

二零二零年十月二十日

地區規劃、發展及設施管理委員會會議報告

**I 要求千色匯往荃豐商場之天橋樓梯位置加設避雨上蓋**

地政總署荃灣葵青地政處（下稱“地政處”）代表表示，由於發展商已按相關土地契約履行興建有蓋行人天橋的責任，該處再無合約理據要求發展商承擔有關設施的維修及保養以外的工作。如相關部門有意落實上述天橋樓梯的加建上蓋工程，該處會在土地行政方面加以配合和提供協助。路政署代表表示，該署已在該樓梯附近建造一部升降機，現已開放予公眾使用，供行人從有蓋行人天橋到達地面。荃灣民政事務處（下稱“民政處”）代表表示，該處已召開跨部門會議，與相關部門商討有關位置缺乏避雨上蓋問題的解決方案。

2. 委員認為加設升降機不足以解決問題，並認為興建上蓋工程應由工務部門負責，希望民政處在跨部門會議上作出跟進。

**II 地區小型工程建議新增工程項目**

3. 民政處和康樂及文化事務署（下稱“康文署”）的代表分別介紹文件。委員詢問會否以定期合約方式進行第 1 項建議新增工程——荃灣青山公路—荃灣段（近街燈編號 AC4997）及海壩街（近街燈編號 FB5006）避雨上蓋清潔及小型維修工程（下稱“第 1 項建議新增工程”）。此外，有委員知悉鄰近大窩口地鐵站的避雨上蓋即將拆卸，詢問第 2 項建議新增工程——荃灣鄰近大窩口地鐵站避雨上蓋改善工程（下稱“第 2 項建議新增工程”）是否有必要。再者，委員支持第 3 項建議新增工程——荃灣區戶外康樂場地增設不銹鋼貯物籠，並建議在雅麗珊社區中心增設貯物櫃。委員就第 4 項建議新增工程——城門谷游泳池計時系統及跳台改善工程（下稱“第 4 項建議新增工程”）詢問游泳池是否須在施工期間關閉，並希望康文署注意城門谷運動場觀眾看台的日常保養問題。

4. 民政處代表回應，該處會積極考慮在雅麗珊社區中心增設貯物櫃。此外，定期合約方式只適用於較小型的維修工程，而第 1 項建議新增工程涉及的避雨上蓋較大，定期合約未必足以應付相關開支。該處會暫時擱置第 2 項建議新增工程的撥款申請。康文署代表回應，預計會在進行城門谷游泳池大型維修工程期間一併進行第 4 項建議新增工程。此外，該署會提醒職員加強巡查城門谷運動場的設施。

5. 經投票後，委員會通過二零二零至二一年度荃灣區地區小型工程第 1、3、4 及 5 項建議新增工程項目的撥款申請。

### III 荃灣楊屋道 88 號新落成物業開放予公眾的設施安排及連帶問題

6. 委員要求跟進荃灣楊屋道88號新落成物業開放予公眾的設施安排及連帶問題。此外，委員認為公眾空間或會涉及權責問題，而發展商亦會在公眾空間施加限制，令市民難以使用。

7. 地政處代表回應，根據地契條款，業權人須在合理時間開放公眾用地予公眾使用及讓公眾人士通過非建築地帶，開放時間不可少於13小時。此外，地契並沒有訂明指示牌上的規定，因此須由業權人及管理公司按場地情況自行釐訂。康文署代表回應，該位置並不屬於荃灣公園的範圍。民政處代表回應，該處樂意協助部門進行諮詢。規劃署代表回應，公眾用地的開放時間須根據發展局的指引決定，細節則由地契條款訂明。

