

社區建設、規劃及發展委員會
第十三次會議（五／一七至一八）會議記錄

日期：二零一八年一月九日（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

林發耿議員，MH（主席）

陳振中議員（副主席）

文裕明議員，MH

古揚邦議員，MH

林婉濱議員

林琳議員

陳崇業議員，MH

黃家華議員

黃偉傑議員

葛兆源議員

鄒秉恬議員

鄭捷彬議員

羅少傑議員，MH

譚凱邦議員

政府部門代表

伍家恕先生	高級城市規劃師／荃灣	規劃署
謝興哲先生	行政助理／地政	荃灣葵青地政處
李培生先生	合約工程項目統籌／2（新界西）	土木工程拓展署
周俊亨先生	荃灣民政事務助理專員	荃灣民政事務處
戴子欣女士	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
陳曉圓女士（秘書）	行政助理（區議會）4	荃灣民政事務處

應邀出席者：

討論第2項議程

雷嘉穎女士	荃灣及葵青區助理福利專員3	社會福利署
關文豪先生	衛生總督察2	食物環境衛生署

討論第4項議程

吳子威先生

行政總裁

金融糾紛調解中心

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十三次會議，並介紹接替馮志慧女士出任規劃署高級城市規劃師／荃灣的伍家恕先生。

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：通過二零一七年十一月十四日委員會會議記錄

3. 委員一致通過經修訂的會議記錄，修訂內容見附件一。

III 第2項議程：續議事項

(A) 二零一七年十一月十四日會議記錄第12至25段：有關“要求政府研究前荃灣裁判法院用地之發展可行性”

4. 主席歡迎特別出席是次會議的部門代表，包括：

(1) 食物環境衛生署（下稱“食環署”）衛生總督察2（下稱“衛生總督察”）關文豪先生；

(2) 社會福利署荃灣及葵青區助理福利專員3（下稱“助理福利專員”）雷嘉穎女士；以及

(3) 荃灣民政事務處（下稱“民政處”）荃灣民政事務助理專員周俊亨先生。

此外，規劃署高級城市規劃師／荃灣（下稱“高級城市規劃師”）伍家恕先生及荃灣葵青地政處行政助理／地政（下稱“地政處行政助理”）謝興哲先生分別代表規劃署及地政處回應委員的提問。另外，康樂及文化事務署（下稱“康文署”）的書面回覆已於會議前收到，並已於二零一八年一月三日分發予各委員，而政府產業署、規劃署及運輸署的書面回覆已在會議上提交，以供各委員參閱。

5. 規劃署高級城市規劃師表示，在委員會以往的會議上已確認三個部門有興趣於有關用地提供設施，包括社會福利署、衛生署及擬增加泊車位的運輸署。目前，該署正與該三個部門聯繫，在確認有關用途及所需樓層數目後，便會進行協商及篩選，以決定各項設施的所屬樓層及高度。在達成共識後，該署會再評估新建築物所需高度，以及有關景觀及通風效果。鑑於有關用地附近的建築物高度有限，而且有關位置的旁邊為大河道通風廊，該署擬把新建築物的高度由四層放寬至大約十層，並以此為基準，期望可盡量配合所需設置的設施並同時平衡對景觀及通風要求。另外，有關委員建議於該用地提供較多直接服務市民的設施，該署會就此與相關部門

聯繫以作出配合。

(按：林婉濱議員於下午二時四十六分到席。)

