

荃灣區議會第二十二次（一／二零一九）會議記錄

日期：二零一九年五月二十八日

時間：下午二時三十分

地點：荃灣民政事務處會議廳

出席者：

黃偉傑議員，MH（主席）
陳崇業議員，MH（副主席）
文裕明議員，MH
田北辰議員，BBS，JP
古揚邦議員，MH
伍顯龍議員
李洪波議員
邱錦平議員，BBS，MH
林婉濱議員
林琳議員
林發耿議員，MH
陳恒鑾議員，BBS，JP
陳振中議員
陳琬琛議員
黃家華議員
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

列席者：

葉錦菁女士，JP	荃灣民政事務專員 荃灣民政事務處
周俊亨先生	荃灣民政事務助理專員 荃灣民政事務處
蔡寶珊女士	高級行政主任（地區管理） 荃灣民政事務處
禰若翰先生	高級聯絡主任(1) 荃灣民政事務處
李麗嬌女士	高級聯絡主任(2) 荃灣民政事務處
甘榮耀先生	荃灣警區指揮官 香港警務處
羅文清女士	署理荃灣警區警民關係主任 香港警務處
馬秀貞女士	荃灣及葵青區福利專員 社會福利署
盧珮瑤女士	荃灣葵青地政專員 地政總署
嚴偉雄先生	荃灣葵青地政處行政助理／地政 地政總署

呂曉暉女士	總運輸主任（新界西南）	運輸署
鄧馮淑妍女士	物業管理總經理（黃大仙、青衣及荃灣）	房屋署
陳國雄先生	署理荃灣區環境衛生總監	食物環境衛生署
曾立基先生	署理總工程師／西2	土木工程拓展署
何秀芬女士	總康樂事務經理（新界西）	康樂及文化事務署
歐陽偉明先生	署理荃灣區康樂事務經理	康樂及文化事務署
林曉蓉女士（秘書）	高級行政主任（區議會）	荃灣民政事務處
劉順德先生	一級行政主任（區議會）	荃灣民政事務處

討論第 3 項議程

張天祥博士，JP	署長	屋宇署
陳慧明女士	總屋宇測量師／D	屋宇署
黃鳳笙女士	署長行政助理	屋宇署

討論第 4 項議程

陳松青先生，JP	署長	地政總署
劉燕儀女士	高級產業測量師／訓練	地政總署

討論第 5 項議程

梁翠霞女士	新界西首席廉政教育主任	廉政公署
葉秀興女士	高級廉政教育主任（新界西南辦事處）	廉政公署

討論第 6 項議程

劉耀聲先生	樓宇復修高級經理	市區重建局
蘇毅朗先生	社區發展高級經理	市區重建局
陳志偉先生	署理高級工程師／一般法例5	機電工程署
謝文浩先生	工程師／一般法例5/2	機電工程署

討論第 7 項議程

劉智鵬教授，JP	主席	保育歷史建築諮詢委員會
李康年先生	總助理秘書長（工務）2	發展局
陳偉建先生	項目經理（文物保育）1	發展局
陳俊軒先生	助理項目經理（文物保育）2	發展局

討論第 8 議程

鄧錦輝先生	首席項目統籌／泊車	運輸署
馮肇焯先生	工程師／策略研究10	運輸署
方家灝先生	高級工程師	奧雅納工程顧問
張凱琪女士	助理工程師	奧雅納工程顧問

討論第 9 項議程

王芬妮女士

張華安先生

高級經理（新界南）文化推廣 康樂及文化事務署

荃灣及西九龍規劃專員 規劃署

討論第 10 項議程

鄭維邦先生

羅潔雯女士

司徒維敦先生

屋宇保養測量師（青衣及荃灣） 房屋署

房屋事務經理（黃大仙、青衣及荃灣七） 房屋署

工程師／新界西區（分配1） 水務署

討論第 11 項議程

陸雲醫生

九龍西醫院聯網家庭醫學及基層醫療部部門主管

醫院管理局

討論第 12 項議程

張壽昌先生

林圓女士

陳耀忠先生

高級環境保護主任（評估及噪音）1 環境保護署

公共關係經理－對外事務 香港鐵路有限公司

高級公共關係主任－對外事務 香港鐵路有限公司

討論第 13 項議程

劉永鏗先生

高級運輸主任／荃灣 運輸署

討論第 14 項議程

劉永鏗先生

高級運輸主任／荃灣 運輸署

負責人

I 歡迎及介紹

主席歡迎屋宇署署長張天祥博士、地政總署署長陳松青先生、各位議員及政府部門代表出席荃灣區議會第二十二次會議，並介紹：

- (1) 首次出席會議的呂曉暉女士，她接替劉健國先生出任運輸署總運輸主任／新界西南；
- (2) 土木工程拓展署署理總工程師／西 2 曾立基先生，他暫代王志雄先生出席是次會議；
- (3) 康樂及文化事務署（下稱“康文署”）署理荃灣區康樂事務經理歐陽偉明先生，他暫代鄭國權先生出席是次會議；
- (4) 香港警務處（下稱“警務處”）署理荃灣警區警民關係主任羅文清女士，她暫代鄧惠嫻女士出席是次會議；以及
- (5) 食物環境衛生署（下稱“食環署”）署理荃灣區環境衛生總監陳國雄先生，他暫代關文豪先生出席是次會議。

2. 主席提醒各位議員，根據《荃灣區議會常規》（下稱“《常規》”）第 17(1)條及第 27 條的規定，議員如欲提出動議或在會議上提出問題，須於會議的十個淨工作日前，以書面通知秘書。因此，他提醒議員，下次會議日期為二零一九年七月三十日，而提交文件的最後日期為二零一九年七月十五日。由於是次會議議程眾多，主席提醒各位議員盡量精簡發言。此外，根據《常規》第 28 條的規定，除非另獲主席同意，議員只可於會議上就每項議程發言及補充發言各一次。每次發言時間最多為三分鐘。

3. 主席提醒在公眾席旁聽會議的人士保持肅靜，不能發言。根據《常規》第 15(2)條的規定，如果出席或旁聽區議會會議的人士的舉措妨礙會議正常進行，主席可對其作出警告；經警告無效，主席可勒令其離開會場。此外，議員如欲進行拍攝，必須事前向主席申請，即使獲得主席批准，亦只能拍攝其本人，不得拍攝其他在場人士，敬請留意。另外，進入會議廳的傳媒人士必須佩戴載有其身份的工作證，並向現場秘書處職員登記，否則不可於會議廳內進行拍攝工作。

II 第 1 項議程：通過三月二十六日第二十一次會議記錄、四月二十五日第三次特別會議記錄及五月七日第四次特別會議記錄

4. 主席表示，截至會議前，秘書處並無收到任何修訂建議。有關會議記錄無須修訂，獲得通過。

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：田北辰議員及鄒秉恬議員於下午二時三十八分到席。）

IV 第 3 項議程：屋宇署署長到訪荃灣區議會

6. 主席歡迎屋宇署署長張天祥博士到訪荃灣區議會，向議員介紹屋宇署的工作。出席會議的其他屋宇署代表包括：

- (1) 總屋宇測量師／D 陳慧明女士；以及
- (2) 署長行政助理黃鳳笙女士。

（按：陳振中議員、鄭捷彬議員、林發耿議員及黃家華議員分別於下午二時四十四分、下午二時四十九分、下午二時五十二分及下午二時五十七分到席。）

7. 屋宇署署長介紹屋宇署的工作。

8. 主席表示，由於是次會議議程眾多，每名議員只可就是項議程發言一次，時間最多為三分鐘。

9. 田北辰議員表示，屋宇署的管轄範疇甚廣，主要職務是為所有建築物訂立標準及確保所有建築物符合有關標準。他指出，天榮站的沉降停工標準最初訂為 20 毫米，及後

放寬至 80 毫米，直至近日進一步放寬至 150 毫米，他詢問屋宇署所訂立的標準是否可隨時修訂。此外，任何人如欲進行改動或加建工程，應先諮詢建築專業人士，並向屋宇署遞交入則申請以取得批准及同意，否則有關工程完成後，便會出現違例構築物或僭建物，業主須在指定時間內拆除。可是，香港鐵路有限公司（下稱“港鐵”）紅磡站的加建工程在獲屋宇署批准及同意前已展開，惟屋宇署卻未有要求港鐵拆除，他認為屋宇署持有雙重標準，希望屋宇署作出回應。

10. 古揚邦議員表示，他的選區內有不少僭建物，可是部分單幢式樓宇在大廈維修完工後才收到屋宇署發出的清拆令。業主曾就此詢問屋宇署可否在下一次進行大廈維修才一併拆除該些僭建物，惟屋宇署並不容許，他建議屋宇署應靈活處理有關情況，並盡早安排顧問公司進行巡查，以便在大廈進行維修前向業主發出清拆令。此外，有業主欲就單位的外露窗花申請入則，惟屋宇署表示有關窗花屬僭建物，業主必須先行拆卸，在獲批准後方可重新建造，他相信有關改動可能會影響屋宇結構，難以保障屋宇的安全、質素及衛生。另外，荃灣有不少“劏房”，除會引起消防安全問題外，渠管錯駁亦引致衛生問題，他詢問屋宇署會否作出監察，並表示可提供相關資料。他亦詢問屋宇署會否在荃灣區試行新的滲水測試。

11. 羅少傑議員表示，在舊有機制下，一旦發現大廈搭建棚架擬建未經屋宇署批准及同意安裝的招牌，經報警處理後，有關搭建工程便須停工；但現時屋宇署不再發出批准及同意書，而在搭建招牌工程完成後七天內，由負責工程人士向屋宇署提出小型工程申請便可，有關大廈業主立案法團（下稱“法團”）也無法阻止，日後出現問題時，卻由有關大廈法團或個別業主負責拆卸有關招牌，他們沒有能力與興建這些招牌的大集團進行訴訟，因此希望屋宇署考慮有關招牌的現行法例是否合適。此外，樓宇更新大行動在二零一六年結束，部分大廈在維修工程剛完成後便又收到由屋宇署發出的清拆令，令業主需要再次支付維修款項。他要求屋宇署盡早向即將進行大廈維修的樓宇發出清拆令，或在發出強制驗窗或驗樓通知時，同時發出相關的清拆令。

12. 鄭捷彬議員表示，他經常收到市民就大廈外牆或上下層滲漏的投訴而尋求聯合辦事處（下稱“聯辦處”）協助，但有時由於濕度不足，聯辦處未能找出滲水源頭，居民需自費聘請公證行進行測試。然而，一般測試收費大約為港幣 20,000 元，令不少市民感到沮喪和無助。因此，他詢問屋宇署試行新的滲水測試的三個試點位置及有關成效，以及何時會把新的滲水測試擴展至荃灣區。

13. 林發耿議員讚揚屋宇署在大廈維修方面的工作令業主得益。他選區內的鄉村亦出現僭建問題，他認為鄉村僭建物屬歷史遺留的問題，部分鄉村僭建物用作遮擋陽光，基於屋宇署已放寬政策供鄉村興建太陽能板，他認為鄉村業主可把僭建物改建為符合規範的太陽能板，惟按照現行政策，業主必須先行拆卸僭建物，才可申請加建太陽能板。他指出有關做法勞民傷財，亦影響環境，希望屋宇署可靈活安排。此外，村屋僭建物也包括圍欄，一般只有 80 厘米高，若兒童攀爬便會產生危險，為保安全，業主已加高圍欄至

一米多，但屋宇署要求業主必須清拆，而地政總署亦認為有關圍欄不符合入則時的規範，因此必須清拆。他認為即使有關情況雖屬違法，但應採取人性化方式處理，而政府亦應檢討現有法規是否過時。

14. 林婉濱議員知悉不少天台業主會透過上網電價計劃申請安裝太陽能板，她希望屋宇署盡量配合有關計劃，寬鬆批核業主在私人地方安裝太陽能板的申請，並詢問屋宇署會否寬鬆處理屋苑在大廈公眾平台安裝大量太陽能板的申請。此外，她詢問現時新建屋宇水泵房的水箱一般是石屎水箱，還是纖維水箱，以及屋宇署有否要求在二零零三年或以前更換水箱必須入則，如舊樓在二零零三年把石屎水箱改為纖維水箱而未有入則，屋宇署會否要求有關舊樓把纖維水箱換回石屎水箱。再者，她詢問屋宇署就有關情況發出的意見是否只分為“有即時危險”及“沒有即時危險”兩種。她知悉聯辦處在環境及衛生事務委員會會議上曾提及會在今年採用新的滲水測試，為此詢問何時會推行，以及在測試後會否發出強制維修命令及作出懲罰。

15. 林琳議員表示，她的選區有不少舊式私人樓宇，因此較多與聯辦處聯絡。在九十年代興建的屋苑式樓宇的樓齡已達 20 至 30 年，出現嚴重漏水問題，屋宇署表示截至二零一八年共有 36 600 宗滲水個案，隨着舊樓數量增加，相信滲水個案數字亦會增加，她關注屋宇署改善有關情況的方法，希望屋宇署可切實調查滲水源頭。她指出，聯辦處通常未能透過色水測試找出滲水源頭，而業主須自行聘請公證行進行測試，每個住戶平均受滲水影響三至四年，令業主壓力大增。此外，大廈在進行強制驗樓後，法團一般欠缺足夠知識解決復修問題，而且維修費用不菲，以致業主出現不少爭執，部分更大型屋苑基於樓齡即將被列入強制驗樓範圍，為免爭執，她希望屋宇署可主動向該些屋苑法團提供協助。

16. 伍顯龍議員表示，在颱風“山竹”襲港期間，不少天台上的僭建物被吹走，發生危險，幸未有造成人命傷亡，可是，不少居民仍擔心僭建物所引致的安全問題，因此他不時就有關問題與屋宇署聯絡。然而，屋宇署的執法力度相當有限，也許由於人手有限，該署只能發出勸喻信，未能進行實際的執管工作。據了解，自第一次發信後，一般需時十年才能跟進，以致個案積存多年，他建議屋宇署增加人手編制及研究對策保障市民的安全。他指出，市區和郊區內部分舊式樓宇未必裝設冷氣機去水喉，以致冷氣機滴水造成較差的街道環境，而部分樓宇只是透過外牆把冷氣機水引流到地面，令外牆變黑或隆起。然而，食物環境衛生署（下稱“食環署”）未能處理由較高單位滴下的水或在晚上滴下的水，以致不少個案未能成功檢控，他認為最有效的預防方法是安裝冷氣機去水喉，並詢問屋宇署有否方法促使業主安裝冷氣機去水喉，以改善環境。再者，百樓圖網較舊有系統已見不少改善，但屋宇署至今仍需處理大量文書工作，包括發出信件和檢控文件及批核圖則，他詢問屋宇署現時有否方法提升內部系統以加快工作效率，以及可否透過建築信息模擬（即“BIM”）為現有樓宇進行管理及設計。

（按：陳恒鑽議員於下午三時二十九分到席。）

17. 主席表示，在處理樓宇滲水及漏水調查問題上，屋宇署只會在食環署進行首輪調查後才物色承辦商進行測試，但聯辦處大多未能查出滲水源頭，業主須自行聘請技術人員處理。他認為政府部門與公證行在調查滲水上的最大分別是政府可採用公權力執行職務，包括要求市民合作，雖然所需時間較長，但在成功找出滲水源頭後便可檢控涉事人士，以便進行改善工作；相反，公證行在進行測試後，市民需以民事方式進行訴訟，因此他認為聯辦處、屋宇署及食環署在處理樓宇滲水及漏水調查上應走前一步。此外，他知悉屋宇署的資源及人手不足，市民跟進個案時難以聯絡相關人員，因此認為屋宇署應增加人手及資源。再者，部分承辦商進行調查時表現粗疏，以致未能找出明顯的滲水源頭，他希望屋宇署就承辦商管理問題進行全面檢討，盡快在荃灣推出新的滲水測試，以及可整合不同計劃的命令。

18. 陳恒鑌議員指出聯辦處分工不清晰，亦分屬食環署及屋宇署，為此詢問哪個才是專責部門，並希望屋宇署可負責有關工作及增聘專業人員。現時會由外判承辦商負責進行測試，但部分承辦商工作表現欠佳，加上承辦商採用相同的測試方式，未能有效解決滲水問題，因此，建議屋宇署除承辦商外，也物色專業人士上門解決問題。此外，他指出市區重建側重價值為本，希望屋宇署留意樓宇的狀況，認為此亦可列為重建的參數，例如荃灣區內不少樓宇為鹹水樓，如不重建，可能會出現石屎力度不足，令樓宇出現倒塌的危機，為此建議屋宇署建立全港舊樓石屎資料庫，每隔一段時間進行石屎承托力抽驗，並把承托力不足的樓宇列入重建項目，令市區重建重拾意義。

