

荃灣區議會第二十二次（三／二零二三）會議記錄

日期：二零二三年九月二十六日

時間：下午二時三十分

地點：荃灣民政事務處會議廳

出席者：

陳琬琛議員（主席）
邱錦平議員，BBS，MH（副主席）
文裕明議員，MH
陳崇業議員，BBS，MH
陸靈中議員
黃家華議員
葛兆源議員，MH
劉卓裕議員

列席者：

區家盛先生，JP	荃灣民政事務專員 荃灣民政事務處
李相謙先生	荃灣民政事務助理專員 荃灣民政事務處
吳卓衡先生	荃灣警區指揮官 香港警務處
封志浩先生	荃灣警區警民關係主任 香港警務處
黃少芬女士	荃灣及葵青區福利專員 社會福利署
何敏儀女士	地政專員／荃灣葵青（荃灣葵青地政處） 地政總署
余學志先生	行政助理／地政（荃灣葵青地政處） 地政總署
莫家聲先生	總運輸主任（新界西南） 運輸署
王懿華女士	高級房屋事務經理／黃大仙、青衣及荃灣（二） 房屋署
孔世傑先生	荃灣區環境衛生總監 食物環境衛生署
吳國旋先生	高級工程師／10（西） 土木工程拓展署
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
林權先生（秘書）	高級行政主任（區議會） 荃灣民政事務處
梁梓慧女士	一級行政主任（區議會） 荃灣民政事務處

討論第3項議程

孫知用先生	總經理（業務策略） 市區重建局
劉彥怡女士	高級經理（業務策略） 市區重建局
羅善柱先生	高級經理（社區發展） 市區重建局

討論第 5 項議程

李蕙民先生

圖書館高級館長（荃灣區） 康樂及文化事務署

陳以慶先生

工程師／荃灣1 運輸署

討論第 6 項議程

何國恩先生

高級聯絡主任（2） 荃灣民政事務處

石雅穎女士

聯絡主任主管（荃灣）／大廈管理 荃灣民政事務處

負責人

I 歡迎及介紹

主席歡迎各位議員及政府部門代表出席荃灣區議會（下稱“區議會”）第二十二次會議，並介紹：

- (1) 土木工程拓展署（下稱“土拓署”）高級工程師／10（西）吳國旋先生，他暫代何啟浩先生出席是次會議；以及
- (2) 房屋署高級房屋事務經理／黃大仙、青衣及荃灣（二）王懿華女士，她暫代黎陳慧芬女士出席是次會議。

2. 主席提醒各位議員，根據《荃灣區議會常規》第 28 條的規定，除非另獲主席同意，否則議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，每項議程最多可讓五位議員發言，如多於五位議員發言，他會縮短每位議員的發言時間。提交文件的議員會有兩分鐘介紹文件及一分半鐘作總結，而部門代表回應的時間最多為兩分鐘。

II 第 1 項議程：通過二零二三年七月二十五日第二十一次會議記錄

3. 主席表示，截至會議前，秘書處收到一項由陸靈中議員提出的修訂建議。有關修訂建議如下：

- (1) 建議將二零二三年七月二十五日第二十一次會議記錄第 54 段第 4 行在“加強”前加上“再”，及第 54 段第 5 行將“外地”更改為“內地”。

4. 主席詢問議員需否即席提出修訂建議。沒有議員即席提出修訂建議。

5. 主席詢問議員是否通過會議記錄及有關修訂建議。議員一致通過會議記錄及有關修訂建議。

III 第 2 項議程：續議事項

6. 主席表示，是次會議並無續議事項。

IV 第3項議程：市區重建局荃灣地區規劃研究

（荃灣區議會第 22/2023 號文件）

7. 市區重建局（下稱“市建局”）向議員介紹荃灣地區規劃研究。出席會議的代表包括：

- (1) 市建局總經理（業務策略）孫知用先生；
- (2) 市建局高級經理（業務策略）劉彥怡女士；以及
- (3) 市建局高級經理（社區發展）羅善柱先生。

8. 市建局高級經理（社區發展）及高級經理（業務策略）介紹文件。

9. 陸靈中議員表示，荃灣區內有近二百幢超過六十年樓齡的樓宇，相關舊樓數量亦逐年遞增。他指出於五、六十年代在深水埗、油旺及九龍城區落成的樓宇目前都相繼出現問題，而建造水平相約的荃灣區樓宇亦即將面臨類似情況。因此，他認為在荃灣區推行市區重建計劃的工作刻不容緩。他表示眾安街最近發生大廈簷篷石屎剝落事故，停泊在附近的車輛被剝落的石屎擊中並損毀，區內樓宇的喉管錯駁問題亦導致荃灣海濱的海水散發臭味，亦有不少建築物因老化而出現滲水問題，對業主、租戶及商戶造成困擾。另外，有基層家庭在入住一些看似裝修美觀的劏房後才發現單位存在石屎剝落或滲水等問題（俗稱“化妝樓”），單位並不適宜居住，只能與業主協商後提早終止租約。此外，區內沒有業主立案法團的“三無大廈”有不少環境衛生及罪案問題，他相信大部分舊樓的業主希望政府盡快展開重建計劃。

10. 劉卓裕議員表示，距離施政報告公布在荃灣區推行市區重建計劃至今已有兩年，但第一階段的研究工作卻尚未完成，他建議市建局盡快公布重建計劃的時間表。他認同重建計劃刻不容緩，並建議在規劃重建項目時，應考慮傷健人士的需要。另外，他建議市建局在進行研究時，除使用量化的研究方法（如問卷調查），亦可使用質化的研究方法，以收集更多荃灣居民對重建計劃的意見（包括在文化保育方面）。

