

二零二零年十一月二十六日

地區規劃、發展及設施管理委員會

地區發展、規劃及經濟發展工作小組的規劃申請報告

**I. 規劃申請個案（截至 2020 年 11 月 12 日）**

**(i) 規劃申請編號 Y/TWW/5**

成員詢問規劃申請編號 Y/TWW/5 的土地用途既是私人土地，亦是“政府、機構或社區”用地的原因為何，並認為申請人無法解決深井缺乏“政府、機構或社區”用地以及衍生的交通問題，質疑社區在配套不足的情況下，能否承受更多居民入住。另外，有成員表示申請人擬議提供的社區設施並非居民急切所需，並認為需由政府買地或由申請人興建有關設施，以符合該區發展的需要，及建議向城規會反映整體規劃的問題。

2. 規劃署代表回應，有關規劃申請的土地地權為申請人擁有，八十年代新市鎮發展初期，政府將該用地規劃作“政府、機構或社區”，以興建消防局，惟其後認為有關位置並不合適而另覓他處。有關申請人於過去十多年以短期租約形式為有關商場續牌，申請人現時有意將有關地點發展作商住用途，並計劃提供三項社區設施。該署會分析整個社區的“政府、機構或社區”用地的供應及格局，再向城規會提供建議。

**(ii) 規劃申請編號 A/TW/511**

3. 成員詢問有關規劃申請是否會拆卸重建，以及是否只可提供微調的意見而不可作出反對，並關注這宗申請的噪音問題。另外，有關申請的用途包括“資訊科技及電訊業”，為此詢問是否包括數據中心，並關注數據中心的風機全日發出聲響的問題。

4. 規劃署代表回應，有關規劃申請並非重建項目，有關工業大廈將進行內部裝潢及改建，並就地轉換成有關文件所示的用途。另外，有關申請在荃灣分區計劃大綱圖中劃為“工業”地帶，可申請用作“資訊科技及電訊業”及數據中心。然而，有關部門關注有關申請的交通及噪音等問題，因此申請人需作處理及回應。

**(iii) 規劃申請編號 A/TW/512**

5. 成員指出有關規劃申請編號未有提供車位，亦未能解決有關地點違例泊車及交通擠塞的問題。再者，有關地點一帶的煙香問題嚴重，增設靈灰安置所會影響附近居民的居住環境。有成員詢問這宗申請延期後，提交最終計劃時會否再次進行公眾諮詢，並詢問龕位數目的計算方法，及表示假如有關私營骨灰龕已符合規定，即使作出反對亦於事無補。

6. 規劃署代表回應，運輸署及規劃署關注有關規劃申請沒有提供車位，以及有關地點違例泊車的交通問題。另外，根據指引，城規會會要求申請人公布主要的修訂文件，但該署會繼續處理只作輕微更改的資料。再者，有關申請地點設有 6,052 個骨灰龕位，當中約一半龕位已成功售出。然而，申請人不可在未獲城規會批准前發售餘下的龕位。

(iv) 規劃申請編號 A/TW/515

7. 成員詢問就規劃申請編號 A/TW/515 及 A/TW/519 提供意見的渠道為何，規劃署會否統一收集規劃申請編號 A/TW/515 及 A/TW/519 的意見、以及已就規劃申請編號 A/TW/515 表達意見的市民是否需要再就規劃申請編號 A/TW/519 提交類似意見。另外，有成員指出王子工業大廈正進行翻新工程，而安泰工業中心亦已圍封，並詢問安泰工業中心是否進行清拆工程，及詢問整個綜合發展區的預算清拆及施工日期。

8. 規劃署代表回應，規劃申請編號 A/TW/515 及 A/TW/519 分別為兩個不同的申請，考慮的範疇亦有所不同，因此該署會分開處理兩個申請的意見，市民可分別就規劃申請編號 A/TW/519 及 A/TW/515 提供意見。另外，城規會於今年十一月六日延期考慮規劃申請編號 A/TW/515，並會在需要時再次登報諮詢公眾意見。城規會已將有關地點整體規劃為綜合發展區，並計劃日後重建作住宅用途。安泰工業大廈屬有關發展的第一階段，申請人需證明有關申請技術上可行，獨立及不受周邊建築的影響。

(v) 規劃申請編號 A/TW/518

9. 成員詢問屬純工業用途的申請改為“其他指定用途”註明“商貿”的原因、有關做法是否違反地契，以及有關申請附近地段將來是否亦會逐步申請改動。另外，有成員關注有關地點的塞車問題，建議增加公眾車位以減低路面的車輛流量，或限制公眾車位數量以減少車輛的使用量，以及詢問有關停車位數目的計算方法及規劃署對有關申請的意見。

10. 規劃署代表回應，城規會已於二零一六年將柴灣角工業區由“工業”地帶改劃為“其他指定用途”註明“商貿”地帶。規劃申請編號 A/TW/518 現申請作工業用途，假如有關申請不涉及現時工業用途契約的條款，便不需要更改契約。另外，申請人已根據《香港規劃標準與準則》的指引，按照有關申請的總樓面面積以最高標準提供車位及上落客貨位。

(vi) 規劃申請編號 A/TW/519

11. 成員關注規劃申請編號 A/TW/519 會因人口增加而衍生社區配套不足及交通的問題，並建議城規會要求有關發展商回應居民的意見。

12. 規劃署代表回應，申請人已提交補充資料，解釋未能提供更多“政府、機構或社區”用地及車位的原因，並正登報收集公眾意見，議員及當區居民可於十二月四日前就有關申請提交意見。

(vii) 規劃申請編號 Y/TW/14

13. 成員沒有就這宗規劃申請表達意見。

荃灣區議會秘書處

二零二零年十二月三十日