

社區建設、規劃及發展委員會  
第二次會議（二／二零一六）會議記錄

日期：二零一六年三月八日（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

伍顯龍議員

林婉濱議員

林琳議員

陳恒鑛議員，JP

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

譚凱邦議員

增選委員

王珮芝女士

侯恩澤先生

政府部門代表

梁進曦先生

荃灣民政事務助理專員 荃灣民政事務處

鄭弘毅先生

高級城市規劃師／荃灣 規劃署

林熾輝先生

行政助理／地政 荃灣葵青地政處

馮嘉豪先生

工程師／十一（新界西） 土木工程拓展署

李成輝先生

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

鄭慕婷女士（秘書）

行政主任（區議會）1 荃灣民政事務處

應邀出席者：

討論第2項議程

馮建成先生	技術秘書（估價事務）／支援服務科	差餉物業估價署
連素貞女士	高級物業估價測量師／新界區事務科	差餉物業估價署

會議內容

**I 歡迎及介紹**

主席歡迎各委員出席委員會第二次會議，並介紹各政府部門代表。

（按：黃家華議員於下午二時三十七分到席。）

- 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。

（按：譚凱邦議員於下午二時三十九分到席）

**II 第 1 項議程：成立社區建設、規劃及發展委員會轄下工作小組**  
（社區建設第 1/2016 號文件）

- 秘書介紹文件。

（按：鄒秉恬議員及鄭捷彬議員於下午二時四十分到席。）

- 經討論後，委員會通過成立下列工作小組，包括：
  - 社區建設活動工作小組；
  - 社區發展及規劃工作小組；以及
  - 工商業發展工作小組。
- 委員會通過各工作小組的職權範圍（附件一）。
- 委員會通過各工作小組、其召集人及副召集人和身兼區議員的成員的任期由小組成立當日起至二零一九年十二月三十一日止，身兼委員會增選委員的成員的任期分別由小組成立當日起至二零一七年十二月三十一日止，以及由二零一八年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止。

7. 委員以舉手的方式表示加入工作小組的意向。各工作小組的成員名單載於附件二。

(會後按：秘書已在會議後以書面形式邀請未能於會議上加入工作小組的委員加入各工作小組。)

8. 各工作小組選出正、副召集人如下：

<u>工作小組</u>	<u>召集人</u>	<u>副召集人</u>
(1) 社區建設活動工作小組	陳振中議員	林婉濱議員
(2) 社區發展及規劃工作小組	鄭捷彬議員	陳振中議員
(3) 工商業發展工作小組	林發耿議員	古揚邦議員

### III 第 2 項議程：於荃灣區舉辦地區性門牌號數展示運動

(社區建設第 2/2016 號文件)

9. 主席歡迎特別出席是次會議的差餉物業估價署代表，包括：

- (1) 技術秘書（估價事務）／支援服務科（下稱“技術秘書”）馮建成先生；以及
- (2) 高級物業估價測量師／新界區事務科（下稱“高級物業估價測量師”）連素貞女士。

10. 差餉物業估價署技術秘書介紹文件。

11. 林婉濱議員、林琳議員、黃家華議員、黃偉傑議員及譚凱邦議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 郊區物業比市區物業更容易出現沒有門牌的情況，詢問除原居民村外，寮屋區是否也會獲編配門牌號數；
- (2) 詢問如何辨別錯誤的門牌號數，以及如何處理這個情況；
- (3) 根據差餉物業估價署所提供的時間表，差餉物業估價署已展開普查工作，詢問在差餉物業估價署的目標範圍內，商戶或大廈未有展示門牌號數的數目為何，以及需要處理的個案數目為何；
- (4) 若由單一業主擁有整個物業，詢問是否只需在面向街道的方向展示一個門牌號數即可；
- (5) 知悉若不展示門牌號數可被罰款，期望差餉物業估價署加強聯繫工作，在協商的情況下，解決難以處理的個案，不希望該署在限期屆滿時便即時作出處罰。此外，荃灣市中心部分單幢樓宇沒有成立業主立案法團，若需要製作門牌，詢問有關款項應由誰支付；

- (6) 根據差餉物業估價署所提供的時間表，差餉物業估價署預計在三月至十月期間進行巡查工作及發出警告信，認為有關進度較慢，因為該署可直接聯絡商舖的業主及租客，在執行上困難不大，因此建議該署在人手許可的情況下，加快巡查商舖的門牌號數及發出警告信；
- (7) 現時運動涵蓋的主要範圍包括永順街及海安路一帶，詢問有關運動的模式、時間及不同地區的做法為何。此外，詢問該署有否分階段進行巡查及大概範圍為何，以便區議員配合推行有關運動；
- (8) 詢問沒有展示門牌號數的物業的百分比為何；
- (9) 過往該署是否曾就物業沒有展示門牌號數的情況發出罰款或警告信；
- (10) 城門、老圍、傅屋及和宜合等鄉村地區都未被列入涵蓋範圍，詢問該署是否會進行第二期運動；
- (11) 舊式樓宇商舖的租客未必知道有關商舖真正的門牌號數，詢問應如何處理這個情況；以及
- (12) 詢問有關運動的人手是否足夠。