11. 葛兆源議員關注文件提及的“核心區域”內的舊樓在區內造成的環境衛生問題。他表示部分舊樓及“三無大廈”除樓宇結構存在安全隱患外，該些大廈的天台亦擺放了大量難以清理的雜物，以及樓宇存在喉管錯駁問題，造成荃灣海濱海水散發臭味的情況嚴重。此外，他表示區內不少單棟式舊樓並未配備升降機或升降機無法直達地面，為長者及輪椅使用者帶來不便，他同意在規劃重建方案時，應考慮傷健人士的需要。他希望市建局能盡快公布重建計劃的時間表，並優先在較多舊樓的地點（包括大坡坊、二陂坊及三坡坊）開展重建計劃。

12. 黃家華議員希望有關部門能盡快在荃灣區開展重建計劃。他建議重建範圍應包括禾笛街至鹹田街、鰲地坊、荃灣街市、德華街至楊屋道，以及川龍街至眾安街等。另外，他建議重建戴麟趾夫人普通科門診診所、福來邨及位於荃灣公園旁的有機園圃，以有效地利用區內的土地，同時規劃增設不同的設施（如游泳池及圖書館），滿足區內居民的

需求。此外，他建議市建局與相關部門就重建計劃保持溝通，確保街市環境得以改善及區內的行人路會擴闊。

13. 主席表示，相信區內大部分業主及租客均支持相關重建計劃。他收到意見指目前仁濟醫院的樓面面積不大，可容納的病床數目有限，醫院的走廊及電梯的空間亦十分擠逼，影響醫療服務的質素。因此，他希望盡快進行仁濟醫院的擴建工程，並建議將鄰近德華公園的部分休憩用地納入醫院的擴建範圍，並在醫院內興建平台花園，為醫護人員及病人提供休憩設施。另外，由於戴麟趾夫人普通科門診診所的樓層較少，他建議擴建該診所，以提供更全面的醫療和復康服務。另外，有關全面翻新或重建楊屋道街市的工程已討論多時，他認為如進行重建工程，尋找地方安置須撤離的商戶將會面對不少困難，亦會對商戶造成極大影響。因此，他建議市建局考慮另覓土地興建新的街市，再將楊屋道街市搬遷至新址，以減低對商戶及市民的影響。他希望市建局可進行更深入的規劃研究，以提升市民的整體生活質素。

14. 市建局總經理（業務策略）回應如下：

- (1) 在開展規劃研究前，該局須與相關政府部門確定研究方法、範圍及重點，並須遵從既定的招標程序聘請研究顧問，過程需時。在研究過程中，督導委員會負責監察研究進度。至目前為止，研究已進行半年，預計整個研究需時約兩年完成；
- (2) 該局備悉議員提出有關荃灣區樓宇老化及社區設施不足的意見，並會與有關部門及顧問團隊一同研究，以推展荃灣的市區更新工作；
- (3) 該局暫時未有荃灣區推展重建計劃的時間表。待研究工作完成後，該局會制訂荃灣地區規劃研究的更新大綱圖，並提交予督導委員會審核，再由政府決定是否採納整份或部分更新大綱圖的建議。在採納建議後，該局會評估當時情況，再適時推展當中的更新方案；
- (4) 該局在規劃研究時，會同時審視現時荃灣的休憩用地及社區設施數量是否足夠，亦會在研究過程中評估區內未來人口數目的增長，從而在更新大綱圖內規劃出合適的休憩用地及社區設施，以符合規劃標準及配合居民的需求；以及
- (5) 顧問團隊在首階段採取了量化的方法收集市民意見，在完成相關資料整理及分析後，會以其他方式（如舉辦工作坊等）與不同持份者進一步探討更新方向。

15. 副主席詢問尚翠苑附近的工廠大廈是否會被納入地區規劃研究的範圍內。

16. 黃家華議員建議市建局參考觀塘區重建計劃的規模，提高荃灣區的地積比率。荃灣的主要道路為青山公路、楊屋道及沙咀道，他建議市建局仿效在上海街實施的安排，將較繁忙的沙咀道由雙程行車改為單程行車，改善交通擠塞問題，並在沙咀道遊樂場興建地下停車場，以解決區內泊車位不足的問題。

17. 陸靈中議員建議可參考市建局早前公布的“油旺地區規劃研究”(下稱“油旺研究”),在新落成的建築物下方加入地下空間,方便商戶進行上落貨活動,以解決現時荃灣晚間至深宵時段商戶進行上落貨活動造成的噪音問題。此外,他建議在地下空間內劃分部分區域,以低價出租手推車停泊位,解決私營垃圾收集商將手推車隨處擺放在街道的問題。另外,他提議利用整合街區的方式,為荃灣提供更多可規劃用地,增加對發展商的吸引力。他建議可透過新舊交替及新舊共融的方式,保育區內具代表性的建築物(如位於眾安街及青山公路附近的中華電力有限公司建築物)。他的意見調查結果顯示,不少荃灣區居民希望保留荃灣大會堂、雅麗珊社區中心、荃灣多層停車場大廈、荃灣法院大樓及前龍華戲院。他明白保育涉及私人業權的建築物(如前龍華戲院)有一定困難,但認為仍然可行。另外,區內部分密閉式行人天橋(如如心廣場二期至海之戀商場的行人天橋)環境悶熱,他建議市建局和地政總署商討,考慮將來在地契加入要求業權擁有人必須在密閉式行人天橋加裝空調系統的相關條款。最後,他指出市建局已有進行油旺研究的經驗,因此應可將研究時間由二十四個月縮短至十八個月,以盡快展開重建計劃。他建議市建局為荃灣地區規劃研究設立網頁,並於網頁提供電郵地址以收集荃灣區居民的意見。