19. 鄒秉恬議員對屋宇署的工作介紹表示不滿。他由九十年代起已跟進大廈滲水問題，若非分拆兩個市政局，他已可自行提出修訂法例以解決滲水問題。他認為政府一直拖延修訂法例，而且成立聯辦處至今十多年後，仍在三個試點試行部分已應用一段時間的滲水測試，為此建議在荃灣或全港推行新的滲水測試，而並非只設立三個試點。此外，他認為執法及發出命令應由食環署負責，而並非由屋宇署負責，因為屋宇署並非執法機構，亦未能執行相關法例。再者，他認為有關制度粗疏，為解決滲漏問題，便必須從法例及根源着手，並非只靠顧問公司協助替屋宇署把關，屋宇署亦會限制顧問公司負責的個案數量，不屬衡工量值，而基於商業考慮，顧問公司完成指定數量的個案後便不會繼續處理，以致成效欠理想。

20. 屋宇署署長回應如下：

- (1) 感謝議員提供意見及關心該署的工作。該署樂見議員體諒署方人手有限，該署人員會努力妥善處理職務，並會積極爭取資源改善未達完善之處；
- (2) 任何新建樓宇的建築標準均以安全為首。該署發出的作業備考已清楚列明，當一項建築工程或地基工程進行時，必須監察附近建築物的沉降。處理方法包括採用經驗指標及工程學分析，前者根據經驗訂出較保守的標準，後者則分析及評估整項工程對周邊構築物的影響，從而計算出沉降的上限。當沉降出現而指標又達至沉降上限時，便需要暫時停工，以防情況繼續惡化。屆時，有關地盤的專業人士需進行評估，找出沉降的原因，並研究補救及紓緩措施。天榮站在

去年五月因沉降指標接近上限而暫時停工，相關地盤須仔細檢視附近土壤的實質情況以找出沉降原因，製訂紓緩措施及改善工程，並取得土力工程處及港鐵同意後，該署到最近才容許地盤分階段復工。此外，地盤亦須先穩固土壤才可進行其餘工程，足證該署重視公眾及建築物的安全；

- (3) 由於調查委員會目前正調查沙中線工程，該署不便公開論述有關詳情，議員可在調查報告完成後查閱有關結果；
- (4) 該署在展開各項大規模行動時，均要求署內人員與相關組別了解是否有其他相關行動正在進行，令業主可同時執行相關要求，但由於相關大規模行動中所選取的目標樓宇必須符合一定標準，以致部分業主未能在同一時間執行相關要求。該署採取風險為本方式挑選目標樓宇，並優先處理高風險樓宇，以及盡可能安排各項大行動在同一時間處理同一目標樓宇；
- (5) 該署希望有系統及有秩序地處理“劏房”問題。現時，該署會巡查每幢目標樓宇內的所有單位，在找出有違規之處的分間房後，會向有關業主發出清拆令；
- (6) 政府在二零一二年已公布有關新界僭建物加強執法策略，以保障建築物及公眾安全、依法辦事、分類規管及按序處理原則，分階段處理新界村屋的僭建物。該署會透過大規模行動，逐條鄉村查找首輪取締目標，以及因應新搭建的僭建物即時採取執法行動；
- (7) 該署容許在新界村屋的天台在符合特定的規定下，裝設太陽能板，惟天台的現存僭建物必須事前拆除。該署亦容許市區的大廈的業主透過小型工程裝設太陽能板，但須符合有關尺寸的限制。屋苑如有意在公用平台裝設太陽能板，必須先得到相關法團同意；
- (8) 該署會根據《建築物條例》審批有關豎設招牌的申請，若有關申請符合所有技術標準及規定，該署便要按照法例批准有關申請。假若擬建的招牌是位於大廈的公用外牆，該署在批准圖則時，會知會相關法團或業主委員會。同樣地，該署在收到小型工程申請後，在發出認收信時，會知會有關法團。有關安排能使大廈的業主/法團獲悉擬建招牌的工程，如他們對擬建招牌的工程有不同意見，可適時與擬建招牌的人士跟進有關事宜，或透過執行大廈公契，採取相應大廈管理措施，以處理有關情況；
- (9) 在現行小型工程監管制度下，大廈裝設玻璃纖維水缸的體積如不超過九立方米屬於小型工程，而申請程序較為簡單；
- (10) 在現行的執法政策下，該署會就有即時危險的僭建物即時採取執法行動發出清拆令，至於沒有即時危險的僭建物，便須視乎情況而定；
- (11) 在二零一四年十二月，該署積壓的清拆令超過 67 000 張，並已積極透過不同方法處理該些積存的清拆令，包括成立專責小組加強檢控工作。該署於去年就沒有遵從清拆令提出 3 360 宗檢控，截至今年三月，該批積壓的清拆令已減至約 23 000 張。該署會繼續努力，盡早處理積壓個案；
- (12) 該署為業主提供各項支援，包括印製小冊子說明業主收到強制驗窗通知後的做法。政府亦於去年推出樓宇更新大行動 2.0 協助業主進行大廈維修，業主如有

意參加樓宇更新大行動 2.0，便必須參加市區重建局（下稱“市建局”）的招標妥，讓專業人士就有關標書提供技術意見，以供業主或法團參考；

- (13) 市建局主要負責市區重建工作，並備有舊區樓宇資料庫，記錄當區樓宇的狀況，以便在決定進行重建計劃時可翻查有關資料；
- (14) 該署明白出現滲水問題對住戶的困擾，已要求署內人員在處理有關個案時具備同理心，亦希望透過進行顧問研究盡快找出新測試技術協助解決問題。該署理解市民的要求，但由於聯辦處人員只能進行非破壞性測試，有關人員亦須到上層單位進行測試，而有些上層單位業主會對聯辦處人員的到訪作出阻攔，以阻止在其單位找出滲水源頭。部分業主更會要求聯辦處以書面方式通知及講解整個測試流程，亦要求該處保證不會造成任何破損。聯辦處會盡量配合，以取得業主同意進行測試。若有關業主仍然不合作，該署便會考慮申請入屋手令，以便進行測試。當中，色水測試較簡單，只需在去水位倒入色水，再到下層單位檢視有關位置有否現出顏色，如沒有現出顏色，有關人員會在數星期內再到下層單位檢視有否出現顏色。此外，由於地台儲水測試涉及浸水超過一小時，而業主多數以家中成員眾多，不能在數小時內不使用洗手間為藉口拒絕進行有關測試，因此該署需因應業主提供的時間，才可進行有關測試；
- (15) 新的滲水測試先導計劃於去年年中在中西區、灣仔及九龍城三個試點地區展開。在去年完成的 56 宗個案中，有 47 宗成功找出滲水源頭，成效較傳統方法理想。在未能找出滲水源頭的九宗個案中，部分原因包括天花鋪設瓦仔或出現嚴重石屎剝落，或受渠管或廚櫃阻擋，令該署未能進行勘察。該署正計劃逐步擴展試驗地區，最終至全港各區。雖然現時有關試點未包括荃灣區，但遇有複雜個案而進行傳統測試後未見效時，該署亦會採用新方法進行測試；
- (16) 政府希望優化聯辦處的一站式服務，精簡有關工序，因此成立了一個由食物及衛生局、發展局、食環署、水務署及該署組成的專責小組，檢討聯辦處的運作，希望可更有效快捷地處理滲水問題；
- (17) 該署十分重視顧問公司的服務水平，因此在處理投標時不會只按照價低者得的原則，當中亦包括技術評分及顧問公司的過往表現。另外，該署會審核由顧問公司進行的調查工作，包括抽樣審查個案以檢視顧問公司有否依循有關技術要求進行調查工作，並為部分個案進行問卷調查，直接詢問相關用戶顧問公司人員在現場逗留的時間，工作詳情及講解清晰與否，以便全面評估顧問公司的表現；
- (18) 該署希望可盡快協助所有個案住戶解決滲水所引致的困擾，惟部分個案的滲水源頭多於一個，或滲水情況只間歇性出現，令勘察難度增加，以致該署需花更長時間才能找到滲水源頭；以及
- (19) 該署現正準備為新建樓宇推行以電子方式提交圖則申請，亦希望可推廣樓宇信息模擬，使日後的工作可根據電子信息模擬處理。

21. 主席批准羅少傑議員第二次發言。

22. 羅少傑議員指出他已多次在地區管理委員會會議上提及，商戶在樓宇興建招牌時只需透過向屋宇署申請進行小型工程的安排並不合理，但屋宇署沒有正視他提出的問題。受影響的單幢式樓宇的法團成員大多是長者，一旦招牌塌下，他們可能需就不屬於該樓宇的招牌負上法律責任，他希望屋宇署關注有關情況。此外，他選區內的樓宇全為單幢式樓宇，部分六層高的樓宇只有六至十個住戶，屋宇署在發出驗樓通知書時未有同時發出清拆令要求拆除樓宇天台及平台僭建物，令業主須接連支付維修及清拆費用，造成沉重財政負擔，他希望屋宇署內部可互相配合，同時向業主發出相關驗樓通知及清拆令，並向業主提供協助。

23. 主席明白屋宇署人員進入單位進行測試有困難，但在成功進入單位後便應盡快找出滲水源頭。此外，他請屋宇署考慮議員的意見，並妥善計劃未來的工作。

V 第 4 項議程：地政總署署長到訪荃灣區議會

24. 主席歡迎地政總署署長陳松青先生到訪荃灣區議會，向議員介紹地政總署的工作。出席會議的地政總署其他代表包括：

- (1) 荃灣葵青地政專員盧珮瑤女士；
- (2) 荃灣葵青地政處行政助理／地政嚴偉雄先生；以及
- (3) 高級產業測量師／訓練劉燕儀女士。

25. 地政總署署長介紹地政總署的工作。

26. 主席表示，由於是次會議議程眾多，每名議員只可就是項議程發言一次，時間最多為三分鐘。

27. 古揚邦議員表示，荃灣區過往曾採取多次聯合清理單車行動，但目前處理違泊單車的機制成效不彰，並詢問過往成功檢控的違例停泊單車個案數目。另外，海盛路及大涌道之間的行人天橋下放有佛像及土地公牌位等物品，而且不時有居民拜祭，他強調並非反對任何宗教活動，但認為宗教用品不宜擺放於上述地點。他曾向食環署投訴但不獲受理，因此質疑有關部門是否基於宗教原因而不處理。由於這些宗教物品似乎越來越多，佔據更多位置，他建議有關部門盡快處理，並詢問地政總署可否進行土地管制行動以跟進有關情況。

（按：李洪波議員於下午四時二十九分到席。）

28. 伍顯龍議員表示，現時不少新樓宇因土地資源問題而建於高速公路兩旁，附近居民可能會受車輛噪音滋擾。有見發展商需就新建樓宇根據土地契約條款進行噪音評估，並需提供合適措施如安裝固定窗戶及隔音簾，以防止噪音水平超過規定的 70 分貝，但由於《建築物條例》（第 123 章）對可開窗戶的要求不高，以及實際居住上難以不開窗戶，有關措施往往較被動而效用不大，因此他認為最有效的方法是增設隔音屏障。根據過往經驗，要求政府在建築物落成後於公路週邊增設隔音屏障十分困難，因此建議地政總署

在批出土地時，要求發展商履行土地契約中特別批地條款，在公路上相應路段增設隔音屏障，這樣可免卻透過立法會釐清噪音指標及申請撥款等程序，加上發展商會為發展項目計算利潤，因此即使發展商在投地的投標價格中已包括隔音屏障造價，或在售樓時把有關成本轉嫁買家，有關轉嫁成本也可能會較低，對大眾及相關屋苑的居民會較有利。他為此詢問地政總署運用土地契約中特別批地條款要求相關樓宇發展商興建隔音屏障的可行性，並認為這樣可令公路兩旁的居民享有宜居環境。

29. 文裕明議員讚揚地政總署設立的地理資訊地圖網頁及香港有聲地圖電話應用程式，認為可為市民的娛樂活動及日常生活帶來方便，因此建議持續為市民提供上述資訊。另外，本港現正面對土地及住屋問題，荃灣區亦有不少“劏房”居民，他認為如長期棄置及荒廢區內 37 幅短期租約用地，極為浪費，因此建議地政總署與相關部門透過協商，充分使用短期租約用地興建過渡性房屋，以積極回應輪候公屋基層申請者的住屋需求。

30. 林婉濱議員關注有關荃威花園一期商場一樓及地下部分位置作護老院用途的申請。她表示，地政總署早前向當區區議員、大廈業主立案法團及區內學校等就有關申請發出諮詢文件後，區內居民已舉行簽名活動表示反對，亦已向地政總署表達意見。最近，她收到地政總署的信件，內容為有關申請人就反對意見作出的回應，有見多個部門已接納有關申請人的解釋，她憂慮有關申請即將獲批，因此建議重新檢視有關個案，並就有關申請者作出的回應提出三項意見。首先，申請人表示有關處所過往曾作護老院舍用途，因此其申請應予接納；但她指出事實上，這宗申請中用作護老院舍的商場面積比以往更大，除過往用作護老院舍的範圍外，亦包括商場地下樓層約 3 000 平方呎的面積。再者，申請人表示荃威花園附近的街市仍有大量空間可供使用，將來可解決部分的社區設施用途；但她指出，有關申請涉及佔用大量商舖面積，如申請獲批，有關商場約四分之三樓面面積將被用作護老院舍，這不但會減少當區商舖面積，加劇有關商場商舖用途失衡情況，而且令其他店舖的租金相應提高，為市民生活造成負面影響。最後，申請人表示申請處所的洗衣店沒有提供乾衣服務，因此沒有違反《安老院條例》（第 459 章）的發牌規定；但她表示她曾使用有關洗衣店的乾衣服務，因此認為申請人的說法不正確。

31. 林琳議員表示，全港多個臨時收費停車場的衛生情況欠佳，現時荃灣海旁的私人屋苑附近亦設有以短期租約形式批出的臨時收費停車場，但地面常有積水，容易引致蚊蟲及鼠患滋生，造成社區衛生問題。雖然食環署會視乎情況提供協助，但發信予短期租約承租人要求跟進的現行做法較為消極，因此建議地政總署制定基本衛生標準，以供承租人在經營業務時遵守。另外，她關注直接批出社區用途土地興建過渡性房屋的議題。有關政策局早前曾在區議會會議上介紹有關項目，她亦有自行諮詢居民，並收到不少反對意見。她希望政府會諮詢公眾，讓市民表達意見。她並非反對提供過渡性房屋，但認為荃灣的選址會為當區帶來排污、噪音及交通方面的影響，為此詢問有關部門對這些環境影響的回應，以及日後處理有關投訴的責任誰屬。

32. 陳琬琛議員關注國瑞路附近一間營業多年的水泥廠，泥頭車頻密進出影響該處交通及令地面出現大量污泥，道路濕滑容易引致交通意外，亦造成噪音問題。國瑞路一帶經規劃署批准興建了很多不同私人住宅樓宇，附近更建有村屋，水泥廠的營運對附近環境造成影響。根據批地條款，水泥廠可能會於多年後才會遷出，為此建議地政總署考慮採取措施包括提供誘因等，令有關水泥廠盡快遷出。另外，近日有村民反映在川龍一帶發現很多鉛粒及膠粒，經傳媒訪查後懷疑是位於荃錦及川龍附近的香港槍會在舉辦活動後遺留的污染物，不但影響生態環境，甚至可能影響水質，為此詢問地政總署是否已就類似團體舉辦的活動規定範圍及活動內容，以及是否已就違規行為訂立罰則。再者，他指出，路邊放置環保斗影響市民及道路使用者的安全，於假日出現有關情況時更是投訴無門，但有關路邊非法放置環保斗的檢控數字卻只有 17 宗，因此詢問有關違例的定義、舉報方法及有關部門派員到場清理所需時間為何。

33. 譚凱邦議員表示，現時路旁十米範圍內的樹木由康文署管轄，而超過十米範圍的樹木則大致由地政總署管理。過往基於颱風等原因而倒塌的樹木往往未有重新種植，他曾要求地政總署重新種植倒塌樹木，但有關部門以並非植樹部門為由拒絕，為此希望地政總署可透過資源調配等方法設立植樹組別，以妥善跟進倒塌樹木的問題。另外，他關注由發展局主導、地政總署執行的馬灣公園及馬灣舊村的收地工作，並表示曾多次查詢馬灣公園諮詢委員會的會議詳情，但沒有得到回覆，為此詢問馬灣舊村收地工作已進行了十多年但仍未完成的原因及處理有關問題的方法。再者，為促進土地供應，政府已加快補地價的流程，但擬建項目的建築模式、座向、單位數目及大小型單位的分布等如有變更，便需為有關項目再次計算補地價。他建議避免重複執行地契條款的計算補地價程序，否則只會浪費資源，亦無助加快有關土地供應。