12. 差餉物業估價署技術秘書回應如下：

- (1) 有關運動並非首次舉辦，該署於一九九二年開始進行全港性門牌號數展示運動。大約在二零一零年，該署發現若專注處理個別地區，展示門牌號數的情況會較理想，因此該署於二零一二至一三年及二零一四至二零一五年，分別於灣仔及中西區進行了一次地區性門牌號數展示運動，該署期望分區進行有關運動可更仔細處理及增加涵蓋範圍；
- (2) 在人手及資源所限的情況下，該署期望集中資源，先行處理有較多人到訪或經過的地方，若該署日後人手許可，便可能會處理鄉郊地區；
- (3) 若市民懷疑門牌號數出錯，可去信或電郵予該署跟進，該署會通知展示錯誤門牌號數的業主作出更改；
- (4) 現時，該署仍未正式開始進行巡查工作，因此暫時未有關於區內沒有展示正確門牌號數比例的數據。該署已發出宣傳信件，通知區內地舖業主/使用人或業主立案法團有關運動詳情，並提醒有關人士若發現其單位未有展示門牌，便應採取行動。該署向業主發出有關宣傳信件的目的，除為了作出通知外，也期望在該署進行巡查之前，給予業主時間展示門牌。過往，該署在巡查灣仔區後，發現約八成單位已正確展示門牌，而中西區的情況較佳，超過八成單位都已正確展示門牌。根據近期巡視荃灣區內部份街道所見，大部分樓宇及地舖均已標示門牌號數，估計荃灣區的情況應與灣仔及中西區相近；
- (5) 若有關物業只獲編配一個門牌號數，其業主或管理公司在大廈的主要入口展示這個門牌號數即可。一般較好的做法是，管理公司或業主會在地舖門口展示物業內個別商舖的識別編號，方便訪客尋找有關商舖。若物業內的商舖分拆或合併後，業主可自行決定新商舖的識別編號而無需由該署編配；
- (6) 該署不希望有人被罰款，而過往亦未曾作出檢控。關於標示門牌的準則，該

署只就門牌號數的大小及顏色作出建議，而未有就門牌的物料作出限制，業主亦可無需花費金錢製作門牌。過往曾有業主於門口的當眼位置以不脫色的油漆髹上門牌號數，或用紙張自行打印門牌號數，並在過膠後張貼於玻璃門後，因此製作門牌並不困難。一般而言，業主在收到由該署發出的信件後都會跟進，若業主不在香港，該署亦會給予時間讓其採取行動，因此委員無需擔心該署會即時作出處罰。該署會先後向有關人士發出三封警告信件，並口頭聯絡他們以了解其困難，相信有關人士會有足夠時間跟進有關事宜及製作門牌；

- (7) 關於有關運動的運作模式，該署會聘請承辦商協助進行兩次巡查及發出警告信，承辦商會由三月中起展開巡查工作，並期望於八月前完成。其後，該署職員會於八月至十月期間跟進經承辦商巡查後仍未展示門牌號數的個案。巡查工作的運作模式是承辦商負責進行巡查及記錄未有展示正確門牌號數的單位，該署會根據承辦商提供的資料去信通知當事人於 21 日內展示正確的門牌號數。在限期後一至兩個星期，承辦商會再次進行巡查，若當事人仍未展示門牌號數，該署便會再次發出警告信，並再次通知當事人於 21 日內展示門牌號數，承辦商約於限期後約兩個星期會再次進行巡查。承辦商會負責首兩次巡查工作及協助發出兩次警告信。根據該署的初步估計，整個範圍包含約 3 000 座大廈及商舖。因為需要給予當事人足夠時間展示正確的門牌號數，有關運動是需要較長時間完成；
- (8) 該署會同時巡查大廈及商舖的展示情況，不會分開處理商舖或大廈，以期提高效率並盡快完成有關運動；
- (9) 知悉舊區需時處理，而舊式樓宇只要能清楚展示物業門牌，使市民可找到有關地點即可；
- (10) 因資源所限，有關運動的涵蓋範圍未包含鄉村或較偏遠地區。該署希望先行處理多區外人士到訪的地方，因此選擇商舖及主要旺區的大廈入口，若有機會，該署希望可處理其他地區的物業；
- (11) 今年的有關運動會在荃灣區舉行，但暫時未有計劃就該區進行第二期運動；
- (12) 如未能知悉舊式樓宇的門牌號數，業主可向該署查詢正確的門牌號數，該署會翻查記錄並通知有關業主；以及
- (13) 關於該署的人手是否足夠，首兩次巡查工作由承辦商負責，其後則由該署職員跟進相關工作，該署會盡量適當地調配人手，期望可盡快完成有關工作。

13. 文裕明議員、古揚邦議員、陳崇業議員、鄒秉恬議員、羅少傑議員及王珮芝女士的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 認為宣傳不足，居民不知道有關條例的管制範圍及沒有展示正確門牌會遭檢控；
- (2) 鄉村或舊區的大廈的號數或街道名稱可能前後不同，此外，曾有個案的道路名稱與鄉村門牌名稱不同，詢問安裝門牌時是否需要由差餉物業估價署確認

