

地區規劃、發展及設施管理委員會
第十六次（一／二零二三）會議記錄

日期：二零二三年四月二十四日

時間：下午二時四十五分

地點：荃灣民政事務處會議廳

出席者：

陸靈中議員（主席）

黃家華議員

葛兆源議員，MH

缺席者：

文裕明議員，MH

劉卓裕議員

列席者：

李相謙先生

荃灣民政事務助理專員 荃灣民政事務處

林權先生

高級行政主任（區議會） 荃灣民政事務處

梁梓慧女士（秘書）

一級行政主任（區議會） 荃灣民政事務處

陳曉圓女士

行政助理（社區參與）4 荃灣民政事務處

林婷婷女士

總康樂事務經理（新界西） 康樂及文化事務署

吳金艷女士

荃灣區康樂事務經理 康樂及文化事務署

林瑞英女士

署理高級經理（新界南）文化推廣 康樂及文化事務署

李蕙民先生

圖書館高級館長（荃灣區） 康樂及文化事務署

張建基先生

高級城市規劃師／荃灣 規劃署

鄭浩賢先生

高級產業測量師／荃灣 地政總署

樊展偉先生

工程師／14（西） 土木工程拓展署

列席討論第4項議程

何慧欣女士

高級工程策劃經理（技術專責組） 康樂及文化事務署

李志龍先生

項目策劃經理1（項目小組） 康樂及文化事務署

蕭健偉先生

董事 AaaM建築設計工作室

曹雯瑤女士

建築設計師 AaaM建築設計工作室

列席討論第5項議程

陳以慶先生

工程師／荃灣1 運輸署

I 歡迎及介紹

主席歡迎各委員及政府部門代表出席地區規劃、發展及設施管理委員會（下稱“委員會”）第十六次會議，並介紹：

- (1) 首次出席會議的康樂及文化事務署（下稱“康文署”）荃灣區康樂事務經理吳金艷女士，她接替李美嫦女士出席會議。

2. 主席提醒委員，根據《荃灣區議會常規》（下稱“《常規》”）第 17(1)條及第 27 條的規定，委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方式通知秘書。他因此提醒委員，下次會議日期為二零二三年六月二十六日，而提交文件的最後日期為二零二三年六月八日。此外，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一次，時間最多為一分半鐘，提交文件的委員有兩分鐘介紹文件及一分鐘作總結，而部門代表回應的時間最多為兩分鐘。

II 第 1 項議程：通過二零二三年二月二十七日第十五次委員會會議記錄

3. 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

二零二三年二月二十七日會議記錄第 9 至 16 段：建議取締／更換陳舊的區議會撥款建造的綠化設施

4. 主席表示，由於本續議事項的相關文件由他提交，現建議葛兆源議員代為主持會議。委員一致同意有關建議。

5. 代主席表示，負責回應的部門代表包括：

- (1) 康文署荃灣區康樂事務經理吳金艷女士；以及
- (2) 荃灣民政事務處（下稱“民政處”）荃灣民政事務助理專員李相謙先生。

6. 民政處荃灣民政事務助理專員回應如下：

- (1) 該處於上次委員會會議後再次就區內各個不同大小及落成年份的花盆進行統計，數量約為 380 個；
- (2) 現時不同部門就區內花盆有清晰的分工，例如該處會負責維修損壞的花盆、康文署負責植物保養，食物環境衛生署（下稱“食環署”）則負責清理花盆內的垃圾；
- (3) 由於部分花盆因使用時間較長而較殘舊，或放置花盆的位置不合適，該處已與康文署商討處理區內花盆的方法，並計劃按花盆的位置及狀況更換或取締，以配合其他在區內推行的綠化計劃；以及
- (4) 該處與相關部門會繼續跟進區內有關綠化設施的工作及措施。

7. 康文署荃灣區康樂事務經理回應如下：

- (1) 有委員於上次會議提及，把植物種植在花盆內會限制其生長。該署最近與土木工程拓展署（下稱“土拓署”）合作，在大河道一個沒有地下設施的位置，將混凝土地面改建為花床。該署會在區內繼續物色合適的地點進行綠化工作，以改善及美化環境；以及
- (2) 該署會繼續與民政處合作，跟進及更換種植在花盆的植物，並請土拓署在區內合適的地點為改建花床進行可行性研究，以推展區內的環境美化工程。

8. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 他贊成康文署使用花盆種植的做法，並對土拓署在大河道及眾安街等位置種植灌木及樹木的方法表示不滿。他指出位於梨木樹的伍若瑜夫人健康院對出的四棵樹木已經枯萎三次，而且隨著樹木生長，在地上延伸的樹根會導致馬路及行人路路面隆起，容易使人絆倒。部門需要就此定期觀察樹根的狀況，卻不能斬樹或移走樹木，令有關問題變得難以處理。因此，他以荃灣法院大樓及荃威花園的花盆為例，認為以花盆種植一些小型樹木會比較合適（黃家華議員）；
- (2) 他於上次委員會會議提出這項議程，期望政府部門給予解決問題的辦法。有居民表示區內的花盆不夠美觀，近荃豐中心的行人天橋上的花盆問題更為嚴重。有關花盆非常骯髒，衛生情況惡劣，因此建議取締。曾有委員提出康文署比土拓署有更多護養植物的專家，因此他建議康文署協助種植植物，並改善種植的方法，避免植物頻繁地枯萎。他認為民政處及康文署可以更換區內較不美觀的花盆，並建議先試行有關方法，然後再檢視其成效（陸靈中議員）；以及
- (3) 他建議採用不同形狀的花盆，使花盆更為美觀，並配合大河道十字路口的設計。此外，相關部門亦可參考其他區的做法。他促請康文署與其他相關部門緊密溝通，做好荃灣市中心的綠化工作（代主席）。

IV 第3項議程：規劃申請個案（截至2023年4月4日）

（地區規劃第1/2023號文件）

9. 規劃署高級城市規劃師／荃灣介紹截至二零二三年四月四日經城市規劃委員會（下稱“城規會”）審核及待城規會審核的規劃申請。

10. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 由於車輛需要駛經大帽山的荃錦公路才能到達規劃申請編號 A/TW-CLHFS/2、Y/TW/16、Y/TW/18 及 A/TW/535 的地點，因此他關注運輸署至今仍未修改在有關道路行駛的大型旅遊巴士的尺寸限制。現時，所有受限制車輛均須事先向運輸署作出申報，方可駛入荃錦公路，警方亦會不時在有關地點執法。業界表示，因應時代轉變，旅遊巴士的長度及載客人數每年均有增加。雖然經過區議會爭取多年後，荃錦公路的部分路段已經進行擴闊工程，但一些經驗不足的司機在駛經該處時仍會出現險象環生的情況，因此他建議運輸署修改在有關道路行駛的大型旅

遊巴士的尺寸限制，並建議規劃署關注在該處行駛的旅遊巴士會否觸犯相關規例（黃家華議員）；

- (2) 他指出最近四至五年政府已立例規管私營骨灰安置所的營運，並表示早前位於石圍角的骨灰安置所申請增加約 20 個龕位，並已獲批准。為此他詢問擬設 6 052 個龕位的規劃申請編號 A/TW/535 會否再增加龕位數量，並建議規劃署代表於下次會議匯報有關這宗申請的詳情，以作記錄（黃家華議員）；以及
- (3) 他知悉城規會將押後審議規劃申請編號 Y/TW/17，同時表示他本人及樂悠居業主立案法團均反對這宗申請。他曾詢問規劃署有關申請人的數據中心是否可以在不使用風機及不製造噪音的前提下運作，但至今未獲回覆。根據樂悠居居民提供的資料及相片顯示，由同一發展商興建的數據中心最近在馬角街落成並開始運作，他估計有關數據中心已按照二零二一至二零二二年的科技標準興建，但居民表示有關大廈的天台仍然放滿了風機，而且全日二十四小時發出噪音，情況與區內的嘉民國際通訊中心相同。他理解居民對規劃申請編號 Y/TW/17 的憂慮和反對意見，並建議有關部門關注這宗申請（主席）。

11. 規劃署高級城市規劃師／荃灣回應如下：

- (1) 該署處理規劃申請時，會徵詢相關部門包括運輸署的意見，該署相信運輸署會考慮有關旅遊巴士的問題；
- (2) 規劃申請編號 Y/TW/17 建議興建規格最高的數據中心，申請人已就這宗申請提交噪音影響評估，陳述如何減少噪音及減低對附近居民造成的影響，環境保護署現正檢視有關評估，城規會在審批有關申請時亦會考慮噪音等因素；以及
- (3) 該署在處理規劃申請編號 A/TW/535 時，會考慮 6 052 個龕位的設計及可能造成的影響。就骨灰安置所是否會按《私營骨灰安置所條例》增加龕位數量，該事宜屬食環署的負責範疇，因此該署未能提供有關資料。

