

地區規劃、發展及設施管理委員
第二次（二／二零二零）會議記錄

日期：二零二零年二月二十五日

時間：下午二時三十分

地點：荃灣民政事務處會議廳

出席者：

陸靈中議員（主席）
謝旻澤議員（副主席）
文裕明議員，MH
伍顯龍議員
李洪波議員
易承聰議員
林錫添議員
陳劍琴議員
黃家華議員
趙恩來議員
劉志雄議員
劉卓裕議員
劉肇軒議員
潘朗聰議員
賴文輝議員
譚凱邦議員

列席者：

陳琬琛議員	荃灣區議會主席
周俊亨先生	荃灣民政事務助理專員 荃灣民政事務處
鄭志榮先生	高級行政主任（地區管理） 荃灣民政事務處
林曉蓉女士	高級行政主任（區議會） 荃灣民政事務處
容志威先生	高級工程督察 荃灣民政事務處
劉順德先生（秘書）	一級行政主任（區議會） 荃灣民政事務處
戴子欣女士	行政主任（發展） 荃灣民政事務處
李韻琪女士	行政助理（區議會）3 荃灣民政事務處
陳曉圓女士	行政助理（區議會）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
鄭國權先生	荃灣區康樂事務經理 康樂及文化事務署
王芬妮女士	高級經理（新界南）文化推廣 康樂及文化事務署

謝嘉儀女士	圖書館高級館長（荃灣區） 康樂及文化事務署
伍家恕先生	高級城市規劃師／荃灣 規劃署
鄭浩賢先生	荃灣葵青地政處高級產業測量師／荃灣 地政總署
李培生先生	合約工程項目統籌／2（新界西） 土木工程拓展署

缺席者：

岑敖暉議員
葛兆源議員

為討論第2項議程

梁祖昭先生 荃灣葵青地政處產業測量師／荃灣3 地政總署

為討論第3項及第8項議程

巫慧芳女士 荃灣區衛生總督察2 食物環境衛生署
梁祖昭先生 荃灣葵青地政處產業測量師／荃灣3 地政總署

為討論第4項議程

阮庭豐先生 工程師／荃灣 1 運輸署

為討論第5項議程

陳建通先生 荃灣葵青地政處高級產業測量師／特別事務 地政總署
蕭麗娟女士 執行秘書（古物古蹟） 古物古蹟辦事處
曾玉慈女士 館長（歷史建築）1 古物古蹟辦事處
馬文光先生 館長（考古） 古物古蹟辦事處

為討論第6項議程

黃麗珠女士 離島地政處高級產業測量師／1 地政總署

為討論第7項議程

巫慧芳女士 荃灣區衛生總督察2 食物環境衛生署
鄭志雄先生 高級房屋事務經理／黃大仙、青衣及荃灣二 房屋署
簡敬明先生 房屋事務經理／黃大仙、青衣及荃灣八 房屋署

為討論第9項議程

梁祖昭先生 荃灣葵青地政處產業測量師／荃灣3 地政總署

為討論第10項議程

梁祖昭先生 荃灣葵青地政處產業測量師／荃灣3 地政總署

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第二次會議。

2. 主席提醒委員，根據《荃灣區議會常規》（下稱“《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一次，時間最多為兩分鐘，部門代表回應的時間最多亦為兩分鐘。

3. 主席表示，因應肺炎疫情，為了讓是次會議可於指定時間內完成，他建議委員介紹文件的時間最多為三分鐘，而每名提交文件的委員的補充發言時間最多為一分鐘。此外，除提交文件的委員外，每項議程最多可讓四名委員發表意見，而涉及動議的兩項議程最多可讓三名議員發表意見，以預留足夠時間處理有關動議。由於第3項議程及第8項議程屬相同範疇，因此會一併討論，並最多可讓五名委員發表意見。委員一致同意有關建議。

4. 陳琬琛議員表示，精簡委員會架構有助議員處理地區事務，因此，在一眾議員商討後，便把上屆的地區設施管理委員會及社區建設、規劃及發展委員會合併為今屆的地區規劃、發展及設施管理委員會。他指出，因應肺炎疫情，部門代表可於是次會議訂立的時間內作出回應，而且可於會議後以書面方式作出補充或與委員聯絡以作出跟進。他預祝是次會議在陸主席的帶領下可順利舉行，為市民謀福。

（按：李洪波議員於下午二時四十二分到席。）

5. 主席表示，他希望委員會可改善荃灣區的規劃及地區發展，以達至長足進步。此外，他知悉每名議員在每屆區議會任期內都會獲10,000元外訪撥款到外地進行考察，為此建議到訪城市規劃較佳的國家進行考察，從而改善荃灣區的地區規劃。

II 第1項議程：成立地區規劃、發展及設施管理委員會轄下工作小組 （地區規劃第1/2020號文件）

6. 秘書介紹文件。

7. 主席表示，他在會議前已初步訂立“社區會堂及康體設施工作小組”及“地區發展、規劃及經濟發展工作小組”以及相關職權範圍，並詢問委員是否同意有關建議。

（按：易承聰議員於下午二時四十五分到席。）

8. 議員一致通過以下建議：

- (1) 在二零二零至二三年度成立“社區會堂及康體設施工作小組”及“地區發展、規劃及經濟發展工作小組”；
- (2) 上述工作小組的職權範圍（見附件一）；以及

(3) 上述工作小組的任期由工作小組成立當日起至二零二三年十二月三十一日止。

9. 委員以舉手方式表示加入上述工作小組的意向。上述工作小組的成員名單載於附件二。

(會後按：秘書處已於二零二零年二月二十八日發信邀請未有於會議上加入上述工作小組的委員加入上述工作小組。)

10. 委員一致同意由賴文輝議員擔任社區會堂及康體設施工作小組召集人，以及由趙恩來議員擔任地區發展、規劃及經濟發展工作小組召集人。

III 第 2 項議程：“要求全面規劃荃灣區發展方向” (地區規劃第 2/2020 號文件)

11. 主席表示，黃家華議員、趙恩來議員及劉卓裕議員提交有關文件。負責回應的部門代表包括：

- (1) 規劃署高級城市規劃師／荃灣伍家恕先生；
- (2) 地政總署荃灣葵青地政處（下稱“地政處”）高級產業測量師／荃灣鄭浩賢先生；以及
- (3) 地政處產業測量師／荃灣梁祖昭先生。

(按：黃家華議員於下午二時五十分到席。)

12. 趙恩來議員及劉卓裕議員介紹文件。

13. 黃家華議員表示，在過往數屆區議會任期內，民選議員提出的建議往往受到部門提出的限制而無法實現。若取得區議會撥款進行學術研究，便可因應學術研究報告結果而制訂荃灣的發展，包括區內設施、行人通道及交通配套，而政府部門亦可按照有關報告規劃荃灣區的發展。此外，他知悉荃灣過往曾就荃屯鐵路進行研究，他認為荃灣位處香港的中心點，應該建立貫通東西南北的鐵路，令荃灣可享更長遠發展。

14. 黃家華議員提出動議，“要求透過區議會撥款及其他資源尋找學術機構團隊，全面規劃荃灣區發展方向”。趙恩來議員及劉卓裕議員和議。

15. 主席請議員就有關動議投票。投票結果為 14 票支持、0 票反對及 0 票棄權，有關動議獲得通過。

(會後按：秘書處已於二零二零年二月二十七日向規劃署及地政總署發信以轉達動議。)

IV 第3項議程：要求於荃灣各大地區落實可行的墟市政策和設施及第8項議程：要求就荃灣一帶地區推動社區墟市計劃

（地區規劃第3/2020號文件及地區規劃第8/2020號文件）

16. 主席表示，劉肇軒議員提交有關文件。由於第8項議程：要求就荃灣一帶地區推動社區墟市計劃（地區規劃第8/2020號文件，由副主席提交）與是項議程屬相同範疇，因此會一併討論。負責回應的部門代表包括：