門牌號數，還是該物業只要能收到郵政署人員派發的信件即可；

- (3) 詢問日後會否統一把街道門牌重新整理，取消舊有門牌並重新編配；
- (4) 支持有關運動的方向，但詢問應由發展商、業主、租客、業主立案法團還是業主委員會負責，並關注在完善有關運動前，責任誰屬可能會引起紛爭；
- (5) 差餉物業估價署表示應於適當位置展示門牌，但認為所指的適當位置有欠具體，而且有關條例的罰則嚴厲，除罰款 2,000 元外，更可能被判入獄六個月，希望差餉物業估價署提供更多及更清晰的指引；
- (6) 鑑於荃灣市中心內有較多舊式樓宇，希望差餉物業估價署可加強與該些樓宇的業主溝通；
- (7) 詢問若大廈內有多間商舖，是否只需要展示面向街道的商舖的門牌號數，若所有商舖都面向街道，詢問是否需要展示所有商舖的門牌號數；
- (8) 差餉物業估價署所提供的展示圖包含街道中英文名稱及門牌號數，而該署代表先前亦已表示只需展示門牌號數即可，認為若只需展示門牌號數會較為簡單及容易解決；
- (9) 差餉物業估價署表示已於一月向荃灣區全數寄出 4 000 封信件，詢問發出信件的進度為何，以及西樓角路及荃灣市中心一帶的大廈及商舖是否已收到信件，並表示有委員未曾收到有關信件；
- (10) 未有從其他渠道收到相關訊息，認為展示門牌號數的宣傳教育不足。差餉物業估價署雖未曾就沒有展示正確門牌號數提出檢控，但有關條例仍使人感到恐懼，認為該署應作出檢討及調整宣傳時間；
- (11) 認為舊區內的某些大廈的前座及後座可能分別位於不同街道，詢問該些大廈的門牌上應採用哪個街道名稱；
- (12) 若大廈內劃分多間商舖，詢問有關商舖是否只需以數字排序即可，以及門牌上是否必須標示有關號數；
- (13) 支持有關運動，讓門牌號數更清晰，但市民在尋找油尖旺等地區的街道門牌亦有困難，認為亦應予以處理。此外，建議差餉物業估價署定期每六個月報告巡查結果，並表示不希望市民被處罰，認為最重要的是解決地區問題；以及
- (14) 差餉物業估價署表示製作門牌號數只需貼上一張經過膠的紙即可，並表示承辦商會進行兩次巡查。由於雨季即將來臨，所貼上的過膠紙張可能會在巡查後掉落，因此詢問有關運動是否會有跟進工作，以及在物料方面是否有限制。

(按：黃家華議員於下午三時三十分退席。)

#### 14. 差餉物業估價署技術秘書回應如下：

- (1) 該署現正拍攝政府宣傳短片，並預計於三月底或四月上旬由電台及電視台播出，以提醒市民有責任展示正確的門牌號數；

- (2) 門牌號數由該署編配，並非由市民自行編配。屋宇署已向發展商及建築師提供指引，並提醒有關人士向差餉物業估價署申請門牌號數，因此村屋在落成後業主亦不能自行編配其門牌號數，而發展商是應知道獲編配的門牌號數為何；
- (3) 關於重新編配出現混亂的舊有街道號數，該署認為全數更改及重新編配現有街道號數會造成市民不便，因此並不可行，但該署會盡量通知有關地區的市民，提醒他們標示門牌號數，若有關街道的號數非常混亂，則可能需在有關街道上的大廈拆卸後再重新編配門牌號數，方可望解決有關問題；
- (4) 該署會去信使用人，使用人需通知業主展示門牌。該署若在進行兩次巡查後發現業主仍未展示門牌，則可能會提出檢控，並會在向土地註冊處查詢業主的資料後，發信通知業主其單位未有展示門牌，有關事宜應由業主負責，該署並不會檢控租客；
- (5) 門牌號數應於大廈門口展示。該署在編配門牌號數時，會根據大廈的主要入口的街道編配號數，因此若大廈有多個入口，則應在主要入口展示門牌號數；
- (6) 關於罰則嚴厲，由於業主在收到該署的信件後都會展示門牌，而展示門牌亦不困難，因此該署至今未曾提出任何檢控。該署期望在政府宣傳短片播出後，配合其他宣傳活動，可令業主明白相關做法並自行展示門牌；
- (7) 若有關大廈只獲編配一個門牌號數，業主需展示該門牌號數。大廈內的商舖識別編號則由業主自行編配。該署主要勸諭有關商舖的業主展示識別編號。當然，理想的做法是業主主動展示有關商舖的識別編號。若日後有關商舖合併，則應展示合併後的識別編號。業主應研究租約或公契條款，以了解是業主或租客需要負責展示識別編號。該署主要負責編配整個物業的門牌號數，而物業內部個別單位的號數則由業主負責編配；
- (8) 該署已於一月向荃灣區內的大廈業主立案法團或商舖使用人全數發出所有宣傳信件，以通知使用人或業主立案法團有關運動詳情，並期望沒有展示門牌號數的使用人或業主立案法團盡快展示門牌號數。若委員未有收到有關信件，該署認為可能由於有關大廈已展示門牌號數，該署亦無需跟進，因此業主立案法團的相關人士未有通知有關委員；
- (9) 由於資源所限，該署需分區處理展示門牌的工作，而未能經常派員巡查所有地方，因此期望在政府宣傳短片播出後，市民會留意有關做法及規定，並採取行動。由於電台及電視的宣傳短片涵蓋層面較廣，該署認為透過這些短片進行公眾教育會較具成效；
- (10) 關於油尖旺區的情況，該署期望在資源有限下，透過政府宣傳短片可改善有關情況；以及
- (11) 該署建議業主或使用人等有關人士，如有需要，可把門牌張貼於店舖櫥窗內不受天氣影響的地方，並期望他們把紙張過膠並以膠紙固定於有關位置，使門牌不易掉落。在承辦商進行兩次巡查後，若有關地點仍未展示正確門牌，

