

## 荃灣區議會第十六次（三／二二至二三）會議記錄

日期：二零二二年九月二十七日

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
鄧國雄先生	署理荃灣警區指揮官 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
傅伯純先生	署理地政專員／荃灣葵青（荃灣葵青地政處） 地政總署
余學志先生	署理行政助理／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
黎陳慧芬女士	物業管理總經理（黃大仙、青衣及荃灣） 房屋署
孔世傑先生	荃灣區環境衛生總監 食物環境衛生署
陸家榮先生	高級工程師／7（西） 土木工程拓展署
樊展偉先生	工程師／14（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
李美嫦女士	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

盧裕斌先生	總助理秘書長（工務）2 發展局
陳偉建先生	項目經理（文物保育）1 發展局
梁天憫女士	建築師（文物保育）1 發展局
李志輝先生	香港基督少年軍副總幹事

湯惠賢女士 香港基督少年軍財務及業務拓展經理  
楊彩雲女士 香港基督少年軍公關及籌款經理

#### 討論第 4 項議程

盧裕斌先生 總助理秘書長（工務）2 發展局  
李立芝女士 助理秘書長（文物保育）4 發展局  
陳海韻女士 建築師（文物保育）3 發展局  
何志豪先生，BBS，JP 國史教育（香港）有限公司主席  
丁新豹教授，BBS 國史教育（香港）有限公司校監  
何漢權先生，BBS，MH 國史教育（香港）有限公司校長  
邱國光博士 國史教育（香港）有限公司行政總監  
林穎欣小姐 國史教育（香港）有限公司項目主任

#### 討論第 5 及第 6 項議程

李桂榮先生 總工程師／專責事務（工程） 土木工程拓展署  
譚少明先生 高級工程師／5 土木工程拓展署  
黃志文先生 工程師／工程1 土木工程拓展署  
譚浩祥先生 莫特麥克唐納香港有限公司主任工程師  
魏迪奇先生 莫特麥克唐納香港有限公司主任工程師  
黃善安先生 高級建築師(6) 房屋署  
余育芬女士 建築師(11) 房屋署  
歐陽坤先生 規劃師(15) 房屋署

#### 討論第 9 項議程

徐家儉先生 高級屋宇測量師／D5 屋宇署  
潘佑文先生 高級屋宇測量師／招牌監管1 屋宇署  
彭展超先生 高級地政主任／管制2（荃灣葵青地政處） 地政總署

## 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第十六次會議，並介紹：

- (1) 地政總署署理地政專員／荃灣葵青（荃灣葵青地政處）傅伯純先生，他替代何敏儀女士出席是次會議；
- (2) 首次出席會議的余學志先生，他接替楊善澄女士出任地政總署署理行政助理／地政（荃灣葵青地政處）；以及
- (3) 土木工程拓展署（下稱“土拓署”）高級工程師／7（西）陸家榮先生及工程師／14（西）樊展偉先生，他們替代廖子君女士出席是次會議。

2. 主席提醒各位議員，根據《荃灣區議會常規》（下稱“《常規》”）第 17(1)條及第 27 條的規定，議員如欲提出動議或在會議上提出問題，須於會議的十個淨工作日前以書面方式通知秘書，因此他提醒議員，下次會議日期為十一月二十九日，而提交文件的最後日期為十一月十四日。此外，根據《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：通過七月二十六日第十五次會議記錄

3. 主席表示，截至會議前，秘書處並無收到任何修訂建議。有關會議記錄無須修訂，獲得通過。

（按：黃家華議員於下午二時三十八分到席。）

## III 第 2 項議程：續議事項

4. 主席表示，是次會議並無續議事項。

## IV 第 3 項議程：第六期“活化歷史建築伙伴計劃”活化芳園書室為“創學芳園” （荃灣區議會第 23/22-23 號文件）

5. 主席表示，發展局向議員簡報芳園書室活化項目的最新進展。出席會議的部門及機構代表為：

- (1) 發展局總助理秘書長（工務）2 盧裕斌先生；
- (2) 發展局項目經理（文物保育）1 陳偉建先生；
- (3) 發展局建築師（文物保育）1 梁天憫女士；
- (4) 香港基督少年軍副總幹事李志輝先生；
- (5) 香港基督少年軍財務及業務拓展經理湯惠賢女士；以及
- (6) 香港基督少年軍公關及籌款經理楊彩雲女士。

6. 發展局總助理秘書長（工務）2 及香港基督少年軍副總幹事介紹文件。

7. 黃家華議員表示，他欣悉有新機構申請營運芳園書室。他從前曾與地區人士一同到訪芳園書室，認為芳園書室甚具歷史價值。他關注應如何吸引市民認識馬灣及其歷史。除了芳園書室，馬灣的特色還包括舊村的歷史文物，以及挪亞方舟的太陽館等。他認為挪亞方舟的設施較新穎，容易吸引小朋友參觀。他期望芳園書室的活化項目能加入較多創意元素（如 3D 體驗等），並認為利用二維碼進行互動的方式已經過時。此外，馬灣的地理環境優越，適合進行各類活動。他希望能盡快宣傳有關芳園書室的活化項目。