18. 文裕明議員表示,區內超過五十年樓齡的舊樓存在安全風險,因此應盡快在荃灣舊區啟動重建計劃。他建議在推行重建計劃時,有關部門可考慮保育具傳統特色的建築物。他關注居住在荃灣“核心區域”的基層住戶的安置問題,認為應提供充足的時間讓居民在原區或區外重覓住所。此外,他同意提升重建範圍內的地積比率,以增加人均居住面積。最後,他建議在重建區域內規劃興建公共屋邨、居屋及綠置居等公營房屋項目時,可邀請私人發展商參與,以加快公營房屋的興建速度。

19. 劉卓裕議員表示,希望加快荃灣市區重建計劃的落實進度。他建議採取質化的研究策略,加強文化保育,保留舊區居民的人情味及文化特色。另外,在重建策略上,他建議進一步優化土地利用,在荃灣舊區增加球場等的康樂文化設施。最後,他建議增加區內的泊車位,以應付需求。

20. 陳崇業議員表示,荃灣區的市區重建計劃商討已久,但一直未有落實,他建議盡快啟動計劃。他認為應盡快遷移位於市中心的戴麟趾夫人普通科門診診所及荃灣法院大樓,以騰出土地作其他用途,並建議重建雅麗珊社區中心和荃灣大會堂。此外,他建議重建福來邨及其附近老舊的樓宇,以增加居住人口,並參考過往梨木樹邨分期逐步清拆及原址重建的方式,妥善原地安置居民。最後,他認為重建荃灣市中心的舊樓是推動地區發展的重要一環,因此對保育市中心的建築物一事持保留態度。

21. 葛兆源議員建議市建局可考慮調換福來邨與沙咀道球場的位置。此外,他表示荃灣法院大樓的重建事宜商討已久,卻遲遲未能落實。他促請相關部門盡快落實重建計劃,並希望荃灣法院大樓重建後,能有不同政府部門進駐,為區內市民提供更多優質的公共

服務，例如社會福利署（下稱“社署”）可設立為長者提供復康訓練的服務中心。此外，他表示區內泊車位及電單車泊位嚴重不足，建議將荃灣海旁附近（如海之戀商場旁）未開發的土地納入地區規劃研究的範圍內。

22. 主席表示，部分商戶及業主向他反映，希望重建時可獲原區安置，繼續在熟悉的社區生活。他表示荃灣區仍有不少地方需要改善，希望能透過重建計劃擴闊行人路及馬路，以改善沙咀道及眾安街馬路和行人路狹窄的問題。此外，他建議興建多層停車場或地下停車場，以解決泊車位不足的問題。他希望市建局能妥善規劃仁濟醫院及戴麟趾夫人普通科門診診所，為醫護人員提供更舒適的工作環境，以及為市民提供更優質的醫療服務。

23. 市建局總經理（業務策略）回應如下：

- (1) 尚翠苑後方的工廠大廈已被納入荃灣地區規劃研究中的“核心區域”範圍內，亦會包含在未來的更新大綱圖中；
- (2) 有關行人路和馬路狹窄及泊車位不足等問題，顧問團隊會研究不同方案，例如透過道路重整，改善行人環境及提高暢達性，避免因泊車位及上落貨停車位不足而導致人車爭路的情況；
- (3) 該局備悉議員就保留區內較具歷史價值及人文情懷的建築物的意見，顧問團隊會在更新大綱圖內透過“5R”業務策略，包括“重建發展”、“樓宇修復”、“改造重設”、“保育”及“活化”的策略，進行全面的研究和考慮，及配合政府提倡的“一地多用”概念，盡量尋找未地盡其用的土地，並引入合適的用途；
- (4) 該局會與房屋署商討有關福來邨的重建計劃，至於議員有關調換福來邨及沙咀道球場位置的建議，該局會再作研究；以及
- (5) 如住戶及商戶受該局的重建項目影響，該局會根據現行準則，就安置問題提出相應方案。

24. 主席促請市建局考慮各位議員的意見，並建議議員可就有關議題直接聯絡市建局提供意見。

V 第4項議程：要求政府研究在荃灣推行“地底公共設施資料庫”計劃
(荃灣區議會第23/2023號文件)

25. 陸靈中議員提交有關文件。負責回應的部門代表為地政總署行政助理／地政（荃灣葵青地政處）余學志先生。此外，地政總署及路政署的書面回覆已在會議上提交。

26. 陸靈中議員介紹文件。

27. 陸靈中議員表示，感謝地政總署提交的書面回覆。他得悉地政總署將於二零二四年年底建立三維數碼地下管線數據庫，並由地政總署測繪處負責統籌，他詢問政府部門及

公共事業機構（如中華電力有限公司及香港中華煤氣有限公司等）恆常更新有關資料庫的機制安排。另外，他估計有關數據庫收集的資料範圍主要包含行人路及行車道下的地底公共設施，並詢問小徑下的地底的公共設施資料是否亦會包含在數據庫內。