該署便會繼續跟進。

(按：鄒秉恬議員於下午三時三十五分退席。)

15. 林婉濱議員、羅少傑議員及侯恩澤先生的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 詢問有關運動的目的為何。差餉物業估價署表示期望提醒市民有責任顯示門牌，但該署向使用人發出有關信件，而被檢控的卻是業主，詢問有關目的是否希望業主採取行動。而且，使用人未必是業主本人，甚至業主是誰也不能確定，詢問能否要求業主於限期內採取行動，否則將提出檢控，以及若業主不在香港或有關物業由公司擁有，詢問將如何提出檢控，並期望差餉物業估價署提供更多資料；
- (2) 很多商舖內部已再分拆成多間商舖，這些商舖會自行分配號數，詢問這樣做是否合法；
- (3) 詢問是否於門牌上提供中英對照的街道名稱，還是只提供號數即可；以及
- (4) 差餉物業估價署表示已向荃灣區發出 4 000 封信，相信所有街舖及大廈都已收到信件，但質疑信件是否真的已全數發出，擔心若宣傳不足，便會增加差餉物業估價署的工作量。

(按：陳恒鑾議員於下午三時四十五分到席。)

16. 差餉物業估價署技術秘書回應如下：

- (1) 該署舉辦地區性門牌號數展示運動的目的是希望不只是業主得悉有關訊息，而是全港市民都知悉有關訊息及明白展示門牌是業主的責任，在發現物業未有展示正確門牌時可通知該署跟進，該署希望有關運動可加強展示門牌號數的成效及進行教育；
- (2) 根據有關條例規定，業主需展示正確門牌號數。該署通知使用人的原因是假如業主不在香港，該署便未必可聯絡業主，而租客需向業主支付租金，他們可能有聯絡方法可通知業主，因此認為有關方式較有效率，若屆時租客不把有關信件轉交業主，該署在提出檢控時亦會進行查冊以尋找業主，並會再次去信業主，因此業主不會在不知情下遭檢控，該署亦期望在宣傳上可包括業主、租客及市民等，以達到教育全港市民的目的；
- (3) 如果門牌號數已由該署編配，有關商舖便需展示獲編配的門牌號數。若有關商舖號數由業主或發展商自行負責，有關人士應根據大廈公契或租約展示該號數。如有關號數是由該署編配，日後商舖間隔有改動，需通知該署，該署會視察有關情況，如有需要，會重新編配門牌號數；
- (4) 展示門牌號數已可接受，未必需展示街道名稱，但該署建議同時展示街道名稱，因為若街道太長，市民在街道中段時未必知道他們所在的街道為何，若在門牌上展示街道名稱，則會更方便市民；以及

(5) 關於委員所提及的信件，該署於會議後會向有關人員查詢。

17. 主席的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 委員關注有關議題；
- (2) 期望差餉物業估價署留意執行的時間性及加強宣傳；
- (3) 在地舖方面，委員期望差餉物業估價署可提供更清晰的指引；以及
- (4) 若時間許可，歡迎差餉物業估價署其後向委員會匯報跟進情況。該署若未能派代表出席會議，亦可提交書面報告。

#### IV 第3項議程：規劃申請個案（截至2016年2月12日止） （社區建設第3/2016號文件）

18. 主席表示，秘書處於是次會議前收到一宗利益申報。

19. 秘書報告，伍顯龍議員申報他與其中一宗規劃申請的負責建築師公司有聯繫，並在該公司所屬集團的子公司擔任建築助理，但未有直接參與該項規劃申請的任何工作。

20. 伍顯龍議員補充，有關規劃申請為文件所載的 A/TW/474，他將不會就該規劃申請作任何表述。

21. 主席表示，根據《常規》第48(12)條，批准伍顯龍議員可留在席上旁聽，但不可參與討論這宗規劃申請。

22. 規劃署高級城市規劃師介紹文件。

23. 林婉濱議員、林琳議員、黃偉傑議員、羅少傑議員及譚凱邦議員對 A/TW/474 的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 申請人要求批給規劃許可，准許在該處所作汽車陳列室用途，為期三年。過往已不斷反映該處泊車位不足，詢問為何城市規劃委員會（下稱“城規會”）仍決定在一月八日批准這宗申請，及是否曾於區議會冷靜期內進行諮詢，並表示從未收到有關諮詢文件；
- (2) 有關用地的業主委員會曾反對這宗申請，並認為由於有關停車場租金定價太高，因此使用人數相對較少，從而營造一個使用人數較少的觀感；
- (3) 對這宗申請已獲批三年感到十分可惜，期望城規會及規劃署考慮地區整體對泊車位需求，並非只留意個別樓宇的情況；
- (4) 海邊的多層停車場大廈及 TWTL393 的部分泊車位已被取消，詢問為何荃灣仍有多餘泊車位可作汽車陳列室用途；
- (5) 多名地區人士已表示反對這宗申請；