8. 陸靈中議員詢問會否保留“芳園書室”的名稱，或會改名為“創學芳園”。他認為改名或會令參觀人士感到混淆。芳園書室曾於二零一三年交由非政府機構營運，但四年

後便停止營運。他詢問發展局如何確保這次活化項目計劃的可行性。此外，他詢問有關項目所創造的四個全職及十個兼職職位涉及哪些職位。他曾參觀同為三級歷史建築的大夫第，該建築物由古物古蹟辦事處（下稱“古蹟辦”）管理，但他發現導賞服務實際是由外判保安公司的保安員負責，並沒有古蹟辦的人員參與。他希望申請機構日後營運芳園書室時能避免出現這類管理鬆散的問題。

9. 文裕明議員表示，他於數年前曾參觀芳園書室，認為芳園書室具有歷史價值，亦是馬灣的歷史文化標誌。可是，書室面積太少，單獨推廣有其局限性。因此，他認為芳園書室除了以有趣的學習模式吸引小學生及家長外，可配合整個馬灣公園及古跡進行推廣，以加強協同效應。馬灣從前是漁業生產基地，亦曾設置海關，他建議可介紹馬灣的地理環境，並推廣其歷史和文化，而附近優美的自然景色亦可作為賣點吸引遊客。

10. 主席表示，活化項目的工程將於二零二四年展開，預計於二零二五年完成。他從過往申請營運其他活化項目的團體得悉，工程的各項程序須經過不同部門審批，過程需時。他促請發展局妥善統籌這次項目，以期加快工程的進度。他認為若只是推廣單幢的建築物，未必能吸引太多人前往。是次申請營運的機構提出預計首三年的總參觀人數為79 000人次的目標是頗大的挑戰，他希望能夠成功。他建議推廣有關項目及舉辦導賞團時，要配合周邊環境及馬灣的特色，才有機會達成目標。

11. 發展局總助理秘書長（工務）2 的回應如下：

- (1) “創學芳園”為活化項目的名稱，有關建築物會繼續沿用原來的名稱“芳園書室”；
- (2) 該局推出的活化歷史建築伙伴計劃的每一個項目均由一名項目經理負責跟進和統籌。負責芳園書室的項目經理會統籌及協助有關機構與政府部門的聯絡工作。該局會為相關機構提供一條龍的服務及有用資訊，務求盡快推展工程；以及
- (3) 芳園書室曾於二零一三年開放予公眾參觀，當時負責活化及營運的機構為圓玄學院，但由於人流不足，其後便停止運作，並把該址歸還政府。該局接手該址後，亦有繼續對外開放。該局曾把芳園書室納入第五期活化歷史建築伙伴計劃，亦收到其他機構遞交的計劃書，惟該局對有關計劃的可持續性及可行性有保留，因此最終未有批准有關申請。該局的委員會經討論後，認為現時第六期活化歷史建築伙伴計劃中提出芳園書室活化項目的香港基督少年軍扎根馬灣多年，在馬灣亦有營運其他項目，有利於產生協同效應及維繫社區，亦能大大加強項目的可持續性。

12. 香港基督少年軍副總幹事回應如下：

- (1) 香港基督少年軍在馬灣扎根十多年，十分理解在馬灣內營運項目的難度。由於馬灣地理位置偏僻、交通不便，因此該機構會利用較擅長的活動及教育為本的方式吸引人流，以達至成本效益。芳園書室面積細小，難以單獨舉辦各種活動。

而馬灣風景優美，附近亦有許多歷史古跡可作為活動場地，亦可舉辦多種生態文化導賞團、工作坊及進行專題研習。該機構除在馬灣營辦芳園書室外，亦可在馬灣提供不同場地讓學生進行不同的活動，從而產生協同效應；

- (2) 該機構正研究利用不同的活動模式再結合歷史、文化、生態等主題，增加趣味性，提升小朋友學習效果。該機構會加入 STEM 的元素，務求與時並進，更新 STEM 模式。此外，該機構亦著重全人發展，會舉辦歷奇、繩網及定向活動；以及
- (3) 該機構會聘請四名全職職員，包括一名經理、一名主任、一名幹事及一名清潔員工。經理負責管理整個計劃，主任及幹事負責策劃及推行活動。另外，該機構亦會招募義工參與，並會招聘熱心的地區人士擔任兼職職員。

