

社區建設、規劃及發展委員會
第十七次會議（三／一八至一九）會議記錄

日期：二零一八年九月四日（星期二）

時間：上午十一時

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

林婉濱議員

陳崇業議員，MH

黃偉傑議員，MH

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
嚴偉雄先生	行政助理／地政	荃灣葵青地政處
何永權先生	工程師／1（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4項議程

梁錦文先生	地政主任／土地管理4	荃灣葵青地政處
陳宗恩先生	高級城市規劃師／葵青	規劃署

缺席者：

區議員

古揚邦議員，MH

林 琳議員

黃家華議員

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，並介紹首次出席會議的土木工程拓展署工程師／1（西）何永權先生，他暫代李培生先生出席是次會議。

2. 主席表示，林琳議員因事未能出席是次會議，請委員備悉。

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 2018 年 8 月 27 日止）

（社區建設第 8/18-19 號文件）

6. 規劃署高級城市規劃師／荃灣介紹文件。

7. 委員的意見、建議及提問摘錄如下：

(1) 關於規劃申請編號 Y/TW/12，申請人擬設 3 000 個骨灰龕位，有關文件指出城市規劃委員會（下稱“城規會”）容許申請人回應部門意見，詢問這宗申請的進展及是否已經獲批（羅少傑議員）；

(2) 關注規劃申請編號 Y/TW/12 及有關地點的交通承載量，並建議有關部門以客觀標準評估該地點一帶的交通承載量，以及拒絕批准超出交通承載量的規劃申請（譚凱邦議員）；

(3) 指出經常出現牽涉老圍一帶的規劃申請，並憂慮申請人透過不斷重複申請及部門作出回應的程序，令申請最終得以獲批（譚凱邦議員）；

- (4) 表示居住於規劃申請編號 Y/TW/12 的申請地點一帶，留意到不少善信在盂蘭節期間前往該地點參拜，即使該處已實施交通管制措施，但仍出現人龍（譚凱邦議員）；以及
- (5) 詢問規劃申請編號 Y/TW/13 實際提供的車位數目，並憂慮有關地點難以承載這宗申請引起的車流（副主席）。

8. 規劃署高級城市規劃師／荃灣回應如下：

- (1) 關於規劃申請編號 Y/TW/12，運輸署負責評估區內交通承載量，而申請人提交的有關資料仍未令運輸署滿意。城規會已於八月十七日的會議上同意這宗申請的延期要求，讓申請人可提交進一步資料以回應部門的意見；以及
- (2) 規劃申請編號 Y/TW/13 擬提供的私家車車位數目不少，而且有關申請地點的車位數目不足將會引致交通問題，規劃署知悉運輸署關注這宗申請的交通影響。

（按：鄭捷彬議員於上午十一時三十八分到席。）

9. 委員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 指出多宗規劃申請均牽涉老圍路一帶的發展，可能會加劇有關地點的交通負荷，建議有關當局考慮擴闊或疏通該處道路，以解決老圍路的交通問題（陳崇業議員）；
- (2) 認同委員指出多宗規劃申請均牽涉老圍路一帶的意見。根據過往經驗，警方及民政處等部門需於春秋二祭時合力為有關地點實施交通紓緩措施。一旦相關規劃項目落成，可能會造成象山、石圍角以至荃灣市中心的道路擠塞，加上荃灣是新界西的交通樞紐，因此需準確評估有關地點的交通負荷，並認為建設道路是長遠解決問題的方法（文裕明議員）；
- (3) 規劃申請編號 Y/TW/13 擬提供 222 個私家車車位，即有關地點將會出現至少 222 架私家車的車流，加上春秋二祭等節日時車流增加，認為即使申請人已多次嘗試作出申請，有關地點仍未能承載交通負荷，批准這宗申請會導致老圍路的交通問題惡化（譚凱邦議員）；
- (4) 雖然馬灣作為一個無私家車的區域曾受到負面批評，但認為若在一些特別的位置建屋而不構成額外的交通影響，設置無私家車區域是唯一的解決方法（譚凱邦議員）；
- (5) 根據規劃申請編號 Y/TW/13 的樓宇佈局及樓面面積顯示，擬建住宅類型為私人豪宅，認為政府應以提供可負擔居所而非豪宅為目標，因此不支持這宗申請（譚凱邦議員）；以及

- (6) 393 地段的商廈設有 10 000 人的人數限制，而區內一幢商業式樓宇於規劃時設有約 6 000 人的人數限制，並已把有關人數限制列入相關規劃圖則中。他曾就該樓宇的情況向有關部門包括屋宇署及食物環境衞生署查詢，但未獲跟進有關問題，因此詢問各項規劃申請獲城規會批出規劃許可後，規劃署會如何進行管理及執法工作（羅少傑議員）。