28. 主席表示，除地政總署及路政署外，房屋署亦可就有關計劃提供資料。他指出，由於現時政府沒有備存有關地下公共設施的資料，房屋署在公共屋邨內進行興建行人路上蓋等工程時，不時會發現工程範圍的地底存在大量公共設施，以致需要改變工程的範圍或位置。過去亦曾發生水務署人員就和宜合道水管爆裂事故進行挖掘工程時，發現該地點的地底設有電纜及其他公共設施，水務署人員因而需要設法移動有關設施以進行復修工程。他認為如能事前充分掌握有關地下設施的資料，便能減少挖掘工程的時間，從而提升工程的整體效率。因此，他建議有關部門為地底公共設施資料庫提供資料，作日後參考之用。

29. 地政總署行政助理／地政（荃灣葵青地政處）回應，有關工作由該署測繪處建築訊息模擬組負責，由於該組未能派員出席是次會議，他會將議員的提問及意見轉交該組跟進，並於會後提交有關資料。

（會後按：建築訊息模擬組回覆表示，地政總署已與相關政府部門和主要公用設施公司制定機制，保持地下管線資料庫的更新。資料更新周期為三至六個月。數據庫收集的資料範圍，一般是政府土地的地下公共設施。）

VI 第 5 項議程：強烈要求規劃增加及提升荃灣社區設施 （荃灣區議會第 24/2023 號文件）

30. 主席表示，由於此項議程的文件由他提交，現請副主席代為主席會議。

31. 代主席表示，陳琬琛議員提交有關文件。負責回應的部門代表包括：

- (1) 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；
- (2) 康文署圖書館高級館長（荃灣區）李蕙民先生；
- (3) 社署荃灣及葵青區福利專員黃少芬女士；以及
- (4) 運輸署工程師／荃灣 1 陳以慶先生。

此外，社署的書面回覆已在會議上提交。

32. 陳琬琛議員介紹文件。

33. 黃家華議員表示，他會從康文署的網頁獲得有關梨木樹邨流動圖書館運作情況的資訊（包括因進行維修而需暫停服務），並在最近兩個月內三次發現該流動圖書館並沒有提供服務，他估計與車輛故障及職員生病缺勤等有關。他建議康文署可與學校合作在校內設立社區圖書館，並派員到學校交換圖書，此安排可以減省營運流動圖書館的人手及開支，同時方便管理。

34. 陸靈中議員表示，就提升荃灣社區設施方面，雖然議員對是否保留雅麗珊社區中心的意見存在分歧，但他提議在未有定案前，可考慮分階段翻新雅麗珊社區中心的設施。如最終決定保留雅麗珊社區中心，亦可在馬頭壩道附近的擬議社區會堂建成後進行有關翻新工程。

35. 康文署圖書館高級館長（荃灣區）的回應如下：

- (1) 該署現時在荃灣區內設置了一所主要圖書館（即荃灣公共圖書館）、一所小型圖書館（即石圍角公共圖書館），以及七個提供流動圖書館服務的地點。整體而言，該署已為區內居民提供基本及適切的公共圖書館設施；
- (2) 為進一步提升服務，該署已於二零二一年展開荃灣公共圖書館的修繕工程。有關修繕工程將會全面翻新館內設施，增加圖書館面積至 3 600 平方米，屆時圖書館會提供更多座位、空間及設施以迎合現代讀者的需要。例如，圖書館會設置一些休閒的閱讀區，並在兒童圖書館設置更多活動空間，以及設立由電腦資訊中心及多媒體資料圖書館整合而成的電子資訊區。在改善樓宇設施方面，荃灣公共圖書館將會增設一部連接三樓至七樓的載客升降機，以及改善館內的無障礙通道，增設更多洗手間、育嬰室及飲水機，以期令圖書館的整體設施更為完善；
- (3) 除修繕工程之外，該署亦會發展智慧圖書館系統，全面應用無線射頻識別技術（RFID）。有關技術主要用於提升圖書館的設施，讓讀者能自助借書及還書，以及領取預約資料，即使在圖書館閉館後，有關設施亦能繼續服務；
- (4) 除設立實體圖書館之外，香港公共圖書館亦積極拓展及應用新的資訊科技，透過網上及流動平台為市民提供不受時間及地點限制的圖書館服務，包括二十四小時網上圖書館服務及多媒體資訊系統服務。截至二零二三年八月，香港公共圖書館已訂購 14 個電子書館藏，以及 83 個電子資料庫。相較二零二二年八月，電子書的館藏已由 479 000 項增加至 510 000 項。香港公共圖書館將於二零二三及二四年繼續購買及訂閱 14 個電子書館藏，並已於今年九月增加中文有聲書“金庸武俠有聲書”。香港公共圖書館會繼續加強圖書館的電子書館藏，包括訂購更多本地出版的電子書、適合兒童青少年閱讀的電子書，以及涵蓋不同學科及種類的消閒書籍。在過去的疫情期間，市民已開始習慣利用網上及流動平台使用香港公共圖書館的資源；以及
- (5) 香港公共圖書館推出了名為“便利圖書站”的社區圖書館伙伴計劃。有關計劃主要與地區團體（包括學校及非政府機構）合作成立社區圖書館，現時荃灣區已成立八所社區圖書館。該署十分樂意與地區團體合作，利用圖書館設施擴展圖書館服務。