- (1) 食物環境衛生署（下稱“食環署”）荃灣區衛生總督察 2 巫慧芳女士；
- (2) 康樂及文化事務署（下稱“康文署”）荃灣區康樂事務經理鄭國權先生；
- (3) 規劃署高級城市規劃師／荃灣伍家恕先生；
- (4) 地政處高級產業測量師／荃灣鄭浩賢先生；
- (5) 地政處產業測量師／荃灣3梁祖昭先生；以及
- (6) 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。

17. 劉肇軒議員介紹地區規劃第3/2020號文件。

18. 副主席介紹地區規劃第8/2020號文件。

（按：伍顯龍議員於下午三時三分到席。）

19. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 她非常支持墟市政策建議，並希望可在荃灣區推動及落實墟市政策，認為這是體現政府部門、民間團體及市民協作的機會。她指出，過往政府部門在協調有關政策上未盡完善，以致團體在各區推行墟市面對不少困難，包括需要向不同的部門申請不同的牌照。她希望荃灣區在落實全面墟市政策後，食環署、康文署及民政處可制定明確的指引及平台，以加快團體申請各項牌照的程序，並提供便利市民而空間充足的用地，以供團體舉辦墟市，同時減少環境衛生問題。此外，她認為推動墟市可推動本土經濟及促進基層家庭參與其中（陳劍琴議員）；
- (2) 他支持在荃灣推行墟市政策，並希望透過由下而上的方式進行，即由基層家庭聚集舉辦墟市，政府則協助他們拆牆鬆綁。墟市在社區中非常重要，如透過墟市可連繫各基層家庭，讓他們實現經濟自主。墟市亦屬成本較低的扶貧方法，如為社區人士提供發揮所長的平台，令荃灣變得更有活力。他指出，過往團體舉辦墟市往往遇到不少阻撓，以致最終未能成事，因此希望政府配合或主動提出選址，以便定期在荃灣舉辦墟市，以營造墟市文化及令荃灣成為其他地區的榜樣（潘朗聰議員）；
- (3) 他在上一屆區議會曾提交建議舉辦墟市，部分政府部門歡迎有關建議，惟相關選址遭當區區議員反對而未能成事。他贊成議員的建議，並相信政府部門不會阻撓，只要當區區議員同意便可，並需顧及周邊商戶的生意會否受墟市影響。他指出，不少國家都有售賣具當地文化或民族特色產品的市集，例如在赤柱廣場舉行的德國市集，他建議荃灣可舉辦售賣上海、潮州、福建及客家手作的墟市。他續

指出，其他地區亦設有墟市，如蔬菜統營處每星期都會在屯門舉行專售有機蔬菜的墟市，希望政府部門可予配合（黃家華議員）；

- (4) 他支持舉辦墟市的大方向，並指出台灣的夜市文化養活不少居民，更成為著名旅遊景點。在香港建立墟市，需結合相關法例、部門及墟市地點這三個因素。本地租金高昂，墟市正好讓市民可以較低價格營運攤檔，他希望可在荃灣區舉辦墟市（譚凱邦議員）；以及
- (5) 他詢問規劃署有關團體可否就來年所需日子一次過提出墟市用途申請，並詢問地政處有關牟利團體是否不可以短期租約方式租用空置政府土地（主席）。

20. 康文署荃灣區康樂事務經理回應如下：

- (1) 該署轄下康樂場地主要用作康樂及體育活動，而部分公眾遊樂場地亦可供申請作非指定用途，以舉辦文化、慈善及節慶等活動；
- (2) 該署會視乎個別情況，按照非指定用途的申請方式處理墟市活動的申請，在處理有關申請時，該署須考慮租用場地的範圍、時間、活動的目的及性質、對市民的裨益及對其他場地使用者造成不便等因素。該署亦須透過其他政府部門諮詢附近居民及區議員的意見，並會諮詢相關政府部門的意見；以及
- (3) 鑑於公眾對於使用遊樂場地及康樂設施有殷切需求，該署一直致力平衡不同持份者對於該署轄下場地的使用需求，以及預留足夠場地及時段供康樂活動使用。該署已就獲批使用該署康樂場地作非指定用途申請設限，除特殊情況外，每宗申請所涉及的活動只屬非經常性質，活動為期一般不可超過三天。

21. 規劃署高級城市規劃師／荃灣回應如下：

- (1) 根據《城市規劃條例》（第 131 章），墟市會被視作臨時用途，而不必符合原有的土地用途。如墟市符合相關法例、政府土地契約的規定及政府其他規定，並屬經常准許的用途，該署不會反對；以及
- (2) 上述臨時用途的定義是指不得超過連續五年使用同一用地，該署未有對團體就來年所需日子一次過提出有關申請設限。

22. 地政處高級產業測量師／荃灣回應如下：

- (1) 該處會視乎墟市的建議地點位處私人土地或政府土地。在私人土地舉行墟市須得到土地業權人的同意及有關活動須符合相關地契內容，如該地段受公契規管，申請人亦須留意公契的內容及限制。該處可把未批租或未撥用，或土地長遠用途有待決定或未到期落實的政府土地撥作臨時用途，如撥予相關決策局或部門使用，或透過招標以短期租約方式作臨時用途，視乎情況及申請土地使用時間，該處可考慮以暫時佔用土地形式供團體舉辦非牟利活動，如設置非牟利街站。如獲得相關決策局的支持，該處在徵詢相關部門及進行地區諮詢後，可考慮以短期租約形式向團體直接出租有關用地，以便相關決策局及部門落實政策。如短期租約不獲相關決策局支持豁免收費，申請人便須支付市值租金及相關行政費用；

- (2) 該處網頁的「地理資訊地圖」載列目前可作社區、團體或非牟利用途的空置政府土地清單，並每兩星期更新一次，歡迎委員瀏覽該網頁；以及
- (3) 牟利團體如不獲相關決策局支持便須按市值支付有關租金及費用。

23. 食環署荃灣區衛生總督察2回應如下：

- (1) 該署對墟市持開放態度，並一直支持地區人士舉辦墟市；
- (2) 該署主要就墟市負責發牌工作，收到有關申請及進行審批，並諮詢相關部門的意見，符合發牌條件，便會發出臨時公眾娛樂場所牌照。如墟市營運者向公眾人士提供食物或小食，便需事先申請臨時食物業牌照或許可證。該署在批核有關牌照前，亦會諮詢香港消防處、環境保護署、地政總署及相關部門的意見，並會盡快處理相關申請；以及
- (3) 為方便市民及地區人士，該署原則上實施一証多用安排簽發牌照，即團體舉辦同一性質及主題的活動，雖然涉及多個日子或時段舉辦的墟市活動時，已採取一証多用的安排簽發牌照。

24. 民政處荃灣民政事務助理專員回應如下：

- (1) 該處在一般情況下會協助接獲團體申請的部門進行公眾諮詢。根據以往就有關活動進行的公眾諮詢中，該處留意到市民普遍會對環境衛生、噪音及行人通道暢達性等方面有較多意見，該處會把這些意見轉交有關部門考慮；以及
- (2) 該處日後如接獲部門就墟市的申請，可協助就有關申請諮詢市民的意見，以期辦得更好及配部門合落實。

25. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 他相信大家支持墟市以推動本土經濟，並為基層人士提供發揮所長的機會。他指出，不少社福機構都願意借出場地舉辦墟市，但當墟市涉及收入，便會出現重重關卡，難以申請舉辦。此外，雖然荃灣有不少政府閒置土地，但使用該些土地往往申請需時，例如在二零一八年便有團體申請位於他選區內川龍村的川龍公立貫文學校作其他用途，並由民政處擔任推薦團體，但該地點至今仍未作其他用途，為此詢問是否有簡化方法讓機構利用閒置土地作墟市，以協助荃灣區的基層市民（趙恩來議員）；
- (2) 現時，機構申請舉辦墟市須經過各部門的重重關卡。由於部門處理需時，機構往往未能在同一財政年度使用相關撥款，以致有關申請最終可能未能成事，因此他希望政府簡化有關申請程序，並盡早通知申請人有關申請結果（劉肇軒議員）；
- (3) 除希望簡化申請程序外，亦希望設立一個指定對口單位，令團體過往須與多個政府部門協商改為由單一政府部門進行統籌，相信會令整體運作變得暢順。荃灣未必是最早推動墟市的地區，深水埗及北區亦曾舉辦墟市，他詢問部門是否已參考其他地區的做法，還是部門已訂立既定的準則（副主席）；以及

- (4) 他知悉舉辦墟市有三大障礙，第一是地區反對，而他得悉今屆區議會有不少議員對此表示支持，相信有關壓力會減少；第二是收費，他希望決策局可研究相關的減免收費措施；第三是非政府組織不清楚負責商討的政府部門為何，為此他建議議員可與有興趣推動墟市的非政府組織協調及舉行會議，並與相關政府部門商討可提供的場地及如何簡化申請手續，以便舉辦墟市（陳琬琛議員）。

26. 主席表示，他於會議後會與提交議程的議員及相關政府部門商討以務實的態度推行有關建議。此外，他希望各政府部門在本屆區議會採取主動的態度處理及回應議員的要求。

V 第4項議程：要求就 A/TW/515 發展項目增加住宅車位進行討論
(地區規劃第4/2020號文件)

27. 主席表示，林錫添議員提交有關文件。負責回應的部門代表包括：

- (1) 規劃署高級城市規劃師／荃灣伍家恕先生；以及
- (2) 運輸署工程師／荃灣阮庭豐先生。

28. 林錫添議員介紹文件。

29. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 他非常贊同議員文件的本質及從源頭解決問題，而問題的源頭是現行的《香港規劃標準與準則》不合時宜。雖然《香港規劃標準與準則》已訂立住宅物業與車位的比例，但過往多只是採用最低標準，例如在現行的《香港規劃標準與準則》下，發展商應就一個1 000個單位的屋苑每6至9個單位提供一個車位，但發展商往往為增加地積比率而減少車位數量。此外，由於《香港規劃標準與準則》沒有明確界定車位用途及形式，發展商會利用有關灰色地帶，令實際提供予居民使用的車位數量不足。他指出，他的政黨認為在新住宅樓宇落成後，應額外預留部分車位予公眾人士而不應計算在原有的標準內，否則屬剝削該處居民的利益。長遠而言，應限制車輛的數目，從而令車輛及車位數目達至平衡（易承聰議員）；
- (2) 她同意議員的建議，並指出荃灣西一帶的車位數量不足以應付對原有公眾停車場的需求，她認為可從政策著手處理車位問題，如根據新落成樓宇住戶數量估算所需車位數量，令住戶有足夠車位。由於地區泊車位不足，令全·城匯一帶違例泊車問題嚴重。她知悉有部門曾提及該處會設立公眾停車場，但車位數量仍未能滿足全·城匯及海之戀一帶新落成住宅的需求，使車位不足問題日趨嚴重。她認為該些新落成樓宇除了提供住戶車位外，亦需開放部分車位予公眾使用，因為不少區外駕駛者也會到訪該處一帶（陳劍琴議員）；
- (3) 他在荃灣西居住，知悉海之戀一帶泊車位嚴重不足，車位月租現時高達5,000元。雖然他不清楚如何在規劃上增加車位數量，但目前荃灣新建住宅項目不多，認為工業用地的規劃應較靈活，因此建議透過相關政策騰空部分工業大廈的樓層改為車位（劉卓裕議員）；以及

- (4) 荃灣車位不足問題持續多年，本港汽車數量遠超車位數量，以致違例停泊車輛眾多，部分更停泊在雙黃線外，阻礙公共交通工具乘客上落，引起投訴。他認為泊車位不足屬嚴重規劃問題，例如在規劃西鐵站上蓋海之戀時，誤以為海之戀的居民會乘搭西鐵而不會駕車出入，但事實卻相反，結果造成泊車位嚴重不足，因此他認為港鐵站上蓋不應興建私人樓宇。他續舉例指出，地產商不時利用法律漏洞及透過財務技倆，令時租車位數量原本受地契限制而變得形同虛設，但最後由於沒有違反地契條款，地政處便無從執法（趙恩來議員）。

30. 規劃署高級城市規劃師／荃灣回應如下：

- (1) A/TW/515 發展項目的規劃申請原本需於一月十七日提交予城市規劃委員會（下稱“城規會”），但發展商需處理各部門的意見，因此城規會都會規劃小組於一月十七日同意暫緩考慮這宗規劃申請；
- (2) 由於上述規劃申請獲延期處理，發展商可因應部門的意見作出回應及研究是否需要修改發展項目參數及設計。有關發展商目前仍在處理相關意見及修訂項目，因此上述規劃申請未有提交予城規會考慮的時間；以及
- (3) 該署的主要角色是綜合各部門對有關規劃申請的意見，在一併考慮地區人士的意見後，便會向城規會提交有關規劃申請以供考慮，或在批核時視乎需要列明附加條件。

31. 運輸署工程師／荃灣1回應如下：

- (1) 該署現要求 A/TW/515 發展項目的申請人提交進一步資料，包括泊車位資料，待收到資料後，該署會謹慎檢視及評估申請對附近交通網絡及泊車位供應的影響，並會向規劃署提供相關意見以便考慮有關申請。若發現個別規劃申請會對區內交通造成影響，該署會要求申請人建議及實施合適的交通改善措施；
- (2) 該署知悉相關部門正檢討《香港規劃標準與準則》有關泊車位標準的修訂；
- (3) 海之戀及全·城匯除根據《香港規劃標準與準則》提供作其項目本身使用的泊車位，亦已分別提供 120 個及 100 個公眾私家車泊車位；以及
- (4) 該署留意到荃灣區內泊車位的情況，並會盡力適度增加區內泊車位供應，例如在合適路旁增設咪錶泊車位，及尋找未有長遠發展用途的政府土地設置臨時停車場。

32. 林錫添議員表示，有關發展項目共有 1 200 個單位，但卻只提供 141 個車位，這會加劇荃灣區泊車位不足問題。如在上述 1 200 個單位中，有五成業主擁有車輛，即為荃灣區增添了 600 架車輛，因此他希望有關發展項目最少可為業主提供 400 個住宅車位，以及另外提供 200 個公眾時租車位予附近居民或區外人士使用。

33. 主席表示，現時泊車位數量不足，以致街上出現很多違例停泊車輛，部分更會雙線或三線停泊。他得悉運輸署提及相關部門現正檢討增加《香港規劃標準與準則》下的泊車位數量，希望相關部門會切實解決泊車位不足問題。

VI 第 5 項議程：馬灣舊村的重新發展與文物保育的情況
(地區規劃第 5/2020 號文件)

34. 主席表示，譚凱邦議員提交有關文件。負責回應的部門代表包括：

- (1) 規劃署高級城市規劃師／荃灣伍家恕先生；
- (2) 地政處高級產業測量師／特別事務陳建通先生；
- (3) 古物古蹟辦事處（下稱“古蹟辦”）執行秘書（古物古蹟）蕭麗娟女士；
- (4) 古蹟辦館長（歷史建築）I 曾玉慈女士；以及
- (5) 古蹟辦館長（考古）馬文光先生。