6. 地政處行政助理表示，該處未有補充。
7. 食環署衛生總督察表示，該署未有補充。
8. 社會福利署助理福利專員表示，該署未有補充。
9. 民政處荃灣民政事務助理專員表示，該處未有補充。
10. 委員的意見、提問及建議摘錄如下：
 - (1) 欣悉規劃署接納委員的意見，擬把新建築物的高度由四層放寬至十層；（鄒秉恬議員、鄭捷彬議員及古揚邦議員）；
 - (2) 對只有三個部門有興趣使用有關用地表示失望。他認為楊屋道街市設施陳舊，難以翻新，並認為只有利用新的空間才能處理該街市商販及居民對於加裝冷氣的期望。再者，貨品價廉及受歡迎的楊屋道街市已使用多年，應善用機會進行重建，因此建議食環署搬遷售賣乾貨的樓層至有關用地，以騰出空間重置餘下樓層，並建議參考大埔綜合中心的做法（鄒秉恬議員）；
 - (3) 認為現時荃灣大會堂已不能滿足地區的需要，建議康文署考慮使用位處毗鄰、有使用空間及可供連接的新建築物，使該署的設施更完備（鄒秉恬議員）；
 - (4) 認為荃灣區經多年努力下，區內天橋已可接駁多個商場，建議把新建築物接駁現有天橋，讓居民可選擇於地面或天橋進出（黃家華議員）；
 - (5) 知悉規劃署擬把新建築物的高度放寬至少六層，認為部分部門可能需使用多個樓層，舉例來說，衛生署如使用有關用地以擴展仁濟醫院相關的醫療服務，便可能需使用三至四層以上的面積，因此期望規劃署可放寬新建築物的高度至十層以上，惟需避免新建築物影響四周環境及高於附近海旁的商廈（黃家華議員）；
 - (6) 建議因應地理環境的可行性，於有關用地設置地底及低層停車場，以紓緩區內泊車位的需求，並避免參考部分商場的高層停車場設計（黃家華議員）；
 - (7) 由於區內社區會堂及文娛設施的使用率接近飽和，因此建議民政處於新建築物的頂層設置負重較輕及樓底較高的社區會堂，以紓緩社區人士對於進行文娛活動的空間需求（黃家華議員）；
 - (8) 在委員會以往的會議上曾討論區內居民對社區會堂、自修室、幼兒服務設施及停車場的需求，但各部門卻未有興趣使用有關用地提供這些設施，而運輸署亦未曾派員出席委員會會議討論有關停車場的設置，因此建議規劃

署與運輸署研究於該用地興建停車場的可行性（鄭捷彬議員）；

- (9) 委員會轄下社區發展及規劃工作小組正進行一項關於荃灣區政府用地發展的民意調查，當中包括前荃灣裁判法院用地，有關調查報告預計於農曆新年前可向各區議員及區內屋苑大廈管理組織等派發，建議規劃署參考有關調查報告以了解市民的意願（鄭捷彬議員）；
- (10) 認為荃灣裁判法院為首間地區法院，建議於新建築物內預留地方放置法庭的模型以作保育用途，並於同一樓層設置法律諮詢及教育中心，以便荃灣及葵青區居民使用有關服務（譚凱邦議員）；
- (11) 強調建築物的通透度較高度重要，建議透過良好設計增加新建築物的通風及通透度，或舉辦公開設計比賽以發掘年輕及有創意的設計師，並認為北角海關大樓外形四方而不通透，設計不理想（譚凱邦議員）；
- (12) 認為如能善用這幅珍貴土地，把區內部分社區設施遷至有關用地後，便可重新規劃該等陳舊及使用多年的設施，如雅麗珊社區中心及戴麟趾夫人分科診療所（古揚邦議員）；
- (13) 認為規劃署諮詢各部門對於使用有關用地的意見屬正常做法，並認為規劃康體設施應以民為本及視乎地區的需要。委員會轄下工作小組將進行一項有關未來規劃的民意調查，建議有關部門除考慮在該用地設置辦公室外，亦需收集及聆聽市民的意見（古揚邦議員）；以及
- (14) 認為搬遷有關街市前需考慮檔戶的需求及意願，如方便程度及交通影響等因素，建議規劃署可參考委員會轄下工作小組製作的民意調查內容（古揚邦議員）。

11. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 該署就各部門使用有關用地持開放態度，並會考慮各部門於該用地提供設施的意見。當確定該用地將設置的設施後，建築署會進行可行性評估以研究各項設施的分配及有關建築物的出入口位置等，最後得出該建築物的高度及進行環境、通風及通透度等方面的評估；
- (2) 雖然有關用地位處角落，人流及車流較易處理，但由於該用地地盤面積不大，當設置的設施增多，在分配不同出入口予各部門使用時可能會出現困難。另外，除地面出入口外，該署亦會考慮設置天橋出入口，但此舉可能會涉及改動現有天橋的狀況；
- (3) 該署認同區內對泊車位的需求，而運輸署對設置有關停車場態度正面，初步擬建地底停車場。舊式停車場佔用地面空間及影響景觀及通風，不符現今城市設計要求，因此將不予採用。由於有關用地面積有限，有關地底停車場的層數及會否牽涉更多空間等設計問題需由建築署進行詳細研究；
- (4) 該署會參考有關的民意調查，以了解居民對區內設施的意見，並會把有關資料與部門的要求作比較及綜合考慮。該署會於二零一八年三月的委員會會議上向委員匯報有關進展；
- (5) 該署備悉委員就設置法律諮詢及教育中心提出的建議，但該署認為應先考慮上文第五段三個部門的設施需求；以及