13. 陳崇業議員表示，由於芳園書室地理位置不方便，加上場地面積的限制，難以對外宣傳並吸引市民前往參觀。圓玄學院在二零一三年接手營辦時，他並不看好有關活化計劃，最後圓玄學院因虧蝕過多，在四年後結束營辦。他認為政府在接收芳園書室後，應考慮純粹把芳園書室作為古蹟開放予公眾參觀，並繼續由政府管理。他認為若由非政府組織營運，則要考慮營運資金的問題，以及人流、收費及宣傳，會否對附近居民造成滋擾，以及活動的可行性等因素。他支持香港基督少年軍舉辦更多各式各樣的活動，以其他項目的收入支持其營運，並建議政府每年向有關機構提供定額津貼。

14. 主席表示，他促請發展局及香港基督少年軍聽取議員的意見，亦希望發展局能妥善協調及統籌工程進度。

#### V 第 4 項議程：第六期“活化歷史建築伙伴計劃”活化白樓為“國史教育中心悠悠館”

(荃灣區議會第 24/22-23 號文件)

15. 主席表示，發展局向議員簡報白樓（又稱霍米園）活化項目的最新進展。出席會議的部門及機構代表包括：

- (1) 發展局總助理秘書長（工務）2 盧裕斌先生；
- (2) 發展局助理秘書長（文物保育）4 李立芝女士；
- (3) 發展局建築師（文物保育）3 陳海韻女士；
- (4) 國史教育（香港）有限公司主席何志豪先生；
- (5) 國史教育（香港）有限公司校監丁新豹教授；
- (6) 國史教育（香港）有限公司校長何漢權先生；
- (7) 國史教育（香港）有限公司行政總監邱國光博士；以及
- (8) 國史教育（香港）有限公司項目主任林穎欣小姐。

16. 發展局總助理秘書長（工務）2、國史教育（香港）有限公司校長、國史教育（香港）有限公司校監及國史教育（香港）有限公司行政總監介紹文件。

17. 劉卓裕議員表示，白樓現時由荃灣民政事務處（下稱“民政處”）管理，改作為以機場核心計劃為主題的展覽中心開放予市民免費參觀，深受大眾歡迎。他對“國史教育中心悠悠館”此項目表示失望，認為項目包含海上交通史、原居民及律敦治家族等多項歷史元素，會令主題不夠清晰，亦難以將眾多資訊與“悠悠”的主題作聯繫。他指出項目地點交通不便，而且面積較小，建議將項目內容聚焦於單一主題，以吸引公眾人士到訪。另外，他詢問參觀“悠悠館”是否會收費，營辦機構將如何處置悼念興建機場時身故的工人的紀念碑，以及會如何設計及規劃項目內的特色餐廳。

18. 黃家華議員表示，他歡迎有關活化計劃。他指出現時有部分香港機場核心計劃展覽中心的位置被封鎖，未有對外開放。如全面開放，有關位置的面積不小。新機場計劃曾被稱為“玫瑰園”，而白樓位於海美灣及雙仙灣之間，景色怡人，吸引不少市民於黃昏時跑步至該地點。近年展覽中心的設施日漸殘舊，區議會亦曾討論改善荃灣海濱的設施，因此他建議盡快落實活化計劃，以增加該地點的人流。

19. 陸靈中議員詢問律敦治先生及其後人是否均曾於“白樓”居住。他表示該地點的海景令人有置身於希臘地中海的感覺，建議可在戶外花園提供兩個出入口，方便遊人出入。他知悉活化計劃的餐廳將提供中菜及印度菜，他建議餐廳可考慮提供本地較稀有的希臘菜，以配合白樓帶有希臘風格的白色建築。另外，他詢問有關項目所創造的全職及兼職職位涉及哪些職位。

20. 主席建議在有關建築內展出更多介紹深井、荃灣及香港歷史的資訊。他表示有關地點環境優美，可設置茶座供遊人飲食及欣賞海景，以增加收入來源。

21. 發展局總助理秘書長（工務）2 回應，有關紀念“玫瑰園（新機場計劃）”工程死難者的紀念碑將予以原址保留。

22. 國史教育（香港）有限公司校長回應，項目的“悠悠”兩字，參考自名句“念天地之悠悠”。有關地點位處大自然的中心，背山面海，風景優美，身處其中令人感到心胸廣闊，具有深層意義。他認為活化項目會否取得成功將取決於實質內容。他同意需要在接管有關場地後盡快展開工程，並積極研究以區內居民及青少年為服務對象，深入淺出地宣傳有關活化計劃，同時在展館提供多元化的活動，以吸引遊人再三到訪。

23. 國史教育（香港）有限公司校監回應，第一代律敦治家族於十九世紀晚期來港經商，站穩陣腳後開設店舖，第二代後人經營啤酒廠後將家族企業發揚光大，第三代後人鄧律敦治則創辦了胸肺病療養院。

24. 國史教育（香港）有限公司主席回應，他們會透過營運餐廳及舉辦不同類型的活動，增強項目的可持續發展能力。由於現時位於展覽區域後方通往外廊的門已關閉，其中一些窗戶亦已圍封，而餐廳的面積較小，該範圍亦包括一個廚房，因此現時餐廳的設計主

