

# 陸靈中議員辦事處

OFFICE OF DISTRICT COUNCILLOR *Antonio Luk*



荃灣區議會  
Tsuen Wan  
District Council



✉ [rluk@civicparty.hk](mailto:rluk@civicparty.hk)  
☎ 6111 6489



新界荃灣沙咀道362號全發商業大廈10樓1007室

Room 1007, 10/F, Fortune Commercial Building, No. 362 Sha Tsui Road, Tsuen Wan, N.T.

致：荃灣區議會主席陳琬琛議員

陳主席：

## 要求加快荃灣市區重建步伐

本人就任荃灣區議員至今已近一年半，感受到新一屆議會去解決地區問題的熱誠，我同時留意到不少議員，尤以市中心及周邊地區的議員，都十分關心區內因樓齡老化而引伸出來的種種問題，包括：

### 1) 缺乏樓宇管理 -

- a) 因缺乏妥善垃圾處理安排而導致天台、樓梯及走廊垃圾/雜物堆積，引來環境衛生（特別是鼠患）和潛在消防安全問題；
- b) 因缺乏定期消防設備維修而帶來的消防隱患問題；
- c) 因樓宇日久失修及間隔劊房改動地台/去水喉管而導致的長期天花滲水問題，影響樓下住戶日常生活安寧；
- d) 因樓宇日久失修，鋼筋外露引來的潛在樓宇結構安全問題；
- e) 因排污喉管保養不善而引致的長期喉管流出污水問題，引來環境衛生問題及肺炎驚魂；
- f) 因喉管錯駁（污水喉管駁去雨水渠）導致的荃灣海濱臭味問題

### 2) 黃、賭、毒問題；

- 3) 舊區慣性出現的店鋪延伸問題 - 引來行人不便及潛在道路安全問題、交通擠塞及環境衛生（特別是鼠患）問題

針對上述種種問題，議員們在過去一年多在區議會大會及相關委員會多次提交文件進行討論，本人絕對同意這個方向（雖則明知成效不會大），但同時認為，應該從另一角度徹底去解決問題。

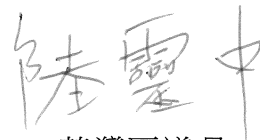
荃灣是新界第一個衛星城市，至今剛好是六十周年，很多市中心的樓宇（環繞眾安街、沙咀道、河背街、川龍街、新村街、禾笛街、楊屋道）都五、六十年樓齡了。最近屋宇署向本會提供的資料顯示，荃灣區共有 9 幢樓宇超過六十年樓齡，主要分佈在眾安街及二陂坊，相信四五十年樓齡的樓宇數目更多。由於建築技術的不斷改良，五、六十年代落成的樓宇要比八十年代或之後落成的樓宇更容易老化，所以問題亟待解決。

本人認為，如加快荃灣的市區重建步伐，乾脆收購拆卸問題叢生的舊樓，比現時小修小補，頭痛醫頭腳痛醫腳的方式去處理樓宇老化和欠缺管理引伸出來的問題，會來得更有效。可是，本人得悉，政府近年在市區重建的速度減慢了，再者據聞荃灣在港九新界舊樓林立的眾區中，市區重建優先次序排名相對低，相信如果政府計劃不變，荃灣區可能要很多年後才有市區重建計劃，但實際上荃灣區的樓宇老化問題相當嚴重。區內對上一次大規模的市區重建大概要數到九十年代尾的四季樓重建吧！

本人粗略游走荃灣舊區，發覺除禾笛街 23-33 號、眾安街 1-5 號及眾安街 92-122 號的樓宇群（見附照 1、2a 及 2b 和 3）或有其建築特色（弧形建築）而須保留外，其他的建築物看來都沒有很高的保育角度，或許這點可由古物古蹟辦事處再加以研究和提供意見。故此，本人要求：

- 1) 發展局和市區重建局（市建局）告知本會其就荃灣市區重建有何計劃，以及申述其就加快重建步伐的立場為何？
- 2) 市建局盡快研究為荃灣進行市區重建，包括探究哪些樓宇應從保育角度保留，以及各區域的重建優先次序及時間表；
- 3) 政府在市建局採取加快重建荃灣舊區（如應允）措施的同時，不要以此為藉口拒絕一些有實際和緊急需要的舊區修復計劃的申請（例如政府即將推出的資助 3,000 幢老舊樓宇維修喉管計劃），因為兩者並沒有互相排斥的關係。

本人希望主席批准在五月份的區議會會議上討論上述事宜，並且邀請發展局、市建局、食環署、環保署、古物古蹟辦事處、地政處和荃灣民政處等部門／機構派員出席會議，作出回應。



荃灣區議員

陸靈中

2021年3月24日

陸靈中議員辦事處

OFFICE OF DISTRICT COUNCILLOR *Antonio Luf*