- (6) 就有關重新規劃區內其他“政府、機構或社區”用地，需先由有關用地的政府部門檢討有關用地的用途。由於重新規劃的過程可能會影響現有設施的提供，該署會根據有關部門的意見再作綜合考慮。

12. 食環署衛生總督察表示，該署於去年年底取得楊屋道街市超過八成商戶支持加裝冷氣，並已向該署總部提交有關結果，以啟動可行性研究機制。該署現正與該街市的商戶積極溝通，考慮於加裝冷氣工程期間同時進行翻新及重整工程，暫時未收到商戶提出有關搬遷街市的意願。另外，該署有需要於有關用地設置辦公室，惟考慮到委員建議於該用地設置直接服務市民的設施，因此暫時未有計劃使用該用地。

(按：鄒秉恬議員於下午三時三分退席。)

13. 民政處荃灣民政事務助理專員表示，該處暫時未有計劃在新建築物設置社區會堂，但會按公眾需要在區內合適位置考慮提供相關設施。此外，有關天橋接駁的事宜會由路政署跟進。

14. 委員的意見、提問及建議摘錄如下：

- (1) 有關用地位處荃灣市中心，對荃灣未來發展的定位十分重要，認為應根據該區未來人口分布及需要的統計數據，考慮所需設施的類型（林琳議員）；
- (2) 認為早前已有區內街市關閉，可見居民對增設街市服務的需求不大。相反，區內泊車位不足的問題嚴重，認為地底停車場屬必須設置的設施（林琳議員）；
- (3) 詢問推進議題發展的牽頭部門為何，認為由規劃署牽頭較為牽強，因此建議由民政處牽頭及統籌，並對這幅區內僅餘可供發展的用地期望甚高（林琳議員）；
- (4) 欣悉規劃署擬把新建築物的高度由四層放寬至十層，並建議進一步放寬至最少 15 層，然後考慮由合適的部門使用。鑑於沿海樓宇建於主水平基準上 100 米，樓高數十層，而有關用地地形扁長及面積不大，因此認為於該用地興建一座十多層高的新建築後影響不大（羅少傑議員）；
- (5) 認為有關用地面積不大，建議於新建築物較高層位置設置較先進的停車場，使用者可利用車用升降機泊車及取車，此建議亦可解決部分部門不便設於較高樓層的問題（羅少傑議員）；
- (6) 認為有關用地地形扁長，新建築物低層的人流會較多，因此建議於新建築物內多設扶手電梯（羅少傑議員）；
- (7) 建議規劃署諮詢律政司或法律援助署的意見，為有關用地加入前法院用途的保育元素（譚凱邦議員）；
- (8) 不贊成新建築物高於十層，認為有關用地四周的建築物較高，應透過良好設計及善用地底空間興建約十層樓高的建築，而前述的通透度是指街道通風的程度，並非指建築物內外的能見度（譚凱邦議員）；以及

- (9) 認為區內的社區會堂不足，建議於新建築物的天台設置負重輕及面積較大的社區會堂，並把雅麗珊社區中心現有的幼兒服務等設施遷至有關用地，以騰出空間重置該中心，使荃灣區得以持續發展（黃家華議員）。

15. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 《香港規劃標準與準則》內有多項設施如圖書館等會以人口需求作規劃的標準，但部分社福設施亦會考量各方面因素以提出設施要求，該署會與有關部門緊密聯繫；
- (2) 該署與運輸署均對於在有關用地設置公眾停車場取態正面，並會於可行性研究階段考慮設置附設車用升降機的地面停車場；
- (3) 該署會就新政府大樓加入前法院用途的保育元素諮詢有關政府部門的意見；以及
- (4) 備悉委員就有關建築物樓層高度的意見，該署會嘗試達至一個平衡各方面設施及通風要求的方案。