要以一個出入口連接戶外花園。他們希望日後館內的設計能提高連接戶外花園的暢達程度，方便遊人進出戶外花園，欣賞戶外優美的景色。在研究增加出入口時，他們會因應建築結構及面積等因素考慮開放各個位置。另外，由於律敦治家族是巴斯人，特色餐廳將提供傳統印度菜式，亦會考慮提供其他菜式，例如希臘菜或深井的特色菜式，務求為顧客帶來不同的用餐體驗。

25. 國史教育（香港）有限公司行政總監回應，有關項目會招聘四名全職員工，包括館長（負責處理行政事宜）、項目經理及日夜更的保安人員。而七名兼職員工則包括助理項目經理、兩名導賞助理、會計、文員、清潔員工及園丁。項目會邀請就讀大學歷史系的青年委員擔任義工，以減少支出。保安人員、清潔員工及園丁則會優先考慮聘用弱勢社羣及當區居民。

26. 國史教育（香港）有限公司校長補充，國史教育（香港）中心至今已營運五年，招募了一些青年義工參與相關工作，同時藉此機會培育青年人。項目日後將會免費開放予公眾人士參觀，並會舉辦收費的導賞團，供不同的團體預約。

27. 主席感謝有關機構及政府部門出席會議，並促請發展局及有關營運機構作出協調，令活化工程盡快完成。

#### VI 第 5 項議程：工務計劃項目第 B871CL 號荃灣國瑞路公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程、第 6 項議程：國瑞路公營房屋發展計劃

（荃灣區議會第 25/22-23 號文件及荃灣區議會第 26/22-23 號文件）

28. 主席表示，由於第 5 項議程—工務計劃項目第 B871CL 號荃灣國瑞路公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程（荃灣區議會第 25/22-23 號文件，由土木工程拓展署提交）與第 6 項議程—國瑞路公營房屋發展計劃（荃灣區議會第 26/22-23 號文件，由房屋署提交）屬同一發展項目，因此建議合併討論。議員一致同意有關建議。負責回應的部門及顧問公司的代表包括：

- (1) 土拓署總工程師／專責事務（工程）李桂榮先生；
- (2) 土拓署高級工程師／5 譚少明先生；
- (3) 土拓署工程師／工程 1 黃志文先生；
- (4) 莫特麥克唐納香港有限公司主任工程師譚浩祥先生；
- (5) 莫特麥克唐納香港有限公司主任工程師魏迪奇先生；
- (6) 房屋署高級建築師(6)黃善安先生；
- (7) 房屋署建築師(11)余育芬女士；以及
- (8) 房屋署規劃師(15)歐陽坤先生。

29. 土拓署總工程師／專責事務（工程）及土拓署高級工程師／5 介紹荃灣區議會第 25/22-23 號文件。

30. 房屋署高級建築師(6)介紹荃灣區議會第 26/22-23 號文件。

31. 黃家華議員表示，公營房屋供應緊張，輪候時間不斷延長，因此支持有關公營房屋發展項目。他以往曾在區議會的會議上與運輸署討論有關在國瑞路的部分路段實施單線行車的方案。因此他建議土拓署在進行工程時，在部分國瑞路路段採用單線行車，令工程車輛可以更順暢地出入工地，以減低荃灣及葵涌一帶道路出現交通擠塞的情況。他詢問公營房屋項目的單位面積及數量，並指出必需配備足夠的教育設施（例如幼稚園、小學及校巴上落客區等相關配套設施），供該公營房屋發展項目將來的住戶及附近私人屋苑的居民使用。他欣悉基礎設施工程包括興建一條橫跨青山公路的行人天橋，並詢問會否將行人天橋連接至升降機及附近的商場。

32. 文裕明議員表示，市民輪候公屋的時間長達六年，因此支持有關項目。他知悉土拓署的工地平整工程需時約三年才能完成，而房屋署的房屋建造工程則需時五年，整個項目預計於二零二零年完工。他詢問能否簡化相關程序，提前項目落成的日期，以縮短市民等候“上樓”的時間。他建議部門在進行擴闊國瑞路行車路面的改善工程時，應留意工程對荃灣及葵涌一帶交通情況的影響，以及處理國瑞路因設有多個貨倉導致貨車為方便上落貨而違泊的問題。他建議盡快完成擴闊行車路面的工程，才能解決交通擠塞的問題。另外，有關工程的環境綠化方面，他建議除了移除樹木後補種灌木外，相關部門的園境及樹木管理組應加強項目的綠化設計，以美化環境。他同意幼稚園及小學等教育設施十分重要，在有限的地盤面積上規劃擬建社區設施時，應予以優先考慮。

