

社區建設、規劃及發展委員會  
第十八次會議（四／一八至一九）會議記錄

日期：二零一八年十一月十三日（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

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

伍顯龍議員

林 琳議員

陳崇業議員，MH

黃家華議員

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     |
| 嚴偉雄先生 | 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4項議程

|       |                      |     |
|-------|----------------------|-----|
| 毛天養先生 | 高級房屋事務經理（黃大仙、青衣及荃灣二） | 房屋署 |
|-------|----------------------|-----|

缺席者：

區議員

林婉濱議員

黃偉傑議員，MH

## 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十八次會議。

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。

### II 第 1 項議程：通過九月四日委員會會議記錄

3. 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

4. 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 11 月 2 日止）

（社區建設第 13/18-19 號文件）

5. 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。
6. 委員的意見、建議及提問摘錄如下：
- (1) 規劃申請編號 A/TW-CLHFS/1 的申請人早前擬把有關地點規劃為住宅用途，現擬建酒店並設置約 140 個房間，按一架旅遊巴士可接載約 30 個房間的住客計算，申請人只提供一個旅遊巴士車位並不足夠，加上有關地點的道路正計劃進行整合，因此建議增加旅遊巴士車位，以免車輛停泊於較為繁忙的荃錦公路，造成阻塞（羅少傑議員）；
  - (2) 關於規劃申請編號 Y/TW/13，申請人提出的替代方案只降低了樓宇高度，而沒有改動車位數目，因此不適合改劃發展（副主席）；以及
  - (3) 不反對申請編號 Y/TW/13 把有關地點改為住宅用途，但認為有關申請未有就交通配套及泊車位數目作出相應配合，並要求城市規劃委員會（下稱“城規會”）關注委員重視這宗申請的交通影響及道路流量而非建築物高度的意見（文裕明議員）。

7. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 該署現正就規劃申請編號 A/TW-CLHFS/1 與運輸署聯繫，以了解運輸署對這宗申請的意見；以及
- (2) 關於規劃申請編號 Y/TW/13，申請人提出的替代方案只調低建築物高度，而沒有修改單位及車位數目以及住宅地積比率等其他根本參數。

8. 主席請規劃署於有關的城規會會議上反映及參考委員的意見。

（按：黃家華議員及鄭捷彬議員於下午二時四十分到席。）

9. 主席表示，由於提出第 4 項議程的譚凱邦議員尚未到席，現先討論第 5 項議程。

V 第 5 項議程：工商業發展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 15/18-19 號文件）

10. 秘書介紹文件，並表示林發耿議員、古揚邦議員、陳振中議員、林婉濱議員及鄒秉恬議員是工商業發展工作小組的成員，作為他們就其成員身分申報利益。

11. 由於主席及副主席已申報利益，根據《常規》第 48(14)條的規定，委員同意由陳崇業議員暫代主持會議。

12. 代主席詢問委員需否即席申報其他利益。沒有委員申報其他利益。代主席根據《常規》第 48(12)條的規定，批准身兼工商業發展工作小組成員的委員可就撥款申請發言和表決。

13. 委員通過下列撥款申請：

| <u>活動名稱</u>   | <u>申請／合辦機構</u> | <u>批核款額（元）</u> |
|---------------|----------------|----------------|
| (1) 導賞荃城 2018 | 香港青年協會荃灣青年空間   | 62,000.00      |

（按：譚凱邦議員於下午二時四十三分到席。）

VI 第 4 項議程：有關公屋儲物室改裝成住宅單位的可能性  
（社區建設第 14/18-19 號文件）

14. 主席歡迎特別出席是次會議的房屋署高級房屋事務經理（黃大仙、青衣及荃灣二）（下稱“高級房屋事務經理”）毛天養先生。

15. 譚凱邦議員介紹文件。

（按：黃家華議員於下午二時四十五分退席。）

16. 房屋署高級房屋事務經理回應如下：

- (1) 在規劃公共屋邨時，有關部門會因應有關地形及大廈外形盡用建築空間，並會把不適合用作公屋單位的空間建作儲物室；
- (2) 認為把公屋儲物室改裝成公屋單位會受到地理環境如採光及空氣流量的限制，並須符合《建築物條例》及相關規劃用途。此外，部分屋邨亦受限於地契條款及消防規例。該署已就有關事宜成立工作小組進行詳細研究；以及
- (3) 目前，荃灣區有四個公共屋邨，合共有 49 間面積共 1 303 平方米的儲物室。大部分公屋儲物室已經租出，只餘下 8 間面積共 119 平方米的空置儲物室，其中象山邨的空置儲物室數目較多，但改裝成公屋單位會出現採光、通風不足及噪音等問題，因此並不可行。