### IV 要求落實規劃翠豐臺毗鄰政府土地發展社區設施

8. 委員要求落實把毗鄰翠豐臺的政府土地規劃作發展社區設施用途，如殘疾人士或長者院舍。

9. 規劃署代表回應，有關用地已規劃為政府、機構或社區用地，預留予水務署興建抽水站，但如用以發展社區設施，亦符合土地用途。水務署代表回應，該署在今年年初進行評估後，認為無需在该處興建柴灣角原水抽水站，因此可釋放該幅土地部分空間作其他用途。地政處代表回應，如有關部門落實土地的用途，該處會加以配合。社會福利署（下稱“社署”）代表回應，如有關土地可作社福用途，該署會與相關部門保持聯繫。

### V 要求海濱公園足球場改為仿真草

10. 委員要求把海濱公園足球場改為仿真草場，相信只要能解決積水問題便可減少蚊患。委員指出，打理真草場地需要較多資源，因此支持改為仿真草場地。

11. 康文署代表回應，改善荃灣公園及荃灣海濱公園計劃的其中一項工程是翻新海濱公園足球場，現時正由建築署及顧問公司進行設計及規劃。該署對委員的建議持開放態度，並會繼續進行相關研究。民政處代表回應，該處會協助諮詢市民。

### VI 關注 A/TW/519 重建項目與相應社區配套未來的發展

12. 委員關注A/TW/519重建項目與相應社區配套未來的發展，並認為有關發展的配套設施並不足夠，希望可預留空間作幼稚園及社福設施之用。再者，委員認為計劃中的車位數目並未達到《香港規劃標準與準則》所定的上限，因此發展商應增加車位數量。若車位不足，不僅不會減少車輛的數量，反而會令道路更為擠塞。

13. 規劃署代表回應，該用地屬綜合發展區發展，在二零一五年獲批准作住宅用途。其後，發展商申請延遲發展以回應部門的意見，包括運輸署對泊車位的意見。社署代表回應，該署會研究市民對社福設施的意見。

## VII 改善蠶地坊小販市場經營環境

14. 委員要求改善蠶地坊小販市場經營環境，並要求加設冷氣系統或鮮風機。此外，委員認為有關問題屬政策問題，並反對把小販安置在市場內，希望部門可協助小販轉型。再者，委員建議研究把小販市場改為墟市。

15. 食物環境衛生署（下稱“食環署”）代表回應，根據合約，保安員每晚須每小時巡邏一次。蠶地坊小販市場現時採用半開放式設計，不適合裝設冷氣系統。此外，經營手法由商販自行決定，該署對此持開放態度。再者，現時空置的檔戶分布在不同位置，故不適合改作墟市。香港警務處代表回應，可以向食環署提供保安建議，亦會派員巡邏，以免吸毒者在市場出現。民政處代表回應，願意協助食環署收集市民的意見。

## VIII 有關馬灣區內村屋天台廢物堆積及僭建之執法問題

16. 委員要求討論有關馬灣區內村屋天台廢物堆積及僭建之執法問題。此外，委員相信天台堆積的廢物或會影響消防安全，單靠舉報難以解決有關問題。

17. 屋宇署代表回應，興建新界豁免管制屋宇無須遞交圖則，而一般樓宇管制規例亦不適用於此類樓宇，因此該署不會視閘門為僭建物。消防處代表回應，由於新界豁免管制屋宇的天台出口並不屬於消防法例下的逃生通道，因此在二樓以上位置加設閘門並無違反《消防條例》。地政處代表回應，該處已把與新界豁免管制屋宇僭建物相關的個案轉介予屋宇署跟進。

## IX 要求於荃灣西約一帶盡快加設圖書館及郵政局等社區設施

18. 委員要求盡快於荃灣西約一帶加設圖書館、郵政局等社區設施，並希望部門在規劃上考慮社區的需要。具體而言，委員建議在荃灣西約一帶設立提供全面服務的郵政局及圖書館，以應付該處日益增加的人口需要。

19. 康文署代表回應，該署已參照《香港規劃標準與準則》，在荃灣區內提供適切的圖書館設施供市民使用。此外，該署邀請委員在議員辦事處設立社區圖書館，以便把圖書館服務帶到社區。