33. 陸靈中議員表示基礎設施工程包括擴闊國瑞路行車路面及興建橫跨青山公路的行人天橋兩項工程，詢問有關工程是否如文件所述預計需時兩年完成，以及擬建行人天橋的闊度。他知悉土拓署會為前葵涌公立學校內原有的所有建築物進行三維立體素描，並將有關記錄存檔。他詢問房屋署會否在日後的發展項目向公眾展示上述素描，以及三幢擬建住宅大樓的設計。他知悉擬建車輛出入口的位置在國瑞路，並指出雖然國瑞路已增加一條行車線，但仍可能對國瑞路的交通造成負擔。他詢問是否因其他交通安全的因素而未能在青山公路設置車輛出入口。另外，他詢問有關荃灣區議會第 26/22-23 號文件附件三圖中社福設施中間空白位置的設計，以及查詢房屋署的發展項目會否包括興建街市，或是只依賴小型零售設施如超級市場等。

34. 副主席對發展項目表示支持。他指出前葵涌公立學校當年由上、中、下葵涌村集資興建。他知悉土拓署會為建築物進行三維立體素描，並將有關記錄存檔。他希望當中較具價值的文物和建築構件能在該三所村公所向公眾展示。

35. 劉卓裕議員表示公營房屋供應短缺，因此對發展項目表示支持。他詢問發展項目的內容是否包括公屋及居屋。他指出國瑞路路面較窄，加上葵涌及葵興的車輛經由國瑞路進入通往機場的高速公路，如機場的客運量回復正常水平，國瑞路將出現交通擠塞。他



詢問有關擴闊國瑞路行車路面工程的詳情，包括是否涉及改動行車線為單線行車以及由雙線行車改為三線行車。他知悉基礎設施工程包括興建一條前往嘉民葵涌物流中心及中華電力有限公司葵涌 A 變電站的行人天橋，但指出該範圍並未設有民生配套設施，因此建議延伸擬建行人天橋或興建有蓋行人通道至大窩口一帶，以連接現有的荃灣行人天橋網絡，改善行人環境及讓公營房屋的居民能便捷地到達其他設施。另外，他表示近年幼稚園收生率不足，而發展項目附近主要為工業樓宇，詢問是否有需要在此範圍興建幼稚園。他亦詢問是否能增加三幢擬建住宅大樓的高度，以提供更多單位。

36. 陳崇業議員建議土拓署就擴闊國瑞路的工程與運輸署商討，並在展開工程前適時向交通及運輸委員會匯報進展。

37. 主席表示，他已關注國瑞路貨車違泊及交通擠塞的問題多年，並於多年前在區議會建議進行擴闊路面工程。他認為相關部門當時便應展開研究，以解決國瑞路交通擠塞的問題，而非待該區準備推展公營房屋發展項目時才提出相關計劃。同時，他已爭取興建橫跨青山公路的行人天橋多年，因此欣悉相關部門會落實此建議。他認為需盡快展開工程以徹底解決國瑞路交通擠塞的問題，否則待新的公營房屋落成後，問題將會變得更嚴重。他並不同意將國瑞路由雙程行車改為單程行車，因為會對沿路屋苑的居民造成極大不便。由於國瑞路與附近村屋及屋苑（例如昇柏山和縉庭山等）十分靠近，他要求相關部門在展開工程時，加入空氣污染及噪音緩解措施。他建議除國瑞路擬建的車輛出入口外，可在青山公路增加一個車輛出入口，以紓緩國瑞路交通擠塞的問題。此外，他認為房屋署應更有效地規劃社區設施，以滿足當區居民的需求。現時發展項目預留了不少興建學校的用地，他認為外來的學生、家長及校巴可能會加重該範圍的交通負擔。相反，當區居民對零售商店及街市等民生設施的需求更殷切，他建議增加該些設施，而該些設施除了開放予三座住宅大樓的居民使用外，亦應開放予當區其他居民使用。如社區設施能適切地回應居民的服務需求，當區居民則不需乘車出行，附近交通狀況亦會得到改善。

38. 土拓署總工程師／專責事務（工程）回應如下：

- (1) 該署在展開擴闊國瑞路工程時，會維持雙線雙程行車，並將毗鄰公屋發展用地的一段路段由現時的 7.3 米擴闊至 9.5 米，即使有車輛在該路段停泊，仍會有足夠位置供兩輛重型車輛雙程行駛。該署已就此道路設計方案與運輸署商討，運輸署亦同意按此方案進行工程；
- (2) 該署計劃於二零二三年就工地平整工程通過立法會撥款程序後，在同年四月展開建造工程，預計需時 24 個月，於二零二五年完成，之後地盤將移交香港房屋委員會（下稱“房委會”）興建公營房屋。至於擴闊國瑞路及興建行人天橋的工程預計於二零二四年第一季展開，需時三年，於二零二七年第二季落成；
- (3) 該署知悉區議會二零二零年曾向路政署及運輸署提出盡快展開擴闊國瑞路工程的意見，土拓署亦曾與路政署研究相關方案。但由於國瑞路行人路段現時涉及擬議的公共設施改善工程（包括電訊公司的線路、煤氣公司的設施及水管的鋪設等），因此需與相關公營機構配合，將該些改善工程的範圍納入整個國瑞