36. 社署荃灣及葵青區福利專員的回應如下：

- (1) 該署致力支援有需要的長者及殘疾人士，並透過非政府機構提供各類社區支援及社區照顧服務。長者服務方面，長者地區中心及長者鄰舍中心分別在地區及

鄰舍層面為長者提供一系列適切的社區支援服務。體弱長者則可以透過以中心為本的長者日間護理中心／單位，和以家居為本的改善家居及社區照顧服務／綜合家居照顧服務而獲得各類型的社區照顧服務。另外，該署亦提供長者短期日間暫託或住宿服務。對於評估為需要長期院舍照顧服務的長者，該署提供各項資助院舍照顧服務；

- (2) 殘疾人士服務方面，該署透過殘疾人士地區支援中心提供以地區為本的支援服務，又以嚴重殘疾人士家居照顧服務提供綜合到戶服務，滿足居住在社區中的嚴重殘疾人士的個人照顧、護理及康復訓練需要，減輕其家人或照顧者的壓力。該署亦有提供殘疾人士暫顧服務及資助院舍服務。現時荃灣區內相關服務設施／單位的數目亦已於書面回覆內提供；以及
- (3) 在規劃方面，政府一直採取多管齊下的方式，透過長、中及短期策略，在不同類別的發展項目，包括公營房屋發展項目、私人土地發展項目、市建局的發展項目、空置校舍的重建或改建項目、“政府、機構或社區”用地上的發展項目等物色合適用地或處所，以提供福利設施應付社區的需要。該署會考慮載於《香港規劃標準與準則》內有關福利設施的規劃標準與準則、區內的需要、福利服務的整體需求、不同福利設施的樓面面積要求，以及規劃署或香港房屋委員會就用地限制、發展參數及局限所提出的意見，以訂定合適的福利設施建議。該署會繼續以上述準則於荃灣區規劃及設置社會福利設施。

37. 康文署荃灣區康樂事務經理的回應如下：

- (1) 該署在康樂體育方面一向致力提供多元化的康樂場地，以滿足區內市民的需要。該署在建設場地時會參考相關標準，包括《香港規劃標準與準則》、體育發展政策、該區人口，以及區議會及市民的意見；以及
- (2) 就文件中提及有關籃球場及足球場的需求，該署備悉議員的意見。過往該署曾於不同的工程，尋求合適位置興建籃球場及足球場，包括於二零一八年落成的荃灣體育館，及於二零二三年進行改善工程的荃灣海濱公園，該署亦已在有關場地中增設籃球場設施。該署會繼續密切留意區內發展的方向，以尋求合適的位置興建康樂設施。

38. 運輸署工程師／荃灣 1 的回應如下：

- (1) 政府目前提供泊車位的政策，是優先照顧及配合商用車輛的泊車需求，並在整體發展容許的情況下提供適量的私家車泊車位，但不鼓勵慣常乘搭公共交通工具的市民轉用私家車，以免加劇路面交通的負荷。鑑於香港的土地資源有限，而且須兼顧不同優次的土地用途，因此持續增加泊車位數目以追趕汽車增長的步伐，或為泊車位比例訂立硬性指標，並不是合理或可持續的做法；
- (2) 為適度增加泊車位供應及優化現有的泊車位，政府積極推展一系列短、中、長期措施，包括於二零二一年八月修訂了《香港規劃標準與準則》內有關泊車設施的標準，未來的住宅項目將會提供更多泊車位的種類及數量，並增加了資助房屋發展項目對商用車輛泊車位種類及數量的要求。該署會繼續定期檢討《香

港規劃標準與準則》內的泊車設施標準，適時修訂有關標準，以配合社會經濟環境等轉變。此外，該署會按照“一地多用”的原則，在合適的“政府、機構或社區設施”或公共休憩用地項目中提供公共泊車位；

- (3) 該署亦會繼續推展自動泊車系統先導研究，以物色先導項目的選址及評估在香港應用各類型自動泊車系統的可行性及適用性；以及
- (4) 在不影響交通的前提下，該署會在適當的位置增加路旁泊車位、殘疾人士泊車位及夜間泊車位，以及鼓勵學校在非上課時間開放校舍供校巴停泊。

39. 陳琬琛議員表示，欣悉康文署投入大量資源，為現有圖書館進行現代化工程，但他希望該署能在區內不同地點增設小型圖書館及流動圖書館。他指出有流動圖書館因車輛故障等原因，長達十個月未能提供服務，對當區居民（特別是長者及殘疾人士）造成不便。此外，雖然社署努力改善長者及殘疾人士的設施，但區內長者人口不斷增加，安老院舍等設施的數量仍難以應付需求。私營安老院舍的床位數量又因政府提高院舍最低人均居住面積及改善院舍服務質素而減少，部分院舍亦因未能滿足要求而遭淘汰。另一方面，政府資助院舍宿位的輪候時間長達數年。他促請政府積極覓地、增加社福設施及增加資源，為私營院舍提供支援。另外，他認為康文署須增設更多康體設施，為推動體育事業發展提供硬件配套。此外，公共屋邨內很多設施需要改良，他會與房屋署於會議後再作討論。另外，現時不論大小貨車、私家車、電單車及單車的泊車位均供不應求，導致巴士站停泊了大量違泊車輛，巴士需在馬路中央上落客，情況極不理想。他促請運輸署與相關規劃部門研究興建多層停車場、地底停車場或機械式停車場等，以長遠增加泊車位的供應。

40. 代主席表示，剛才在有關荃灣地區規劃研究的議程中，議員亦提出了增設泊車位、康體及福利設施等建議。他請相關部門向市建局轉達議員的意見，以配合荃灣地區規劃研究及區內未來的發展計劃。