34. 鄭捷彬議員表示，德士古道及永順街一帶的臨時停車場管理差劣，部分圍網損毀，出現大量垃圾，下雨後往往出現積水及異味。由二零一八年五月起，他已向地政總署反映居民對有關情況的投訴，據悉該署已發信要求有關承租人跟進，但情況反覆，間中需由食環署協助進行滅蚊及滅鼠工作，為此詢問地政總署在處理有關問題時遇到的困難，並期望有關部門關注及改善臨時停車場的環境。

35. 黃家華議員表示，荃灣區車位數目不足導致違例泊車問題嚴重，特別是車身較長的旅遊巴及泥頭車於晚上停泊於狹窄的路旁，對交通造成影響，為此建議把一年多前已完成工程的油麻磡路空地用作臨時停車場，並盡快進行招標等程序。另外，早前有部門曾就國瑞路兩間車行的土地規劃用途申請進行地區諮詢，雖然收到周邊屋苑及當區區議員的反對意見，但有關申請最終獲批，市民只能無奈接受。有關車行近期兼營展銷會買賣車輛，引致附近路段交通非常擠塞，需由警方協助處理，為此詢問有關車行是否獲准從事車輛買賣活動。再者，本港不少鄉村用地及大廈的批地期限大約在二零四七年，他詢問有關的房屋地契會否自動延期或相關的後續安排。他認為地政總署應就有關情況及早規劃，以回應市民的憂慮及處理有關問題。

36. 羅少傑議員讚揚地政總署及荃灣葵青地政處團隊就地政事宜作出的努力。他指出，臨時停車場的合約期大多為一年，承租人可能因未能確定續約安排而不會致力改善臨時停車場的環境，因此他建議延長有關合約期，以便要求承租人改善臨時停車場的環境及設施。另外，他關注地政總署就違規搭建構築物採取聯合行動的事宜，並指出地政總署目前就違規搭建構築物所張貼的通知中，必須給予佔用人不少於 24 小時停止佔用有關土地，但張貼通知及進行清拆行動的日子不會計算在內，即有關佔用人可在三天內進行清理，期間食環署不能處理違規搭建構築物，假如有關的違規混凝土平台於限期屆滿前暫時獲得糾正，食環署便難以執法，因此建議修訂有關條例，縮短要求清理違規搭建構築物的時限，令有關行動可更有效地執行。

37. 林發耿議員讚揚荃灣葵青地政處團隊積極跟進各項地政工作，並表示最近區內不少鄉村屋宇收到屋宇署的清拆令，但地政總署及屋宇署的政策並不配合，令居民無所適從。他認為新界有不少僭建樓宇，假如政府採取一刀切式強硬態度，將會引起強烈反對，並認為制定法例的目的是維持社會穩定，因此應釐清原居民所享有的權利，以及考慮有關措施可能引起的司法挑戰。由於涉及這類情況的個案數量龐大，因此他建議地政總署未雨綢繆並盡快處理，以及參考 1960 年代廉政公署的做法，特赦過往的違例個案。

38. 地政總署署長回應如下：

- (1) 感謝議員對署方工作的意見及對地區事宜的提問及建議；
- (2) 該署的目標是盡量善用政府土地。在包括荃灣在內的新市鎮發展區中，部分已規劃作長期用途，但有關發展尚未落實之空置土地，署方在發展前的空檔期會盡量善用土地，例如以公開招標形式以市值租金出租作短期租約臨時停車場、興建過渡性房屋，或供地區組織或非政府機構申請作綠化及社區用途。不同的規劃用途，包括商舖、街市及墟市用途，以至需求迫切的安老院舍及過渡性房屋，在地區層面上無可避免會出現爭奪土地資源的情況，政府希望在當中取得平衡，包括兼顧地區人士的意見，並期望土地承租人及項目管理者能回應地區的訴求，以及考慮交通及環境等因素，務求土地資源可歸於整體社會上較有需要的用途；
- (3) 知悉部分短期租約用地的環境狀況及合約年期需予改善，現時短期租約停車場的合約期一般為一年，令承租的管理者未必會投放資源改善用地環境，該署現正與運輸署商討就試行機械式多層泊車系統及增加短期租約合約期，以期望改善短期租約停車場的環境。根據租約規定，營運者需妥善管理獲批租的短期租約土地，而該署承諾會要求承租人妥善管理有關土地的環境衛生情況，並積極跟進各項相關投訴。過往亦曾收到市民就短期租約停車場的圍網及整體環境提出意見，長遠來說，該署會檢視短期租約的條款，以探討要求承租人妥善處理短期租約土地使用狀況的可行性，令地區的整體衛生環境得以改善；
- (4) 該署的職責以土地行政為主，避免土地被非法佔用或濫用。現行的《土地（雜項條文）條例》（第 28 章）主要針對較長時間佔用較大幅的土地及搭建構築物以佔用政府土地的情況。根據有關法例，該署可就不合法佔用未批租土地的情

況給予不少於 24 小時通知，如佔用情況持續，該署便可根據上述條例採取管制行動。該署會視乎實際情況採取不同方式處理可移動的物件如違例停泊單車、商舖地台及環保斗等。假如有關物品阻塞通道，警方亦可根據《簡易程序治罪條例》（第 228 章）進行執管及移除有關物品。該署建議按優次跟進個別投訴個案，盡力回應地區需求；

- (5) 目前，私人土地上的樹木由私人土地業權人或承租人根據契約條款負責管理，而政府土地上的公共設施，包括道路、公園及政府提供的社區設施會由相關部門進行日常恒常管理及護養樹木工作，例如路旁十米範圍內的樹木由康文署負責管理。另外，本港亦有大量未批租或未撥用的政府土地。由於這些土地幅員廣大，亦並非公眾經常使用的地方，因此一般會以自然放養方式處理，該署難以撥出資源進行日常恒常護養及補種樹木。大部分有關非撥用政府土地植物的投訴涉及草木生長過快的問題，該署會在有需要時，例如出現樹木倒塌、斜坡山泥傾瀉或雜草叢生等問題而影響行人時，進行包括移除樹木及斜坡保養等行動，以確保公眾安全；
- (6) 目前，環境保護署（下稱“環保署”）負責處理現有基建設施發出噪音事宜，環境局亦已訂立既定政策及機制以考慮為現有道路加設隔音屏障。一般而言，隔音屏障並非專為個別發展提供，在進行土地發展時，可透過地契條款要求發展商提供因該發展引致的所需設施，另一方面，倘若該地區需要設置公眾設施，例如服務當區的道路、排污設施及隔音屏障等，則須透過既定的恒常工務工程計劃為有關地區設置該等公眾設施；
- (7) 有關荃灣區內槍會舉辦的活動可能導致環境污染的問題，有關槍會的土地契約由該署批出，根據有關土地契約條款，該槍會可在批地範圍內進行射擊活動，但必須符合相關法例要求及相關土地契約條款。該署已就事件向該槍會了解及跟進有關情況。據了解，這宗個案牽涉兩個部門，包括負責執行《郊野公園條例》（第 208 章）及管理郊野公園範圍的漁農自然護理署，以及負責管理集水區範圍的水務署。據悉，相關部門已跟進有關事件。此外，該署會徵詢相關部門的意見，並在部門採取執管行動同時在執行土地契約條款上作出適當配合；
- (8) 根據政府與馬灣公園發展商簽訂的馬灣發展項目協議，發展商需就馬灣公園項目分期發展，包括已落成的馬灣公園一期及規劃中的馬灣公園二期。現時，馬灣公園的規劃許可已延續至二零二二年，該署會繼續與該發展商商討並跟進有關發展情況，期望盡快落實馬灣公園二期發展計劃，並會向區議會匯報有關進展或計劃；
- (9) 該署一直致力加快補地價的流程，並減少不必要的地契修訂及重新計算補地價工作，但強調需尊重現有地契條款，並就任何改動進行地契修訂及審議的程序，以保障公眾利益及合理運用公帑；
- (10) 新界小型屋宇的僭建問題屬屋宇署的執管範圍。據悉，屋宇署已實行登記制度，並會根據僭建的性質及嚴重性按序執管，而地政總署會相應配合進行地契條款相關的執管工作；

- (11) 發展局已澄清關於所有地契的期限均為二零四七年的說法並不正確。地契一般以 50 年為期限，因此大部分在一九九七年以後獲批的地契期限已超越二零四七年，而在一九九七年以前獲批的地契則會由現時至二零四七年期間陸續屆滿，該署會一如以往根據適用的土地契約續期政策進行土地契約的續期工作；以及
- (12) 對於議員提出的個別個案，包括大涌道行人天橋下放置宗教物品事宜、荃威花園商場用作護老院用途的申請、國瑞路汽車維修中心及水泥廠造成的影響，以及位於油麻磡路的短期租約臨時停車場建議，署方會記錄在案，並交由荃灣及葵青地政處跟進，然後回覆相關議員。

39. 主席請地政總署備悉議員的意見及作出跟進，並繼續與各議員通力合作。

40. 由於主席須處理其他緊急事務，因此會議暫由副主席代為主持。

VII 第 5 項議程：廉政公署新界西南辦事處 2019/20 年度工作計劃

（荃灣區議會第 4/2019 號文件）

41. 代主席表示，廉政公署（下稱“廉署”）新界西南辦事處每年均會向議員介紹該處的工作計劃。出席會議的廉署代表包括：

- (1) 新界西首席廉政教育主任梁翠霞女士；以及
- (2) 高級廉政教育主任（新界西南辦事處）葉秀興女士。

42. 廉署新界西首席廉政教育主任重點介紹新界西南辦事處本年度的工作計劃，包括深化廉潔選舉文化、加強基層防貪教育及樓宇管理，並邀請荃灣區議會與廉署新界西南辦事處合辦“維護廉潔選舉” 荃灣區倡廉活動 2019/20。

43. 林婉濱議員支持廉署的工作。根據她的經驗，不少人只期望別人會舉報貪污個案，但自己就不願意舉報，但廉署的二零一八周年民意調查結果卻顯示 81.7%的受訪者願意舉報貪污，她詢問有關調查的抽樣方式為何。此外，她感謝廉署近年關注樓宇管理情況，並詢問在貪污風險評估中，與私營機構有關的樓宇管理貪污投訴佔 38%的詳情。

44. 羅少傑議員認為荃灣區沒有任何有關選舉的貪污個案，證明廉署克盡己任。他詢問在貪污風險評估中，與私營機構有關的樓宇管理貪污投訴佔 38%的詳情。此外，他知悉不少人會向廉署投訴有關大廈維修的疑似貪污問題，但不少個案最終卻沒有足夠證據而註銷，他詢問廉署在樓宇管理的貪污投訴中，最終有多少宗投訴成立個案，以及如何分辨樓宇管理貪污個案該由廉署還是警務處負責。

45. 廉署新界西首席廉政教育主任回應如下：

- (1) 廉署每年都會聘請獨立研究機構進行全港性周年民意調查，研究機構會按照政府統計處提供的住戶資料隨機抽樣進行調查，並不會按地區劃分。至於有多少人表示沒有接觸過貪污或有多少人願意舉報貪污，有關調查結果均透過蒐集的數據公正的統計出來；
- (2) 在二零一八周年民意調查中，81.7%的受訪者表示願意舉報貪污，顯示香港廉潔程度繼續維持於高水平，廉潔文化已植根於香港；
- (3) 廉署去年接獲的投訴個案中有 66%與私營機構有關，而樓宇管理的投訴個案佔當中 38%，與往年比率相若；
- (4) 樓宇管理與市民生活息息相關，除大廈維修外，亦涉及大廈日常管理，自然會引起較多舉報。雖然投訴數字不少，但經調查後真正涉及貪污的個案卻並不多，不過仍有個別案例涉及貪污，例如早前一宗牽涉貪污的圍標案件，廉署便成功將涉案人士入罪；
- (5) 議員可鼓勵市民在遇有懷疑貪污個案時向廉署舉報，提供相關資料予廉署進行調查；以及
- (6) 廉署負責處理貪污案件。若代理人未得主事人批准收受利益，因而做出一些與主事人業務有關的事情，例如批出工程合約，這便屬於受賄，而行賄者亦是違法。若樓宇管理問題涉及行賄或受賄，廉署定會依法處理。假如事件是涉及其他罪行，例如刑事恐嚇，則會由警方處理。

46. 代主席詢問，議員是否同意荃灣區議會與廉署合辦以“維護廉潔選舉”荃灣區倡廉活動 2019/20 為主題的一系列地區倡廉活動直至二零一九年九月或區議會冷靜期開始前，以較早者為準。

47. 議員一致同意荃灣區議會與廉署合辦以“維護廉潔選舉”荃灣區倡廉活動 2019/20 為主題的一系列地區倡廉活動直至二零一九年九月或區議會冷靜期開始前，以較早者為準。

48. 主席恢復主持會議。

VII 第 6 項議程：「優化升降機資助計劃」簡介

（荃灣區議會第 5/2019 號文件）

49. 主席表示，市建局提交有關文件簡介優化升降機資助計劃。出席會議的部門代表包括：

- (1) 市建局樓宇復修高級經理劉耀聲先生；
- (2) 市建局社區發展高級經理蘇毅朗先生；
- (3) 機電工程署（下稱“機電署”）署理高級工程師／一般法例 5 陳志偉先生；以及
- (4) 機電署工程師／一般法例 5/2 謝文浩先生。

50. 機電署署理高級工程師／一般法例 5、工程師／一般法例 5/2 及市建局樓宇復修高級經理介紹文件。

51. 伍顯龍議員表示，其選區的居民期待優化升降機計劃，以改善升降機安全。豪景花園共有 28 座大廈，單位面積由 350 平方呎至 1 382 平方呎不等，他詢問豪景花園所有單位平均每年應課差餉租值是否不超過有關計劃的上限；如否，這會使每年應課差餉租值不超過有關上限座數的居民擔心會失去申請有關計劃的資格，這是因為豪景花園每座大廈都財政獨立，為此詢問若該屋苑其中一座大廈內所有單位平均每年應課差餉租值不超過有關計劃的上限，該座是否可提出申請。

52. 陳恒鎮議員表示，自從海灣花園發生升降機意外後，他曾多次要求政府推出類似的升降機資助計劃。由於荃灣區內有不少舊樓，因此他相信優化升降機資助計劃可加快改善升降機的程序。他留意在有關計劃中，除招標妥外，申請人可選擇使用由市建局聘請的顧問所準備的招標文件，他認為這是一項進步，因為市建局可直接監督顧問和及時發現問題，有助防止圍標，希望可同時應用在大廈維修上。另一方面，他關注升降機業的人手問題，若展開這項資助計劃時人手不足，他擔心升降機優化工程數目太少，未能符合市民的期望，因此詢問部門會如何配合，使有關計劃可順利展開。

53. 林婉濱議員表示，海灣花園升降機意外發生期間，荃威花園亦出現數次升降機故障。她對樓齡接近 40 年的樓宇表示關注，除荃威花園外，其選區亦有兩個屋苑可能符合優化升降機資助計劃的申請資格，但至今她未收到有關屋苑法團表示有意申請的消息。為了解這項資助計劃的受歡迎程度，她詢問荃灣區內合資格申請有關計劃的樓宇數目，當中有多少屬大型屋苑，以及市建局目前接獲多少幢樓宇提出申請。她亦詢問在甚麼情況下，政府才會強制樓宇更換升降機或為升降機加裝安全裝置及相關工程。

54. 羅少傑議員感謝部門接納他的意見，為優化升降機資助計劃申請者提供免費顧問，並詢問如獲資助的申請者選擇由市建局提供的免費顧問，他們是否無須自行聘請另一位顧問便可直接招標委聘承辦商，然後由市建局負責驗收工程；如是，他認為這個做法理想。鑑於政府動用港幣 25 億元推行有關計劃，並設有兩輪申請，他詢問市建局是否在撥款用盡後便會結束有關計劃。若是如此，為提升升降機安全，他認為市建局應及早向政府申請撥款，使有關計劃得以延續。他得悉市建局會以符合要求而索價最低的報價為準，以釐定資助金額，他希望市建局澄清有關計算方法。他指出，法團招標後，可能會因應投標者的口碑而採納符合要求但索價較高的報價，他認為市建局應以法團採納的報價來釐定資助金額。此外，電力公司亦為樓宇進行屋宇設備改善工程提供資助，以提升有關樓宇的能源效益表現。他認為應容許樓宇同時申領市建局的資助進行優化升降機，以及電力公司的資助進行其他屋宇設備改善工程。

55. 古揚邦議員對優化升降機資助計劃表示歡迎。他曾就有關計劃為市民舉辦簡介會，但仍有不少市民不清楚工程細則，他希望市建局可提供有關資料，包括申請資格及有關資助額、應否更換升降機或為升降機加裝安全裝置，以及承辦商的價格是否合理等。他