路工程項目，以一併進行各類工程，減低對交通及附近居民的影響；

- (4) 現時擬議的行人天橋闊度為 3 米，足夠應付一般行人流量的需求。至於議員提及興建有蓋行人通道及設施，一般而言，運輸署會考慮多方面的因素，包括行人流量是否達到相關指引的要求；
- (5) 該署已要求承建商按工程合約條款在施工時加入噪音緩解及防塵措施，包括在進行挖掘工程時使用低噪音的施工設備，在施工時噴灑清水以減少塵埃產生、使用機器沖洗工程車的輪胎及使用可移動的隔音屏障等，以減低工程對附近居民的影響；
- (6) 由於青山公路為主要幹道，該署與運輸署商討後認為不適宜在青山公路設置車輛出入口；以及
- (7) 該署曾就項目諮詢古蹟辦，並獲古蹟辦建議為原有建築物進行三維立體素描，將具歷史價值的記錄存檔。該署目前尚未計劃應如何使用上述記錄，但將來有關檔案或可應用於歷史教育或展覽方面。

39. 房屋署高級建築師(6)回應如下：

- (1) 擬建單位的面積介乎 230 至 380 平方尺，每類單位的確實面積及數量則需待詳細的設計完成後才有定案；
- (2) 至於有關項目的房屋類型尚待確定，該署會在設計上保留公營房屋類型的彈性，以配合公共租住房屋、綠表置居計劃及其他資助出售單位之間的需求轉變。至於住宅大樓類型，該署會採用因地制宜的設計模式，設計非標準型的大廈，務求地盡其用；
- (3) 該署預計房屋發展項目於二零二零年上半年完工，並正研究方案（例如利用預製組件）以期加快完成工程；
- (4) 現時發展項目內擬建的社福及教育設施，為該署按《香港規劃標準與準則》的指引及與社會福利署（下稱“社署”）和教育署等商議後而制訂。在設計幼稚園時，該署會在設計中加入校巴上落客的位置，以免影響交通；
- (5) 在評估對零售設施的需求時，該署會考慮發展項目的規模及鄰近零售設施的供應等因素。該署初步計劃增設售賣新鮮及冷藏食品的商舖、餐廳及便利店、以及其他零售設施（例如診所及洗衣店等）。這些設施亦會開放予當區其他居民使用；
- (6) 鑑於發展項目的地盤面積有限，該署需容納不同的配套設施，因此未有計劃興建街市。據該署了解，除附近的葵涌邨設有街市外，居民亦可到近光輝圍的禾塘咀街購買食物類濕貨；
- (7) 就議員有關第 26/22-23 號文件的附件三的查詢，為增加設計的通透性，該署會在樓宇排列設計上預留分隔空間，而相關樓層通道會用作相連兩邊平台；以及
- (8) 該署知悉土拓署在清拆前葵涌公立學校時，會保留一些具紀念價值的物件（例如校徽），該署會選取合適的物件加入項目的設計，以便日後向社區展示前葵涌公立學校的歷史。

40. 主席要求土拓署在展開擴闊國瑞路工程時，確保避免加劇交通擠塞的情況，並與運輸署及香港警務處（下稱“警務處”）互相配合，在施工期間及項目落成後，確保國瑞路交通暢順。他促請土拓署盡快完成基礎設施工程，並要求房屋署增加民生及社區設施，以滿足當區居民的需求。

（按：劉卓裕議員於下午四時三十一分退席。）

#### VII 第 7 項議程：跟進加快荃灣市區重建步伐

（荃灣區議會第 27/22-23 號文件）

41. 主席表示，陸靈中議員提交有關文件。發展局及市區重建局的書面回覆已在會議上提交。

42. 陸靈中議員介紹文件。

43. 陸靈中議員表示，他於去年五月提出有關文件，現作出跟進。他指出根據《行政長官二零二一年施政報告》的附篇第 120 頁，發展局須跟進有關制訂市區更新計劃的事宜。然而，發展局及市區重建局只提供書面回覆，並沒有派代表出席會議，他對此表示遺憾。

44. 主席表示，政府於《施政報告》中提及將於荃灣區進行舊區重建及發展，並會就此諮詢區議會，但至今仍未見有所行動，他對此表示可惜及遺憾。他知悉有關部門尚未就項目聘請顧問公司，認為現時討論細節是言之尚早。他促請有關部門盡快諮詢區議會及交代計劃的進展。

