

社區建設、規劃及發展委員會
第二十次會議（六／一八至一九）會議記錄

日期：二零一九年三月十二日（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，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
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

缺席者：

區議員

伍顯龍議員

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二十次會議。

2. 主席表示，伍顯龍議員因病未能出席是次會議，並會稍後提交醫生證明書。各委員根據《荃灣區議會常規》（下稱“《常規》”）第37(1)及第51(1)條批准其缺席。

（按：古揚邦議員及鄒秉恬議員於下午二時三十六分到席。）

（會後按：伍顯龍議員已於會議後提交醫生證明書。）

3. 主席提醒委員，根據《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：通過二零一九年一月十五日委員會會議記錄

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：林婉濱議員及黃偉傑議員於下午二時三十八分到席。）

IV 第 3 項議程：規劃申請個案（截至 2019 年 3 月 1 日止）

（社區建設第 20/18-19 號文件）

6. 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。

7. 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 中的擬建酒店會設置 141 個房間（包括 13 間別墅式家庭渡假屋），只提供一個旅遊巴車位可能會影響荃錦公路的交通情況，因此建議提供足夠車位數目以應付需求。再者，申請人把私家車車位數目由超過 20 個減至 14 個，佈局並不理想（羅少傑議員）；
- (2) 欣悉城市規劃委員會（下稱“城規會”）拒絕申請編號 A/TW/503，認為可釋放約 200 個泊車位，有助紓緩荃灣區內車位數目不足的情況（羅少傑議員）；
- (3) 反對規劃申請編號 A/TW-CLHFS/1 及 Y/TW/13，認為會超出有關道路負荷，建議有關部門在考慮有關發展時需顧及有關路段的車輛流量對周邊居

民的影響，並憂慮相關申請中擬提供穿梭巴士接載服務可能會對位於荃灣市中心的多層停車場大廈造成影響（黃家華議員）；

- (4) 欣悉規劃署因應地區需求，拒絕申請編號 A/TW/503，並建議地政總署及規劃署等部門跟進區內其他地點的類似情況（黃家華議員）；
- (5) 認為在不設入境限制下，本港旅客承載量已超出負荷，荃灣市中心亦出現大量旅客，因此不宜增建酒店等便利旅客的設施。再者，規劃申請編號 A/TW-CLHFS/1 會加重交通負荷，並可能會影響有關路段的村屋及住宅居民，因此反對這宗申請（譚凱邦議員）；
- (6) 規劃申請編號 Y/TW/14 申請重建以增加建築物的高度及地積比率，而且是屬於社福項目的“私人土地作福利用途特別計劃”，於本港可以公私營或其他模式營運，為此詢問這宗申請屬私人還是政府資助項目（譚凱邦議員）；
- (7) 規劃申請編號 Y/TW/14 牽涉老圍路一帶，與屬私人項目的規劃申請編號 Y/TW/13 有關，因此建議就有關範圍進行整體交通流量評估，並建議申請人出席相關委員會會議，以介紹這宗申請對長者及社會服務的裨益及闡釋對交通的影響，提供更多正面理據以爭取支持（譚凱邦議員）；
- (8) 關於規劃申請編號 A/TW-CLHFS/1，現時荃錦公路的交通擠塞問題仍未解決，車輛難以駛入荃錦交匯處，而且其他地區的车辆會為節省隧道費而行駛荃錦公路，於有關地點設置酒店可能會吸引更多自駕人士前往，引致違例泊車及加劇荃錦公路的擠塞問題，因此她不贊成這宗申請（林婉濱議員）；
- (9) 認為發展旅遊業及設置家庭式渡假村可令本地居民及遊客受惠，但規劃申請編號 A/TW-CLHFS/1 中的擬建酒店只提供一個單層旅遊巴車位及 14 個私家車位並不足夠，並會引起擠塞及影響附近交通，因此不支持這宗申請（文裕明議員）；
- (10) 關於規劃申請編號 Y/TW/13，有關路段於春秋二祭時已出現嚴重交通擠塞，即使警方及有關巴士公司已實施疏導措施，但仍未能解決有關問題，因此認為擬建建築群會令有關情況惡化，而且申請人提交的有關文件中未見作出相關改善措施，因此反對這宗申請（文裕明議員）；
- (11) 規劃申請編號 Y/TW/13 未能提供足夠車位，而且擬建大量單位會加劇有關地點的交通擠塞及違例泊車情況，因此反對這宗申請（副主席）；以及
- (12) 關於規劃申請編號 A/TW-CLHFS/1，申請人過往擬把有關地點規劃為住宅發展，現擬建為酒店，基於這宗申請沒有展示泊車位位置，而且車位數目與渡假屋數量相符，憂慮這宗申請假如於獲批後未受監管，可能會於日後以住宅形式營運，並把酒店用作會所設施，因此反對這宗申請（鄒秉恬議員）。