V 第 4 項議程：馬灣珀林路花園公共遊樂空間改造工程計劃
(地區規劃第 2/2023 號文件)

12. 主席表示，康文署向委員簡介荃灣區馬灣珀林路花園公共遊樂空間改造工程計劃。負責回應的部門及顧問公司代表包括：

- (1) 康文署高級工程策劃經理（技術專責組）何慧欣女士；
- (2) 康文署項目策劃經理 1（項目小組）李志龍先生；
- (3) AaaM 建築設計工作室董事蕭健偉先生；以及
- (4) AaaM 建築設計工作室建築設計師曹雯瑤女士。

13. 康文署項目策劃經理1（項目小組）及AaaM建築設計工作室董事介紹文件。

14. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 他對康文署轄下位於屯門及葵芳的遊樂場設施表示讚賞，因為該些場地供兒童玩樂的空間較大，並設置了加入考智力及親水等有趣元素的大型遊樂設施。他建議康文署於改造公共遊樂空間方面採用更多大膽的設計，例如在攀爬裝置上加設滑輪，或引入特色鞦韆（如可供多名兒童同時使用的座椅型鞦韆或可讓兒童躺平使用的搖籃型鞦韆），以滿足兒童的遊樂需求（黃家華議員）。

15. 主席感謝康文署及顧問公司的簡介。

VI 第 5 項議程：東荃灣工業區及其周邊的城市設計
（地區規劃第 3/2023 號文件）

16. 主席表示，由於此項議程的相關文件由他提交，現建議葛兆源議員代為主持會議。委員一致同意有關建議。

17. 代主席表示，負責回應的部門代表包括：

- (1) 規劃署高級城市規劃師／荃灣張建基先生
- (2) 運輸署工程師／荃灣 1 陳以慶先生；以及
- (3) 地政處高級產業測量師／荃灣鄭浩賢先生。

18. 陸靈中議員介紹文件。

19. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 這項議程與規劃申請編號 Y/TW/17 有關。由一九八零年代末至一九九零年代初，香港的工廠不斷北移，成為不可逆轉的趨勢。有見及此，上屆政府便於《行政長官 2018 年施政報告》公布重啟活化計劃，大力推動活化工廈及改建現有工廠大廈作住宅用途的政策。該政策旨在優化土地資源的運用，透過擴大住宅用地，同時優化其周邊環境和完善交通配套設施，為市民提供更多優質和暢達程度較高的住宅單位。但目前政府未有大力發展及活化荃灣的工業區成為住宅區，卻計劃大規模填海建造交椅洲人工島及發展北部都會區，因此他對該些計劃特別是人工島有保留。現時荃灣工業區的住宅發展步伐緩慢，他質疑當局是否已放棄執行有關政策。荃灣被規劃署歸類為都會區，現時荃灣的工業區內只有一個發展項目，而鄰近該發展項目的王子工業大廈及萬象工業大廈改建為住宅樓宇計劃卻遲遲未見起動。他建議規劃署等政府部門在荃新天地一期及二期等區內的商場舉辦規劃展覽，宣傳及推廣活化工業區成為住宅區的政策。另外，他感謝運輸署派員出席是次會議為委員進行解說，並表示曾與運輸署代表到古坑道及橫窩仔街進行實地視察，他認為該處的街道設計古怪，加上以往規劃興建的工廠大廈呈長條形，大廈之間牆身互貼並無通道讓行人通過，令行人需要繞遠道才能到達目的地。待日

後該處改劃成綜合發展區及興建更多住宅樓宇時，再由發展商從新規劃道路，以改善道路的設計（陸靈中議員）。

20. 規劃署高級城市規劃師／荃灣回應，荃灣東工業區以北一帶已改劃為綜合發展區，當中包括數個綜合發展區地帶，涉及重建大約二十幢工業大廈作住宅用途，規劃意向非常清晰。舉例來說，香港房屋委員會旗下的工廠大廈已率先重建為居屋尚翠苑，而附近透過重建而來的橫窩仔街公園亦為行人提供了南北通道，方便該處的居民出入。該署在處理綜合發展區的規劃申請時，項目就改善地區通達性是其考慮的因素之一。發展綜合區的好處是可以兼顧各方面的需求，但由於發展項目涉及多幢大廈，業權分散，因此需時落實。有關地點一帶已改劃為綜合發展區大約十三年，與其他已經過二十多年但仍未落實發展項目的綜合發展區相比，荃灣東工業區的發展進度未算太慢。