#### VIII 第 8 項議程：要求梨木樹邨房屋署增加優惠（住宅、商舖、街市檔主、商用車輛停車場租金）及檢討租金

（荃灣區議會第 28/22-23 號文件）

45. 主席表示，黃家華議員提交有關文件。負責回應的部門代表為房屋署物業管理總經理（黃大仙、青衣及荃灣）黎陳慧芬女士。此外，房屋署的書面回覆已在會議上提交。

46. 黃家華議員介紹文件。

47. 主席表示，他經常到訪食環署及公屋的街市，發現街市商戶生意慘淡，叫苦連天。以往房屋署提供予合資格商戶的租金寬減期為六個月，但這次的租金寬減期卻縮短至三個月。他詢問房屋署是否三個月後便會停止租金寬減的措施，並要求維持每半年延續一次租金寬減的安排。

48. 房屋署物業管理總經理（黃大仙、青衣及荃灣）回應如下：

(1) 房委會根據《房屋條例》制訂租金政策。《房屋條例》訂明房委會須每兩年檢

討公屋租金一次，在上調租金時設有 10% 的“封頂”安排，下調租金時則不設下限。房委會上次（二零二零年）上調公屋租金 9.66%，但同時在二零二零年及二零二一年內為公屋租戶合共減免兩個月租金，以抵銷租金加幅。按二零二二年租金檢討結果，房委會須上調租金 1.17%，加幅較上次相對溫和。每戶每月的平均租金增幅約為 26 元（介乎 5 元至 66 元）。以荃灣區 24 平方米的公屋單位為例，每月租金會增加十多元，而 45 平方米等較大的單位，租金則會增加三十多元。考慮到疫情可能對租戶造成經濟困難，房委會在租金調整後首 12 個月會提供租金寬減。另一方面，房屋署亦一直設有租金援助政策。若租戶遇上短期的經濟困難，可向屋邨辦事處提交申請，房屋署會為合資格的租戶提供 25% 或甚至 50% 的租金寬免；以及

- (2) 就非住宅租戶的租金寬減，房屋署一向配合政府的相關政策。政府於九月十六日公布延長相關紓困措施三個月，房屋署亦會積極作出配合。據了解，房委會將召開商業樓宇小組委員會，研究為合資格租戶延長租金寬減。

（按：黃家華議員於下午五時退席。）

#### IX 第 9 項議程：要求改善荃灣區內衛生問題 成立專責檢控隊

（荃灣區議會第 29/22-23 號文件）

49. 主席表示，葛兆源議員提交有關文件。負責回應的部門代表包括：

- (1) 食物環境衛生署（下稱“食環署”）荃灣區環境衛生總監孔世傑先生；
- (2) 地政總署署理行政助理／地政（荃灣葵青地政處）余學志先生；
- (3) 地政總署高級地政主任／管制 2 彭展超先生；
- (4) 屋宇署高級屋宇測量師／D5 徐家儉先生；
- (5) 屋宇署高級屋宇測量師／招牌監管 1 潘佑文先生；以及
- (6) 房屋署物業管理總經理（黃大仙、青衣及荃灣）黎陳慧芬女士。

50. 葛兆源議員介紹文件。

51. 陳崇業議員對以往各政府部門改善後巷污水垃圾堆積及城市街道垃圾的問題表示讚賞。他希望在政府新領導班子和民政專員的帶領下，各部門能通力合作，於清潔大行動中繼續跟進荃灣區的後巷衛生黑點及鼠患問題。

52. 文裕明議員表示，新一屆政府打擊衛生黑點的行動受到社會各界的讚揚，他希望政府能繼續加強相關行動。他表示十分關注綠楊新邨往石圍角隧道方向有蓋天橋附近雜草叢生的問題。該地點涉及由路政署及地政總署管理的範圍，是一個容易滋生蚊蟲的衛生黑點，亦成為區內的安全隱患。另外，他表示除鼠患問題外，公共屋邨的垃圾屋問題亦難以解決。垃圾屋除了會構成火警隱患和衛生問題外，還會引起蟲患問題，因此他認為房屋署或相關部門應提出解決垃圾屋問題的對策。他指出居民於垃圾收集站執拾舊家具是其中一個引致木蝨入屋的原因，單位內的木蝨亦會對附近單位的居民造成影響。他建

議除了宣傳鼠患的危害外，亦要加強有關防治蟲患的宣傳，例如鼓勵清潔員工增加噴灑消毒藥水的頻率，以防止木蝨入屋。

53. 副主席感謝食環署在村民報告有人非法傾倒建築廢料後，迅速派員到場清理。他指出不時有人於深夜時分在鄉村的垃圾站傾倒建築廢料。他建議在相關地點安裝閉路電視進行監察，以緝拿違法人士。此外，他建議食環署在鄉村及寮屋區進行清潔行動。

