

社區建設、規劃及發展委員會  
第六次會議（四／一二至一三）會議記錄

日期：二零一二年十一月十三日（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

陳恒鑾議員（主席）

陳崇業議員（副主席）

文裕明議員

田北辰議員，BBS，JP

林琳議員

陳振中議員

陶桂英議員，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

趙公挺議員

羅少傑議員

增選委員

華美玲女士

鄭承隆先生

政府部門代表

鮑栢彙先生

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

黎嘉安先生

行政助理／地政 荃灣葵青地政處

寇暉賢先生

工程師／19（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

劉詠雅女士

一級行政主任（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

缺席者：

區議員

林婉濱議員

陳金霖議員，MH

陳偉明議員，MH，JP

增選委員

劉靖瑋先生

## 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六次會議。

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。

3. 主席表示，陳偉明議員因病未能出席是次會議，並已呈交醫生證明書。委員根據《常規》第 37(1)及 51(1)條的規定批准其缺席申請。此外，陳金霖議員因事未能出席是次會議。

### II 第 1 項議程：通過九月十一日委員會會議記錄

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：簡介「改劃荃灣工業用地」

6. 規劃署高級城市規劃師／荃灣（下稱“規劃署高級城市規劃師”）向委員簡介荃灣區改劃工業用地的情況，包括工業轉型、活化工廈及新居屋發展。有關詳情摘錄如下：

#### 工業轉型

- (1) 在二零零一年把國瑞路一帶的工業區用地改為「住宅（戊類）」及「其他指定用途」註明「商貿」地帶；
- (2) 在二零零三年把柴灣角街一帶的工業區用地改為「其他指定用途」註明「商貿」地帶／「其他指定用途」註明「商貿（1）」地帶；
- (3) 在二零一零年把荃灣東工業區北部，包括前大窩口工廠大廈以及周邊共 20 幢工廠大廈等工業地帶，改為「綜合發展區」及「休憩用地」地帶；
- (4) 城市規劃委員會（下稱“城規會”）於二零一零年十二月二十四日展示修訂的荃灣分區計劃大綱圖編號 S/TW/27，將荃灣東工業區北部的工業地帶，改劃為五個不同發展限制的綜合發展區（綜合發展區 2 至綜合發展區 6），供區內進行綜合發展／重建現有工廠大廈作住宅用途，並提供商業、休憩用地和其他配套設施；

#### 活化工廈

- (5) 規劃署將配合行政長官在二零零九至二零一零年施政報告中提出的活化舊工廠大廈的建議，為區內活化舊工廠大廈的申請提供協助以促進本區未來的發展；以及

## 新居屋發展

(6) 行政長官在二零一一至二零一二年度施政報告中宣布復建居屋新政策，位於荃灣東工業區的前大窩口工廠大廈用地選為第一批共六個新居屋選址之一，由房屋委員會負責發展，在有關選址興建三幢 30 至 33 層高的樓宇，單位數目共 877 個，預計於二零一六年年年底落成。

7. 規劃署高級城市規劃師續表示，該署會以人為本及聆聽不同聲音，期望與公眾共同規劃，把荃灣締造為一個具備優質生活環境及充滿經濟活力的社區。

(按：鄒秉恬議員及文裕明議員分別於下午二時四十三分及二時四十四分到席。)

8. 主席、田北辰議員及曾文典議員的意見、提問及建議摘錄如下：

- (1) 政府會否在新界西發展核心商業區，並認為荃灣具備足夠的條件；
- (2) 政府應整體規劃區內空置的工業用地；
- (3) 查詢區內空置工業用地的數量、荃灣區長遠的發展方向及改建工廈為住宅的資料及程序；以及
- (4) 建議規劃署參考觀塘區的發展模式活化區內的工廠。

(按：陳振中議員於下午二時四十七分退席。)

9. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 發展核心商業區需作詳細研究，由於區內工業用地並非單一業權而且空置率低，政府會對有規劃意向地段的業權人提供誘因以配合政府對該地段的發展，同時亦尊重業權人對其轄下土地發展的權利；
- (2) 區內商業用地的規劃主要是根據環境、交通及其他配套設施而釐定，政府會不時檢視區內商業用地的需求評估發展路向，現階段未有在區內興建核心商業區的計劃；
- (3) 區內空置工業用地數量不多，而且多為私人物業；
- (4) 荃灣區是一個多元化社區，備有不同的土地用途及設施以配合區內人士的需要及人口增長；
- (5) 由發展局推行的活化工廠計劃的主要對象為樓齡超過 15 年的工廠大廈，業權人可向地政總署申請關於改裝或重建的豁免，有關改動需符合各政府部門因應物業用途而訂定的要求；
- (6) 上文第 9(5)段的行政措施不適用於改劃土地用途的申請，有意在工業用地興建住宅的業權人必須向城規會提出規劃申請；以及
- (7) 觀塘區的改變主要由業權人推動，亦需要遞交足夠的技術評估以符合各部門的要求，對於荃灣區的發展，規劃署會持開放的態度，聽取各方面的意見。