16. 民政處荃灣民政事務助理專員表示，該處會因應有關用地所包含的設施再考慮是否設置社區會堂。另外，該處十分重視有關用地的發展，並會積極與不同部門保持聯繫。

（按：鄭捷彬議員於下午三時二十分退席。）

IV 第 3 項議程：規劃申請個案（截至 2017 年 12 月 22 日止）

（社區建設第 20/17-18 號文件）

17. 規劃署高級城市規劃師介紹文件。

（按：林琳議員於下午三時二十三分退席。）

18. 委員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 反對申請編號 A/TW/492，並收到有關地點附近屋苑的住戶及業主立案法團就這宗申請提出反對意見（黃家華議員）；
- (2) 認為國瑞路每天都出現交通擠塞問題，一旦該處設置汽車修理工場獲得批准，將會導致更多車輛及拖車進出，造成更嚴重的交通擠塞（黃家華議員）；
- (3) 近年國瑞路一帶用地被改劃作住宅用途，設置汽車修理工場將影響該處的居民（黃家華議員）；
- (4) 收到多宗有關國瑞路出現嚴重交通擠塞的查詢及投訴，現正與運輸署商討擴闊道路的可行性，以改善該處的交通情況（羅少傑議員）；
- (5) 關於申請編號 A/TW/492，有關用地已規劃為住宅區，詢問環境保護署（下稱“環保署”）有否就這宗申請進行噪音測試，並認為跑車於靜止或試行時所發出的噪音可達 80 至 180 分貝，因此在住宅區開設汽車修理工

場會引致附近住宅居民的投訴，建議規劃署於審批時仔細研究這宗申請引起的交通及噪音影響（羅少傑議員）；

- (6) 關於申請編號 A/DPA/TW-CLHFS/5，過往的會議文件中已反映有關地點交通擠塞問題嚴重，而且有關地點的道路難以擴闊，因此建議規劃署留意有關申請會否令該處交通情況惡化（黃家華議員）；
- (7) 關於申請編號 Y/TW/12，由於近年有關地點的規劃申請陸續提交，為此詢問這宗申請是否屬新申請，以及有關範圍目前涉及的骨灰龕位申請數目為何（譚凱邦議員）；
- (8) 認為老圍路於春秋二祭時會出現交通擠塞問題，他明白區內對骨灰龕位有需求，但關注新申請會令有關地點的交通超出負荷（譚凱邦議員）；
- (9) 關注申請編號 Y/TW/12 及 A/TW/495 中“綠化地帶”的規劃（譚凱邦議員）；以及
- (10) 詢問申請編號 A/TW/495 是否涉及骨灰龕位設置，並認為設置宗教座堂引起的交通影響相對較少，但建議規劃署考慮交通及累積影響（譚凱邦議員）。

19. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 該署明白委員及公眾非常關注上述四宗規劃申請個案的累積交通影響，而申請人亦需就有關部門的意見作出回應。該署會與有關部門保持聯繫，並會把經徵詢部門意見的規劃申請連同公眾的意見呈交城市規劃委員會，以作審議；
- (2) 關於申請編號 A/TW/492 的環境影響，該署重視有關地點附近居民的意見，現正就這宗申請諮詢環保署的意見；
- (3) 該署知悉老圍路的宗教設施（即申請編號 Y/TW/12）會提供骨灰龕。該署了解有關範圍涉及的骨灰龕位申請數目較多，現正與運輸署聯繫，並會於評估有關申請時一併考慮交通影響；以及
- (4) 申請編號 A/TW/495 擬建一座宗教紀念堂，並不涉及骨灰龕位設置。

（按：黃家華議員及葛兆源議員於下午三時三十分退席。）

V 第 4 項議程：簡介金融糾紛調解中心的優化服務措施

（社區建設第 21/17-18 號文件）

20. 主席歡迎特別出席是次會議的金融糾紛調解中心（下稱“調解中心”）行政總裁吳子威先生。

21. 調解中心行政總裁介紹文件。

22. 委員的意見、提問及建議摘錄如下：

- (1) 有長者向銀行購買投資產品，多年後發現蒙受金錢損失，詢問該名長者客戶可否單方面要求調解中心提供協助（林婉濱議員）；

- (2) 認為部分個案中雙方爭持不下，如能以調解中心的相關收費解決問題，實屬相宜（羅少傑議員）；
- (3) 理解有關的調解計劃是透過中立的中間者角色，協助客戶雙方商討及簽訂調解協議，為此詢問調解成功後是否必須進行仲裁，以及調解中心會否協助客戶進行仲裁程序（羅少傑議員）；以及
- (4) 詢問調解中心如何處理客戶雙方未能一致選出調解員／仲裁員的情況（羅少傑議員）。