（按：林琳議員及鄭捷彬議員於下午二時四十五分到席。）

8. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 知悉委員關注規劃申請編號 A/TW-CLHFS/1 的交通事宜，並指出運輸署以這宗申請可能會加劇荃錦公路交匯處及大帽山公路交通擠塞為由，對這宗申請表示有保留；
- (2) 關於規劃申請編號 A/TW-CLHFS/1，由於有關地點接近集水區，環境保護署、水務署及渠務署就這宗申請的排污等技術問題提出意見，申請人需提交有關的評估報告等補充資料以作回應；
- (3) 關於規劃申請編號 Y/TW/13，申請人不但需要處理有關的交通問題，土木工程拓展署亦就這宗申請位處山頂及牽涉斜坡提出意見，因此申請人已就岩土工程提交資料，以供部門考慮；
- (4) 城規會已拒絕申請編號 A/TW/503 的續期申請，有關停車場已停辦，在還原工程完成後將提供停車位；以及
- (5) 規劃申請編號 Y/TW/14 擬改建現時樓高一層的平房式建築物，以提供更多社福設施。

9. 主席表示，支持荃灣區私人及政府項目的規劃及發展，並認為政府需解決有關問題，才能吸引投資及推進發展。以老圍一帶為例，現時以鄉村規劃的形式難以容納顯達俱樂部、社福服務及設置骨灰龕等項目的發展，加上由私人發展商提供資金以建設道路再作發展並不可行，而有關路段的交通問題亦令各項對社會有裨益的私人及公共發展項目未能推展，使區議會立場尷尬。他會致力與相關部門溝通，以爭取修訂老圍一帶的規劃大綱。

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

10. 副主席表示，小組本年度的所有活動已順利完成，感謝各委員的支持。

(B) 社區發展及規劃工作小組

11. 鄭捷彬議員報告，“荃灣區規劃研究民意調查 2018”的報告已完成印製及陸續向有關單位派發。

(C) 工商業發展工作小組

12. 主席表示，小組本年度的活動已順利完成，感謝各委員的支持。

(D) 荃灣區節日燈飾籌備委員會（下稱“燈飾會”）（獲資助團體）

13. 羅少傑議員報告，在燈飾工程方面，本年度的節日燈飾懸掛至二零一九年二月十九日，承辦商現正拆除有關燈飾裝置，預計於三月中旬完成。在籌募工作方面，相關的鳴謝燈柱直旗和行人天橋宣傳海報已於二零一八年十二月張貼，並已於二零一九年二月下旬全部拆除。另外，燈飾會於二零一九年二月二十五日舉行第七次會議，總結及檢討本年度活動的成效，以改善來年度的活動安排。

VI 第5項議程：其他事項

14. 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二零一九年二月二十五日止的撥款財政報告
(社區建設第 21/18-19 號文件)；以及
- (2) 社區建設、規劃及發展委員會二零一九年五月至九月的會議日期
(社區建設第 22/18-19 號文件)。

VII 會議結束

15. 主席提醒委員，下次會議於二零一九年五月十四日（星期二）下午二時三十分舉行，討論文件的截止遞交日期為二零一九年四月二十五日。

16. 議事完畢，會議於下午三時結束。

荃灣區議會秘書處

二零一九年三月二十五日