## X 要求為三棟屋花園加裝合適照明設施

20. 委員要求為三棟屋花園加裝合適的照明設施。

21. 康文署代表回應，該署已聯絡機電工程署進行燈光強度評估，並會根據評估結果進行改善工作。

## XI 興建汀九步行徑之討論

22. 委員要求當局興建汀九步行徑，認為有關建議可吸引區外人士到訪該區泳灘，亦可為泳灘起分流作用。有委員建議以棧道方式興建汀九村至汀九休憩處的步行徑。

23. 土木工程拓展署代表回應，該署暫時未有類似的工程項目。康文署代表回應，該署對有關建議持開放態度，如有關工程涉及該署的管轄範圍，該署會加以配合。民政處代表回應，該處樂意協助收集意見。

## XII 規劃申請個案（截至 2020 年 10 月 9 日）

24. 規劃署代表介紹截至二零二零年十月九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。委員建議規劃署沿用二零一九年年底提交文件時採用的格式。委員認為申請編號Y/TW/13會帶來嚴重的交通問題，應改為禁止私家車駛入。此外，委員認為申請編號A/TW/512會令燒香問題更為嚴重，亦會在春秋二祭期間造成交通擠塞，而申請編號A/TW/515、A/TW/517、A/TW/518及A/TW/519亦同樣會引致交通擠塞。最後，委員詢問如在「其他指定用途」註明「商貿」，可否作寫字樓用途。

25. 規劃署代表回應，運輸署對申請編號A/TW/512亦有意見，正待申請人提交相關建議書。在交通影響方面，運輸署除會要求申請人提供交通影響評估外，亦會要求申請人按《香港規劃標準與準則》的最高上限提供泊車位，以應付預期增加的交通流量。規劃署會在提交城規會的文件中轉達委員的意見及在公眾諮詢期間所得的意見，並可採用二零一九年年底提交文件時採用的格式。地政處代表回應，該處會於會議後補充相關資料。

26. 經討論後，委員一致同意把有關議題交由地區發展、規劃及經濟發展工作小組商討。

## XIII 資料文件

### (A) 地區小型工程進度報告

27. 民政處代表匯報相關資料。

### (B) 康樂及文化事務署荃灣區康體活動及設施管理匯報

28. 康文署代表匯報相關資料。委員認為現時壁球場的使用率偏低，建議將之改建為多用途活動場地。此外，委員支持寵物共享公園計劃，並建議增加寵物通道。委員又詢問改造康樂及文化事務署轄下的公共遊樂空間計劃是否已在賽馬會德華公園展開，以及會否整合及提升海旁設施。

29. 康文署代表回應，壁球場現時可改作其他用途。此外，改造康樂及文化事務署轄下的公共遊樂空間計劃尚未展開，如有關計劃效果理想，該署可按需要把計劃範圍擴展至海旁一帶。

### (C) 康樂及文化事務署在荃灣區舉辦文化活動的工作匯報

30. 康文署代表匯報相關資料。委員詢問西樓角花園活動室何時開放予公眾使用，並詢問雅麗珊社區中心可否供康文署用以舉辦活動。

31. 康文署代表回應，該署亦有預訂雅麗珊社區中心作舉辦活動之用。民政處代表回應，西樓角花園活動室仍多用以提供送藥服務，暫時未能開放予公眾使用。雅麗珊社區中心因位於市中心，使用率相對較高，但該處歡迎任何人士預訂，作舉辦活動之用。

(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

32. 康文署代表匯報相關資料。

(E) 地區規劃、發展及設施管理委員會截至二零二零年十月五日止的撥款財政報告

33. 秘書匯報相關資料。

#### XI 其他事項

34. 委員希望康文署提供寵物共享公園的平面圖，並查詢荃灣西約體育館主場的維修工程的詳情。

荃灣區議會秘書處

二零二零年十月三十日