（按：鄒秉恬議員於下午二時五十分退席。）

17. 委員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 公屋居民進行家居裝修及翻新工程時需臨時儲存家具雜物，建議適量保留公屋儲物室以滿足有關需求（文裕明議員）；
- (2) 詢問區內公共屋邨空置儲物室的情況，以探討改裝成住宅單位的可能性，並詢問房屋署確保租用者善用儲物室空間的機制、判斷改裝公屋儲物室可行性的準則及公屋儲物室的租用率為何（譚凱邦議員）；
- (3) 認為把公屋儲物室改裝成住宅單位會受到結構承重、自然採光、通風及走火通道等建築限制，亦會增加配套設施的負擔及交通承受力，而且需投入不少專業工程人員等資源，但改裝的單位數量及面積卻有限（伍顯龍議員）；
- (4) 新舊樓宇均會受到高度及地積比率的限制，而新建樓宇可於短期內規劃足夠配套設施並合乎消防標準，因此建議增加興建中公屋大廈的高度及地積比率，以直接有效地滿足市民的住屋需求（伍顯龍議員）；以及
- (5) 認為投放大量資源改裝公屋儲物室未能真正解決房屋問題，並建議向居住環境較差及正輪候入住公屋的居民提供改裝的住宅單位，作為臨時措施（伍顯龍議員）。

18. 房屋署高級房屋事務經理回應，該署會預留一些7平方米以下的儲物室予公屋居民租用以滿足需求。此外，上述統計的49間儲物室面積均為7平方米以上，大部分設置於樓宇底層並已租予商戶，而部分儲物室因位處保安閘門外，改裝成公屋單位需考慮保安問題。

19. 主席表示，理解委員就申訴專員公署的報告要求政府部門說明荃灣區內空置公屋儲物室改裝成住宅單位的可能性。他建議房屋署充分考慮委員對這項議題的正反意見，並進行深入研究，以達致宜居的目的及避免浪費公帑。

## VII 第 6 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

20. 副主席表示，小組於十一月至十二月期間與孢子關懷合辦“家家樂滿分”活動。首場親子活動日將於十一月十八日在梨木樹邨社區會堂及康樹樓對出空地舉行，另外兩場親子活動日將分別於十二月十五日及二十二日在橫窩仔街公園及象山邨四樓平台舉行，而親子一天遊將於十二月九日舉行，目的地包括海下灣海岸公園及西貢市集等，請各委員踴躍支持。

### (B) 社區發展及規劃工作小組

21. 鄭捷彬議員報告，“荃灣區規劃研究民意調查 2018”的報告內容包括研究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

22. 主席表示，小組已於十月二十六日舉行第六次會議，並通過預留撥款 62,000 元與香港青年協會荃灣青年空間合辦“導賞荃城 2018”。這項活動會於二零一八年十一月下旬至二零一九年二月上旬舉行，目的為建立社區導賞平台，連繫各階層人士探索荃灣區工商業的文化變遷，以提升居民對荃灣區工商業發展的認識，加強對荃灣區的歸屬感，希望委員積極參與。

### (D) 荃灣區節日燈飾籌備委員會（獲資助團體）

23. 羅少傑議員報告，在燈飾工程方面，本年度國慶燈飾已於九月十五日至十月十五日期間亮燈，並已於十月下旬完成拆卸。節日燈飾將於十二月上旬亮起，現正進行安裝工程。在籌募工作方面，工作小組已落實製作直旗和天橋宣傳海報的承辦商，預計於十二月上旬完成安裝。

## VIII 第 7 項議程：其他事項

24. 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十月二十九日止的撥款財政報告  
(社區建設第 16/18-19 號文件)。

## IX 會議結束

25. 主席提醒委員，下次會議於二零一九年一月十五日（星期二）下午二時三十分舉行，討論文件的截止遞交日期為二零一八年十二月二十八日。

26. 議事完畢，會議於下午三時三分結束。

荃灣區議會秘書處

二零一八年十一月二十一日