亦希望市建局可向單幢式樓宇提供更多資訊，因為單幢式樓宇更換一架升降機差不多用上港幣 100 萬元，而有關計劃下只為優化一架升降機提供港幣 50 萬元資助額，餘額需由大廈業主攤分承擔。有見樓齡達 50 年的樓宇業主多年事已高，他希望市建局可為這些大廈的業主委員會提供更多協助，以填寫有關申請表。他亦希望市建局可提供指引，如有關工程的價格及評定工程的準則等。

56. 主席詢問機電署有關文件中第 5(a)(i)段提及加裝必須的安全裝置，是否指各款安全裝置均可安裝於不同品牌的升降機，以了解必須的安全裝置是否易於安裝於舊式升降機，以便業主可選擇更換升降機或為升降機加裝必須的安全裝置。

57. 機電署工程師／一般法例 5/2 回應如下：

- (1) 政府已於不同年代要求舊式升降機加裝必須的四項安全裝置，一九八四年以後的升降機須安裝機廂門鎖及門刀，二零零二年以後的升降機須安裝雙重制動系統，二零零三年以後的升降機須安裝防止機廂向上超速裝置，以及二零零七年以後的升降機須安裝防止機廂不正常移動的裝置；
- (2) 一般而言，舊式升降機加裝必須的四項安全裝置是沒有困難的，只是可能需額外更換其他部件，新式升降機的機房設備體積較小，因此空間限制並非主要考慮因素；以及
- (3) 作為監察機構，該署建議有關大廈業主在財政許可下，可考慮透過參加優化升降機資助計劃更換整部升降機，以全面提升升降機的安全水平。

58. 機電署署理高級工程師／一般法例 5 回應，在設計優化升降機資助計劃時，該署已與業界充分溝通，並考慮到業界的人手和承受力，故有關計劃分階段於六年內進行，由第一年起每年資助 600 架升降機，逐步提升至每年資助 900 架升降機。完成優化升降機工程後，升降機必須由註冊升降機工程師進行全面的檢驗，才可獲該署發出復用證。此外，有關升降機的保養承辦商應備有其升降機安全裝置的資料，業主可與有關承辦商了解及商討。

59. 市建局樓宇復修高級經理回應如下：

- (1) 市建局收到豪景花園的查詢，已轉介差餉物業估價署跟進該屋苑的平均每年應課差餉租值，並會盡快回覆；
- (2) 以豪景花園為例，市建局以同一個屋苑作申請單位；
- (3) 荃灣區內大約 130 座樓宇符合資格申請優化升降機資助計劃，包括單幢大廈及大型屋苑；
- (4) 在技術支援方面，市建局會為申請者指派一名免費顧問，該顧問會與有關升降機的保養承辦商溝通，就該升降機所需裝置制定方案供業主選擇，並提供工程費用估算。該顧問亦會協助準備標書及招標工作並監督工程，但揀選承辦商則由業主決定；
- (5) 業主亦可自行聘請顧問，並使用市建局擬定的標準招標文件聘請顧問，執行與免費顧問相同的職務；

- (6) 市建局會以符合要求而索價最低的報價為準，但會檢討是否沿用有關標準；
- (7) 市建局認為同一個項目不應重複獲得資助，但希望業主可取得符合申請資格的資助；
- (8) 市建局在參照現行“樓宇更新大行動 2.0”及“消防安全改善工程資助計劃”後，已盡量簡化有關計劃的申請手續，除可經網上遞交申請表外，市建局亦提供有關填寫申請表的短片，並歡迎業主親身到市建局辦事處，市建局職員會為業主填寫申請表提供指導；以及
- (9) 市建局會不斷宣傳有關計劃，包括派員出席各區議會以簡介有關計劃等，希望更多合資格的樓宇業主可提交申請。

60. 鄒秉恬議員表示，位於其選區的海濱花園早已研究並決定不參與有關計劃，因為業主需自行支付港幣數十萬元以配合有關計劃，令整個屋苑需承擔港幣 4,000 萬元。他認為舊樓可參加有關計劃，但有關資助額不足以應付大型屋苑所需。更換升降機的成本效益會較加裝必須的四項安全裝置為高，但有關開支為大約港幣 200 萬元，金額不低。他認為每架升降機的資助上限為港幣 50 萬元不足以吸引大型屋苑參加有關計劃，亦難以吸引更多樓宇參加有關計劃。他指出，很多樓宇業主不肯定是否可以參加有關計劃，因為在 2017/18 年度，有關樓宇內所有住宅單位的平均應課差餉租值已接近申請資格上限，而且有關樓宇需動用港幣數千萬元，卻只為防止可能不會發生的意外。除舊樓外，海灣花園升降機發生意外，並不表示所有大廈的升降機都出現問題。他希望政府可務實設計有關計劃，放寬有關計劃的申請條件，以吸引業主申請。

61. 李洪波議員表示，其屋苑亦曾進行改善升降機工程，由舊式推動改為變壓變頻推動。由於屋苑較少發生有人被困升降機意外，加上升降機已改為變壓變頻推動，穩定性已提高，在這情況下再提出優化升降機，並由業主攤分扣除資助額後的款項，業主可能會以為屋苑法團謀取利益，因此其屋苑法團在討論後認為不應加裝有關計劃下的安全裝置。

62. 機電署署理高級工程師／一般法例 5 回應如下：

- (1) 截至今年五月底，市建局共接獲超過 80 宗申請，涉及約 500 架升降機，認為進度尚可，期望截止日期前會接獲更多申請；以及
- (2) 升降機變壓變頻屬較新及可靠技術，但目前有部分升降機仍沿用較舊式推動裝置，從未進行任何優化工程，該署希望以風險為本的原則，使有關計劃可為有需要的大廈提供資助。

63. 市建局樓宇復修高級經理回應，市建局希望可派員到屋苑或樓宇向業主、法團及業主委員會等講解優化升降機資助計劃，讓他們了解有關計劃的優點，從而決定是否參加計劃。

64. 主席請市建局及機電署考慮議員的意見，如有需要，議員可直接與有關部門聯絡。

65. 主席表示，受限於即時傳譯服務的服務時間，現先行討論第 15 項及第 16 項議程。

VIII 第 15 項議程：荃灣區罪案報告——二零一九年（三月至四月）與二零一八年（三月至四月）罪案數字比較

（荃灣區議會第 14/2019 號文件）

66. 警務處荃灣警區指揮官報告荃灣區的罪案情況。

67. 林琳議員表示，現時海之戀·愛炫美的車位月租約為港幣 5,500 元，不少市民認為過於昂貴而選擇違例泊車，這可能會對附近小巴站造成影響。她曾就有關問題向運輸署提供改善方案，但不被接納，因此她希望警方加強執法行動，減低違例停泊車輛對交通造成的影響。此外，不少新遷入荃灣人士對於四月二十日同日發生兩宗搶劫案表示擔心。她希望警方加強執法，以挽回市民對荃灣區治安的信心。

（按：李洪波議員於下午六時三十三分退席。）

68. 林婉濱議員表示，不少市民讚揚警方在荃錦公路增設路障以堵截非法賽車的行動，希望警方在未有徹底解決方案前繼續努力。此外，她在三、四月期間接獲不少詐騙來電，但罪案報告中相關罪案數字卻出現下跌趨勢，相信是由於不少市民未曾報案所致，希望警方關注這個情況。

69. 鄒秉恬議員表示，海壩街近大涌道、眾安街、荃榮街、荃華街及楊屋道經常出現違例停泊車輛，即使警方不斷發出告票，但問題仍未解決，希望警方可加強有關方面的工作。此外，他詢問罪案報告中入屋犯法的個案類型，並希望警方多加關注同樣較去年同期上升的色情罪案及刑事毀壞個案。他亦詢問警方處理不同類型案件的優次，認為警方在處理街頭廣播個案的同時，未能處理公共屋邨非法聚賭及店舖阻街問題。

70. 田北辰議員表示，美環街原為單黃線道路，容許車輛短暫停泊上落乘客後離開，及後運輸署為防止車輛違例停泊，便把美環街部分馬路改劃為雙黃線。可是，由於欠缺執法行動，車輛依舊違例停泊，以致部分駛經車輛需停泊在馬路中心上落乘客，違反原有道路設計。他希望警方加強執法，特別是在星期六及星期日下午二時至六時期間。

71. 黃家華議員感謝警方展開行動改善梨木樹邨聚賭問題，希望警方可持續不定時採取行動，令邨內幼稚園旁的聚賭問題得以解決。

72. 羅少傑議員表示他會與警方及警民關係組保持聯絡，並提供相關罪案資訊，讓警方可盡快展開行動。他感謝警方在五月成功拘捕區內部分經營非法麻雀館的人士，以及聯同入境事務處拘捕持雙程證從事賣淫活動的人士。他知悉警方每月平均發出 10 000 張違例泊車告票，工作量大，為此建議警方增加人手處理單黃線及雙黃線道路易生危險的違例泊車問題。此外，不少車輛會在交通密集的西樓角路雙白線位置掉頭，容易產生危險，希望警方多加關注。

73. 伍顯龍議員感謝警方協助打擊非法賽車及改裝車輛問題，但該些車輛產生的噪音仍然嚴重影響居民的睡眠，希望警方加強有關行動。他指出，青山公路深井段麗都花園對出的巴士站及避車處經常遭違例停泊車輛佔據，令巴士及小巴須在右邊的行車線上落乘客，情況非常危險。當警務人員接獲投訴到場後，一般只會向該些違例停泊車輛提出口頭警告，而該些違例停泊車輛多數會在警員發出告票前離開。他認為口頭警告並無阻嚇作用，促請警方積極處理有關問題。

74. 警務處荃灣警區指揮官回應如下：

- (1) 荃灣泊車位不足，導致嚴重違例停泊問題。該處幾乎每天都會採取交通執法行動，亦會不時聯同區域交通部展開聯合行動。此外，該處亦會派遣流動攝錄隊進行執法，並會在流動攝錄隊拍攝違反交通規例車輛的資料後，直接把告票郵寄至登記車主的地址，而無需另行派遣警務人員到場處理違例車輛；
- (2) 該處相信涉及於短時間內干犯兩宗搶劫案的疑犯為同一人，於是迅速展開調查，並成功在 24 小時內逮捕疑犯。被捕人士目前還押監獄等候審判；
- (3) 雖然欺詐案件呈下降趨勢，但仍值得關注。該處相信預防欺詐案件的關鍵是宣傳及教育，而長者亦屬欺詐案受害人的高危一族，因此該處安排耆樂警訊會員透過朋輩方式進行防罪宣傳，相信可取得一定成效。暑假將至，該署亦會安排少年警訊會員透過朋輩方式進行防罪宣傳，以免青少年誤墮求職陷阱，造成金錢損失；
- (4) 該處關注入屋犯法問題，並會採取合適措施，竭力處理有關案件。該處相信竊匪一般會每天犯案或於同一天內到多處進行盜竊，只要該處成功逮捕一名疑犯，入屋犯法案件宗數便會出現顯著跌幅；
- (5) 刑事毀壞案件大多是在公共屋邨內淋潑油漆事件，該處在過去數個月成功偵破多宗此類案件，而有關數據會在下次罪案報告中匯報。該處會與公共屋邨管理處緊密聯繫，在案件發生後迅速翻查閉路電視片段以尋找線索；
- (6) 非法聚賭是各區的社會問題，涉案人士多為長者，該處會繼續採取打擊行動，並會集中處理有組織或受控制的賭博活動；以及
- (7) 該處感謝議員與警方通力合作，向警民關係主任提供區內色情罪案及非法聚賭問題的資訊，令警方成功破案，希望議員繼續與該處保持溝通。

75. 林琳議員表示，荃灣西約體育館旁斜坡、灣景花園對出迴旋處、韻濤居對出位置、環宇海灣附近馬路、永德街、永順街及海貴路等地方的違例泊車問題嚴重，希望警方加強執法。此外，她在上星期五收到一個性騷擾來電並已報案，希望警方盡快拘捕涉案人士。

76. 田北辰議員要求警方在星期六及星期日下午二時至六時於美環街加強警力向違例停泊車輛發出告票，並詢問警方的流動攝錄隊會否在該時段於美環街駐守。

77. 鄒秉恬議員表示，警方一般會勸喻違例停泊的商用車輛離開，只會向違例停泊的私家車發出告票，他認為執法欠缺公允，並希望警方一視同仁地向所有嚴重阻塞交通的違

例停泊車輛進行執法，不應選擇性執法。此外，即使把部分位置改劃為禁區，車輛違例停泊問題仍未能解決，希望警方會認真處理這個問題。

78. 伍顯龍議員知悉警方會定期於青山公路及屯門公路展開打擊車輛超速行動，以監察有關情況，他詢問有關行動是否恒常進行。此外，他詢問警方的流動攝錄隊會否在麗都花園前的巴士站及避車處駐守。如流動攝錄隊會駐守該些地方，他會向居民宣揚相關資訊，藉此減低鄰近居民違例泊車的機會。

79. 警務處荃灣警區指揮官回應如下：

- (1) 該處備悉議員要求加強交通執法的地點，並有足夠人手處理違例泊車問題。在某些情況下，該處的流動攝錄隊會拍攝違例車輛資料，並會直接向車主寄出告票，而無需另行派遣警務人員到場處理；
- (2) 該處現正就議員先前提及的性騷擾案件展開調查；
- (3) 交通執法是為了防止道路使用者進行不當行為，警務人員在履行職責時會作出合理判斷，檢控所有違法的道路使用者，亦會按個別情況行使酌情權。如司機留在違例停泊的車輛中，警務人員一般會勸喻他們駕駛車輛離開。如他們不遵從警務人員的勸告，警務人員便會向有關車主發出告票。任何人士都不可凌駕於法律之上，警務人員絕不會只針對個別人士進行執法，任何人違反交通條例都可獲發告票；
- (4) 確保道路安全為交通警察的首要工作，因此新界南交通部會定期派員展開執法行動及進行教育工作。由於荃灣警區欠缺處理公路上非法賽車的資源，打擊超速車輛、非法賽車、非法改裝車輛及違反交通條例車輛等行動都會由新界南交通部負責。在二零一八年，新界南交通部成功偵察超過 20 000 架超速車輛，並扣押 858 架車輛進行檢查，亦向運輸署轉介大約 2 000 架車輛以進行召喚車輛檢驗，以及檢控近 500 名在荃灣區內觸犯有關交通條例的人士。在過去六個月，該處在屯門公路共進行 13 次行動，發出 290 張定額罰款通知書，並在荃灣路進行一次行動，拘捕一名超速駕駛的司機，以及在青山公路進行兩次行動，發出 54 張定額罰款通知書；
- (5) 議員曾於上次區議會大會上播放一段車輛超速駕駛片段，在兩至三星期後，互聯網上亦出現了一段類似片段，該處交通總部人員在片段中取得有用線索，成功拘捕三名涉案男子及扣留兩架涉案車輛，這證明該處會認真處理議員提供的資料；以及
- (6) 該處現時未能提供有關流動攝錄隊在巴士站及避車處執法的數據，但該處會在下次罪案報告中提供有關數據，議員亦可與該處聯絡，以獲取有關數據。

80. 主席請警方繼續努力處理議員的關注事項。

IX 第 16 項議程：馬灣之罪案報告——二零一九年（三月至四月）
（荃灣區議會第 15/2019 號文件）

81. 警務處荃灣警區指揮官報告馬灣的罪案情況。

82. 譚凱邦議員表示，馬灣內部分道路不准私家車及的士進入，但最近數個月以來卻有多架的士曾駛進禁區，希望警方增加巡邏的時間及次數，避免同類事件再次發生。

83. 警務處荃灣警區指揮官表示，他會向相關人員轉達議員的意見。

84. 由於主席須處理其他緊急事務，因此會議暫由副主席代為主持。

X 第 7 項議程：芳園書室及霍米園活化項目

（荃灣區議會第 6/2019 號文件）

85. 代主席表示，發展局提交有關文件簡介芳園書室及霍米園（即“白樓”）活化項目。出席會議的決策局及委員會代表包括：

- (1) 保育歷史建築諮詢委員會主席劉智鵬教授；
- (2) 發展局總助理秘書長（工務）2 李康年先生；
- (3) 發展局項目經理（文物保育）1 陳偉建先生；以及
- (4) 發展局助理項目經理（文物保育）2 陳俊軒先生。

86. 發展局總助理秘書長（工務）2 介紹文件。

87. 譚凱邦議員欣悉有關部門再次把芳園書室納入活化歷史建築伙伴計劃（下稱“活化計劃”）。芳園書室過往曾由圓玄學院經營，及後因營運難以維持而歸還政府。他曾到訪芳園書室多次，亦曾舉辦導賞活動，認為有關項目具建設性，並就活化提出有關意見。首先，他建議非牟利機構將芳園書室與馬灣舊村附近的其他古蹟串連，以及規劃導賞活動。此外，芳園書室底層穩固，因此建議加固上層，以便遊人到天台觀賞室外景致。再者，為解決活化後芳園書室經營上的困難，必須吸引人流。另外，他詢問有關活化計劃的可行性，並憂慮實行上會出現其他困難。