- (6) 對城規會就這個項目的處理方式表示不滿；
- (7) 對這宗申請已獲批表示遺憾及反對，並認為有關諮詢滯後的原因包括區議會換屆，以及這宗申請由遞交、諮詢至提交城規會審議的過程中在時間上未能配合委員會的會議日期，如文件只輯錄截至二月十二日的申請，則二月第三及第四個星期的申請無法於是次會議上討論。委員明白城規會需按法例要求訂定會議日期，但期望規劃署可彈性理順有關時間方面的問題，並建議城規會的會議日期延後一至兩個期，以免諮詢期與城規會會議日期太接近，使委員於委員會會議上表達的意見未及反映並於城規會會議上討論；
- (8) 區內已因一些臨時停車場被收回而導致泊車位不足，荃灣西樓角路的停車場亦曾出現車輛通宵輪候車位的情況，對這宗申請獲批三年，表示難以相信、遺憾及憤怒，並認為更改有關土地用途未能帶來公眾利益，另期望規劃署會認真考慮不接受往後的同類申請；
- (9) 荃灣區對泊車位的需求龐大，上屆區議會亦曾提及這宗申請並已表示反對，因此詢問為何規劃署在得悉荃灣區議員均反對這宗申請後仍予以批准且為期三年；
- (10) 分區委員會、當區區議員及不少政府部門亦曾表示反對這宗申請，期望規劃署提供各政府部門對這宗申請的意見，包括支持或反對這宗申請；
- (11) 整個荃灣區都面對泊車位不足的問題，而這個問題於近年亦已不斷談及。這宗申請涉及一層停車場，對城規會漠視區議會及地區人士的意見並強行批准這宗申請表示失望；以及
- (12) 委員曾於過往會議上多次提及荃灣區泊車位不足問題嚴重，對規劃署未有接納委員就改善這個問題的建議表示失望。由於上屆區議會亦曾有部門曲解區議員的意見，當成區議會默許有關情況，因此不希望再次發生曲解議員意見的情況，並期望委員就反對這宗申請舉手示意。此外，區內交通問題已演變成民生問題，但規劃署仍批准這宗申請，認為不可接受。

(按：陳崇業議員於下午三時五十五分退席。)

24. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 該署明白委員及各公眾人士對這宗個案的憂慮；
- (2) 該署會就所有規劃申請諮詢各相關部門，就此個案而言，該署已諮詢多個相關部門，包括就運輸方面諮詢運輸署及香港警務處（下稱“警務處”），並多次與這兩個部門商討。運輸署認為根據「香港規劃標準與準則」，愉景新城的停車場仍有足夠泊車位供愉景新城的住客及訪客使用，即使部分泊車位改裝作汽車陳列室會令泊車位減少，剩餘的泊車位數目亦能符合相關標準，因此沒有反對這宗申請。該署亦曾多次與警務處商討，警務處最終也沒有反對這宗申請。再者，其他部門亦沒有反對這宗申請；
- (3) 該署會就所有規劃申請進行為期三星期的公眾諮詢，當該署收到規劃申請

後，按法例要求需於兩個月內提交城規會。因此，在每次收到規劃申請後，該署都會盡快在報章刊登通知，並於同日去信各區議員，以及於申請地點現場或附近的顯明位置張貼告示。就這宗申請而言，該署已於愉景新城的當眼位置張貼告示，以及去信荃灣區議員，並歡迎各區議員及市民於三星期的諮詢期內提供意見。即使在區議會冷靜期內，該署亦已進行有關程序，並歡迎各區議員就所有規劃申請個案提供意見；

- (4) 該署已就這宗申請收到荃灣西分區委員會、數名區議員及立法會議員的意見，並已把支持及反對等所有意見提交城規會一併考慮；
- (5) 關於在冷靜期內處理這宗個案的情形，申請人可能因上一個同類型臨時許可適逢於近日到期，於是在冷靜期內提出續期申請。由於城規會於一月八日就這宗個案批予許可，並為期三年，如申請人再次就這宗個案提出續期申請，則理論上他應於二零一九年一月八日前提交，屆時並非冷靜期，因此如有需要，應可於委員會會議上討論；
- (6) 由於該署亦須適時向秘書處提交文件，因此文件中的規劃申請個案的日期需截至二月十二日，即該署向秘書處提交文件的日期為止。該署於二月十二日後暫時在近日收到一宗新申請，在二月十二日後收到的所有申請會在下次委員會會議上滙報，有關申請亦會在報章刊登通知當日去信各區議員和張貼告示。雖然有關申請的諮詢期未必能遷就委員會會議日期，但該署亦會按上述方法通知各區議員及公眾，委員亦可留意城規會的網頁及報章，並歡迎各委員於三星期的諮詢期內向該署提交意見；
- (7) 若申請人就規劃申請個案提供進一步資料，如該等資料為重要的資料，則該署會再次就有關個案在報章刊登通知、通知區議員及張貼告示。各委員亦可留意城規會的網頁，城規會會在收到有關規劃申請個案至城規會審議的兩個月展示期間，為所有個案設立分頁，委員可於網頁內有關分頁瀏覽個案的最新資料；以及
- (8) A/TWW/110 的三個星期諮詢期將於是日完結，各委員如就這宗申請有任何意見，歡迎於是日內提交該署，以供城規會一併考慮。

