

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報告

I 要求有關部門嚴正跟進荃灣青山公路603-609號江南工業大廈地庫營辦汽車維修中心事宜

規劃署代表表示，有關的汽車維修中心未取得所需的規劃許可，而在市區及新市鎮執行相關地帶規定的工作主要由屋宇署、地政總署及其他發牌部門負責。地政處代表表示，地政總署已向該處所的業權人發出警告信要求糾正違契用途。香港消防處代表表示，有關地點未有妨礙該處車輛執行職務。委員希望了解地政處將如何處理違契情況，並要求地政處提供跟進資料。地政處代表表示，該業權人須於指定期限內糾正其處所設有辦公室及客戶服務中心的違契用途，否則有關警告信會被註冊於土地註冊處。委員感謝香港警務處積極處理此事，希望該處繼續留意有關地點的交通情況。

II 要求政府研究前荃灣裁判法院用地之發展可行性

2. 委員認為先決定新大樓的高度及面積，才可相應加入合適設施，並認為新大樓需建有一定的樓層數目，才足以分配予各部門使用。另外，委員建議透過良好設計及進行空氣流通評估，以確保該用地通風情況良好，並建議於該用地提供直接服務居民的設施，以及於規劃發展期間善用空置用地，但有關發展不應影響沙咀道遊樂場。規劃署代表表示，該署需時與各部門商討有關用地的發展用途，並會在初步確定用途後檢視有關土地上建築物的高度，在考慮新大樓的高度時，該署會平衡附近環境的情況。康樂及文化事務署代表表示，該署正短期借用該用地作為香港藝術館物資存倉之用。另外，現時荃灣大會堂的展覽館、演講廳及會議室的使用率均未達飽和，因此該署未有計劃在新大樓提供演藝設施。此外，該署認為沙咀道遊樂場每年都會舉行多項體育及節慶活動，因此維持使用露天場地會較為合適。

III 規劃申請個案（截至 2017 年 11 月 1 日止）

3. 規劃署代表簡介截至二零一七年十一月一日止的規劃申請個案。關於規劃申請編號 A/DPA/TW-CLHFS/3 及 A/DPA/TW-CLHFS/5，委員關注荃錦公路於繁忙時間的交通擠塞問題越趨嚴重，要求申請人提供詳細的交通評估資料及查詢已提交的交通評估報告日期。有委員詢問《川龍及下花山分區計劃大綱草圖》是否已確立及於何時確立，以及詢問確立草圖需予考慮的因素，並認為上述兩項申請均不符合該草圖的發展意向。規劃署代表表示，該署會把申請人提交的各類影響評估報告轉交有關部門以提供意見，並連同有關個案的公眾意見一併提交城市規劃委員會以供考慮。另外，在考慮有關的申述及部門的意見後，該署已於去年下旬把上述大綱草圖刊憲。該署在考慮有關規劃申請時會參考有關草圖及發展審批圖。委員建議規劃署向有關部門提供改善建議，發揮整體規劃的角色，以助有關地點日後的發展。

IV 有關政府土地透過短期租約成為豪宅後花園的問題

4. 委員要求有關部門增加批租透明度、限制批租面積比例、設立公眾諮詢機制及禁止物業連同短租土地轉售。地政處代表表示，該處會根據既定原則批出短期租約。此外，批租土地的面積沒有上限，該處會以公平公正的原則處理相關申請。另外，短期租約不可買賣，該處會取消轉售物業旁的短期租約，新業主如有需要可重新提出申請。該處會把新申請陸續上載至該處網頁，並會向當局反映委員提出縮短續租期的建議。

V 有關要求政府加強規劃政府用地以作發展 2 歲或以下育嬰托兒設施用途

5. 委員關注區內育嬰托兒設施短缺的情況，並詢問規劃署就有關用途的現時及未來發展規劃。另外，委員建議修訂新土地的地契條款以增加社區設施用地，以及建議於區內可發展的用地設置有關設施。規劃署代表表示，該署現階段未有預留土地作相關發展，但會與社會福利署商討，並根據該署提供的資料作出考慮及相應配合。委員會要求規劃署就議題作出規劃配合，並要求有關部門提供補充資料，以供參考。

VI 檢討社區建設、規劃及發展委員會撥款分配

6. 委員會通過把各項目下的餘款中，轉撥15,000元予社區發展及規劃工作小組，以便小組於本年十二月舉辦“荃灣區規劃研究民意調查”活動。經轉撥後，社區發展及規劃工作小組可供使用款額為60,000元。

VII 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

7. 委員會通過以下一項撥款申請：

	<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	荃灣青年會	59,860.00

V 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

8. 小組於二零一七年十月至十二月期間與孢子關懷合辦“家家樂滿分”活動。首兩場親子活動日已分別於十月一日及四日順利舉行，另外兩場親子活動日將分別於十二月十六日及十七日於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十日舉行，目的地包括吉澳島及荔枝窩等，請各委員踴躍支持。

(B) 社區發展及規劃工作小組

9. 小組已於十月二十四日舉行第四次會議，通過與荃灣青年會合辦“荃灣區規劃研究民意調查”。這項活動將於二零一七年十二月至二零一八年一月進行，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荃灣港鐵站旁路軌加建上蓋、沙咀道遊樂場及前荃灣裁判法院一帶發展的意見，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

10. “工商業講座”已於二零一七年十月十四日順利舉行。活動當日邀請了兩名講者與參加者分享他們對香港來年股票及物業的看法，市民反應良好，感謝各委員的支持。

(D) 荃灣區節日燈飾籌備委員會（獲資助團體）

11. 在籌募工作方面，工作小組已落實直旗和天橋宣傳海報製作承辦商，預計於十二月上旬完成安裝。另外，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。

荃灣區議會秘書處

二零一七年十一月二十一日