88. 林琳議員支持兩個活化項目，並關注活化後如何吸引遊客及學校組團參觀有關歷史建築。她認為非政府機構的規劃理念具關鍵作用，可能會影響有關項目的軟件配套。由於馬灣地點偏遠，交通配套不便，因此建議連接馬灣的文物古蹟及設置電子遊覽設備，以提高遊客及學校等機構組團前往參觀的興趣。她明白參與有關項目投標的非牟利機構不多，但建議審慎挑選合作機構，希望日後可吸引遊人多次前往參觀。

89. 黃家華議員表示，白樓附近環境優美清靜，但現有公眾設施如洗手間未必可應付大批遊客的需求，因此他不建議把白樓規劃作旅遊景點。另外，他建議把白樓規劃作展覽館及咖啡店，並善用資訊科技展示荃灣區及馬灣的歷史及文物，例如使用大螢幕展示荃灣新舊面貌的插圖，讓下一代更了解荃灣區的歷史。

90. 羅少傑議員表示，他曾到訪芳園書室，認為有關地點交通不便，而且地形凹入，遊人難以察覺，加上面積較小，展品不足，即使設有導賞團亦難以吸引遊客。他建議進行活化時在該處設置餐廳及出售特色紀念品的商舖，以吸引遊客逗留。另外，他亦曾到訪

白樓，並認為白樓雖位置偏遠，但佔地較廣並設有停車位，而且晝夜景色宜人，因此建議設置特色餐廳，並繪上壁畫展示荃灣區內古蹟，以吸引遊人到訪。

91. 陳恒鑌議員支持白樓活化計劃，認為該處環境優美，但機場核心計劃已完成近 20 年，用作展覽相關資料未能再吸引遊人，因此由非牟利機構經營可善用土地。他關注白樓附近海邊的大型雷達裝置，建議有關部門遮擋有關設施以免對遊人造成不良影響。此外，他建議有關部門積極配合及協助推動有關活化計劃，並設立一條龍服務，以便非牟利機構更快捷及直接地申請使用政府用地。

92. 伍顯龍議員認為兩個項目尚未開展，因此討論空間較大。他認為白樓位置偏遠，建築物較小，而且內部只用作展覽館，裝潢簡單，但周邊環境及停車場的空間較大，比例並不理想，為此建議考慮加建玻璃構築物，以及增加建築物的體積及善用停車場的空間，以吸引遊客。此外，他指出白樓旁邊享有自然山景和優美海景，附近設有海事處的碼頭，建議非牟利機構可採用較大膽設計及善用周邊自然景觀，例如興建碼頭供遊客釣魚。另外，他建議白樓的設計元素包括可供有關人士或團體長期進駐，如用作畫室或音樂排練室而非博物館或展覽館，以吸引藝術工作者長期進駐，甚至可供愛護寵物人士照顧動物。

93. 代主席感謝政府部門提出有關白樓的項目，並表示荃灣區議會過去亦曾多次討論有關議題，期望透過活化計劃賦予白樓新生命。由於白樓及芳園書室位處偏遠地點，因此建議在規劃上為申請機構留有較大空間及彈性，並接受不同的運作模式，在開放予公眾參觀的前提下，便不應訂立開放時間及日期等限制，例如可考慮只於周末及周日開放芳園書室，以平衡有關的財務營運條件。

94. 文裕明議員表示，雖然芳園書室的營辦商經營失敗，但為保留馬灣的歷史文物，他建議政府參考三棟屋花園的做法，接管芳園書室並配合馬灣的歷史風貌進行活化。他指出白樓的條件較佳，政府應減少營運上的規管，以及鼓勵非牟利機構優化項目，並認為應採取不同的方法為兩個項目進行活化。

95. 林發耿議員支持政府提出的活化計劃。他表示，白樓環境優美，為善用有關土地，政府在政策上可相應配合，以提高經營者的興趣。他亦建議青年教育團體改建白樓為訓練中心，以鼓勵本地與內地青少年團體融洽交流，並讓本港青少年了解國內及大灣區的政策，以融合兩地文化。

96. 鄒秉恬議員建議在白樓及芳園書室提供餐飲服務，以及設置供遊客拍照留念的特色熱點，例如可參考台灣宜蘭縣一間位於山頂的咖啡店設置了一架大風車，吸引大批遊客前往留影。另外，他認為港幣 500 萬元的資助額並不足夠，營運商可能需另覓投資者為項目注資。

97. 發展局總助理秘書長（工務）2 回應如下：

- (1) 感謝議員支持芳園書室及白樓的活化項目，並提供意見，該局會積極與非牟利機構及申請人跟進；
- (2) 政府與非牟利機構以伙伴形式共同推展活化項目，活化計劃下的歷史建築必須為政府擁有、沒有政府部門接管使用，以及商業發展有限。活化計劃推出至今超過十年，合共推行了五期共 19 個項目，透過非牟利機構申請，結合民間智慧及經驗，並提供了具創意及創新的營運方法，因此大部分項目均進展良好，可達至預期的目標；
- (3) 芳園書室曾被納入第一期活化計劃，並由圓玄學院社會服務部活化成為芳園書室旅遊及教育中心暨馬灣水陸居民博物館。由於業務性質及地理環境等因素，參觀人流較預期少，因此非牟利機構於二零一七年決定中止營運。該局現正就芳園書室的活化項目作資料冊，並會加入芳園書室附近歷史建築的相關資料，以供申請機構研究如何串連芳園書室及附近的歷史建築。芳園書室將被納入第六期活化計劃，該局期望藉着民間智慧及經驗，以及該局提供的資料，以具創意及創新方法活化這歷史建築；
- (4) 就活化後的歷史建築，參觀人流太多可能會令歷史建築難以負荷，而人流太少則可能影響有關項目的長遠經營，因此需要作出平衡；
- (5) 該局曾與保育歷史建築諮詢委員會委員到白樓進行實地視察，委員一致認為該處景色優美，但欠缺餐飲服務；以及
- (6) 該局會積極考慮為白樓加建新建築，例如玻璃簷篷及機房設備等，以配合其運作。

（按：邱錦平議員於晚上七時四十分退席。）

98. 保育歷史建築諮詢委員會主席回應如下：

- (1) 活化計劃由二零零八年至今運作超過十年，合共推行 19 個項目，透過邀請非牟利機構遞交建議書申請使用有關歷史建築，結集民間智慧以活化具歷史價值而沒有部門接管的歷史建築，有關例子包括深水埗區的雷生春及美荷樓，以及大埔區的舊大埔警署等；
- (2) 該委員會已訂立透明度高及多角度的評審準則，包括如何使用及保存歷史建築的技術、如何發揮社會企業的角色，以及營運計劃的財務可行性及非牟利機構的管理能力等，並認為只要有關營運計劃能妥善使用歷史建築，即使人流不多亦可達至收支平衡，有關例子包括設有少量房間及餐飲服務的大澳文物酒店；以及
- (3) 白樓及芳園書室兩個活化項目各有特色，雖然芳園書室的首次營運不太理想，但馬灣經過多年發展，可嘗試以新角度及將芳園書室串連附近的歷史建築及文物再次發展，而白樓具建築特色及風格，附近環境優美，該委員會相信兩個項目均會吸引非牟利機構申請。

99. 伍顯龍議員申報，發展局提及的美荷樓及必列啫士街街市均屬其任職建築公司的負責項目，有關公司可能會考慮就題述項目投標。此外，他純粹基於他從事建築行業的背景而提出有關意見。

100. 林琳議員認為芳園書室過往營運失敗的原因包括交通不便及定位錯誤等外在因素。歷史建築蘊藏的故事引人入勝，把歷史建築連結周邊環境及清楚表達所蘊藏的故事對吸引人流至關重要。她舉例指出本地的大館及台灣的一個展覽館所顯示的可持續營運模式取決於資金運用及收入來源，並加入創新元素以增加吸引力，以達至自負盈虧的目的及無需由政府撥款，例如設置餐飲服務、改建為靈修中心、加建玻璃結構上蓋、售賣與歷史建築蘊藏故事相關的紀念品等。再者，她認為設置可供遊客留影的特色熱點更是大勢所趨。

101. 譚凱邦議員詢問加固芳園書室上層的可行性，並建議於上層提供餐飲服務，以善用該處的優美景色。另外，進入芳園書室的路線曲折，他建議改建芳園書室外的工務樓梯，以方便遊人進出。再者，芳園書室於平日的人流較少，因此建議申請機構考慮如何於平日善用有關地點，否則將難以營運有關項目。

102. 代主席感謝發展局代表及保育歷史建築諮詢委員會主席出席會議，並請發展局備悉議員的意見。

103. 主席恢復主持會議。

XI 第 8 項議程：在荃灣海盛路短期租約用地設立智能停車場

（荃灣區議會第 7/2019 號文件）

104. 主席表示，運輸署提交有關文件簡介在荃灣海盛路短期租約用地設立智能停車場。出席會議的部門及公司代表包括：

- (1) 運輸署首席項目統籌／泊車鄧錦輝先生；
- (2) 運輸署工程師／策略研究 10 馮肇焯先生；
- (3) 奧雅納工程顧問高級工程師方家灝先生；以及
- (4) 奧雅納工程顧問助理工程師張凱琪女士。

105. 運輸署首席項目統籌／泊車介紹有關文件。

106. 田北辰議員表示，他曾在交通及運輸委員會建議引入智能泊車系統，並於海盛路臨時停車場進行試驗。他指出，海盛路用地現有的臨時停車場共提供約 200 個泊車位，以五年租約形式設立智能停車場後，其中 160 個泊車位會保留，其餘 40 個泊車位所佔位置在安裝智能泊車系統後預計可額外增加約 70 個泊車位，即增加 35%泊車位，屆時該停車場可提供共 270 個泊車位。他指出為善用公帑及土地，不應保留多達 80%原有泊車位供多用途車及貨車使用，而應運用一半（即 100 個）泊車位安裝智能泊車系統，以提供額外約 180 個泊車位，便可合共提供約 380 個車位，即增加 90%泊車位。他認為如該

智能停車場的泊車位數目較原有停車場的泊車位數目增幅未達 90%，他難以支持有關先導計劃。鑑於有關地點對泊車位的需求，他認為設置較多車位才可增加智能停車場承辦商的收入，在五年營運期內回本。他要求運輸署考慮運用一半車位安裝智能泊車系統。

107. 黃家華議員表示，鄰近國家如台灣和日本的智能泊車系統技術已趨成熟。他擔心有關停車場會如摩天輪事件般，設置後拆卸再重新招標，使區內用地未能用作停車場。此外，承辦商需投放不少資金以安裝智能泊車系統，他詢問承辦商在五年營運期內是否可以回本。現時，泊車位的租值及售價高企，加上有關停車場附近現正興建樓宇，而今年有多幢樓宇入伙，泊車位不足令泊車位需求上升，居民出外消費因車位不足而違例泊車，增加了警務處的工作。目前，荃灣每個商場都有車龍排隊等候進入商場停車場，阻塞道路。他詢問運輸署有否考慮車輛排隊進入停車場的情況，並告知有關承辦商有關情況，以便承辦商安排車輛在停車場內排隊，以免阻塞道路。

108. 陳恒鑌議員表示，在二零一六年，他是首位議員向立法會提出動議，要求增加泊車位，包括智能泊車位，他亦在區議會及不同場合爭取智能泊車位。雖然在荃灣海盛路設立智能泊車系統只可增加數十個泊車位，但他認為已踏出一步。他認為運輸署不應規限承辦商運用荃灣海盛路停車場一半泊車位設立智能泊車位，他擔心投資回報不足會成為這個項目的絆腳石。他希望該署可向承辦商提供自由度，並在有關地契上列明有關彈性要求，容許他們日後如該停車場泊滿或需求繼續增長，便可增加數個模組，在有需要時，承辦商可向地政總署提出增加模組的申請。此外，他詢問由現在至二零二一年，在有關地點設立智能停車場對現有使用者有何影響，運輸署會如何處理及會否收回整幅土地，令現時停泊於該臨時停車場的 200 架車輛必須另覓停泊處。他希望地政總署及運輸署可考慮兼容方式，逐一安裝模組，以便預留空間供其他車輛於該段時期停泊，減低所造成的影響。鑑於新界有不少私人土地，他亦希望政府在政策上提供支援，容許在私人土地上安裝這類智能泊車系統，相信他們會採取適當的營運方式以達至收支平衡。他認為下一步是地政總署在批租土地時可供申請人選擇，如設立智能泊車系統便獲批五年短期租約，如不設立智能泊車系統便獲批一年短期租約，這有助擴大設立智能泊車系統的範圍。

（按：陳恒鑌議員於晚上八時二十三分退席。）

109. 鄭捷彬議員支持引入智能泊車系統，但指出早前運輸署署長探訪荃灣區時曾表示運輸署會在荃灣另一個地點興建停車場，並會研究使用飛氈式泊車系統，令人感到有關停車場規模龐大，可能會增加數百個泊車位，但有關先導計劃初步只提供 270 個泊車位，無論選址及經營模式均與運輸署署長所提及的不同。他關注由 200 個泊車位增至 270 個泊車位，即只增加 35%，他認為應放寬有關比例。他續指出，簡介中多幅圖片顯示使用智能泊車系統的是私家車，而一般車身 1.5 或 1.6 米高的車輛應可使用智能泊車位，詢問有關系統是否可作微調，以供多用途車停泊。

110. 羅少傑議員表示，早前運輸署署長探訪荃灣時提及會在永順街設立智能泊車系統，因此預計最少可增加 200 至 300 個車位，如今卻建議在晚間十分幽靜的海盛路設試點，

相信承辦商只能在日間經營生意，他詢問運輸署更改設立智能停車場地點的原因，以及為何選擇海盛路短期租約用地作為試點。他指出，海貴路近祈德尊新邨已設置一個停車場，地面已平整，如最終只增加數十個車位，則只要在該停車場安裝有關系統便可設立智能泊車位，因此他認為該停車場可作為試點。此外，他詢問運輸署在考慮試點選址時，是否已就泊車位需求至為殷切的地點諮詢區議員的意見，認為必須因應這些地點的需求設立智能停車場。他亦認為荃灣市中心有多幅空置土地可供考慮設立停車場，但運輸署卻安排在工廠區內的海盛路設立智能停車場，並指出在海之戀入伙後，海興路的車流會大增，現時上下班時間的車龍已排至麗城花園，他擔心該處的交通擠塞會更嚴重，為此詢問運輸署有關停車場在增加 70 個泊車位後，車輛如何進出海興路及大涌道迴旋處，他認為在海盛路設立智能停車場未能紓緩荃灣市區對泊車位的需求，對此表示不滿，並希望運輸署考慮有關地點的交通布局。

111. 譚凱邦議員認為使用機械結構增加泊車位是個好方向，但有關結構按矩形排列，外觀美感不足，因此可參考台灣的做法，把有關結構安裝於橋底，如在永順街的選址設立智能停車場，以免影響景觀。此外，他詢問運輸署選擇在海盛路設立智能停車場的原因，以及不在永順街橋底設立智能停車場的原因。

112. 林琳議員表示，她認為智能停車場已廣為採用，如灣仔及旺角等泊車需求殷切地區內部分樓宇已設置智能泊車系統，而荃灣中染大廈亦已設置智能泊車系統，因此大家都已明白智能泊車系統的運作情況。除海盛路外，她認為部門可考慮同時在永順街及海貴路等短期租約用地推展安裝智能泊車系統的項目，並了解公眾意見及相關需求。目前，海盛路其他停車場可供貨車等車輛停泊，她詢問運輸署是否為遷就貨車而保守地增加該署在海盛路設立智能停車場的泊車位數目。她指出，很多市民支持有關先導計劃，但關注文件中提出的停車場出入口，因此希望運輸署留意有關出入口的車輛流量會否阻塞道路。由於區內部分新入伙屋苑的車位月租是港幣 5,500 元，不少居民已表示或會違例泊車而不租用車位，她已請警務處關注事件。由於越來越多居民遷入荃灣區，對泊車位需求大增，因此認為部門的先導計劃保守，不應只選取一個地點作為試點，而應選取多幅土地列作試點。此外，運輸署在招標時應向投標者提供更具彈性安排及選項。

113. 林婉濱議員歡迎並希望智能泊車系統可早日應用。她早前曾參觀智能泊車系統，得悉車輛進出智能泊車位需時兩分鐘，為避免因車輛進出時間長而造成交通擠塞，她認為只增加三成左右的泊車位作試驗是合理的。此外，她對於海盛路附近對泊車位需求殷切抱有疑問，因為如車輛停泊在海盛路，司機可能需乘搭其他交通工具才可前往其他地方，甚為不便。她指出，荃灣其他地點對泊車位需求亦非常殷切，如荃景圍及荃威一帶近年經常出現違例泊車情況，該處也有短期租約的荃景圍停車場，但該停車場經常泊滿車輛，因此她建議在合適地點多設立智能泊車系統的試點。另外，她表示智能泊車系統的技術已成熟，詢問運輸署在兩年後才可試用有關系統的原因。