23. 調解中心行政總裁回應如下：

- (1) 調解中心會根據有關接納個案的程序，要求申索人提供文件，以證明申索人已蒙受損失。此外，調解中心會採取合理態度，處理因年月久遠以致所需文件不足的個案；
- (2) 該調解中心以“先調解，後仲裁”及消費者主導為原則處理個案。當申索人提出申索時，調解中心會委派中立及符合客戶要求的調解員，為客戶進行調解前會議，以了解個案詳情及進行期望管理等準備工作，然後進行約四小時的調解會議，並於成功調解後簽訂調解協議；
- (3) 至於少數未能成功調解的個案，申索人可要求付費進行進一步的書面仲裁，客戶雙方會在調解中心提供的名單上挑選符合資格的仲裁員進行仲裁，並須遵守最終的仲裁判決；
- (4) 調解中心的服務措施經優化後更見靈活，客戶雙方自行調解如未能成功，可選擇直接仲裁，以節省時間及金錢；以及
- (5) 調解中心會先讓客戶雙方挑選數名合適的調解員／仲裁員，再從中選出客戶雙方同意的人選處理個案。

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. 副主席報告，“家家樂滿分”已於二零一七年十月至十二月期間順利舉行，活動內容包括親子一天遊及四場親子活動日，感謝各委員支持。

(B) 社區發展及規劃工作小組

25. 副主席報告，“荃灣區規劃研究民意調查”的報告內容包括研究荃灣港鐵站上蓋、沙咀道遊樂場及前荃灣裁判法院一帶發展，並預計於本月完成印製及派發予各區議員、相關屋苑的大廈管理組織以及有關政府部門，以供參考。

(C) 工商業發展工作小組

26. 主席表示，小組沒有特別事項報告。

(D) 荃灣區節日燈飾籌備委員會（獲資助團體）

27. 羅少傑議員報告，在燈飾工程方面，聖誕節日燈飾已於二零一七年十二月上旬亮起，並會於本月上旬更換為新年燈飾，現正進行有關改裝工程及燈光測試。另

外，在除夕倒數活動方面，“荃承愛心迎 2018”活動已完滿結束，並達到破紀錄的 18 000 入場人次。

VII 第 6 項議程：其他事項

28. 主席表示，於是次會議前收到委員提出兩項分別有關委員會轄下工作小組及獲資助團體活動的嘈音投訴，並已交由秘書處跟進，請各委員備悉。

29. 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二零一七年十二月二十日止的撥款財政報告

(社區建設第 22/17-18 號文件)。

VIII 會議結束

30. 主席提醒委員，下次會議於二零一八年三月十三日（星期二）下午二時三十分舉行，討論文件的截止遞交日期為二零一八年二月二十六日。

31. 議事完畢，會議於下午四時三分結束。

荃灣區議會秘書處

二零一八年一月二十二日

二零一七年十一月十四日
社區建設、規劃及發展委員會會議記錄

修訂內容

(1) 第 9 頁第 43(1)段：

原文	《香港規劃標準與準則》沒有就幼兒服務提供有關數字，該署會參考有關部門提供的資料，以了解有關區域的需求情況；
修訂	《香港規劃標準與準則》沒有就幼兒服務的提供設定有關數字，該署會參考有關部門提供的資料，以了解有關地區的需求情況；

(2) 第 9 頁第 43(2)段：

原文	現時規劃署未有為有關設施預留土地。當出售新土地時，該署會諮詢各部門是否需要於新土地提供各類社區設施，相關部門會作出考慮；
修訂	現時規劃署未有為有關設施預留土地。當出售新土地時， 該署或其他有關部門會諮詢各部門 是否需要於新土地提供各類社區設施，相關部門會作出考慮；

(3) 第 9 頁第 43(4)段：

原文	由於社區所需的設施名額與設施的面積有關，該署需時與社會福利署作進一步商討，在該署取得有關設施的面積及用途等資料後，便會按 要求 考慮於前荃灣裁判法院用地或其他合適位置增設有關設施。
修訂	由於社區所需的設施名額與設施的面積有關，該署需時與社會福利署作進一步商討，在該署取得有關設施的面積及用途等資料後， 便會徵詢社會福利署會否 考慮於前荃灣裁判法院用地或其他合適位置增設有關設施。