21. 運輸署工程師／荃灣1回應，若項目倡議人希望在荃灣區申請發展許可，便需向城規會提交交通影響評估。在審批有關項目時，該署會考慮交通影響評估內有關暢達性的申述，包括行人是否需要繞遠道才能到達目的地。

22. 地政處高級產業測量師／荃灣回應，一般而言，私人土地業權人在取得城規會的規劃申請批准後，若果有關發展計劃包括土地用途及發展參數等違反現有地契條款，例如計劃在綜合發展區內重建工廈作住宅樓宇會違反工業地契，地政處會處理由私人土地業權人提交的契約修訂申請，並會徵詢各政府部門的意見，並在土地行政方面作出配合，將有關政府部門的建議透過契約修訂列入合適的地契條款，以反映規劃意向及相關部門的要求，例如有關政府部門要求有關業權人在私人地段內需要提供公眾行人通道以改善行人暢達性。

23. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 他表示曾到過位於橫窩仔街的卓悅大廈，並詢問現時居民能否在橫窩仔街穿過工業大廈直達楊屋道。另外，他表示毗鄰尚翠苑的橫窩仔街公園環境優美，居民可經該公園到達沙咀道（代主席）；
- (2) 有居民表示雖然規劃申請編號 Y/TW/17 只將申請地點改劃為“其他指定用途(商貿)”以作數據中心之用，但他們認為數據中心的設備所製造的噪音比工廠大廈更大。他期望荃灣的工業區能繼續活化成住宅區，並避免出現像啟德新發展區單軌鐵路計劃被擱置的情況。他建議有關部門舉辦規劃展覽，以爭取居民支持有關政策及吸引發展商參與發展（陸靈中議員）；以及
- (3) 現時樂悠居居民需要繞遠道才能到達橫窩仔街公園，無法穿過新落成的利興強中心直達該處。另外，他認為古坑道及橫窩仔街的道路設計古怪，居民需要繞遠道才找到過路處橫過行車道，引來潛藏安全隱患。他詢問如該處日後由發展商收地進行發展，有關街道是否可改劃為私家路或在利興強中心旁興建行人通道，並詢問屆時運輸署及地政處將如何就該處的道路設計作出配合，以及規劃署會如何統籌有關事宜（陸靈中議員）。

24. 規劃署高級城市規劃師／荃灣回應如下：

- (1) 規劃申請編號 Y/TW/17 的申請人申請將有關地段由“綜合發展區(5)”地帶改劃為“其他指定用途”註明“商貿”地帶，有關改動並不會影響位於“綜合發展區(5)”地帶內的其他大廈；以及
- (2) 將有關綜合發展區整體重建是較為理想的做法，該署在處理綜合發展區的規劃申請時，項目就改善地區通達性是其考慮的因素之一。

VII 第 6 項議程：資料文件

(A) 康樂及文化事務署荃灣區康體活動及設施管理匯報
(地區規劃第 4/2023 號文件)

25. 康文署荃灣區康樂事務經理介紹文件。

(B) 康樂及文化事務署在荃灣區舉辦文化活動的工作匯報
(地區規劃第 5/2023 號文件)

26. 康文署署理高級經理（新界南）文化推廣介紹文件。她表示，該署計劃於二零二三年十一月八日至二零二四年二月六日進行荃灣大會堂設施優化工程，項目包括更換演奏廳隔音門和後台地板、更換展覽館地板、優化文娛廳的化妝間及搶妝間、翻新演講室和會議室的設備、大堂美化工程等。工程期間荃灣大會堂的室內範圍將暫停開放，以便進行工程，期望提供更好的設施供市民使用。

(C) 康樂及文化事務署荃灣區公共圖書館舉辦的推廣活動暨使用概況匯報
(地區規劃第 6/2023 號文件)

27. 康文署圖書館高級館長（荃灣區）介紹文件。

VIII 第 7 項議程：其他事項 下次會議日期

28. 主席提醒委員，下次會議日期為二零二三年六月二十六日，而提交文件的最後日期為二零二三年六月八日。

荃灣區議會秘書處

二零二三年六月十三日