114. 陳振中議員支持設立智能泊車系統，但運輸署提出在荃灣海盛路設立智能停車場只會增加數十個泊車位，不足以紓緩荃灣區內泊車位短缺問題，他希望運輸署考慮可盡快

提供更多泊車位的方法。由於福來邨及象山邨等公共屋邨的停車場已不敷應用，他建議運輸署與有關部門商討，在公共屋邨的公共停車場設立智能泊車系統以作試驗，並滿足公共屋邨對泊車位的殷切需求。

115. 鄒秉恬議員指出，拼圖式泊車系統已採用多年，中國染廠大廈的停車場便是其中一例，該些停車位甚為狹窄，以致司機泊車需時較長，情況並不理想，加上並非採用全自動化方式泊車，不算是智能停車場。由於海盛路短期租約用地較為空曠，他建議運輸署增加泊車位的數量及採用摩天輪式設計，增添美感。他認為永順街未能承受過多交通流量，因此會反對在該處設立智能停車場，而目前的選址為海盛路，只要當區區議員不反對，他會接受在海盛路進行先導計劃。此外，現時配置機械設備成本不高，從投資回報率考慮，他相信投標者眾，但對五年先導計劃有保留，認為應以三年為限。

116. 古揚邦議員指出，荃灣泊車位不足人所皆知，上星期荃灣廣場因太多車輛輪候泊車位而阻塞交通，更需出動警方協助。他同意增加泊車位的方案，但海盛路是單程路，平日亦會出現交通擠塞，因此認為在海盛路設立智能停車場有隱憂，建議運輸署再三考慮。他指出，大河道停車場已停止運作，土地亦已平整，建議可考慮在該處搭建智能停車場，以大量增加泊車位，造福荃灣區市民。

117. 運輸署首席項目統籌／泊車回應如下：

- (1) 該署在考慮智能泊車系統的成本、該處泊車位的租金、營運開支及使用率等相關因素後，保守估計如約四成的泊車位使用智能泊車系統，五年的內部回報率約為一成；
- (2) 該署會與地政總署商討在招標文件中列明營運者需提供不少於四成的智能泊車系統車位。若有利可圖，該署相信營運者會增加智能泊車系統車位的數量。因此增加 70 個車位只是最低要求。若在招標文件中要求營運者提供更多智能泊車系統車位，投標可能反應冷淡，便會影響有關先導計劃的推展；
- (3) 月租車位及時租車位的比例屬商業決定，短期租約中不設相關限制；
- (4) 營運者在進行相關系統設計、等待相關部門審批及採購智能停車系統期間，可繼續經營傳統的露天停車場。當智能泊車系統運抵後，營運者須預留約數個月進行組裝及測試。由於智能停車系統可以逐個模組進行組裝，而一個模組只佔用約五個停車位，因此組裝過程不會對車位數目造成太大影響。五年營運期內，在智能停車系統安裝前，傳統的露天停車場可繼續提供約 200 個車位，而在組裝及測試智能停車系統期間，營運者會採取措施盡量減低車位數量減少的影響，在智能停車系統運作後則能提供最少 270 個泊車位；
- (5) 該署正與地政總署、地產商、專業團體、承辦商及供應商商討，檢討與智能停車系統相關的作業守則以優化在私營停車場使用智能泊車系統的申請程序；
- (6) 荃灣區內有不少短期租約停車場，但部份停車場的使用率並不高，只有約五至六成，而只有永順街及海盛路短期租約停車場的使用率較高，因此該署考慮在該兩個停車場當中選擇一個在短期租約中要求營運者安裝智能泊車系統以作

試驗。永順街停車場的使用率約為七至八成，而海盛路停車場的使用率約為八至九成，較永順街停車場的使用率高。此外，海盛路停車場的停車位租金亦較永順街高，較有利於回本，而且海盛路停車場位於工業區，其環境對智能泊車系統的安裝及機械運作的敏感度較低。另一方面，永順街較接近民居，觀感上接受程度較低，因此該署傾向把財政可持續性較高的海盛路停車場列為選址，以推行先導計劃；

- (7) 在橋底設立智能停車場受一定限制。例如，路政署規定智能泊車系統與橋底應有一定距離以作維修。橋底的消防要求亦較高，因而增加設立智能泊車系統的成本；
- (8) 短期租約智能停車場的優點是營運商可從商業角度決定採用那一款的智能泊車系統，例如拼圖式或摩天輪式智能泊車系統。該署認為在技術層面及財政考慮上，營運者可能較大機會採用拼圖式智能泊車系統，但在短期租約條款中，該署只會要求營運者安裝不少於四成的智能泊車系統車位，因此營運者亦可能會安裝包括摩天輪式的其他智能泊車系統；以及
- (9) 短期租約停車場的租用期一般為一年。為了令短期租約智能停車場對營辦商具有一定的商機，該署正與地政總署積極商討訂定租用期為不少於五年以進行先導計劃。

118. 奧雅納工程顧問高級工程師回應如下：

- (1) 根據初步交通評估，停車場主要供於區內行駛或使用有關道路網絡的車輛停泊，不會造成大幅車流增長。在增加泊車位後，有助減少區內車輛違例停泊，包括路旁違例泊車以上落貨的情況，從而紓緩路面交通情況；以及
- (2) 該公司亦已參考同區停車場出入車率，根據現有方案，停車場大約會增加十組智能泊車位，每組在繁忙時間約有一至兩架車輛等候，營運者須提供足夠的緩衝區，不容許車輛堵塞停車場外面的道路。營運者亦可把模組放置在停車場內較入位置，並利用停車場的車道作為緩衝區。

119. 主席知悉海盛路停車場的停車位租金在過去五年增加約五成，認為營運一年時間已可知悉有關的財政狀況，並詢問運輸署何時會在荃灣其他地點增設智能停車場。他指出，議員提及的大河道停車場現已關閉，以致運輸署未能檢視其使用率。

120. 運輸署首席項目統籌／泊車回應如下：

- (1) 該署會審視先導計劃的投標反應、技術可行性、區議會或地區人士接受程度及財務持續性等各方面，以評估先導計劃的成效；
- (2) 由於本港只有少量私人發展正使用智能泊車系統，該署需要透過先導計劃以積累和檢討相關興建、營運、管理智能泊車系統，以及其財務上可持續性等各方面的經驗，因此現階段未能確定該署何時會推展智能泊車系統至其他地區；以及

- (3) 鑑於近日各區議會對智能停車場的訴求，該署會繼續徵詢有關政府部門及正積極研究具體落實細節，並會因應海盛路短期租約用地的先導項目的成效，考慮於其他各區的合適短期租約用地加設智能停車場。

121. 田北辰議員指出，市場經濟應由市場決定，不應以單一指標批核標書。他建議運輸署參考港鐵的做法，擬定標書內的地租及增加泊車位數量所佔比重各半，並列明營運者最少要增加 70 個泊車位。如所有入標者都會增加 70 個泊車位，便需留意願意支付較高地租的入標者。如入標者願意支付的地租較少，但增加的泊車位較多，便可按百分比計算。他建議運輸署的招標文件中包括地租資本及車位容量，讓市場決定當中的經濟因素，他才會支持有關計劃。

122. 林琳議員認為有關先導計劃過於保守，希望政府採取更主動的方式推行。她知悉運輸署表示大河道停車場的需求不大，相信這是因為附近屋苑尚未全數入伙。當沿海一帶屋苑陸續入伙後，對停車位的需求便會大增，因此她希望運輸署密切留意沿海一帶泊車位的使用率，而且沿海一帶泊車位的月租已高達港幣 5,500 元，影響車主租用意欲，因此她認為大河道停車場雖位於橋底，但在該停車場興建兩層高智能泊車系統始終有助解決沿海一帶停車場不足問題，希望顧問公司可連同有關先導計劃一併研究，徹底解決荃灣區泊車位不足問題。此外，她認為五年先導計劃太長，希望縮短時間。

123. 黃家華議員擔心智能停車場在五年短期租約屆滿時，便會出現如中環摩天輪般的營運問題。此外，海盛路外面為主要幹道，輪候泊車位會對交通造成影響，他詢問運輸署如何處理有關問題，以及有關數據的來源。

124. 羅少傑議員希望可盡快興建智能停車場。他指出，按照現有設計，智能停車場入口設於海盛路，車輛必須在駛經大涌道後繞經油站才可進入，這樣可能會與貨車爭路，因此他建議把該入口設於海角路橋底，令車輛可從多條道路駛入停車場。

125. 林婉濱議員不明白為何只可在短期租約停車場設立智能泊車系統。她相信在路德圍停車場設立智能泊車系統的訴求可得到支持，希望運輸署考慮此事。

126. 運輸署首席項目統籌／泊車回應如下：

- (1) 是次會議集中討論於海盛路短期租約用地設立智能停車場，在其他停車場設置智能泊車系統可於日後討論；
- (2) 該署會與顧問公司研究有關停車場出入口是否可設於海角街；
- (3) 該署正與地政總署商討現有土地政策能否容許智能泊車系統於短期租約完約後保留的可行性；
- (4) 鑑於近日各區議會對智能停車場的訴求，因此該署會盡快推展先導計劃；以及
- (5) 該署現正與地政總署商討如何評定標書，該署會考慮議員的建議，惟須合符政府政策並得到相關決策局及部門批准。

127. 奧雅納工程顧問高級工程師回應如下：

- (1) 有關的智能停車場共有十個模組，每個模組在繁忙時段約有一至兩架車等候，選址內設有行車路供車輛排隊；以及
- (2) 當營運者遞交詳細設計時，運輸署會要求營運者進行交通評估，包括閘機的安排和數量以及在入口設立足夠的緩衝區，以確保車輛不會在停車場外排隊。

128. 主席請運輸署考慮議員的意見，盡力推展有關先導計劃及盡早在其他地點設立智能停車場，並在下屆區議會向議員提供最新消息。

XII 第 9 項議程：強烈要求政府放棄拆卸重建荃灣大會堂的構想，保留具歷史價值的荃灣大會堂演奏廳原有結構，同時建議增加撥款以提昇各項演奏用的音響器材、燈光裝置、移動場景及電腦投影設施等，切勿一意孤行拆毀屬全港市民的稀世場地及集體回憶。

（荃灣區議會第 8/2019 號文件）

129. 主席表示，鄒秉恬議員提交有關文件。負責回應的部門代表包括：

- (1) 康文署高級經理（新界南）文化推廣王芬妮女士；
- (2) 規劃署荃灣及西九龍規劃專員張華安先生；以及
- (3) 荃灣民政事務處（下稱“民政處”）荃灣民政事務助理專員周俊亨先生。

此外，規劃署的書面回覆已在會議上提交。

130. 鄒秉恬議員介紹文件。

131. 規劃署荃灣及西九龍規劃專員回應如下：

- (1) 前荃灣裁判法院及毗鄰政府用地屬區內珍貴地段，議員及政府均重視有關發展計劃。由於該計劃仍在構思階段，現時未有任何具體方案，亦沒有必須拆卸荃灣大會堂的前設；以及
- (2) 荃灣區議會已成立荃灣市中心政府用地發展工作小組（下稱“市中心小組”）以商討有關用地的發展事宜，並會聘請顧問進行研究。該署會在規劃過程中聆聽議員及公眾的意見。

132. 康文署高級經理（新界南）文化推廣回應如下：

- (1) 政府在現階段尚未就整合荃灣市中心數幅政府用地訂立任何具體方案，該署持開放態度聆聽各持份者包括演藝團體、荃灣大會堂的租用人及場地伙伴、地區藝術團體、荃灣區居民及市民的意見；
- (2) 提供優質文康服務，為市民的生活增添姿彩為該署服務宗旨之一，因此該署一直與建築署及機電署緊密合作，密切留意轄下場地及設施的維修保養工作。如有任何不足之處，該署會進行改善；以及
- (3) 過去兩年以來，該署已為荃灣大會堂演奏廳的舞台設備及器材進行優化，並已翻新舞台的調光系統、擴音系統及電腦字幕板系統，以及添置數碼投影機及更換部分無線咪。該署計劃在本財政年度更換荃灣大會堂演奏廳及文娛廳的發光

二極管（即“LED”）天幕燈及煙機。由下個財政年度起，在資源許可的情況下，該署會逐步更換或添置其他器材。

133. 民政處荃灣民政事務助理專員回應，荃灣區議會已就推行政府“一地多用”政策成立市中心小組，討論荃灣市中心政府用地發展及進行前期研究。市中心小組成員在上次會議中同意進行前期研究後，該處隨即展開有關前期研究的招標工作。在發出研究意向書及招標文件後，香港大學建築學院回覆樂意進行前期研究，並已提交計劃書。他重申，荃灣大會堂的發展方向尚未有任何方案。

134. 林發耿議員表示，荃灣區議會成立了市中心小組負責跟進前荃灣裁判法院閒置用地的發展方向。現時政府就有關發展尚未有任何定案，擔心誤傳荃灣大會堂會拆卸的消息。他認為荃灣大會堂拆卸與否應透過進行研究，收集持份者及演藝團體的意見，經過理性討論後而作決定。鑑於荃灣大會堂演奏廳的舞台太細，而文娛廳後台空間亦不足，他建議一併研究擴建荃灣大會堂的可行性。此外，荃灣區議會到訪新加坡交流時，議員認識到當地綜合社區中心的優點，因此他贊成政府撥款在荃灣區興建同類型社區中心或國際級音樂中心。

135. 譚凱邦議員認為“一地多用”的概念可應用於多種建築物，惟不能應用於演奏相關建築物。他認為如荃灣大會堂般演奏相關建築物的設計獨特，具有獨立存在價值，不應作“一地多用”，受其他建築物影響。他表示，一個地方的文化氣息取決於當地的歷史建築物，而荃灣大會堂可能會令人聯想到荃灣。

136. 林琳議員表示，荃灣區議員及市中心小組成員對荃灣市中心用地的發展有一定了解。區議會的功能是處理民生事務，議員如認為荃灣大會堂值得保留，可在市中心小組會議上發表意見。荃灣市中心逐漸西移，她認為市中心小組應討論荃灣區內所需設施及硬件和軟件配套，並希望透過是次會議正式向傳媒澄清荃灣區議會從未提及荃灣大會堂必須清拆。

137. 古揚邦議員表示，荃灣大會堂參照香港大會堂興建，亦是新界區首個大會堂。荃灣大會堂每年都會舉辦國際級音樂比賽，邀請國際級管弦樂團參與，而該些管弦樂團都認為荃灣大會堂演奏廳及文娛廳的後台化妝間設施不足，以致葵青劇院及元朗劇院未有依循荃灣大會堂的設計。此外，荃灣大會堂演奏廳設有幕景及板景，符合“一地多用”的原則，為荃灣區帶來更多不同的藝術，而荃灣大會堂演奏廳享負盛名的音質屬回音板的效果，不必使用擴音器亦可令舞台上的聲音於該演奏廳內每個角落清晰可聞。“一地多用”政策是推動前荃灣裁判法院及荃灣大會堂與戶外廣場等政府用地發展的契機，他建議可興建有如戲曲中心般的世界級設施，藉此提升荃灣區的藝術氣質，或興建一個綜合活動廳及一個純音樂廳，為荃灣提供更多文娛設施。

138. 鄒秉恬議員知悉有關議題屬市中心小組的職權範圍，但因市中心小組未訂立實際會議日期，他才會在區議會會議中提出，以便留下記錄。他指出，葵青劇院及元朗劇院是

劇院，並非演奏廳，兩者的表演模式並不相同，而戲曲中心場租昂貴，團體難以應付，以致空置率非常高。荃灣大會堂現時的使用率接近百分之一百，就地區而言，基本上難以承受拆卸重建期間所引起的影響。此外，他相信聘請顧問進行研究是尋找推進發展計劃的指標的方式。

139. 主席感謝部門代表出席會議，並請議員積極參與市中心小組會議。

140. 主席表示，鑑於田北辰議員須處理其他緊急事務，現先行討論第 12 項議程。

XIII 第 12 項議程：強烈要求政府及港鐵妥善處理荃灣鐵路噪音問題

（荃灣區議會第 11/2019 號文件）

141. 主席表示，田北辰議員及鄭捷彬議員提交有關文件。負責回應的部門代表包括：

- (1) 環保署高級環境保護主任（評估及噪音）1 張壽昌先生；
- (2) 港鐵公共關係經理—對外事務林圓女士；以及
- (3) 港鐵高級公共關係主任—對外事務陳耀忠先生。

