

二零一八年三月十三日

社區建設、規劃及發展委員會會議報告

I 要求政府研究前荃灣裁判法院用地之發展可行性

規劃署代表表示，該署現正與有興趣使用有關用地的新建築物的三個部門繼續聯繫，其中運輸署同意興建公眾停車場。另外，該署亦正就前荃灣裁判法院用途的保育元素諮詢發展局轄下古物諮詢委員會。地政處代表表示，前荃灣裁判法院由司法機構持有，而地政總署會配合該用地的未來規劃採取適當的跟進工作。委員建議康樂及文化事務署（下稱“康文署”）及食物環境衛生署（下稱“食環署”）參與有關用地發展，以提高荃灣大會堂的使用率及改善楊屋道街市檔位擠迫的情況。再者，委員建議規劃署參考委員及有關民意調查中市民的意見，於有關用地設置康樂、文娛及社區設施，但應避免有關設施與計劃興建的馬頭壩道社區會堂設施重疊。此外，委員建議盡快拆卸前荃灣裁判法院大樓，以騰出空地規劃臨時停車場，並加快規劃以滿足地區需要，而且應就有關用地作出長遠規劃及不宜倉卒作出決定，另建議把區內較陳舊的設施如戴麟趾夫人分科診療所重置。委員亦詢問有關發展的討論會否令有關用地上興建新建築物的進度受阻。食環署代表表示，該署現正與楊屋道街市的商販代表商討於街市加裝冷氣工程期間一併進行其他改善工程，現階段未有搬遷街市的計劃。地政處代表表示，前荃灣裁判法院現由司法機構用以儲存檔案，在拆卸法院大樓後，司法機構可能需重新安置有關檔案。有關設置臨時停車場的建議，該處會配合有關部門的要求提供土地。規劃署代表表示，有關用地上的新建築物會以樓高十層為基礎。該署與有關部門協商需時，在確定有關新建築物的用途、所需樓層數目及樓高後，便會進行評估。另外，戴麟趾夫人分科診療所現正提供服務，搬遷診療所需由擁有用地的部門提出並考慮如何安置現有設施，該署暫未收到有關部門提出搬遷診療所的要求，並會於需要時作出整體配合。該署不反對把有關用地規劃為臨時停車場及康體設施用途，並會吸納有關民意調查的意見。委員會會向康文署發信要求就有關發展作出回應。

II 規劃申請個案（截至2018年3月2日止）

2. 規劃署代表簡介截至二零一八年三月二日止的規劃申請個案。委員反對規劃申請編號 A/TW/496。關於規劃申請編號 A/TW/492，委員關注有關地點目前的交通擠塞問題，認為規劃有關設施會引起更高車輛流量，並詢問規劃署關於這宗申請的資料及進展。關於規劃申請編號 Y/TW/12，委員因有關地點的環境、居民意見及交通擠塞等理由提出反對。規劃署代表回應，有關規劃申請 A/TW/496，該署於公眾諮詢期內收到一個反對意見，而有關申請人已申請延期審議有關個案。關於規劃申請編號 A/TW/492，該署收到二百多個意見，並已將有關資料提交相關部門審議。

III 有關馬灣公園二期發展進度及政府角色

3. 委員詢問馬灣公園中的多用途活動中心屬馬灣公園一期或二期發展項目、推展馬灣公園二期發展的主導權誰屬、馬灣公園二期發展的收地情況及有關發展藍圖的限期及更新資料，並期望有關部門可平衡馬灣居民對馬灣公園二期發展的不同意見。地政處代表表示，有關的多用途活動中心於城市規劃委員會（下稱“城規會”）批出的總發展大綱圖中屬於馬灣公園一期發展項目，但由於該多用途活動中心不屬於早期訂立的馬灣公園一期發展的批地界線中，因此被納入馬灣公園二期發展的批地中。另外，馬灣公園二期發展屬私人建

築項目，以商業性質營運，政府的角色為提供土地以供發展，而這個項目的收地情況涉及私人土地業權及擁有政府土地牌照的寮屋，該處現正跟進有關個案。此外，城規會於二零一四年就馬灣公園二期發展批出總發展大綱圖，執行限期為二零一八年一月，並已於二零一七年十二月把上述執行限期延至二零二二年一月。該處理解居民對這個項目持不同意見，並會盡量配合有關發展商的發展步伐。

IV 荃灣顯達鄉村俱樂部更改土地用途事宜

4. 委員關注這宗更改土地用途規劃申請可能造成的環境及交通影響，包括對山脊線及生態的影響，以及增加交通流量及車輛違例停泊問題等，以及有關規劃申請個案的諮詢限期往往於委員會舉行會議前已結束的問題。委員詢問負責擴闊有關顯達路路路的一段誰屬、有關這宗申請的土地誰屬及有關進展為何、增加這宗申請的車位數目是否需提高補地價金額、評定交通影響的客觀準則、規劃署就這宗申請釐訂的車位數目及比率上限以及對交通承載量的意見。規劃署代表表示，該署關注這宗申請的交通、渠務及車輛噪音等安排。由於這宗申請現正處於部門傳閱文件階段，該署未能就這宗申請作出綜合性整體考慮。另外，規劃申請中的車位數量及比例會視乎住宅面積而定，即使這宗申請最終獲批，亦需符合運輸署對車位數目的最新要求。再者，這宗申請的土地部分屬私人土地，部分屬政府土地，而私人發展項目中擴闊路段工程會由有關申請人負責工程開支。此外，有關條例規定規劃申請個案的諮詢期為三星期，該署未能延長有關的諮詢期，但會把經有關部門綜合的委員意見呈交城規會。地政處代表表示，該處會根據每份契約的不同情況處理補地價安排，現時未能就這宗個案作出結論。委員認為規劃申請的流程未能配合委員會會議日期，而且經有關部門綜合並轉交委員於會議上提出的意見，做法不理想。另外，委員希望邀請運輸署及環境保護署（下稱“環保署”）派代表定期出席委員會會議。委員會會向運輸署及環保署發信要求就這宗申請作出相關回應，以及向發展局發信建議延長規劃申請的諮詢期。

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

5. 小組本年度的所有活動已順利完成。

(B) 社區發展及規劃工作小組

6. “荃灣區規劃研究民意調查”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

7. 小組本年度的活動已順利完成。

(D) 荃灣區節日燈飾籌備委員會（下稱“燈飾會”）（獲資助團體）

8. 在燈飾工程方面，本年度的節日燈飾懸掛至二零一八年三月三日，其後承辦商會拆除燈飾裝置，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二零一七年十一月張貼，並於二零一八年三月上旬全部拆除。另外，燈飾會將於二零一八年三月下旬舉行第四次會議，以檢討本年度活動的成效及改善來年度的活動安排。

荃灣區議會秘書處

二零一八年三月十九日