25. 文裕明議員、古揚邦議員、林婉濱議員、林琳議員、黃偉傑議員、葛兆源議員、鄭捷彬議員、羅少傑議員、譚凱邦議員及王珮芝女士的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 委員的意見非常重要，並代表了很多地區團體的意見。可是，規劃署看似用盡全力以報紙、宣傳、電郵及網頁等多種方法通知委員，而委員亦只是“後知後覺”。而且，規劃署亦為城規會進行規程，只要警務處及運輸署等部門不反對，地區人士及委員於會議上反映的意見亦可置諸不理。此外，認為諮詢期太短，因此未能遷就會議日期，而只是事後通知各委員，認為規劃署只是滙報，而不是收納各委員的意見，期望城規會作出檢討；
- (2) 荃灣區已非第一次討論泊車位嚴重不足的問題，期望城規會不要再視若無睹，並期望規劃署進行真正諮詢，把各區議員及地區人士的意見提交城規會

考慮；

- (3) 這天已是 A/TWW/110 的最後一日諮詢期，即使在座委員於會議後欲諮詢相關團體的意見，但已沒有機會作出匯報，對此感到可惜；
- (4) 早前有委員及當區議員就 A/TW/474 的申請去信城規會表示反對。當區區議員、各區議員及立法會議員均曾對這宗申請表示反對，但城規會卻未有考慮他們的意見，而只考慮運輸署的意見便批准申請，因此對城規會感到失望。另外，有關申請已獲批三年，但規劃署卻認為時間不長，並表示三年後並非在區議會冷靜期內討論，委員屆時便有機會提出反對。認為若城規會尊重地區意見，應可在很多地方作出改善，例如即使規劃署於區議會冷靜期內已去信各區議員，但諮詢時間仍然不足，應該予以延長以充分諮詢議員意見；
- (5) 區議會早前已於不同場合向規劃署反映區內泊車位不足的問題，並期望規劃署關注，為此詢問規劃署是否設有完善的內部溝通機制，讓規劃署在處理有關規劃申請時會一併考慮委員提及泊車位不足問題，畢竟在區議會冷靜期內未能舉行會議，而其他部門又認為沒有問題，結果規劃署便認為有關申請已取得支持；
- (6) 警務處只負責管理街道，而並非負責考慮私人場所內以至整個交通配套的負荷量，而區議員可把切實知道的地區情況於區議會的會議上反映，因此期望規劃署可更仔細及主動考慮地區人士的意見，而並非只按程序處理；
- (7) 認為民選區議員知道現實情況，認為部門不尊重區議會及其意見，因此現時只能消極地去信以表清白，對此情況感到失望；
- (8) 認為規劃署的程序有漏洞，令申請人有機可乘。即使委員已表示反對，申請人亦可不斷重新遞交申請，以期規劃署在未能向城規會提交委員的意見一刻，令申請獲批。此外，由於區議會的意見代表最多民意及最真實的情況，因此在申請人再次提交同類申請時，認為規劃署應把區議會以往的意見同時提交城規會考慮；
- (9) 認為申請人是適逢還是故意於冷靜期內提交申請，現已無法查證，並支持委員會去信以表示委員對有關方面的反對及不滿。此外，對規劃署建議三年後再討論有關個案的說法表示不滿，並擔心這種情況會成為先例，即是申請人會於區議會冷靜期內才再次提出申請；
- (10) 過去，荃灣泊車位不足問題已成為全港焦點，祈德尊選區現時每逢假日都會出現交通擠塞，若鄰近的愉景新城泊車位減少，祈德尊選區的交通擠塞情況便會更為嚴重，認為規劃署不可只考慮部門的意見。此外，現屆區議會的議員全是民選議員，代表居民的意見，因此認為要就有關申請表示反對，這樣對選民亦有所交代；
- (11) 當區區議員及其他議員在過往參與討論時亦曾就有關申請表示反對，認為即使有關申請已獲批，仍有需要去信以表達委員會的立場及對此事負責。此外，認為有關申請的時間性已難以考究，假如是在機緣巧合下獲通過，就更難令人信服；

- (12) 城規會有其獨立性，但區議會除代表民意外，亦曾充分討論整個地區的需要，而非只關注個別樓宇或單位的需要。關於泊車位不足的問題，區議會已一致確認需要解決，因此無法接受城規會的決定。其他部門可能有其專業觀點，但卻未有按整個荃灣為概念以考慮問題。若只局部解決問題而沒有以整個市鎮的情況作出考慮，泊車位不足問題將難以解決。此外，雖然按程序處理規劃申請個案是必要的，但若把按程序處理視為一種技巧，則恐怕未能解決現實問題，因此認為部門需檢討其工作方法；
- (13) 荃灣包括荃灣廣場及灣景等市中心地區的交通擠塞問題嚴重，而福來邨亦鄰近愉景新城，不希望將來亦受影響，對規劃署處理有關申請的方式表示不滿，並認為區議會需作出澄清；
- (14) 知悉法例所訂的兩個月限期，但很多申請人或發展商都會透過申請延期，使他們的申請得以延期超過兩個月才予審理。當規劃署把反對意見或相關疑問提交城規會時，申請人會知悉有關負面意見並申請延期，期望規劃署考慮應對措施。在城規會的現行機制下，城規會需依靠規劃署所提供的意見以審議規劃申請。過往，城規會會依從規劃署所提供的意見處理大部分個案，在此情況下，即使運輸署有責任，但規劃署作為領導部門亦難以獨善其身。此外，認為有關申請正好反映了規劃署在制度上的問題，而且未能全面考慮荃灣的整體規劃，更未有聆聽區議會的意見；
- (15) 有關申請同時涉及運輸署與警務處，詢問是否需同時去信運輸署及警務處；以及
- (16) 詢問有關申請上次的臨時許可實際到期時間，並認為有關申請是否如 Y/TW/8 般，不斷延期以待於區議會冷靜期間獲得通過。