142. 鄭捷彬議員介紹文件。

（按：鄒秉恬議員於晚上九時四十分退席。）

143. 田北辰議員表示，最近進行的問卷調查結果顯示，大部分受訪者都不同意港鐵的噪音舒緩措施見成效，而且八成受訪者表示晚上十時至凌晨二時及早上六時至八時的維修工程發出噪音影響睡眠質素，四成受訪者認為噪音令他們不能集中精神及耳朵不適，亦有受訪者投訴維修工人高聲說粗言穢語。根據荃景花園居民提供的數據，港鐵曾在五月三日至六日及五月二十一日至二十七日凌晨一時至五時進行維修工程，他認為如只是更換訊號系統，有關工程無需如此頻密進行。此外，荃景花園居民亦指出列車返回車廠掉頭時，車輪與路軌磨擦亦會產生高頻率聲音，單是五月二十一日早上七時至八時期間便出現多達 17 次，他相信這是由於列車潤滑系統出現問題所致。他要求港鐵承諾把凌晨進行維修的次數由每月平均七至八次減至每月兩次，並要求港鐵與他一起到受影響單位視察，以商討解決噪音問題的方法。

144. 港鐵高級公共關係主任—對外事務回應如下：

- (1) 維修波口（即道岔）及重鋪碎石塊等必要維修工程會定期安排在晚間非行車時間進行，以確保列車運作正常及暢順。過去三個月，港鐵進行了 20 多次這類工程，預期至本年第四季，晚間間中會有相關工程進行，而工程的次數及密度會視乎實際維修需要而定；
- (2) 港鐵很關注維修工程及列車進出車廠聲響對居民的潛在影響，並從聲音源頭控制，採取緩解措施，包括定期保養及打磨路軌、保養列車、關掉出入車廠列車的空調設備、提醒車長在進出車廠時限制車速、避免列車行駛彎曲的路軌等。港鐵亦已安裝潤滑系統，並會密切監測，務求在減低行車音量的同時，確保潤

滑裝置的使用符合鐵路安全要求。另外港鐵會繼續叮囑工作人員避免高聲談話；

- (3) 港鐵明白議員及居民關注聲響事宜，特別是晚間進行的維修工程，因此港鐵會小心編排工程時間表，盡量間斷工程時間，避免對居民造成滋擾。港鐵重申，重鋪道碴、更換路軌的碎石是必要的維修工作，令路軌更平滑及列車行駛更暢順，相信對緩減列車行駛時所發出的聲響有幫助；以及
- (4) 港鐵承諾會與工程部了解可否更分散地進行工程，甚或是否有機會減少晚間進行工程的次數，亦會於會議後與相關部門跟進與議員進行實地視察。

145. 環保署高級環境保護主任（評估及噪音）1 回應如下：

- (1) 該署密切留意其他國家處理鐵路噪音的發展，得悉大部分國家從新鐵路規劃方面著手處理噪音問題。香港亦要求鐵路公司就新建鐵路按《環境影響評估條例》要求進行環境評估及建議切實可行的噪音緩解措施，以確保鐵路噪音符合環境影響評估備忘錄中相關噪音規劃標準；以及
- (2) 列車運作所發出的噪音亦受《噪音管制條例》（第 400 章）第 13 條規管，而量度及評估有關鐵路噪音的程序須根據該條例頒布的相關備忘錄進行。

146. 田北辰議員要求港鐵把凌晨進行的維修次數由每月平均七至八次減至每月兩次，並詢問港鐵會否派員與他一同進行實地視察。此外，環保署現行的鐵路噪音標準只量度代表聲量的分貝，但未有量度音頻，他詢問環保署會否就音頻訂立新的鐵路噪音標準。

147. 羅少傑議員表示，有關議題已討論超過十年。早年港鐵規劃及興建車廠時，周邊住宅不多，才會安排列車在車廠掉頭。他認同列車與路軌的摩擦聲響的確會影響睡眠，並知悉港鐵已採取包括使用潤滑油等措施減低摩擦聲響。潤滑油的使用量必須恰當，過量使用可能會令列車出軌。此外，他建議港鐵改用膠車輪或採用磁浮列車以減低摩擦聲響。再者，他擔心減少維修次數會影響列車安全，因此建議港鐵與規劃署、地政總署及其他相關部門研究興建車廠上蓋，並容許港鐵在車廠上蓋進行商業活動，以收回興建上蓋的成本，達至雙贏局面。

148. 林發耿議員曾就港鐵的噪音問題提出不少意見，並備悉環保署會定期向環境及衛生事務委員會匯報港鐵荃灣車廠噪音監察結果。他指出，港鐵最初用水減少噪音，後來基於耗水量過高而轉用潤滑油，但噪音問題仍未能徹底解決。他認為港鐵的規劃應與時並進，建議港鐵考慮興建車廠上蓋，以解決噪音問題，並請議員在立法會會議上跟進此事。

149. 主席表示，鐵路運作的安全為港鐵首要考慮，在維修過程中，港鐵亦應盡力減少產生可避免的噪音，如員工的交談聲音等。他建議港鐵研究在不影響列車安全下，編排更緊密的維修時間表。此外，他詢問環保署有關法例上計算音頻的標準及實際執法情況。

150. 環保署高級環境保護主任（評估及噪音）1 回應如下：

- (1) 該署除了會量度 30 分鐘內的“A”加權等效連續聲級外，亦會量度列車經過時不同音頻的噪音水平。如有關水平超出技術備忘錄中“可接受的噪音聲級”，該署便會要求港鐵採取改善措施，並會按情況發出“消減噪音通知書”；以及
- (2) 為了更精準和更有效率地量度鐵路噪音的音頻影響，該署已提升了量度噪音的儀器及軟件。

151. 港鐵高級公共關係主任一對外事務回應如下：

- (1) 相信議員明白港鐵的維修宗旨，並承諾會與工程部跟進議員的要求；
- (2) 港鐵於會議後會與議員商討有關實地視察事宜；以及
- (3) 車廠的行車音量符合法定標準，港鐵備悉議員的意見，但未有計劃進行車廠上蓋發展。

152. 田北辰議員對環保署備有儀器量度音頻表示高興，並邀請環保署派員與他一同進行實地視察。

153. 環保署高級環境保護主任（評估及噪音）1 表示，該署可考慮與議員進行實地視察。

154. 主席請環保署及港鐵與議員商討實地視察事宜。

XIV 第 10 項議程：要求全面改善梨木樹邨食水及鹹水供應

（荃灣區議會第 9/2019 號文件）

155. 主席表示，陳琬琛議員提交有關文件。負責回應的部門代表包括：

- (1) 水務署工程師／新界西區（分配）1 司徒維敦先生；
- (2) 房屋署物業管理總經理（黃大仙、青衣及荃灣）鄧馮淑妍女士；
- (3) 房屋署屋宇保養測量師（青衣及荃灣）鄭維邦先生；以及
- (4) 房屋署房屋事務經理（黃大仙、青衣及荃灣七）羅潔雯女士。

（按：田北辰議員於晚上十時三分退席。）

156. 陳琬琛議員介紹文件。

157. 房屋署物業管理總經理（黃大仙、青衣及荃灣）回應如下：

- (1) 該署知悉議員關注梨木樹邨的食水及鹹水供應，並會於會議後與水務署及議員檢視可予改善之處；
- (2) 根據該署記錄，梨木樹邨在四月曾暫停供應食水，但其後在兩小時內已恢復食水供應；以及
- (3) 受設計所限，更換個別鹹水喉時可能需連同閘掣一併更換，一般只會影響十多個單位的鹹水供應。

158. 水務署工程師／新界西區（分配）1 回應如下：

- (1) 梨木樹邨曾於四月出現一宗鹹水喉爆裂個案，令邨內鹹水供應受影響，該署就事件引起市民不便致歉；
- (2) 該署會恒常監察水喉的情況，以減低出現爆裂的機會，亦會主動更換風險較高的水喉；以及
- (3) 會向署方反映議員希望豁免在鹹水暫停供應期間受影響住戶食水收費的意見。

159. 黃家華議員表示，梨木樹邨周邊的水喉爆裂問題嚴重，以致最近三年以來，和宜合道及梨樹路的水喉修復工程幾乎從未停止，他讚賞水務署於事前會與議員商討有關封路方案，並希望有關工程盡快完成。此外，他建議房屋署就清洗水缸及水喉爆裂等需要暫停食水供應的情況編定時間表，以供居民參考。他指出，在進行水喉維修工程期間，承辦商發現部分水喉含有石棉，但承辦商在清除石棉後，卻把石棉隨處擺放，他對此感到不滿，希望水務署可加強對承辦商的監察。

160. 陳琬琛議員表示，以往在康樹樓及楊樹樓對出位置均設有閘掣控制梨木樹邨的供水，但現時其中一個閘制停用，以致出現供水問題時，邨內大部分居民都受到影響，他希望水務署調查停用閘制的原因，並建議在可行情況下重開停用的閘制。此外，由於梨木樹邨的供水量與水錶顯示的用水量有差距，水務署需關閉水掣進行測試，以了解供水的去向，因此他希望水務署在進行測試期間派遣水車向受影響居民提供食水，以減低測試造成的不便。

161. 水務署工程師／新界西區（分配）1 回應如下：

- (1) 舊有水喉可能含有石棉，該署已向承辦商提供處理石棉的指引。該署會跟進議員提及的情況，並會在了解有關詳情後向議員匯報；以及
- (2) 該署會與房屋署配合，選擇在晚上或凌晨等非繁忙時間進行壓力測試，亦會盡量縮短測試所需時間。然而，公共屋邨內的內喉漏水並非該署的管轄範疇，因此未能安排在進行壓力測試期間派遣水車向受影響居民提供食水。他會與該署客戶服務部研究日後可否作出有關安排。

162. 房屋署物業管理總經理（黃大仙、青衣及荃灣）回應如下：

- (1) 該署會嚴格遵循有關指引，以處理含有石棉的水喉；以及
- (2) 水喉爆裂事件屬不可預見的突發事故，而清洗水缸的時間早已編排。相關部門會通力合作，盡量減低對居民造成的影響。

163. 主席感謝房屋署及水務署代表出席會議。

XV 第 11 項議程：“要求衛生署及醫院管理局九龍西聯網改善梨木樹邨醫療服務”

(荃灣區議會第 10/2019 號文件)

164. 主席表示，黃家華議員提交有關文件。負責回應的部門代表為醫院管理局(下稱“醫管局”)九龍西醫院聯網家庭醫學及基層醫療部部門主管陸雲醫生。此外，食物及衛生局(下稱“食衛局”)、衛生署及醫管局的書面回覆已在會議上提交。

165. 黃家華議員介紹文件。

166. 陳琬琛議員表示，伍若瑜夫人普通科門診診所(下稱“伍若瑜夫人診所”)位置方便，大約八至九成梨木樹邨居民，包括長者及殘疾人士會選擇到該診所求診，他希望伍若瑜夫人診所在裝修工程期間不會完全停止服務，而且認為在裝修工程期間把原有醫療服務壓縮並由數間診所提供會對梨木樹邨及鄰近的居民不公平，因此希望醫管局可體恤民意，分階段進行裝修工程。此外，致電預約門診服務甚為困難，他建議在伍若瑜夫人診所增設夜診服務，以照顧梨木樹邨及附近居民的醫療需要。

167. 主席詢問醫管局會否考慮提供非緊急救護車運送服務。

168. 醫管局九龍西醫院聯網家庭醫學及基層醫療部部門主管回應如下：

- (1) 在為診所進行裝修規劃時，醫管局會以病人為中心，優先處理病者的訴求；
- (2) 一般簡單的診所裝修工程，都會首先考慮以分階段進行，務求病者無需遷往其他診所求診；
- (3) 北葵涌普通科門診診所曾於二零一二／一三年度進行翻新工程，只涉及把不常使用的空間改建為診症室，因此診所在工程期間可維持正常運作。與上述情況不同，伍若瑜夫人診所翻新工程屬全面翻新，包括病人登記室、候診大堂、護士治療室、醫生診症室及藥房等，因此難以分階段進行。在權衡病人的安全、診所設施的配合及診所有否剩餘空間提供有限度服務等因素後，醫管局決定在翻新工程期間安排伍若瑜夫人診所暫時遷往仁濟醫院新大樓五樓(下稱“臨時診所”)提供原有的服務。戴麟趾夫人普通科門診診所(下稱“戴麟趾夫人診所”)亦曾於二零一五／一六年度進行同類型全面翻新工程，原址於工程期間停止提供服務，而病者需到臨時診所求診。當時臨時診所的運作大致暢順，市民及病者對有關安排感滿意，因此醫管局將按照當時的經驗推出一系列措施，務求減低伍若瑜夫人診所進行工程期間對病者造成的影響；
- (4) 在今年八月至明年三月翻新工程期間，伍若瑜夫人診所人員會在臨時診所繼續提供服務，以維持現有的服務質量，而荃灣區整體的普通科門診服務量亦不會因是項工程而減少。猶如現時的伍若瑜夫人診所，臨時診所會提供登記、抽血及打針等一條龍服務，該等服務與仁濟醫院沒有直接關係，不會影響仁濟醫院的登記、抽血及其他服務；
- (5) 如病者前往仁濟醫院有困難，伍若瑜夫人診所職員會因應其病況作個別安排。若病者的病情經醫生評估為穩定，醫生會為病者處方較長時間藥物，並安排下一次覆診期在工程完成後，使其無需在翻新工程期間覆診。醫管局亦會提供其

他診所求診地點給病者選擇。醫管局希望議員理解局方的難處，如病者有任何困難，可與伍若瑜夫人診所職員聯絡以作個別安排；以及

(6) 伍若瑜夫人診所會為有需要的病者安排非緊急救護車前往臨時診所求診。

169. 羅少傑議員表示，戴麟趾夫人診所與仁濟醫院位置接近，而伍若瑜夫人診所與仁濟醫院相距甚遠，兩者不可相提並論。醫療服務對住戶多為長者的屋邨非常重要，據悉梨木樹邨平均每日有 100 人前往伍若瑜夫人診所求診，當中亦包括長者及行動不便人士。他同意讓病者到工地求診並不安全，因此建議醫管局可安排醫療車到伍若瑜夫人診所附近，以提供相關服務或安排車輛接載病者前往戴麟趾夫人診所求診。

170. 譚凱邦議員支持有關文件，並認同裝修工程會對求診人士造成不便。如醫管局未能分階段進行裝修工程，他建議可提供如 32H 巴士路線的穿梭巴士接載病者前往臨時診所。

171. 黃家華議員表示，梨木樹邨周邊的道路多為斜路，議員花了四年時間才成功爭取在伍若瑜夫人診所往梨木樹邨的行人路上興建八張座椅，以供長者稍作歇息。若醫管局在未達成共識前便貿然動工，他必定會聯同病者前往申訴專員公署投訴。他建議醫管局在工程期間安排醫療車駐守伍若瑜夫人診所附近，向病者派發藥物。此外，他詢問可否即席提出動議。

172. 主席認同議員的意見，並指出由伍若瑜夫人診所前往仁濟醫院與由戴麟趾夫人診所前往仁濟醫院的距離不可相提並論。在伍若瑜夫人診所翻新工程期間，梨木樹邨居民與該診所附近的居民同樣受影響。此外，根據《常規》第 17(1)條的規定，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，因此他不接納議員即席提出動議。

173. 黃家華議員表示，陳琬琛議員與他強烈反對醫管局就伍若瑜夫人診所進行全面翻新工程而全面關閉原有的普通科門診服務，令梨木樹邨居民，特別是長者及殘疾人士不能獲得適切及就近的門診服務。

174. 醫管局九龍西醫院聯網家庭醫學及基層醫療部部門主管回應如下：

- (1) 醫管局最初在規劃翻新工程時，亦希望在就近地點設立臨時診所；
- (2) 由於普通科門診每天服務約 150 至 200 名病者，包括出現發燒症狀病者及傳染病患者，臨時診所的藥物配置及空氣流通均須符合有關規範，而流動醫療車亦同樣須符合有關規範，因此設立臨時診所或安排流動醫療車提供服務會有困難；以及
- (3) 醫管局會為居家或院舍中殘疾或行動不便的病者安排非緊急救護車服務，以接載他們到診所求診，而社康護士亦會上門為未能離家的病者提供傷口護理及胰島素注射服務，令病者無需前往診所亦能獲得所需服務。