(按：陳崇業議員於下午二時五十七分退席。)

10. 主席總結，從規劃署提供的資料可見政府目前未有在區內主導改劃土地用途的政策。

11. 田北辰議員表示，希望提出動議促請政府主導區內工業大廈的重建計劃，以配合各界對商用大廈的需求。

12. 主席表示，由於是項議程的討論已經結束，他建議田北辰議員向委員會提交文件詳細闡述他對荃灣區長遠發展的意見及動議，以便在下次會議討論。

#### V 第4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

13. 黃偉傑議員報告，小組於十一月九日舉行第二次會議，商討本年度的活動詳情及財政預算。小組計劃與荃灣葵青區婦女會合辦“同一天空下 樂聚在荃灣”，首先會在二零一三年一月三日舉行以“少數族裔風俗習慣知多少”為主題的講座，再由已參加講座的婦女義工在二零一三年一月六日舉行的暢遊荃灣活動中，主動接觸少數族裔參加者，藉此加深彼此的了解，建立融洽和諧的社區。小組亦計劃與孢子關懷於二零一三年一月二十日在梨木樹社區會堂合辦“《家家樂滿分》家長講座暨親子活動日”，讓參加者學習與子女溝通的技巧和促進親子合作及交流，及設置大型戶外遊樂設施，讓區內居民體驗親子樂趣。

##### (B) 社區發展及規劃工作小組

14. 主席報告，“與荃灣對話”已於十一月十日舉行第一節社區探訪工作坊和設計及美術研習工作坊，餘下兩節定於十一月十七日及二十四日舉行。小組定於二零一三年三月八日至十四日在荃灣大會堂展覽館舉辦展覽，與公眾分享活動的成果。

##### (C) 工商業發展工作小組

15. 林琳議員報告，小組定於二零一三年一月十二日在荃灣大會堂舉行“工商業講座”主講嘉賓為紀惠集團有限公司廖偉麟先生及市區重建局高級社區發展經理郭詠琴女士，主題為探討荃灣區的發展。此外，小組亦會製作“荃灣區旅遊文化雙語地圖”，有關地圖會由插畫師設計，並以中文及英文刊載，有別於一般以文字為主的表達模式，希望以生動的手法吸引外籍人士到荃灣遊覽。小組稍後會召開第三次會議以審閱有關內容及設計。

##### (D) 荃灣區節日燈飾籌備委員會（下稱“燈飾會”）（獲資助團體）

16. 燈飾會副主席羅少傑議員報告，國慶燈飾的懸掛期已經結束，聖誕燈飾定於十二月初亮起。此外，本年度的除夕倒數活動已在十一月七日舉行的第八次典禮及除夕小組會議定名為“荃城燈飾三十載 金曲倒數迎一三”，承辦商現正製作活動宣傳影片及聲帶。燈飾會計劃於十二月初在區內各主要街道懸掛直旗向各贊助機構及人士致謝。

17. 鄒秉恬議員代表海濱區居民，就區內節日燈飾未能在海濱公園一帶懸掛一事，再次向燈飾會表示遺憾及不滿。他認為燈飾會以康樂及文化事務署（下稱“康文署”）反對作為未有在海濱公園一帶懸掛節日燈飾的理據並不充分。倘若康文署反對在海濱

公園一帶懸掛節日燈飾，他認為應以書面形式通知。他續表示，區內燈飾需清晰地顯示由荃灣區議會贊助的訊息。

18. 主席請羅少傑議員向燈飾會反映有關意見，並在下次會議向委員展示有關燈飾已清晰地顯示由荃灣區議會贊助的相片。

#### VI 第 5 項議程：其他事項

19. 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二零一二年十月二十九日止的財政報告（社區建設第 8/12-13 號文件）。

#### VII 會議結束

20. 主席提醒委員，下次會議定於二零一三年一月十五日（星期二）下午二時三十分舉行，討論文件的截止遞交日期為二零一二年十二月二十八日。

21. 議事完畢，會議於下午三時十五分結束。

荃灣區議會秘書處

二零一二年十二月十七日