26. 主席的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 委員對荃灣區的泊車位不足及交通問題十分關注，並已對 A/TW/474 的規劃申請表達意見及不滿；
- (2) 由於運輸署及警務處沒有直接參與委員會的會議，因此認為規劃署需直接處理委員的意見；以及
- (3) 建議去信規劃署以反映委員的意見，並期望規劃署往後在處理同類個案時，需尊重區議員的意見。此外，無論運輸署或警務處所提出的意見都只屬部門意見，不應主導城規會的意見與決定。如城規會只按照這兩個部門的意見決定批准有關申請，則這做法是錯誤的。

27. 林婉濱議員及林琳議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 認為需要譴責運輸署，並詢問委員會致規劃署的信件，是否會同時發送運輸署及警務處；
- (2) 過往，區議會已向運輸署反映泊車位不足的問題，因此運輸署應清楚了解荃灣區的情況，但仍只考慮個別申請而並非從整體方面考慮，甚不理想；以及

- (3) 建議於信件中向規劃署表示強烈不滿，該署只聽取運輸署及警務處的正面意見，漠視荃灣區議會及地區實際泊位不足的問題，認為運輸署及警務處在收到該信件的副本後，可認真考慮委員的意見。此外，如有關情況再次發生，區議會可予以譴責。

28. 主席的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 致規劃署信件的内容會包括經總結的委員意見，但由於運輸署及警務處未有代表列席是次會議，因此建議同時把該信件的副本發送至運輸署及警務處；
- (2) 有關泊車位不足的問題，議員應在交通及運輸委員會繼續討論；
- (3) 現時的主流意見十分清晰，即認為規劃署在批准有關申請時未有充分聽取區議會的意見；以及
- (4) 認為規劃署應為有關事宜負上最終責任。

29. 羅少傑議員及侯恩澤先生的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 詢問會否提出動議；以及
- (2) 《城市規劃條例》（第 131 章）是用以促進社區的衛生、安全、便利及一般福利，但有關“便利”這方面現已與委員所認知的不同，因此建議於信件中提及這條條例。

30. 秘書表示，根據《荃灣區議會常規》（下稱“《常規》”）第 16 條的規定，動議須以書面提出，並須由有關議員及和議人簽署，而動議的論題及內容不得與區議會的職務有所抵觸。另外，根據《常規》第 17(1)條的規定，除第 17(2)條另有規定外，除非另獲主席同意，否則議員如欲提出動議，須於即將舉行的會議的十個淨工作日前以書面通知秘書。

31. 主席詢問是否有委員需提出臨時動議，並表示他可根據《常規》的規定，接受及批准委員所提出的臨時動議。

32. 黃偉傑議員表示，有關《常規》及臨時動議，委員會若決定提出臨時動議亦無不可，但希望大家認真考慮是否開立由主席判斷及接納臨時動議的先例。

33. 主席表示，他早前已總結各委員的意見及建議去信規劃署，以表達各委員就有關申請的反對意見，並會把有關信件的副本發送至運輸署及警務處，他認為這樣做已經足夠，但若委員認為必須提出臨時動議，他亦會支持及接受。

34. 林琳議員、陳恒鑽議員、黃偉傑議員及譚凱邦議員的意見、建議及提問摘錄如下：

- (1) 泊車位不足的問題已在荃灣引起廣泛關注，並認為凡是停車場設施改作其他

用途均需作出充分考慮。過去，規劃署在多次要求下都未有在荃灣提供泊車位，而區內的新發展項目亦減少泊車位供應，認為需要對此做法表示不滿，但不堅持提出動議，而若有委員表示需提出動議，亦沒有特別意見；

- (2) 若委員的集體意見表示需提出動議，則認為提出動議會較好，但若各委員均認為無需提出動議，而只需去信規劃署亦可，亦認為這樣也沒有問題，但傾向提出動議，以表示強硬姿態；
- (3) 建議於下次會議上提交文件，並邀請運輸署及警務處派代表出席會議，以回應委員的提問，屆時委員亦可提出動議；
- (4) 認為規劃署、運輸署及警務處均需於下次會議上回應委員的提問；以及
- (5) 無論提出動議與否均會支持，另要求荃灣及西九龍規劃專員出席下次會議。

35. 主席建議去信規劃署、運輸署及警務處表達各委員的意見，並請委員提交文件，以便邀請運輸署及警務處派代表出席下次會議，以回應委員的提問。此外，他請規劃署自行安排人員出席下次會議，以回應委員的提問。