175. 主席請醫管局考慮議員的意見。他詢問議員是否同意以荃灣區議會名義向食衛局、衛生署及醫管局發信表達議員的訴求。

176. 議員一致同意以荃灣區議會名義向食衛局、衛生署及醫管局發信表達議員的訴求。

（會後按：秘書處已於二零一九年六月四日向食衛局、衛生署及醫管局發信，以轉達議員的意見。）

XVI 第 13 項議程：有關港珠澳大橋啟用後對荃灣區居民巴士司機供應的衝擊

（荃灣區議會第 12/2019 號文件）

177. 主席表示，譚凱邦議員提交有關文件。負責回應的運輸署代表包括：

- (1) 總運輸主任／新界西南呂曉暉女士；以及
- (2) 高級運輸主任／荃灣劉永鏗先生。

此外，運輸及房屋局和運輸署的聯合書面回覆已在會議上提交。

178. 譚凱邦議員介紹文件。

179. 運輸署總運輸主任／新界西南回應如下：

- (1) 近年，除居民巴士外，運輸行業整體上欠缺司機人手。為吸引更多司機投身運輸行業並成為商用車輛司機，該署建議把申請商用駕駛執照人士需持有私家車或輕型貨車駕駛執照的年期由三年減至一年。該署已就有關建議諮詢運輸業界、立法會交通事務委員會及道路安全議會的意見，並獲普遍支持有關建議。該署計劃在二零一九年內向立法會提交立法建議；
- (2) 該署欣悉居民同意低幅度上調馬灣居民巴士車費，相信此舉有助初步解決問題；以及
- (3) 該署會積極與馬灣居民巴士營辦商溝通及跟進居民巴士服務問題，以期盡快落實有關改善措施。

180. 黃家華議員認同運輸業欠缺司機人手，並建議運輸署研究令更多人投身運輸業的方法。他認為司機通常基於薪酬或福利未如理想而離職，為此建議營辦商向入職達某年期的司機提供獎金或花紅等，並請運輸署積極協助解決有關問題。

181. 古揚邦議員相信在蓮塘口岸投入服務後，營辦商會面對更嚴重的衝擊。他表示，議員的文件中已指出工資是核心問題，在自由經濟的社會，運輸署及政府對商用車輛營辦商發放司機薪酬不予限制。近年，司機經常遭投訴，壓力極大，但薪酬普遍不高，令不少司機選擇離職，他認為政府應加強公眾教育，尊重司機，並相信馬灣居民巴士營辦商提高司機的薪酬，便可能令司機再次投身行業。

182. 陳琬琛議員認為運輸署提出的建議不能解決現實中的情況。他表示，任職司機的風險一般較保安員及服務性行業人員為高，但欠缺出路，未能吸引年青人投身行業，令全港巴士及專線小巴都嚴重欠缺司機人手。他建議運輸署應考慮優化巴士及專線小巴路

線，並改善司機的薪酬及津貼，以吸引更多人投身行業，解決巴士及專線小巴經常脫班問題。

183. 羅少傑議員指出，運輸業整體上欠缺職業司機人手。一般年青人在工作三年後，他們的工資已達一定水平，也不願意減薪轉職司機，因此他認為運輸署的建議可吸引更多年青人投身行業，對營辦商有一定幫助，希望有關建議可盡快通過，以解決欠缺司機人手的問題。

184. 主席詢問，議員所指居民同意上調馬灣居民巴士車費的幅度為何。

185. 譚凱邦議員表示，由去年九月至十月起，馬灣居民巴士出現司機人手短缺問題，相信這與港珠澳大橋啟用有一定關係，因此他請運輸署以書面方式提供跨境巴士司機的數據及解決港珠澳大橋啟用後對居民巴士造成衝擊的方案。港珠澳大橋的服務對象主要是旅客及跨境人士，他認為運輸署應優先照顧居民巴士服務，並認同在蓮塘口岸投入服務後，營辦商便會面對更嚴重的衝擊。他指出，議員普遍認為居民巴士車費及司機薪酬屬解決問題的關鍵，在配備若干服務承諾後，居民不反對車費加幅在 10% 以內，但由於馬灣居民巴士服務的盈利用以補貼馬灣渡輪服務的虧損，以致巴士車費增幅與司機薪酬沒有直接關係，希望運輸署正視相關因素，並積極研究運輸業的未來路向。

186. 運輸署總運輸主任／新界西南回應，該署備悉議員的意見，並會在與營辦商商討改善服務計劃方案時一併考慮有關意見。

187. 主席感謝運輸署代表出席會議。

XVII 第 14 項議程：《重新檢視石圍角路的交通情況，改善交通配套設施》

（荃灣區議會第 13/2019 號文件）

188. 主席表示，文裕明議員及陳振中議員提交有關文件。負責回應的運輸署代表包括：

- (1) 總運輸主任／新界西南呂曉暉女士；以及
- (2) 高級運輸主任／荃灣劉永鏗先生。

189. 陳振中議員介紹文件。

190. 文裕明議員補充，早上時段在石葵樓對出巴士站的雙線停車情況對上落巴士的居民造成危險，亦會影響輪候小巴乘客的秩序，希望有關部門研究擴闊該處路面。此外，自警方推出新交通措施後，每逢春秋二祭，石圍角的交通情況得以紓緩。長遠而言，他希望有關部門加強溝通，商討改善道路設計的方案。再者，因缺乏拍卡機，石圍角邨的違例停泊車輛問題難以根治，部分違例停泊車輛可能會阻塞救護車通道，希望房屋署多加關注。

191. 運輸署總運輸主任／新界西南回應如下：

- (1) 備悉議員要求擴闊有關路面的意見；

- (2) 該署會與警方加強執法，驅趕非法佔用巴士站等待乘客上車的小巴；
- (3) 該署會與工程師研究如何改善石安街路口的設計及交通燈的排程時間；以及
- (4) 早上屬繁忙時間，乘客對巴士及小巴有較迫切的需求，巴士及小巴的班次會較為頻密，改動巴士或小巴服務時間可能會影響巴士或小巴的班次，令乘客輪候時間更長，造成不便。該署會與相關巴士及小巴公司研究改善巴士及小巴互相協調停站的安排。

192. 陳琬琛議員表示，石圍角的交通問題刻不容緩，他建議運輸署盡快擴闊有關路面及善用交通燈進行分流，方便巴士及小巴上落客，避免造成交通擠塞或釀成交通意外。

193. 主席請運輸署考慮議員的意見。

XVIII 第 17 項議程：路德會賽馬會海濱花園綜合服務中心遞交的區議會撥款申請
(荃灣區議會第 16/2019 號文件)

194. 秘書介紹文件。

195. 主席詢問議員需否申報利益。沒有議員申報利益。

196. 議員一致通過以下撥款申請：

<u>活動名稱</u>	<u>批核款額</u>
	(元)
(1) 荃灣區道路安全嘉年華	223,403.00

XIX 第 18 項議程：荃灣安全健康社區督導委員會舉辦活動的區議會撥款申請
(荃灣區議會第 17/2019 號文件)

197. 秘書介紹文件，並表示副主席是荃灣安全健康社區督導委員會副主席，邱錦平議員、陳恒鑣議員、黃家華議員及羅少傑議員是荃灣安全健康社區督導委員會委員，作為他們就其委員身分申報利益。

198. 主席詢問議員需否申報其他利益。沒有議員申報其他利益。

199. 主席根據《常規》第 48(11)條的規定，要求身兼荃灣安全健康社區督導委員會副主席及委員的議員於有關討論中保持緘默，而且不可參與撥款申請的決議或投票。

200. 議員一致通過以下撥款申請：

<u>活動名稱</u>	<u>批核款額</u>
	(元)
(1) 荃灣安健社區日	80,960.00

XX 第 19 項議程：荃灣中分區委員會舉辦活動的區議會撥款申請

(荃灣區議會第 18/2019 號文件)

201. 秘書介紹文件，並表示古揚邦議員、葛兆源議員、鄒秉恬議員及羅少傑議員是荃灣中分區委員會委員，作為他們就其委員身分申報利益。

202. 主席詢問議員需否申報其他利益。沒有議員申報其他利益。

203. 主席根據《常規》第 48(11)條的規定，批准身兼荃灣中分區委員會委員的議員參與有關的討論、決議及投票。

204. 議員一致通過以下撥款申請：

<u>活動名稱</u>	<u>申請團體／合辦團體</u>	<u>批核款額</u> (元)
(1) 2019荃灣中分區旅行同樂日	仁濟醫院董事局	36,500.00
(2) 關注乳房健康講座	仁濟醫院董事局	18,000.00

XXI 第 20 項議程：荃灣民政事務處舉辦活動的區議會撥款申請

(荃灣區議會第 19/2019 號文件)

205. 秘書介紹文件。

206. 主席詢問議員需否申報利益。沒有議員申報利益。

207. 議員一致通過以下撥款申請：

<u>活動名稱</u>	<u>申請團體／合辦團體</u>	<u>批核款額</u> (元)
(1) 荃家賞藝樂融融2019	荃灣文藝康樂協進會有限公司	350,000.00
(2) 2019/20年度荃灣區私人樓宇管理證書課程	—	21,000.00

XXII 第 21 項議程：荃灣各界慶祝回歸委員會舉辦活動的區議會撥款申請

(荃灣區議會第 20/2019 號文件)

208. 秘書介紹文件，並表示主席、副主席及邱錦平議員是荃灣各界慶祝國慶籌委會常務副主席，葛兆源議員是副主席，田北辰議員是名譽會長，林發耿議員及陳恒鏞議員是名譽顧問，文裕明議員、古揚邦議員、陳振中議員及羅少傑議員是顧問，作為他們就其委員身分申報利益。

(按：黃家華議員於晚上十一時十五分退席。)

209. 主席表示，由於他與副主席是荃灣各界慶祝國慶籌委會常務副主席，屬具實務的職位，根據《常規》第 48(13)條的規定，由於他及副主席已申報利益，現須由所有出席的議員（不包括他、副主席及其他根據《常規》第 48(9)條披露利益關係的議員）互選選出一名議員主持會議。議員選出林琳議員為代主席。

210. 代主席詢問議員需否申報其他利益。沒有議員申報其他利益。

211. 代主席根據《常規》第 48(11)條的規定，批准身兼荃灣各界慶祝國慶籌委會不具實務職銜的議員參與有關討論、決議及投票，以及要求身兼荃灣各界慶祝國慶籌委會具實務職位的議員於有關討論中保持緘默，而且不可參與撥款申請的決議或投票。

212. 譚凱邦議員認為回歸並非喜慶日子，亦不同意舉辦“荃城 5G 融入大灣”。他要求進行記名表決。

213. 除譚凱邦議員反對、伍顯龍議員及陳琬琛議員棄權外，其他議員均通過以下撥款申請：

<u>活動名稱</u>	<u>批核款額</u> (元)
(1) 荃灣各界慶祝香港回歸 祖國22周年活動	250,000.00

214. 主席恢復主持會議。

XXIII 第 22 項議程：荃灣青年會舉辦活動的區議會撥款申請
(荃灣區議會第 21/2019 號文件)

215. 秘書介紹文件，並表示主席是荃灣青年會會長，文裕明議員是荃灣青年會創會會長，作為他們就其委員身分申報利益。

216. 主席表示，由於他是荃灣青年會會長，屬具實務的職位，根據《常規》第 48(13)條的規定，由於他已申報利益，現須由副主席主持會議。

217. 代主席詢問議員需否申報其他利益。沒有議員申報其他利益。

218. 代主席根據《常規》第 48(11)條的規定，批准身兼荃灣青年會不具實務職銜的議員參與有關討論、決議及投票，以及要求身兼荃灣青年會具實務職位的議員於有關討論中保持緘默，而且不可參與撥款申請的決議或投票。

219. 議員一致通過以下撥款申請：

<u>活動名稱</u>	<u>批核款額</u> (元)
(1) 荃視野・創意藝術推廣	200,000.00

220. 主席恢復主持會議。

XXIV 第 23 項議程：荃聲文化藝術團舉辦活動的區議會撥款申請
(荃灣區議會第 22/2019 號文件)

221. 秘書介紹文件。

222. 主席詢問議員需否申報利益。沒有議員申報利益。

223. 議員一致通過以下撥款申請：

<u>活動名稱</u>	<u>批核款額</u> (元)
(1) 舞動中華·小新星大匯演	70,000.00

XXV 第 24 項議程：長青之友社舉辦活動的區議會撥款申請
(荃灣區議會第 23/2019 號文件)

224. 秘書介紹文件，並表示陳振中議員及鄭捷彬議員是長青之友社的名譽顧問，作為他們就其委員身分申報利益。

225. 主席詢問議員需否申報其他利益。沒有議員申報其他利益。

226. 主席根據《常規》第 48(11)條的規定，批准身兼長青之友社名譽顧問的議員參與有關討論、決議及投票。

227. 議員一致通過以下撥款申請：

<u>活動名稱</u>	<u>批核款額</u> (元)
(1) 悅耳戲曲齊共賞	30,000.00

XXVI 第 25 項議程：資料文件

228. 議員備悉下列資料文件的內容：

- (1) 地區設施管理委員會報告
(荃灣區議會第 24/2019 號文件)；
- (2) 文娛康樂及體育委員會報告
(荃灣區議會第 25/2019 號文件)；
- (3) 交通及運輸委員會報告
(荃灣區議會第 26/2019 號文件)；
- (4) 社區建設、規劃及發展委員會報告
(荃灣區議會第 27/2019 號文件)；
- (5) 社會服務及社區宣傳委員會報告
(荃灣區議會第 28/2019 號文件)；

- (6) 沿海事務委員會報告
(荃灣區議會第 29/2019 號文件)；
- (7) 環境及衛生事務委員會報告
(荃灣區議會第 30/2019 號文件)；
- (8) 荃灣地區管理委員會工作報告
(荃灣區議會第 31/2019 號文件)；
- (9) 荃灣區議會二零一九年三月十九日至五月二十日期間以傳閱文件方式通過的事項
(荃灣區議會第 32/2019 號文件)；以及
- (10) 荃灣區議會截至二零一九年五月十七日止的撥款財政報告
(荃灣區議會第 33/2019 號文件)。

229. 葛兆源議員表示，荃灣區在本年度全港運動會的兩項游泳項目中取得冠軍。此外，全港運動會的閉幕典禮將於二零一九年六月二日（星期日）舉行，請各議員踴躍參與。

XXVII 第 26 項議程：其他事項

230. 主席表示，早前接獲“藝育菁英”的來信，申請把荃灣區議會徽號及地區名稱印在二零一九年七月六日（星期六）舉行的“全港青少年繪畫日 2019”開幕典禮授旗儀式使用的旗幟上。“全港青少年繪畫日”授旗儀式的目的是展示全港 18 區同心協力推動社羣藝術，利用畫藝培育全港青少年的觀察力、想像力和創意，荃灣區議會曾在二零一六至二零一八年同意“藝育菁英”使用荃灣區議會徽號的申請。

231. 議員一致同意“藝育菁英”使用荃灣區議會徽號的申請。

232. 主席表示，早前接獲屋宇署的來信，邀請本區議會提名一位議員擔任第三屆“選取目標樓宇諮詢委員會”新任委員，就揀選目標樓宇向屋宇署提供意見，任期由二零一九年六月一日至二零二二年五月三十一日。羅少傑議員曾擔任首兩屆“選取目標樓宇諮詢委員會”委員，根據民政事務局就諮詢及法定組織制度所訂立的六年限制委任原則，即不應委任非官方成員出任有關組織同一職位超過六年，以確保人事更替適當及工作分配得宜，現請議員提名一位議員擔任第三屆“選取目標樓宇諮詢委員會”新任委員。此外，他謹代表荃灣區議會感謝羅少傑議員擔任過往兩屆“選取目標樓宇諮詢委員會”委員。

233. 羅少傑議員提名古揚邦議員擔任第三屆“選取目標樓宇諮詢委員會”新任委員。議員一致同意由古揚邦議員擔任第三屆“選取目標樓宇諮詢委員會”新任委員。

234. 主席表示，康文署將於二零一九年八月四日（星期日）繼續舉辦“全民運動日”，並以“日日運動半個鐘 健康快樂人輕鬆”為活動主題。康文署為答謝荃灣區議會以撥款方式鼓勵地區團體於八月四日舉辦響應康體活動，該署已把荃灣區議會列入“全民運動日 2019”的支持機構名單，並上載至該署網頁，以供市民閱覽。請議員備悉。

235. 民政處荃灣民政事務助理專員表示，該處與建築署及康文署商討後，訂於二零一九年六月六日（星期四）上午邀請議員到西樓角花園進行實地視察，以便議員就重點項目工程表達意見。

（會後按：秘書處已於二零一九年五月三十日發信邀請議員於二零一九年六月六日上午十一時到西樓角花園進行實地視察。）

236. 主席表示，今次是荃灣民政事務處高級聯絡主任(1)禡若翰先生在調職前最後一次出席荃灣區議會會議，他謹代表荃灣區議會全人感謝他在過去為荃灣區議會服務及所作出的貢獻，並祝願他工作順利，步步高升。

237. 主席提醒議員下次會議日期為七月三十日，而提交文件的最後日期為七月十五日。

XXXI 會議結束

238. 餘無別事，會議於晚上十一時三十分結束。

荃灣區議會秘書處
二零一九年七月