VII 第 6 項議程：要求民政事務總署協助荃灣區內私人屋苑居民達致和諧 (荃灣區議會第 25/2023 號文件)

41. 主席表示，劉卓裕議員提交有關文件。負責回應的部門代表包括：

- (1) 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；以及
- (2) 香港警務處（下稱“警務處”）荃灣區指揮官吳卓衡先生。

42. 劉卓裕議員介紹文件。

43. 陸靈中議員知悉民政事務總署（下稱“民政總署”）的網頁列出了有關該署人員在支援業主處理大廈管理事宜方面的七項常見工作，但當中並不包括協調會議的角色。就近期荃景花園一期部分業主的訴求及召開業主大會的安排，他對民政處聯絡主任主管（荃灣）／大廈管理的工作表示讚揚，指該人員工作態度專業及積極解決問題。另外，民政總署的網頁顯示該署有提供其他解決大廈管理爭議的機制，包括大廈管理義務專業

調解服務計劃、解決大廈管理爭議服務及大廈管理糾紛顧問小組，他建議各區民政處多加推廣這些支援服務，同時希望民政總署及各區民政處重新檢視其角色，思考是否可以在支援大廈管理方面做得更多。

44. 主席表示，業主立案法團（下稱“法團”）或業主委員會不時發生糾紛，而各區民政處會就此提供協助，他對民政處聯絡主任主管（荃灣）／大廈管理的工作表示感謝。另外，他表示目前政府投放在有關方面的資源仍不足夠，包括協助“三無大廈”成立法團、協助居民召開會議商討大廈管理事宜和聆聽他們的意見。他希望政府能增加民政處的資源及人手編制，並為負責相關事務的聯絡主任增強專業培訓。

45. 民政處荃灣民政事務助理專員回應如下：

- (1) 他代表民政總署作出回應，表示議員的問題涉及大廈管理的廣泛性議題，另外亦牽涉有關監管物業管理服務的具體工作；
- (2) 政府在大廈管理方面擔當着推動者的角色，鼓勵業主成立法團等居民組織，以及提供一系列的免費支援服務，涵蓋法律諮詢、調解服務、教育宣傳等範疇，協助法團和業主履行管理大廈的責任。良好的大廈管理有賴業主和法團等各方的合作和溝通。該處會繼續留意區內各屋苑及大廈的管理情況，包括議員在文件中提及的荃景花園一期，並會在合適的情況下為法團及業主提供支援；
- (3) 就近期荃景花園一期部分業主的訴求及召開業主大會的安排，相信議員都留意到該處的協調及支援工作。該處欣悉這方面的工作獲得不少地區人士認同，並會繼續努力；
- (4) 就監管物業管理服務方面的工作，民政總署透過物業管理業監管局（下稱“物監局”）和實施物業管理業發牌制度，推動物業管理業行事持正，並提高物業管理業從業人員的能力及專業性；
- (5) 就議員的文件中提出的物業管理監管質素及相關標準的問題，包括荃灣區各私人屋苑的保安人員及物業管理主任是否持牌及數量是否達標等，目前所有持牌物業管理公司均須符合物監局訂明的最低人手比例要求。物監局一直根據《物業管理服務條例》發出操守守則，以制定及提升業界服務標準。物監局會不時主動作出巡查，確保物業管理公司合規守法，包括符合有關最低人手比例的持牌準則。此外，物監局亦會處理公眾對持牌物業管理公司／物業管理人的投訴；以及
- (6) 民政總署及物監局致力提升物業管理服務質素，希望居民支持有關工作，共建和諧社區。

46. 民政處荃灣民政事務專員補充如下：

- (1) 該處會檢視如何加強推廣在解決大廈管理爭議方面提供的調解及支援服務；以及
- (2) 物監局於二零一六年根據《物業管理服務條例》成立，並實施物業管理業發牌制度，發牌制度下設立的三年過渡期剛剛屆滿。若持牌物業管理公司／物業管

理人違反專業操守，物監局可透過記律聆訊，向持牌人作出口頭警告或書面譴責，甚至撤銷牌照。該處在有需要時會向有關市民介紹物監局相關的投訴機制。他相信在接獲投訴個案時，物監局可為投訴人提供保障，確保市民能獲得更高質素的物業管理服務。

47. 警務處荃灣區指揮官回應，一般而言，如在屋苑範圍內發生有關大廈管理的爭議，現場會交由活動主辦者或屋苑的保安人員維持秩序。警方會因應不同的情況或需要調派人手，以適時介入及確保公眾安全。

48. 劉卓裕議員感謝民政處就荃景花園一期部分業主的訴求所作出的協調工作。他表示《建築物管理條例》存有灰色地帶，導致法團與業主在大廈管理及樓宇維修方面容易出現意見分歧及爭議，他希望議員協助調解，政府亦可以更主動提供支援服務，有助解決雙方之間的糾紛。至於物監局的投訴機制，他認為確立投訴的門檻太高，希望政府重新檢視相關準則。

49. 主席表示，希望相關部門優化大廈管理的工作，使荃灣區的社區更加和諧。

（按：黃家華議員於下午四時二十八分退席。）

VIII 第 7 項議程：荃灣區罪案報告——二零二三年六月至七月與二零二二年六月至七月罪案數字比較

（荃灣區議會第 26/2023 號文件）

50. 警務處荃灣警區指揮官簡介荃灣區的罪案情況。

51. 葛兆源議員感謝警務處防止罪案辦公室日前在區內舉辦防騙講座，向長者宣傳有關防騙及釣魚陷阱的資訊。另外，他知悉警務處加強派員在街上巡邏，並在沙咀道及川龍街一帶的“三無大廈”天台掃蕩毒品。他亦對警方在區內的交通黑點執法及打擊黃、賭、毒罪案的工作表示感謝。