35. 譚凱邦議員介紹文件。

36. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 他在多年前負責珀麗灣第一期的銷售工作時，已知悉有關規劃包括一個公園，他對於有關項目遲遲未有進展感到意外，並詢問相關部門是否失責、議員進行監察的方式，以及未有履行合約條款的責任誰屬（劉卓裕議員）；以及
- (2) 新鴻基地產發展有限公司（下稱“新鴻基”）當年為發展馬灣便承諾各種要求，但發展後卻有不少承諾未有兌現，而且挪亞方舟的管理強差人意，推行馬灣公園二期計劃更是遙遙無期。他認為政府在監督上表現並不積極，因此要求政府盡其責任監督新鴻基盡快履行承諾。此外，文物保育工作爭分奪秒，希望政府部門加強對新鴻基的監督（賴文輝議員）。

37. 古蹟辦執行秘書（古物古蹟）回應，古物諮詢委員會已就馬灣兩個歷史建築及構築物進行評級，它們分別是被評定為三級歷史建築的九龍關石碑及位於馬灣市 38 號的天后古廟。天后古廟位於私人土地，由所屬司理人管理。

38. 規劃署高級城市規劃師／荃灣回應如下：

- (1) 城規會在一九九四年在有條件下批准第一份馬灣公園總綱發展藍圖，其後發展商就該總綱發展藍圖進行多次修訂，而最後一次修訂在二零一四年一月獲批。原訂的規劃許可有效期直至二零一八年一月十七日，然而，發展商曾就上述規劃許可作出延長期限申請，經考慮該發展在實施時所遇到的問題及情況，有關規劃許可有效期已獲批延期至二零二二年一月十七日。馬灣公園一期包括挪亞方舟及馬灣自然公園等設施已啟用，而馬灣公園二期現時尚未開展；以及
- (2) 政府已在一九九七年與馬灣公園發展商就馬灣發展簽訂發展項目協議，相關資料有待地政處提供。

39. 地政處高級產業測量師／特別事務回應如下：

- (1) 馬灣公園的發展是根據一九九七年政府與新鴻基簽訂的項目協議進行，並按城規會批准的馬灣公園總綱發展藍圖，分兩期進行。第一期的項目包括大自然公園、挪亞方舟及太陽館等已於二零零八年至二零一二年期間分階段落成，所以馬灣公園一期發展已完成；以及
- (2) 馬灣公園二期發展涉及舊村搬遷及安置和換地等困難和複雜的個案，該處需時清理和騰空土地，政府一直以來已努力作出跟進，亦陸續有成功解決個別換地困難的複雜個案的業權問題，目前仍努力作出跟進中，希望可盡快騰空土地。

40. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 他對部門的回應表示失望，並詢問批准有關發展項目的原因（劉卓裕議員）；
- (2) 有關議題的重點是未為進行下一步計劃設立期限，令新鴻基可一拖再拖而無需退場。他認為政府應就各項工程為新鴻基設立期限，否則馬灣的發展只會停滯不前。如新鴻基未能在限期前履行承諾，便應盡其社會責任退出有關發展項目，讓政府引入另一個發展商，以便馬灣可以繼續發展（黃家華議員）；以及
- (3) 有關議題的重點是有關發展項目不設期限。近年，他與新鴻基及地政處商討中得悉新鴻基希望退場，並認為新鴻基已從有關項目賺取可觀盈利，不願繼續進行沒有回報的項目，致使有關發展項目拖延多年。他亦認為新鴻基目前進行的大興土木方案並非為了保育，而只會令大部分文物最終被商舖包圍或藏在弧形玻璃中，他認為有關方案只是純粹發展馬灣的商業方案，未能配合古蹟保育，因此他和大部分居民都希望新鴻基先修訂於二零二二年一月前屆滿的規劃申請，在增加保育環境及文化元素後才進行工程。另外，他詢問古蹟辦有關天后古廟、九龍關及「梅蔚」馬灣刻石的下一步工作為何，以及會否為相關修復工作訂立限期（譚凱邦議員）。

41. 古蹟辦執行秘書（古物古蹟）回應如下：

- (1) 繼一月二十一日議員與文物保育專員辦事處及古蹟辦於馬灣作實地考察，古蹟辦職員及委聘的考古專家已於一月二十二日到馬灣進一步研究「梅蔚」馬灣刻石。根據已故饒宗頤教授考證，「梅蔚」與宋末二帝逃難的歷史有關；
- (2) 古蹟辦正利用科技，在不破壞刻石情況下，了解刻石下層的狀況，並已在一月二十二日收集樣本進行實驗室分析；
- (3) 發展局曾主動接觸所有已評級的私人建築物業主，鼓勵業主申請歷史建築維修資助，以妥善保養歷史建築，現時每宗成功申請的資助額上限為 200 萬元；
- (4) 古蹟辦樂意向已評級歷史建築的業主從文物保育角度提供技術意見，亦歡迎天后廟業主就維修保養事宜與古蹟辦商討；古蹟辦並曾向鄉事委員會及地政處表示可就九龍關石碑的上蓋維修提供技術意見；以及
- (5) 天后古廟的現時狀況穩定。

42. 地政處高級產業測量師／特別事務表示，雖然九龍關位於政府土地，但該處並非工程部門，更不具備專業知識，故不會為有關文物進行維修。

43. 譚凱邦議員希望古蹟辦就「梅蔚」馬灣刻石作進一步分析，並聯同地政處修復九龍關受損部分。此外，他相信無法透過發展商的原有方案進行保育，並認為規劃署有責任與發展商商討未來數年的發展安排，以制定糅合保育、環境及商業發展的新方案，希望規劃署盡快與發展商商討。

44. 主席知悉秘書處曾發信邀請發展局派員出席是次會議，但截至會議前發展局未有作出回覆，只委派古蹟辦代表出席會議。他希望委員於會議後與有關政策局及部門緊密聯絡，以解決馬灣發展項目及保育問題。

VII 第 6 項議程：動議：要求政府善用迪士尼二期 60 公頃用地以短期租約形式興建「組合屋邨」，紓緩房屋供應不足問題
(地區規劃第 6/2020 號文件)

45. 主席表示，易承聰議員及李洪波議員提交有關文件。負責回應的部門代表為地政總署離島地政處高級產業測量師／1 黃麗珠女士。此外，旅遊事務署、運輸及房屋局、規劃署和地政總署的聯合書面回覆及地政處的書面回覆已在會議上提交。

46. 易承聰議員及李洪波議員介紹文件。

47. 譚凱邦議員認為有關議題牽涉的理念涉及爭議，不少委員都希望發言，因此促請主席放寬是項議程的發言名額，容許他們發言。

48. 主席表示，由於會議時間有限，未能按照委員的建議作出安排。他建議發言名額增至七名，而每名委員的發言時間最多為 1.5 分鐘。

49. 林錫添議員詢問如委員發言未滿 1.5 分鐘，可否把餘下分秒計入另一位委員的發言時間。

50. 主席表示會視乎情況再作決定。

51. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 雖然水管屋備受爭議，但現時房屋供應緊張，覓地困難，在短期租約用地上興建過渡性房屋，相信可減輕輪候公屋人士或劏房戶的苦況，因此他支持興建過渡性房屋，並認為政府部門應積極考慮在短期租約用地上興建過渡性房屋，如有一幅面積更大的土地，並採取更快捷安全的方法，及時向輪候公屋多時的人士及劏房戶提供更多單位，屬惠民福祉。此外，他認為五年只屬短期，對負責興建或營運的機構造成很大壓力，為此建議政府訂立較寬鬆的期限（文裕明議員）；