（會後按：委員會已於四月一日去信規劃署表達有關意見。）

36. 伍顯龍議員表示，關於 A/TW/476，有關位置現為工業用地，並建議改作食肆、商店及服務行業及辦公室。早前，他從報章上得悉，政府認為由工業轉為商業或其他用途的用地數目已經足夠，並期望停止處理有關申請。他詢問現時沙咀道荃灣西的工業區規劃政策的方向為何。

37. 規劃署高級城市規劃師回應如下：

- (1) 規劃署會定期檢討全港工業區樓面的供應。規劃署在二零一四年已就全港工業用地進行檢討，有關結論認為位於沙咀道及大涌道一帶的柴灣角工業區適合改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶；
- (2) 城規會於早年亦已把海盛路一帶的部分「工業」地帶轉為「其他指定用途」註明「商貿」地帶，容許作非污染工業用途、商業樓宇及辦公室用途等。如在「其他指定用途」註明「商貿」地帶進行新的工業發展，有關發展亦只可用作非污染性工業用途，以改善環境。改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶亦能為區內提供更多就業機會，並為地區轉型；以及
- (3) 該署將會就擬議修訂分區計劃大綱圖，將柴灣角工業區餘下的「工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的建議提交城規會。在提交城規會前，該署會先行提交區議會諮詢各區議員的意見。若區議會贊成有關建議，該署會把有關建議提交城規會審議。若城規會同意有關建議，該署便會根據《城市規劃條例》進行刊憲，屆時將會有兩個月諮詢期，以供公眾及各區議員提交申述。

(按：葛兆源議員於下午四時四十五分退席。)

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) 荃灣區節日燈飾籌備委員會（下稱“燈飾會”）（獲資助團體）

38. 羅少傑議員報告，燈飾會於二零一五至一六度的本年度節日燈飾活動已結束，承辦商會於三月上旬移除所有燈飾。另外，除夕倒數活動“和諧荃心 圓美倒數 二零一六”亦已順利完成，並錄得約 17 500 人次入場。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二零一五年十二月張貼，並於二零一六年三月四日前拆除。此外，燈飾會將於三月中旬舉行第三次會議，以檢討本年度活動的成效及改善下一年度活動的安排。

VI 第5項議程：其他事項

(A) 資料文件

39. 委員備悉下列資料文件的內容：

- (1) 二零一六至一九年度社區建設、規劃及發展委員會委員名單（社區建設第 4/2016 號文件）；
- (2) 社區建設、規劃及發展委員會職權範圍（社區建設第 5/2016 號文件）；
- (3) 社區建設、規劃及發展委員會二零一六年五月至二零一七年三月的會議日期（社區建設第 6/2016 號文件）；以及
- (4) 社區建設、規劃及發展委員會截至二零一六年二月二十二日止的財政報告（社區建設第 7/2016 號文件）。

VII 會議結束

40. 主席提醒委員，下次會議於五月十日（星期二）下午二時三十分舉行，討論文件的截止遞交日期為四月二十二日。

41. 議事完畢，會議於下午四時五十一分結束。

荃灣區議會秘書處

二零一六年四月二十七日

社區建設、規劃及發展委員會  
二零一六至一九年度各工作小組的職權範圍

(I) 社區建設活動工作小組

- (1) 透過舉辦各類型活動，促進個人、家庭及族羣與社區建立和諧及睦鄰關係，增進市民對社區的歸屬感；
- (2) 在區內舉辦有關的社區活動，並提供意見；以及
- (3) 定期向委員會報告工作小組的工作。

(II) 社區發展及規劃工作小組

- (1) 就區內規劃、土地用途、社區配套及建設作出研究及提供意見；
- (2) 在區內推廣及研究與社區規劃、建設及發展有關的社區參與活動，並提供有關意見；以及
- (3) 定期向委員會報告工作小組的工作。

(III) 工商業發展工作小組

- (1) 關注荃灣區以至全港工商業發展的狀況趨勢；
- (2) 透過舉辦各類型的工商業考察活動，以探訪私人工商企業、公營機構、國內外的工商業考察團等，向外界人士介紹荃灣區的工商業發展；
- (3) 藉着舉辦不同主題的工商業講座，邀請專家及工商界知名人士出席演講，以增加荃灣地區人士及市民對工商業發展的認識；以及
- (4) 舉辦各類活動予工商界及在職人士參與。

社區建設、規劃及發展委員會  
二零一六至一九年度各工作小組的成員名單

社區建設活動工作小組

召集人：陳振中議員  
副召集人：林婉濱議員  
成員：文裕明議員，MH  
古揚邦議員  
黃偉傑議員  
侯恩澤先生

社區發展及規劃工作小組

召集人：鄭捷彬議員  
副召集人：陳振中議員  
成員：文裕明議員，MH  
古揚邦議員  
伍顯龍議員  
林婉濱議員  
黃偉傑議員  
葛兆源議員  
羅少傑議員  
譚凱邦議員  
王珮芝女士  
侯恩澤先生

工商業發展工作小組

召集人：林發耿議員，MH  
副召集人：古揚邦議員  
成員：林婉濱議員  
陳振中議員  
鄒秉恬議員  
侯恩澤先生

註：身兼委員會增選委員的成員的任期由小組成立當日（即二零一六年三月八日）起至二零一七年十二月三十一日止。