52. 陸靈中議員表示，與去年同期的罪案數字相比，今年六月至七月期間區內涉及賭博罪行的案件數字倍升、扒竊案件的數字上升八倍、涉及色情罪行的案件數字上升 23 倍，而搶掠案件的數字則變化不大，他認為罪案數字的上升反映警務處的拘捕行動有所加強。另外，他感謝警方近期針對石碧新村非法賭博問題所採取的執法工作。該地點的賭徒為避開警員執法，因此進行非法賭博活動的時間有所縮短及變得飄忽，他建議警方繼續針對有關地點的非法聚賭人士加強執法行動。另外，有居民表示區內流鶯問題仍然嚴重，並曾於晚間時段在河背街目睹約 20 名流鶯在街上流連，他建議警方加強打擊有關情況。此外，他關注行乞活動遍布整個荃灣市中心的問題，特別是在區議會對出的行人天橋及戴麟趾夫人普通科門診診所附近。東荃灣工業區近日發生多宗扒竊案件，他建議警方加派人手巡邏有關地點。他亦關注在其他地區出現的“名畫黨”，及荃灣路的飆車

問題，他建議在有關地點增加路障以打擊這類違法行為。荃灣楊屋道 127 至 135 號的深宵噪音問題仍然嚴重，噪音有時更持續至凌晨三時，令居民難以入睡。最後，他指出有旅遊巴在晚上八時後停泊於楊屋道爵悅庭附近的馬路轉彎位置，有關行為十分危險，容易釀成意外，他建議警方加強打擊上述情況，並向有關車輛發出違例泊車告票。

53. 主席表示，近日很多長者向他求助，表示遺失了內含消費券的八達通，加上近日扒竊案件十分猖獗，因此他建議警方安排便裝人員巡視街市等區內人流較多的地方，亦可在街市當眼處張貼海報，以及呼籲香港鐵路有限公司及不同政府部門進行廣播，提醒居民提高警惕，注意看管個人財物。另外，經常有人將列明價格的私煙廣告單張擺放在公共屋邨單位的鐵閘內，他建議房屋署及警務處加強合作，防止私煙問題加劇。另外，近日他發現有賊人會在犯案前到梨木樹邨等公共屋邨視察環境（俗稱“踩線”），甚至作出按門鈴等試探性行為，他建議房屋署、警務處及相關物業管理公司提高警覺。此外，他建議就區內非法聚賭問題持續執法，並關注國瑞路及城門水塘等地點的交通擠塞問題。最後，他關注財務公司的非法收債行為，例如到事主的單位不斷敲門、踢門及淋潑紅色油漆，甚至到事主的公司作出滋擾行為及披露事主的個人資料，有事主的家屬更因擔心人身安全而不敢外出，因此他建議警方正視非法收取債款的行為，並跟進有關個案。

54. 警務處荃灣警區指揮官回應如下：

- (1) 該處重視區內的扒竊案件，並於較多扒竊案件發生的楊屋道街市一帶當眼處懸掛橫額，提醒居民提防扒手。另外，荃灣警區於二零二三年八月三十日聯同相關關愛隊在楊屋道街市派發傳單，宣傳反扒竊及反詐騙的訊息，該處亦會加強巡邏相關黑點，以及針對扒手集團進行數據分析；
- (2) 區內有數個行乞黑點，例如楊屋道街市附近、大河道行車天橋底、荃灣港鐵站及南豐中心附近等。該處不容許任何人在公眾地方作出對他人造成滋擾的行為，警方接獲有關投訴後會立刻派員處理，一般會對相關人士作出警告，並會在證據充足的情況下根據《簡易程序治罪條例》提出檢控；
- (3) 打擊私煙的工作主要由香港海關（下稱“海關”）負責，海關一直致力打擊走私及販賣私煙的活動，市民可透過海關的舉報熱線舉報私煙活動，該處亦會在有需要時提供協助，確保有效處理相關案件；
- (4) 該處沒有備存過去半年在梨木樹邨發生的爆竊案件記錄。警方非常重視區內居民的安全，並會提醒屋苑的保安員及物業管理人員應注意進出大廈的陌生人。市民若遇上爆竊案件應即時報警救助，並向警方提供相關錄影片段，以便該處盡快跟進及處理；
- (5) 該處一向關注涉及非法收債行為的罪案，今年六月至七月期間共收到六宗與非法收債行為相關的刑事毀壞案件，相較四月至五月期間錄得的 11 宗及去年同期錄得的 10 宗為低。在二零二三年八月二十五日至三十日期間，警務處新界南總區針對涉及非法收債行為的案件展開了代號為“壁烽”的行動，以涉嫌刑事毀壞、串謀刑事毀壞及違反《放債人條例》等罪行拘捕了 12 名人士。該處會繼續進行數據分析，並與區內屋苑的物業管理公司建立夥伴關係，共同做好

防範措施，同時提醒相關屋苑的保安員在發現可疑人士時，應盡快通知警方到場處理；

- (6) 該處每月平均拘捕 20 至 30 名涉嫌非法聚賭的人士，並於二零二三年六月至七月期間進行了共八次執法行動，拘捕了 40 多名人士。區內非法聚賭的黑點包括石碧新村、石圍角邨、福來邨及梨木樹邨，該處會派遣便裝人員加強執法，掃蕩有關非法活動；以及
- (7) 香港與內地恢復全面通關之後，區內流鶯的數目有所增加。該處會聯同入境事務處加強執法，以更有效地拘捕違法的性工作者及進行遣返程序。