（按：鄒秉恬議員於上午十一時四十五分到席。）

10. 規劃署高級城市規劃師／荃灣回應如下：

- (1) 該署知悉委員及運輸署十分關注上述兩宗規劃申請的交通影響，該署會把部門的意見及公眾意見連同有關申請呈交城規會審議；以及
- (2) 有關 393 地段的發展項目為一個位於馬頭壩道的綜合發展區。城規會就規劃申請批出規劃許可時會要求申請人遵守有關許可的附帶條件，有關部門亦會把有關附帶條件列入土地契約。另外，相關部門包括屋宇署及地政總署亦會在處理有關規劃項目的建築圖則及土地契約時參考規劃署的意見，以考慮向相關發展項目發出“佔用許可證”及“合約完成證明書”等文件。

11. 主席表示，委員會會議上曾多次討論規劃申請編號 Y/TW/12，並認為針對某團體的申請的做法不公平。關於規劃申請編號 Y/TW/13，他曾就委員對老圍路一帶交通的憂慮向荃灣區議會提交文件以討論改善方案，並認為有關部門已知悉地區的意見，惟實施上遇到困難。他亦建議在有關地點沿溪澗增建道路，但收到有關地點附近居民的反對意見。另外，他認為委員會的宗旨是促進社區發展，因此不應針對某些團體及阻礙發展，並建議向發展局發信要求就老圍路的交通問題進行研究，以及於規劃時諮詢委員及當區持份者的意見。

12. 民政處荃灣民政事務助理專員表示，公眾可在九月七日前就規劃申請編號 Y/TW/13 提交意見，委員會可考慮於該日前向城規會發信表達對這宗規劃申請的意見。

13. 主席表示，委員會會向城規會發信表達委員對規劃申請編號 Y/TW/13 的意見，並會向發展局發信要求就老圍路的交通問題進行研究，以及於規劃時諮詢委員及當區持份者的意見。

（會後按：委員會已於九月六日向城規會發信表達委員對規劃申請編號 Y/TW/13 的意見，並已於九月二十日向發展局發信要求就老圍路的交通問題進行研究，以及於規劃時諮詢委員及當區持份者的意見。）

V 第 4 項議程：有關馬灣大街村北之荒廢工地的未來動向及管理
(社區建設第 9/18-19 號文件)

14. 主席歡迎特別出席是次會議的政府部門代表，包括：

- (1) 規劃署高級城市規劃師／葵青陳宗恩先生；以及
- (2) 荃灣葵青地政處地政主任／土地管理 4 (下稱“地政處地政主任”) 梁錦文先生。

此外，規劃署的書面回覆已在會議上提交，請各委員參閱。另外，規劃署高級城市規劃師／荃灣及地政處行政助理／地政分別代表規劃署及地政處回應委員的提問。

(按：黃偉傑議員於上午十一時五十六分到席。)

15. 譚凱邦議員介紹文件。

16. 規劃署高級城市規劃師／葵青回應如下：

- (1) 有關地點於《馬灣分區計劃大綱核准圖編號 S/I-MWI/14》(下稱“大綱圖”)上主要劃為鄉村式發展地帶，根據大綱圖的註釋，鄉村式發展地帶的規劃意向主要是提供土地以遷置受馬灣發展計劃影響的現有村屋、漁屋和寮屋，以及提供土地供島上的原居村民興建小型屋宇；以及
- (2) 有關地點亦位於先前一宗擬議作為私立中學的規劃申請的部分範圍內，申請人其後並未實施有關擬議的中學，而城規會在其規劃許可有效期屆滿前亦未收到相關的續期申請。

17. 地政處行政助理／地政回應，根據政府與有關發展商於一九九七年簽訂的項目協議，該發展商需負責協助搬遷居住於馬灣受影響土地上的當地村民，漁民及寮屋居民，並需提供鄉村式屋宇用地作為搬村換地用途。有關當局於一九九七年向該發展商及其相關公司發出土地牌照，並隨後簽署補充協議及向該發展商收取行政費用，以容許該發展商在馬灣發展區內進行地盤平整、勘察及相關輔助工程。目前，該發展商已完成大部分工程並交還完成部分土地。然而，現時尚餘若干搬村的個案正在處理中，該發展商仍需根據上述項目協議負責興建鄉村式屋宇以完成其責任，因此現階段仍持有有關土地牌照部分土地(包括大街村北的工地辦公室)。政府會在所有村屋換地個案完成後收回有關的土地牌照及餘下土地。

(按：鄒秉恬議員於正午十二時退席。)

18. 委員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 認為有關發展商正在處理有關地點的鄉村發展事宜，並詢問作為一項社區配套，在有關地點擬建學校的進展如何(文裕明議員)；
- (2) 於早期規劃時，有關承建商曾邀請各個辦學團體於有關地點興建學校，惟最終沒有團體作出興建學校的申請，該地點及後用作臨時工地辦公室(陳崇業議員)；以及

- (3) 對地政處代表就是項議題的回應表示不滿，並認為有關地點鄰近民居，而工地辦公室內的金屬均已生鏽，有礙衛生及觀瞻，因此建議地政處就臨時工地作出適當安排，如進行執管工作或與有關租賃人協調，以保持工地整潔（譚凱邦議員）。