- (2) 現時房屋需求非常殷切，他亦明白有關苦況，因此他曾提出增加地積比率、放寬大廈高度限制及加快重建等方法。他認為除考慮居民租住過渡性房屋安排外，還需考慮有關過渡性房屋的退租安排，情況有如二零一九年三月諮詢區議會的五年水管屋計劃。現時公屋輪候時間已達 5.1 年，輪候時間每天都在增加，以致他未能理解過渡性房屋的退租安排，在退租安排未見理想的情況下，他未能支持有關動議。此外，市民除了需要作息的地方外，亦需要醫療及文娛康樂等一般社區設施，因此他建議先審慎考慮相關計劃，才作出支持（伍顯龍議員）；
- (3) 在香港人口不斷增長的情況下，除車位不足外，住宅單位亦不足，現時公屋輪候時間已達五年，他擔心不久將來輪候時間會倍增，亦擔心多年後香港人沒有容身之所，因此他認為有迫切需要興建臨時房屋。他指出，過往香港亦曾出現徙置區等類似政策，這至少可解決市民的住屋問題，令他們不必受日曬雨淋之苦。此外，他認為有關問題屬全港的問題，並應就選址安排採取主動，他認為香港政府應站在香港人的立場考慮，讓香港人都有居所（林錫添議員）；
- (4) 他對於現時討論徙置區表示不理解，惟現時公屋輪候時間越來越長，市民對臨時房屋有一定需求。鑑於竹篙灣迪士尼二期選址沒有任何社區配套設施，交通費亦昂貴，他相信在興建臨時房屋後，亦需考慮有關基層居民需要的醫療、交通及街市等社區配套設施，並認為整幅用地需作全盤發展（趙恩來議員）；
- (5) 臨時房屋屬過渡性，以解決燃眉之急，而周邊配套可容後商討。他指出，政府在兩年前重啟活化工廈計劃，但至今尚未出現成功個案，即表示政府無法回應市民的燃眉之急。他指出，政府部門代表每次在會議上只講述已進行的諮詢或策劃工作，但卻沒有告知委員有關問題是否已解決的相關資訊。此外，他認為臨時房屋的選址甚為重要，不少臨時房屋居民屬基層市民，如選址偏遠，交通費會非常昂貴，因此他認為選址應接近市中心及工作地點，並建議考慮廢棄學校作為選址（劉志雄議員）；
- (6) 輪候公屋者眾，但興建公屋進度卻嚴重落後，以致市民對過渡性房屋的需求越來越大，但房屋署的中轉房屋越來越少，如朗邊中轉房屋已清拆，天恩中轉房屋亦已改建成公屋，石籬中轉房屋即將拆卸，目前只有屯門寶田中轉房屋，但供應未能滿足需求，因此政府有迫切需要覓地興建過渡性房屋。此外，不少政府部門均表示迪士尼二期發展用地不適合興建過渡性房屋，他詢問為何有關用地可用作闢設隔離營而不可用作興建過渡性房屋（賴文輝議員）；以及
- (7) 他認為有關議題具爭議性及值得討論。他指出，有關選址位處馬灣選區及離島區議會範圍，而且不設任何設施及交通配套，如在該處興建供基層家庭居住的過渡性房屋，便需考慮有關問題。由於選址面積頗大，亦為平地，並已填海，較人工島及近岸填海對環境的損害較低，他認為值得考慮用以興建房屋，因此他稍後會提出修訂動議。此外，他強調香港如不控制外來人口、減少單程證及引進內地專才的數量，便不能解決房屋問題，因此他認為必須從人口著手，紓緩香港的房屋問題（譚凱邦議員）。

52. 易承聰議員提出動議，“「要求政府善用迪士尼二期 60 公頃用地以短期租約形式興建『組合屋邨』，舒緩房屋供應不足問題」”李洪波議員和議。

53. 黃家華議員希望秘書處解釋議員提交的修訂動議是否違背原動議。

54. 秘書表示，根據《常規》第 21 條的規定，主席須確定已獲接納的修訂是否與原動議背道而馳；如是，則須要求議員否決原動議，並於會上或會後，撰寫新的動議。因此，主席可在議員提出其修訂動議後，才確定有關修訂是否與原動議背道而馳。

55. 譚凱邦議員指出，雖然不同政黨對於解決房屋問題有不同的想法，但總括而言，他們都明白不解決外來人口而增加房屋供應只屬抱薪救火，因此他認為有需要在動議加入人口元素，並強調必須妥善規劃有關選址而不能用以興建短期房屋。為此，他提出修訂動議，“要先控制外來人口增長，再考慮善用迪士尼二期 60 公頃用地作興建房屋，並作出妥善規劃，舒緩房屋供應不足問題。”潘朗聰議員和議。

56. 主席認為議員提出的修訂動議沒有與原動議背道而馳。

57. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 他認為有關修訂動議涉及兩個議題，一個是人口政策，而另一個是臨時房屋，如他支持當中一個議題而反對另一個議題，有關投票結果會使他的立場變得極不清晰，因此他請主席考慮分開兩個議題進行表決，而不可以一個議題進行表決（伍顯龍議員）；
- (2) 原動議提及的是舒緩正在輪候公屋人士的住屋需求，而修訂動議提及的是新來港而未合資格申請公屋的人士，因此他認同議員所指有關修訂動議涉及兩個議題（黃家華議員）；
- (3) 他尊重主席的裁決，但他認為當原動議附帶一個條件後等同廢除了有關原動議。他贊成減少單程證的數量，但必須與中央政府進行商討，並非短期內可以實施，因此把有關條件附加在原動議上，表面看似和議有關原動議，但實際上卻是廢除了有關原動議（李洪波議員）；以及
- (4) 他認同主席的裁決，並指出委員可就有關修訂動議進行表決（劉卓裕議員）。

58. 主席認為“要先控制外來人口增長”是考慮“善用迪士尼二期 60 公頃用地作興建房屋”的先決條件，而原動議則直接要求政府考慮“善用迪士尼二期 60 公頃用地作興建房屋”，其他改動不算太多，只是修訂動議增加了“並作出妥善規劃”。雖然議員在原動議上加設條件後提出修訂動議，但其目標亦是希望善用迪士尼二期 60 公頃用地，因此他確定有關修訂沒有與原動議背道而馳。

59. 伍顯龍議員表示，在剛過去的區議會選舉中，有很多問題源於大家只斟酌動議的一兩個字眼，並舉例指出該選舉中曾單憑五個字判決有關投票立場屬支持或反對，他認為並不公道。雖然他非常尊重會議規則，但認為有關表態非常不清晰，如主席堅持就有關修訂動議進行表決，他會離席抗議。

(按：伍顯龍議員離場。)

60. 賴文輝議員表示，他選擇留在席上但不投票。

61. 主席尊重委員的個人決定、判斷及行動。他請議員就有關修訂動議投票。投票結果為 8 票支持、4 票反對及 1 票棄權，有關修訂動議獲得通過。

(會後按：秘書處已於二零二零年二月二十七日向政務司司長辦公室、商務及經濟發展局、運輸及房屋局、旅遊事務署、規劃署及地政總署發信以轉達動議。)

VIII 第 7 項議程：有關舉辦石圍角假日墟市事宜 (地區規劃第 7/2020 號文件)

62. 主席表示，賴文輝議員提交有關文件。負責回應的部門代表包括：

- (1) 康文署荃灣區康樂事務經理鄭國權先生；
- (2) 食環署荃灣區衛生總督察 2 巫慧芳女士；
- (3) 房屋署高級房屋事務經理／黃大仙、青衣及荃灣二鄭志雄先生；以及
- (4) 房屋署房屋事務經理／黃大仙、青衣及荃灣八簡敬明先生。

