球融動樂”已圓滿結束。

(B) 社區發展及規劃工作小組

50. 主席報告，小組本年度與地區團體合辦的“荃灣區無障礙通道普查”及“「與荃灣對話」印刷成果小冊子”已順利完成。

(C) 工商業發展工作小組

51. 林琳議員報告，小組沒有特別事項報告。

(D) 荃灣區節日燈飾籌備委員會（下稱“燈飾會”）（獲資助團體）

52. 燈飾會副主席羅少傑議員報告，本年度的節日燈飾懸掛時期已於二月二十日結束，燈飾工程總開支約為 160 萬元。承辦商已開始拆卸燈飾物料。與籌募活動有關的燈柱直旗和海報已於二月二十八日前拆除。此外，燈飾會定於三月二十六日舉行會議，檢討本年度活動的成效及改善來年度活動的安排。

IX 第 8 項議程：其他事項

(A) 委員會職權範圍

53. 主席表示，曾有委員查詢第 6 項議程由社區建設、規劃及發展委員會討論是否適宜。

54. 秘書應主席的要求宣讀社區建設、規劃及發展委員會和環境及衛生事務委員會的職權範圍。

55. 主席表示，社區建設、規劃及發展委員會根據本身的職權範圍，可就第 6 項議程進行討論。

(B) 資料文件

56. 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二月二十八日止的撥款財政報告
(社區建設第 27/13-14 號文件)；以及
- (2) 社區建設、規劃及發展委員會二零一四年五月至二零一五年三月的會議日期
(社區建設第 28/13-14 號文件)。

X 會議結束

57. 主席提醒委員，下次會議於五月二十日（星期二）下午二時三十分舉行，討論文件的截止遞交日期為五月二日。

58. 議事完畢，會議於下午五時二十一分結束。

荃灣區議會秘書處

二零一四年四月二十五日