

二零一八年九月四日

社區建設、規劃及發展委員會會議報告I 規劃申請個案（截至2018年8月27日止）

規劃署代表簡介截至二零一八年八月二十七日止的規劃申請個案。關於規劃申請編號 Y/TW/12，委員詢問這宗申請的進展及是否已經獲批，並建議就有關地點的交通承載量作出評估。關於規劃申請編號 Y/TW/13，委員詢問這宗申請實際提供的車位數目，並認為有關地點的交通承載量不足，因此不支持這宗申請。委員亦詢問各項規劃申請獲城市規劃委員會（下稱“城規會”）批出規劃許可後，規劃署會如何進行管理及執法工作。此外，委員關注多宗規劃申請均牽涉老圍路一帶的發展，可能會加劇有關地點的交通負荷，因此建議擴闊該處道路以長遠解決問題。規劃署代表回應，關於規劃申請編號 Y/TW/12，運輸署負責計算區內最高交通承載量，而申請人提交有關的交通評估報告未獲運輸署接納。城規會已於八月十七日的會議上同意這宗申請的延期要求，讓申請人可提交進一步資料以回應部門的意見。規劃署知悉運輸署關注規劃申請編號 Y/TW/13 引致的交通影響，該署會把經整理的部門意見及有關文件呈交城規會審議。另外，在城規會就規劃申請批出規劃許可後，該署會要求申請人遵守規劃許可的附帶條件，相關部門包括屋宇署及地政總署亦會參考規劃署的意見以考慮向相關發展項目發出“佔用許可證”及“合約完成證明書”等文件。委員會會向城規會發信表達委員對規劃申請編號 Y/TW/12 的意見，以及向發展局發信要求就老圍路的交通問題進行研究。

II 有關馬灣大街村北之荒廢工地的未來動向及管理

2. 委員詢問馬灣大街村北的荒廢工地的土地擁有者及租賃人為何，交回土地的期限，該工地與馬灣公園二期發展項目有何關係，以及在有關地點擬建學校的進展。有委員建議地政處就有關臨時工地與租賃人協調，以改善該工地的外觀及衛生狀況。規劃署代表表示，有關地點在有關的馬灣分區大綱圖上被劃為“鄉村式發展”地帶，長遠規劃意向主要是提供土地，以遷置受馬灣發展計劃影響的現有村屋、漁屋和寮屋，以及為島上的原居村民提供土地以興建小型屋宇。另外，有關地點位於先前一宗擬建中學的規劃申請的部分土地範圍，但申請人其後沒有興建擬議的私人中學，而有關的規劃許可有效期已經屆滿。地政處代表表示，在一九九七年，根據政府與有關發展商簽訂的協議項目，有關當局向有關發展商及其相關公司發出荃灣土地牌照第 20 號，容許有關發展商在馬灣發展區內進行地盤平整、勘察及相關工程。目前，有關發展商已完成大部分工程，然而，由於仍有農地個案正在審議，有關發展商需根據上述項目協議負責興建鄉村式屋宇，因此現階段仍需保留有關的土地牌照及工地辦公室。政府會在所有村屋換地個案完成後收回有關的土地牌照及相關土地，而該處會監督有關發展商及巡察有關工地辦公室，並已再次要求有關發展商妥善管理及保養工地。

III 檢討社區建設、規劃及發展委員會撥款分配

3. 委員會通過從各項目下的餘款中，轉撥30,000元予社區發展及規劃工作小組，以便小組於本年十月舉辦“荃灣區規劃研究民意調查2018”活動。經轉撥後，社區發展及規劃工作小組可供使用款額為89,000元。

IV 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

4. 委員會在一名委員棄權下通過下列撥款申請：

	活動名稱	申請／合辦機構	批核款額(元)
(1)	荃灣區規劃研究 民意調查 2018	荃灣東居民聯會	89,000.00

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

5. 小組沒有特別事項報告。

(B) 社區發展及規劃工作小組

6. 小組已於八月三十日舉行第六次會議，通過與荃灣東居民聯會合辦“荃灣區規劃研究民意調查 2018”。這項活動將於二零一八年十月至二零一九年一月進行，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

7. 小組沒有特別事項報告。

(D) 荃灣區節日燈飾籌備委員會（下稱“燈飾會”）（獲資助團體）

8. 在除夕倒數活動方面，有關工作小組已於八月二十二日舉行會議，並已挑選舉辦倒數活動的承辦商及繼續跟進其他相關籌備工作。在燈飾工程方面，承辦商現正預備安裝國慶燈飾，並預計於九月中旬完成及亮燈。在籌募工作方面，有關工作小組已向各大機構及地區人士發出邀請贊助信，並會繼續跟進相關籌募工作及安排直旗和宣傳海報的製作事宜。

VI 其他事項

9. 委員詢問有關除夕倒數活動的籌備情況，以及地政處如何監管區內物業超過地契條款的限制人數的情況。燈飾會召集人表示，燈飾會已挑選舉辦倒數活動的承辦商，並於稍後落實有關詳情。另外，本年度的節日燈飾活動會安排於晚上十一時關燈，以響應環保及實踐《戶外燈光約章》。地政處代表表示，如發現違反契約條款的情況，該處可採取執行契約條款行動。另外，委員感謝規劃署就荃灣油柑頭濾水廠員工宿舍旁撥出空地供電訊商興建發射站的申請提供意見及協助。

荃灣區議會秘書處

二零一八年九月五日