63. 賴文輝議員介紹文件。

64. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 石圍角邨街市形同虛設，居民需到荃灣市中心的街市買菜，對長者而言頗為辛苦，因此有迫切需要提供一個設施完備的街市。他指出，多個團體於星期六、日及公眾假期在屋邨商場平台舉辦表演等康樂活動，同樣地，硬地足球場的使用量亦相當高，因此他認為假日墟市必須與公眾康樂活動之間取得平衡，更重要的是在諮詢民意後有足夠數據，讓區議會可成功推展有關的墟市計劃。此外，他認為必須清晰規定墟市的衛生及消防管理，以及讓申請人知悉處理方法（文裕明議員）；
- (2) 石圍角邨及象山邨街市舖位近年十室九空，公共屋邨應配備有關配套設施，否則居民只好前往梨木樹買菜及日用品，部分居民更需乘車至荃灣市中心一帶，以致川龍街、河背街及新村街等地點在繁忙時段變得十分擠迫，甚至出現人車爭路的情況，而商販亦製造噪音，令社區出現各種問題。如在石圍角邨或象山邨設立墟市，除可解決居民的需求，亦可減輕荃灣市中心一帶在繁忙時間人多車多問題，減少發生交通意外，因此他同意在象石一帶設立墟市（林錫添議員）；

- (3) 昔日象山邨及石圍角邨有不少食肆，但現時十室九空，部分商舖更被用作其他用途。他知悉房屋署規定租戶在租用商舖後每星期必須營業，希望部門作出巡查。以往公共房屋規劃會顧及基層人士的衣食住行，但自房屋署當年出售街市予領匯後，便令街市淪為投資者的生財工具。現時劏房的租金高昂，他認為墟市可讓長者憑藉他們的手作賺取微薄收入，因此他支持委員提交的文件（黃家華議員）；以及
 - (4) 屋邨街市舖位十室九空是常見現象，建議房屋署及食環署了解管理上是否出現問題，他詢問為何市民有需求卻沒有供應，認為部門應考慮在租金及配套上作出調節，例如在老化社區作出相應的政策配合，並認同設立墟市有助解決問題。他認為部門可以低廉租金向非牟利機構出租商舖，以便向居民提供日常用品（劉志雄議員）。
65. 房屋署高級房屋事務經理／黃大仙、青衣及荃灣二回應如下：
- (1) 香港房屋委員會（下稱“房委會”）會配合政府的政策，若收到在房委會轄下的公共屋邨設立墟市的具體建議，房委會會按個別建議的具體內容及有關屋邨的實際情況考慮建議的可行性及對屋邨的影響，包括會否破壞環境衛生、阻礙公用通道、滋擾居民或引來無牌小販擺賣等；
 - (2) 有關建議須取得所屬社區和區議會的支持及所需牌照／許可證，並遵行和履行所有條例、規條及附例的條文；以及
 - (3) 房委會作為場地管有人會協助倡議者透過屋邨管理諮詢委員會諮詢居民及其他持份者的意見。
66. 康文署荃灣區康樂事務經理回應如下：
- (1) 該署轄下場地主要作康樂及體育活動用途，但考慮到市民及團體的不同使用需求，該署不會禁止團體申請該署轄下場地作非指定用途；以及
 - (2) 該署對舉辦墟市持開放態度，團體可嘗試透過非指定用途申請，葵青區曾有團體成功透過非指定用途申請舉辦墟市，惟該署須視乎申請團體的數量才可決定租用的時段。
67. 食環署荃灣區衛生總督察2回應如下：
- (1) 該署對墟市持開放態度，在石圍角邨商場平台、足球場或籃球場舉辦墟市，署方會全力處理營運者申請的相關牌照或許可證；
 - (2) 舉辦墟市主要須申請兩種牌照，包括臨時公眾娛樂場所牌照及臨時食物業牌照或許可證。該署在接獲有關申請後，便會就樓宇及消防安全和衛生問題諮詢相關部門，亦會配合申請人盡快處理其申請；以及
 - (3) 該署會向同一團體舉辦同一性質及主題的活動，並需於多個日子或時段舉辦的墟市活動時，採取一証多用的安排簽發牌照，以方便市民舉辦墟市。

68. 賴文輝議員相信委員均同意有迫切需要為石圍角邨及象山邨設立一個墟市，以解決現時有關街市形同虛設的問題，但需要政府部門配合，否則只能申請邨內剩餘的場地。此外，他希望墟市在娛樂及康樂的需要之間取得平衡，政府應適當作出安排及分配，而且應推出相關墟市政策，並成立跨部門工作小組，以處理香港的墟市問題。

69. 主席表示，是次會議共有三項議程與墟市有關，而委員會轄下的地區發展、規劃及經濟發展工作小組的職權範圍亦已包括墟市事宜，希望該工作小組日後作出跟進。此外，他亦希望相關部門在聽取委員的意見後作充分考慮，並積極作出回應及拆牆鬆綁。

（按：賴文輝議員於下午四時四十八分退席。）

IX 第 9 項議程：要求就 Y/TWW/5 申請改變土地用途興建十九層住宅一事討論
（地區規劃第 9/2020 號文件）

70. 主席表示，劉志雄議員提交有關文件。負責回應的部門代表包括：

- (1) 規劃署高級城市規劃師／荃灣伍家恕先生；
- (2) 地政處高級產業測量師／荃灣鄭浩賢先生；以及
- (3) 地政處產業測量師／荃灣梁祖昭先生。

71. 劉志雄議員介紹文件。

72. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 深井陳記廣場在過去二、三十年鏗而不捨地提出興建住宅及酒店的申請。在二零一三年，深井陳記廣場的業權持有人亦曾提出相關申請，惟該業權持有人當時身兼該區區議員，存有利益衝突，加上有關用地被劃為政府、機構或社區用地，而政府卻沒有在該用地上提供社區設施，因此居民反對有關申請。他表示，深井區內沒有社區設施，而居民對深井區內興建綜合設施大樓的訴求清晰，希望提供社區中心、體育館及郵局等社區設施，以服務區內數萬名居民，因此他對有關規劃用途的申請表示強烈反對，並希望政府履行責任，在政府、機構或社區用地上興建社區設施，而部門亦應參與研究如何完善深井區內的社區設施（趙恩來議員）；
- (2) 他曾在美孚曼克頓山居住，當時地產商有意興建“牙籤屋”，亦引起不少居民抗議。明顯地，現時有 95% 的人士反對有關申請，區議員及居民亦同樣作出反對，他希望有關當局慎重考慮有關改變土地用途申請。此外，現時土地供應不足，他認為在規劃上可作出更明智及創新的考慮以達至平衡，並相信沒有人會贊成在該處興建 19 層高住宅。他建議政府在進行綜合研究後，才推出有關諮詢文件（劉卓裕議員）；以及
- (3) 他知悉深井區非常關注有關議題，並指出有關申請人曾就該用地先後提出興建酒店及住宅的規劃申請。他已向城規會發信反對有關規劃申請，希望規劃署考慮議

員的意見，仔細研究有關項目造成的交通及環境影響和地區人士的極大反對聲音。他認為維持有關用地原有的政府、機構或社區用途會較理想（譚凱邦議員）。

73. 規畫署高級城市規畫師／荃灣回應如下：

- (1) 有關規畫申請的展示期在二月中完結，該署接獲超過 500 名公眾人士提出的意見，大多基於交通及社區設施等原因反對有關申請。由於尚待有關部門提供意見，該署仍在評估有關規畫申請，未有任何既定立場；以及
- (2) 該署現正收集相關部門的意見，並會在綜合相關部門及公眾人士的意見後向城規會提交文件。因應公眾的反對意見以及部分部門的意見，申請人可能會提交補充文件以作回應，而該署最早會在四月三日向城規會提交文件，但目前未能落實有關日期。

74. 地政處高級產業測量師／荃灣回應如下：

- (1) 有關規畫申請牽涉的地段為荃灣西深井丈量約份第 390 約地段第 99 號、第 100 號、第 101 號餘段、第 110 號餘段、第 171 號 C 分段及第 183 號和毗鄰政府土地，而現時建議的住宅發展會違反現有的地契條款；以及
- (2) 若城規會批准有關修訂圖則的申請，業主須向該處申請修改土地契約。該處在收到有關申請後，便會諮詢相關政府部門的意見。若有關修改土地契約獲得批准，業主便須接受基本條件及條款，包括補地價及繳付行政費用。

75. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 他反對有關申請，並指出區內主要關心交通問題。目前，在陳記廣場對開近碧堤半島的路口是個交通樽頸，如在該路口增設一個出車位置便會加劇有關問題。此外，他相信城規會亦相當關注城市結構問題，並指出深井不少屋苑如海韻花園都沿青山公路彎位向內興建，但陳記廣場用地卻向外凸出，假如按照擬議計劃興建住宅，深井正中位置便會聳立一座樓宇，與城市周邊環境並不配合。再者，雖然現有地契屬私人契約，但地段卻被劃為政府、機構或社區用地，他希望地政處或規畫署可提供有關地契資料，以供深入討論（伍顯龍議員）；以及
- (2) 當區居民的民意非常清晰，95%的人士均反對有關申請，希望相關政府部門好好把關，以免引起居民不必要的反抗，加劇社會的衝突。此外，深井有超過 17 000 名居民，而荃灣郊區超過 19 000 名居民都會使用深井的社區設施，但深井的社區配套設施非常不足，以致更改有關土地用途申請引起居民極大反應，希望政府部門留意居民的需要（劉志雄議員）。

76. 地政處高級產業測量師／荃灣於會議後會向議員提供相關地契資料。

77. 主席表示，委員反對這宗更改土地用途申請，希望相關政府部門聽取委員意見。

(會後按：主席已於二零二零年三月二十七日向城規會發信以轉達委員的意見。)

X 第 10 項議程：要求千色匯往荃豐商場之天橋樓梯位置加設避雨上蓋
(地區規劃第 10/2020 號文件)

78. 主席表示，潘朗聰議員提交有關文件。負責回應的部門代表包括：

- (1) 地政處高級產業測量師／荃灣鄭浩賢先生；以及
- (2) 地政處產業測量師／荃灣梁祖昭先生。

此外，路政署的書面回覆已在會議上提交。

79. 潘朗聰議員介紹文件。

80. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 有關位置涉及不同的業權問題且人流暢旺，市民亦關注有關議題。為防止行人滑倒，該位置已貼上防滑貼片，但防滑貼片之間有罅隙，雨季時易生積水。他認為短期內需避免該位置於下雨時出現積水，並同時達到防滑效果，以免老弱人士滑倒。長遠而言，他希望各政府部門通力合作興建上蓋，並詢問負責的部門為何。如沒有部門負責，可否由區議會就興建上蓋進行顧問研究。此外，該位置有一半範圍已圍封，但他卻未收到任何工程通知，希望路政署或地政處作出回應（譚凱邦議員）；以及
- (2) 詢問有關位置現時進行工程的資料（主席）。

81. 地政處高級產業測量師／荃灣回應如下：

- (1) 有關樓梯不設上蓋，而樓梯地下連接荃灣市地段第 223 號餘段，即昌耀大廈，以及連接荃灣市地段第 301 號，即由荃灣千色匯延伸出來的有蓋行人天橋。該行人天橋由恒基兆業地產有限公司（下稱“恒基”），即荃灣城市廣場及荃灣千色匯的發展商負責興建、維修及保養；
- (2) 目前，該處仍在翻查關於該樓梯連接處的資料，包括過去 40 年的土地記錄，以核實當年負責的部門或團體，以便跟進加設避雨上蓋的建議。根據初步資料顯示，在一九七八年恒基尚未興建行人天橋前，該樓梯連接處接駁一條橫跨青山公路的政府行人天橋，其後恒基才於八十年代興建現時之有蓋行人天橋；以及
- (3) 該處曾派員到場檢視有關天橋正進行的工程，但尚未收到恒基入則的申請，該處會與恒基再作了解。

82. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 請地政處了解有關天橋正進行工程的資料後，盡快通知委員及詢問民政處有否方法協助處理興建避雨上蓋的建議（主席）；
- (2) 荃灣區內有不少私人管理公共空間，發展商不願意進行保養維修及興建利民措施，以致產生各種問題，而部分私人管理公共空間在出現問題時更未知業權誰

屬。他指出，愉景新城的行人天橋由愉景新城住宅及商場共同擁有及維修，但該天橋日久失修，愉景新城住宅及商場都不願意支付維修費，與現時千色匯天橋的情況相似，因此他反對政府透過地契把土地撥作私人管理公共空間。此外，他嚴正要求相關政府部門，包括地政處或屋宇署釐清千色匯商場天橋現正進行的工程。據悉，進行三級工程也須入則，現時該處的圍板卻未有人則，可能已違反相關法例，希望有關部門嚴正處理。另外，他詢問有關天橋下漁農自然護理署（下稱“漁護署”）辦事處的租務安排（趙恩來議員）；

- (3) 他指出有關位置屬主要通道，行人天橋自一九七八年開始興建，並對於部門不清楚樓梯連接處的業權誰屬感到詫異，他希望部門提供相關時間表，並盡快解決有關問題。此外，民政處負責協調工作，他詢問沒有部門負責的地方是否應由民政處負責管理（劉卓裕議員）；以及
- (4) 他是當區區議員，對於該位置 40 年來缺乏管理感到詫異，他詢問負責在該處貼上防滑貼片的部門為何。此外，目前半條天橋已圍封，地政處對此卻毫不知情，亦沒有部門通知當區區議員有關資訊。另外，他詢問地政處何時會通知委員有關負責該樓梯連接處的部門，以及如何作出協調，以便日後可於該位置興建上蓋（劉肇軒議員）。

83. 地政處高級產業測量師／荃灣回應如下：

- (1) 該處已翻查多年記錄，有關該樓梯連接處的維修責任誰屬有待釐清，該處亦已尋求測量處提供協助，而測量處於日前已提供相關航空照片及資料，亦會在下星期提供土地過往情況的相關資料，以供參考。該處在檢視相關資料後，如能獲悉當年負責興建及管理的責任誰屬，便會盡快研究如何跟進加設避雨上蓋的工程建議；以及
- (2) 即使路政署表示該樓梯連接處現時不屬其維修範圍，但相關資料顯示，有關樓梯連接處在恒基興建天橋前已出現，因此該處會與路政署再作了解。

84. 地政處產業測量師／荃灣³表示，漁護署的辦事處位於政府產業署（下稱“產業署”）轄下的政府物業內，該處現正處理長期撥地申請，以便把該政府物業撥予漁護署管理。

85. 民政處荃灣民政事務助理專員回應如下：

- (1) 該處知悉委員在文件提出的問題，並相信部門會配合本屆區議會於任期內積極處理；以及
- (2) 以往劃界存在不清晰地方的情況並不罕見，該處在進行工程遇到業權不清的問題時，會請地政處釐清。鑑於現有的情況較為複雜，地政處已表示會加緊處理，即使有關地點不是該處管轄範圍，並非由該處直接處理，但會向相關部門反映委員殷切的期望及定期進行檢視，希望部門積極跟進。

86. 主席請地政處切實跟進有關問題，並於下次委員會會議上再作匯報。如有關問題並非地政處能力範圍內可處理，他請民政處在適當時間進行協調及介入以解決有關問題。

(會後按：秘書處已於二零二零年三月二十日把地政處提交的補充資料轉交委員參閱。)

XI 第 11 項議程：資料文件

(A) 地區小型工程進度報告

(地區規劃第 11/2020 號文件)