19. 地政處行政助理／地政回應如下：

- (1) 該處沒有收到有關當局或團體在有關地點擬建學校最終的申請；以及
(2) 有關工地辦公室的环境衛生問題，該處會監督有關發展商及派員巡察有關工地辦公室，並已再次要求該發展商妥善管理及保養工地。

VI 第 5 項議程：檢討社區建設、規劃及發展委員會撥款分配
(社區建設第 10/18-19 號文件)

20. 秘書介紹文件。

21. 主席建議從委員會其餘各撥款項目下的餘款中，轉撥 30,000 元予社區發展及規劃工作小組，以便小組於本年十月舉辦“荃灣區規劃研究民意調查 2018”活動。經轉撥後，社區發展及規劃工作小組可供使用款額為 89,000 元。

22. 委員通過上述建議。

VII 第 6 項議程：社區發展及規劃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 11/18-19 號文件)

23. 秘書介紹文件，並表示鄭捷彬議員、陳振中議員、文裕明議員、古揚邦議員、林婉濱議員、黃偉傑議員、葛兆源議員、羅少傑議員及譚凱邦議員是社區發展及規劃工作小組的成員，作為他們就其成員身分申報利益。

24. 主席詢問委員需否即席申報其他利益。文裕明議員申報為荃灣東居民聯會主席。主席根據《常規》第 48(12)條的規定，批准身兼社區發展及規劃工作小組成員的委員可就撥款申請發言和表決，而申報其他利益的委員不可參與表決，但可留在席上旁聽。

25. 委員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 這項申請的內容關注荃灣西部，認為由荃灣東居民聯會作為合辦機構並不合適（譚凱邦議員）；
(2) 建議區議會為撥款申請設立帳戶，並認為區議員應作為撥款申請的監察者而非申請者，即使於會議中避席，做法亦不合適，因此他會就是項撥款申請投棄權票（譚凱邦議員）；以及
(3) 區議會有需要與地區團體合作申請撥款舉辦活動（陳崇業議員）。

26. 主席表示，有關工作小組已討論這項撥款申請，而有關申請的活動地點位於荃灣區，因此可由荃灣區內不涉商業利益的團體根據區議會撥款準則作出申請。另外，本區區議員可能身兼多項社區職務，在討論相關撥款申請時申報利益，是符合區議會準則的做法。

27. 經討論後，委員會在一名委員棄權下通過下列撥款申請：

<u>活動名稱</u>	<u>申請／合辦機構</u>	<u>批核款額（元）</u>
(1) 荃灣區規劃研究 民意調查 2018	荃灣東居民聯會	89,000.00

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

28. 副主席表示，小組沒有特別事項報告。

(B) 社區發展及規劃工作小組

29. 鄭捷彬議員報告，小組已於八月三十日舉行第六次會議，通過與荃灣東居民聯會合辦“荃灣區規劃研究民意調查 2018”。這項活動將於二零一八年十月至二零一九年一月進行，透過聘請服務承辦商派員進行實地問卷調查，藉以了解荃灣區居民對深井一帶發展的意見，以及對於政府用地整合的可行性及提供服務的需求，從而向有關政府部門反映意見及提出規劃研究方案。

(C) 工商業發展工作小組

30. 主席表示，小組沒有特別事項報告。

（按：林婉濱議員及鄭捷彬議員分別於下午十二時十八分到席及退席。）

(D) 荃灣區節日燈飾籌備委員會（下稱“燈飾會”）（獲資助團體）

31. 羅少傑議員報告，在除夕倒數活動方面，有關工作小組已於八月二十二日舉行會議，並已挑選舉辦倒數活動的承辦商及繼續跟進其他相關籌備工作。在燈飾工程方面，承辦商現正預備安裝國慶燈飾，並預計於九月中旬完成及亮燈。在籌募工作方面，有關工作小組已向各大機構及地區人士發出邀請贊助信，並會繼續跟進相關籌募工作及安排直旗和宣傳海報的製作事宜。

IX 第 8 項議程：其他事項

32. 黃偉傑議員詢問有關除夕倒數活動的籌備細節及招標情況，以及感謝規劃署就荃灣油柑頭濾水廠員工宿舍旁撥出空地供電訊商興建發射站的申請提供意見及協助，令工程得以盡快落實。

33. 羅少傑議員表示，燈飾會已挑選舉辦倒數活動的承辦商，並於稍後落實有關詳情，而本年度的節日燈飾活動會安排於晚上十一時關燈，以響應環保及實踐《戶外燈光約章》。另外，他詢問地政處如何監管區內物業超過地契條款的限制人數的情況。

34. 地政處行政助理／地政表示，地契條款中一般不設人數限制。如發現違反契約條款的情況，該處可採取執行契約條款行動。

35. 主席表示，委員如有需要，可於下次委員會會議提交文件以作討論。

36. 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二零一八年八月二十日止的撥款財政報告
(社區建設第 12/18-19 號文件)。

X 會議結束

37. 主席提醒委員，下次會議於十一月十三日（星期二）下午二時三十分舉行，討論文件的截止遞交日期為十月二十九日。

38. 議事完畢，會議於下午十二時二十五分結束。

荃灣區議會秘書處

二零一八年九月十八日