IX 第 8 項議程：馬灣之罪案報告——二零二三年六月至七月
(荃灣區議會第 27/2023 號文件)

55. 警務處荃灣警區指揮官簡介馬灣的罪案情況。

56. 陳崇業議員感謝警務處新界南警區到馬灣進行防騙講座，並建議葵青區警民關係組加強反詐騙宣傳。

X 第 9 項議程：資料文件

57. 議員備悉下列資料文件的內容：

- (1) 地區規劃、發展及設施管理委員會報告
(荃灣區議會第 28/2023 號文件)；
- (2) 環境、衛生及氣候變化委員會報告
(荃灣區議會第 29/2023 號文件)；
- (3) 交通及運輸委員會報告
(荃灣區議會第 30/2023 號文件)；
- (4) 社會服務及社區發展委員會報告
(荃灣區議會第 31/2023 號文件)；
- (5) 荃灣地區管理委員會工作報告
(荃灣區議會第 32/2023 號文件)；以及
- (6) 荃灣區議會二零二三年七月十八日至九月十八日期間以傳閱文件方式議決的事項
(荃灣區議會第 33/2023 號文件)。

XI 第 10 項議程：其他事項

58. 葛兆源議員表示，是次會議為區議會於本屆任期內的最後一次會議。他對渠務署、屋宇署、食物環境衛生署(下稱“食環署”)及環境保護署等政府部門的工作表示感謝。在他擔任環境、衛生及氣候變化委員會主席期間，區內的環境衛生情況有所改善。他特別感謝食環署就打擊店舖阻街問題及管理街市方面，以及相關部門就改善渠管錯駁及海濱臭味問題方面所作的努力。他期望下一屆區議會能繼續跟進相關環境衛生議題。

59. 陸靈中議員表示，有市民向他反映，行人在楊屋道及橫龍街交界的過路處須等候近八分鐘才能過馬路，他建議運輸署研究如何改善該處的交通，但居民對於在該處增設交通燈持保留態度。另外，他要求秘書處盡快提交草擬的會議記錄供議員參閱。最後，是次會議為本屆區議會任期內舉行的最後一次會議。他對各政府部門代表（包括食環署、康文署、路政署新界西南維修組、社署、警務處、民政處及荃灣區議會秘書處）過去四年所提供的協助及工作表示感謝。

60. 主席表示，近期在梨木樹公共運輸交匯處有巴士停泊在過路設施，行人須穿越車輛才能橫過馬路，險象環生。另外，國瑞路往昇柏山方向近日發生交通意外，疑因車輛車速太快而撞倒途人，他促請相關部門檢視是否有需要在有關地點增設交通燈及斑馬線，或限制該處的車速，以減少交通意外的發生。城門隧道轉車站往沙田方向的 46X 號線巴士站上蓋近第三條支柱的位置出現漏水情況，他促請運輸處跟進。此外，公共屋邨的客貨車泊車位數量供不應求，因此他要求沿用過往將客貨車與私家車歸入同一類別的抽籤方式，令客貨車車主亦能使用私家車的泊車位。最後，他表示現時經濟不景，希望相關部門繼續為食環署轄下的公眾街市檔位和房屋署轄下的商場或街市的零售舖位租戶提供租金寬減。

61. 運輸署總運輸主任（新界西南）回應，該署會了解及跟進議員上述提及有關楊屋道及橫龍街交界位置的交通情況。近月新開辦的機場巴士 A30 號線於梨木樹公共運輸交匯處設總站，該署會審視梨木樹公共運輸交匯處的站位安排。此外，國瑞路擴闊工程已納入國瑞路公營房屋發展項目中，該項目將於明年動工，工程完成後會在有關路段增設交通燈。城門隧道轉車站的巴士站上蓋是由巴士公司管理，因此該署會將相關漏水問題轉介予巴士公司跟進。

62. 房屋署高級房屋事務經理／黃大仙、青衣及荃灣（二）回應，香港房屋委員會（下稱“房委會”）於今年六月決定延長向合資格的非住宅租戶（包括商舖租戶和街市檔戶）和暫准證持有人提供的租金寬減，由二零二三年七月一日至二零二三年十二月三十一日，為期六個月，寬減金額為百分之五十。該署備悉議員就租金寬減措施提出的意見，並會繼續留意經濟情況和政府的相關措施，按需要為房委會轄下商戶提供適切的協助。此外，房委會正檢視月租泊車位的相關編配安排，在完成檢視後，會盡快公布有關安排。

（按：劉卓裕議員於下午五時零二分退席。）

63. 食環署荃灣區環境衛生總監回應，該署一直致力打擊店舖阻街問題，相關工作的進展亦有賴警務處及民政處提供的支援。至於為該署轄下的公眾街市檔位租戶提供租金寬減，該署已備悉議員的意見，並會向總部轉達有關建議。

64. 主席表示，是次會議為區議會於本屆任期內最後一次舉行的會議，他希望下一屆區議會能繼續跟進本屆未完成的工作。他向荃灣民政事務專員、各區議員同事及荃灣區議會秘書處致以謝意，並感謝民政處、社署、地政總署、運輸署、房屋署、食環署、警務處、土拓署及康文署各政府部門人員過去四年提供的協助。

荃灣區議會秘書處

二零二三年十二月