87. 民政處荃灣民政事務助理專員匯報相關資料。

88. 主席表示，受時間所限，除地區小型工程進度報告外，其他資料文件只容許三名委員發言。

89. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 他指出第 5 項工程——荃灣川龍標誌建造工程的 150 萬元預留撥款應用於興建蝴蝶雕像，當區居民及香港市民均認為這屬“小白象”工程，與深井的燒鵝雕像無異，因此對此表示反對，作為當區區議員，他要求民政處取消有關工程，善用有關撥款（趙恩來議員）；
- (2) 他同意取消第 5 項工程——荃灣川龍標誌建造工程，並把有關撥款用於進行日後的工程。此外，第 3 項工程——區議會電子資訊顯示屏安裝工程列入地區小型工程進度報告多時，希望新一屆區議會可在適當位置安裝電子資訊顯示屏，增加資訊透明度，讓議會向公眾交代本屆區議會的工作（黃家華議員）；
- (3) 目前是新一屆區議會成立之初，他建議重新審視之前累積的工程。他指出，區議會有意加強資訊透明度，詢問為何第 3 項工程——區議會電子資訊顯示屏安裝工程受到政府產業署反對便中止，他知悉現時世界趨勢是採用彩色電子螢幕展示活動海報，而這些海報可予替換，認為值得參考。此外，他詢問取消第 5 項工程——荃灣川龍標誌建造工程後，可否留用該筆 150 萬元預留撥款。再者，他知悉康文署曾提及第 41 項工程——馬灣東灣泳灘防鯊網工程可在泳季前完成，但受近日疫情影響，工程可能未能如期進行，他詢問工程能否如期在泳季前完成（譚凱邦議員）；以及
- (4) 他對第 46 項至第 49 項的增設飲水機工程共需約 80 萬元表示質疑，並認為飲水機不太衛生，詢問現時飲水機的使用率，以及其使用率會否受疫情影響（劉卓裕議員）。

(按：易承聰議員於下午五時三十分到席。)

90. 民政處荃灣民政事務助理專員回應如下：

- (1) 委員所提及的工程與該處正在進行檢視的工程不謀而合。部分地區小型工程已跨越多屆區議會，該處亦會考慮是否需要調整地區小型工程進度報告的形式；
- (2) 如委員同意，該處可剔除或取消第 5 項工程——荃灣川龍標誌建造工程；以及
- (3) 第 3 項工程——區議會電子資訊顯示屏安裝工程的撥款只有 1 元，原因是在工程籌劃過程中遇到不少難題，如政府產業署基於運作中的電子顯示屏會過熱而可能影響行人等技術原因而提出反對。此外，委員亦提及現時科技日新月異，電子顯示屏是否依然合適，還是有較新的裝置可取而代之，因此該處建議暫時把有關工程項目從報告中剔除，在籌劃漸趨成熟後才提交委員會審批。

91. 康文署荃灣區康樂事務經理回應如下：

- (1) 第 41 項工程——馬灣東灣泳灘防鯊網工程確實受疫情影響，但該署在昨日檢視後得悉將於三月安裝防鯊網，相信可趕及四月泳灘開放時使用；以及
- (2) 上屆區議會的委員多次要求增設飲水機，而該署亦收到很多市民希望在不同地點設立飲水機的要求，設置飲水機亦可起環保作用，因此，該署因應有關要求在不同的地點增設飲水機，該署亦會陸續提交在其他地點增設飲水機的撥款申請。

92. 黃家華議員不贊成取消第3項工程——區議會電子資訊顯示屏安裝工程，並建議於會議後再作商討。

(B) 康樂及文化事務署荃灣舉行的康樂體育活動及設施管理匯報
(地區規劃第 12/2020 號文件)

93. 康文署荃灣區康樂事務經理介紹文件。

(C) 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 13/2020 號文件)

94. 康文署高級經理（新界南）文化推廣介紹文件。

95. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (1) 她知悉合資格團體可透過康文署的場地夥伴計劃申請主辦活動，她希望康文署日後可放寬對場地夥伴申請團體的要求，讓更多元化的地區團體可參與其中，而並非只讓資源充裕或同一批團體長期取得相關撥款（陳劍琴議員）；
- (2) 他指出康文署的免費文娛活動多年來變化不大，整個組合予人老化之感，他詢問可從甚麼途徑向康文署提供意見（劉卓裕議員）；以及
- (3) 他相信委員可致電康文署提出意見（主席）。

（按：伍顯龍議員及文裕明議員分別於下午五時三十六分及下午五時三十八分退席。）

96. 康文署高級經理（新界南）文化推廣回應如下：
- (1) 場地夥伴計劃為獨立計劃，有特定的成立宗旨及目標，並由場地夥伴計劃委員會審議申請及訂立發展方向，歡迎委員瀏覽該署的網頁以瞭解有關計劃詳情；
 - (2) 在計劃推出下一輪申請時，上述委員會如認為門檻等方面有修改空間，會作出相應考慮或調整；以及
 - (3) 關於部分地區免費文娛節目的安排與大家的期望有所落差，該署歡迎委員提出意見，讓該署瞭解不同地區居民希望欣賞的節目及口味，以便盡量作出配合。該署可於會議後與委員再作商討。
- (D) 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 14/2020 號文件)
97. 康文署圖書館高級館長（荃灣區）介紹文件。
98. 主席請委員備悉以下資料文件：
- (E) 二零二零至二三年度地區規劃、發展及設施管理委員會委員名單
(地區規劃第 15/2020 號文件)；
 - (F) 二零二零至二三年度地區規劃、發展及設施管理委員會職權範圍
(地區規劃第 16/2020 號文件)；以及
 - (G) 地區規劃、發展及設施管理委員會二零二零年四月至二零二一年二月的會議日期
(地區規劃第 17/2020 號文件)。

XII 第 12 項議程：其他事項

(A) 下次會議日期

99. 主席提醒委員下次會議日期為二零二零年四月二十一日，而提交文件的最後日期為二零二零年四月二日。

(會後按：地區規劃、發展及設施管理委員會第三次會議日期更改為二零二零年四月二十八日。)

XIII 會議結束

100. 議事完畢，會議於下午五時四十二分結束。

荃灣區議會秘書處

二零二零年三月二十三日

地區規劃、發展及設施管理委員會
二零二零至二三年度各工作小組的職權範圍

(I) 社區會堂及康體設施工作小組

- (1) 就區內社區會堂的管理包括保安、維修、清潔、預訂、使用率等，向部門提供意見；
- (2) 鼓勵及促進地方團體在社區會堂舉辦切合區內居民需要的社交和康樂活動；
- (3) 監察區內社區會堂工程的進度；
- (4) 就區內康體設施的發展和管理，向部門提供意見；
- (5) 就部門提交有關區內康體設施的建議提供意見；
- (6) 監察區內康體設施工程的進度；以及
- (7) 定期向委員會報告小組的工作進展。

(II) 地區發展、規劃及經濟發展工作小組

- (1) 就區內規劃、土地用途、社區配套及建設作出研究及提供意見；
- (2) 在區內推廣及研究與社區規劃、建設及發展有關的社區參與活動，並提供有關意見；
- (3) 關注荃灣區的經濟發展狀況和趨勢；
- (4) 透過舉辦各類型活動（例如展覽、工作坊、考察和墟市），以營造有利環境，讓荃灣區的經濟穩步發展； 以及
- (5) 定期向委員會報告工作小組的工作。

地區規劃、發展及設施管制委員會
二零二零至二三年度各工作小組的成員名單

社區會堂及康體設施工作小組

召集人：賴文輝議員

成員：文裕明議員，MH

李洪波議員

林錫添議員

陳劍琴議員

陸靈中議員（會後加入）

黃家華議員

葛兆源議員（會後加入）

劉志雄議員

潘朗聰議員

地區發展、規劃及經濟發展工作小組

召集人：趙恩來議員

成員：文裕明議員，MH

易承聰議員

林錫添議員

陳劍琴議員

陸靈中議員（會後加入）

黃家華議員

劉志雄議員

劉卓裕議員

劉肇軒議員

賴文輝議員

謝旻澤議員

譚凱邦議員