54. 食環署荃灣區環境衛生總監回應如下：

- (1) 該署一直致力參與全城清潔行動，並設有專責執法小隊打擊環境衛生問題。該署成立了夜間防治蟲鼠隊伍，加強深宵捕鼠及防控鼠患的工作，成效十分顯著。和去年同期相比，今年捕獲活鼠數目的升幅達 58%。該署會繼續進行有關行動及監察情況，並適時調配資源以提升區內環境衛生水平，並會採取不同方式從源頭打擊違法商戶，甚至派出便衣執法隊進行檢控行動；
- (2) 該署備悉議員提出有關區內冷氣機滴水問題，並會盡量從源頭堵截問題；
- (3) 該署已提醒清潔承辦商加強後巷清潔，以改善環境衛生。如果在恆常的清潔工作中發現鼠洞或一些較小型的破損，該署會即時進行修補。如涉及較大範圍的破損，該署會轉介相關部門跟進，以盡快安排維修。該署亦會繼續進行跨部門的協作和聯合行動，加強執法力度；以及
- (4) 該署會留意鄉村垃圾站非法傾倒垃圾的問題。如資源許可，會考慮加設閉路電視，以防止非法傾倒活動。

55. 地政總署署理行政助理／地政（荃灣葵青地政處）回應，該署會一如既往派員參與跨部門聯合行動，盡力提供協助。就文裕明議員關注綠楊新邨往石圍角一帶的剪草問題，該署會於會議後跟進有關事宜。

56. 屋宇署高級屋宇測量師／招牌監管 1 回應如下：

- (1) 該署會定期巡查目標區域是否有棄置或危險招牌。如發現有危險招牌，該署會對招牌擁有者發出拆除危險構築物通知，要求招牌擁有者在限期內進行清拆。如未能在限期內完成清拆，該署會委派承建商處理有關招牌，並會向有關人士收取清拆費用；
- (2) 該署會在行動中巡查是否有違例招牌的個案。如發現未經事先審批或沒有根據小型工程監管制度的簡化程序申請而豎設的招牌，該署會按現行政策發出清拆令，要求招牌擁有者處理有關招牌；以及
- (3) 除主動巡查目標區域外，該署會透過不同渠道收集市民的舉報，並派員進行實地視察。該署會繼續積極跟進違例招牌問題，如議員有關於危險招牌方面的問題，歡迎轉介該署跟進。

57. 房屋署物業管理總經理（黃大仙、青衣及荃灣）回應如下：

- (1) 該署從今年八月起於轄下所有公共屋邨推行加強版“屋邨清潔大行動”。除日

常清潔外，該署會安排清潔承辦商加強公共地方的清潔工作，例如屋邨內人流密集的通道、垃圾站、公廁，以及較多長者和小童使用的遊樂場及康樂設施等。房委會轄下的街市亦進行了深層清潔消毒；

- (2) 該署會持續透過不同宣傳教育渠道（例如《屋邨通訊》、海報、宣傳單張等），呼籲居民及商戶妥善處理垃圾和雜物，共同保持屋邨清潔衛生；
- (3) 就議員提出有關特別行動隊的問題，該署的特遣行動小組是制服部隊，其職責包括到各個屋邨巡查，並協助執法。該隊伍的多個工作小隊，於二零二一年曾到荃灣區的屋邨執勤約 740 次，於二零二二年首八個月亦已巡查約 480 次。期間，該隊伍向違反限聚令的居民發出約 200 次的口頭警告，及向沒有妥善佩戴口罩的居民發出約 450 次口頭警告。該署會根據各個屋邨不同的需要，靈活調派特遣行動小組執行任務；
- (4) 當該署收到有關垃圾屋的投訴時，會聯絡租戶或其親友。如果被投訴的租戶是社署或其他機構正在跟進的個案，該署會聯同這些機構協助有關租戶；以及
- (5) 該署一向關注蟲患問題，收到求助後會立即派員向住戶了解引起蟲患的原因，並提醒住戶如何防治蟲患（例如用熱水徹底清洗被褥衣物）及協助棄置受蟲患影響的家具。此外，該署會安排在被棄置家具上噴灑滅蟲劑，並貼上通告，以免有其他住戶執拾這些家具。

58. 葛兆源議員表示，希望打擊衛生黑點的行動能持續進行。除了房屋署提及的特別行動隊，他建議增設“特別執屋隊”。他曾接獲不少由社區人士報告的垃圾屋個案，明白垃圾屋的問題不易解決，但他促請房屋署利用現有資源，加強跟進屋邨垃圾屋的問題。此外，他促請食環署加強與食肆前線員工的溝通，讓他們清楚了解非法棄置垃圾的罰則，以及提醒私營垃圾收集商蓋好有蓋垃圾桶，保持環境衛生。他希望相關部門可以舉辦更多有關收納和“斷捨離”概念的社區參與活動，以配合政府開展全城清潔大行動，令更多居民受惠，並從源頭杜絕衛生黑點的問題。

59. 主席表示，垃圾屋的問題不只存在於公共屋邨，私人屋苑亦有類似的情況。他欣悉社署和一些社福機構會配合食環署及房屋署的行動，共同處理垃圾屋的問題。他感謝各部門採取嚴厲的執法行動，改善環境衛生，並促請他們加強宣傳教育工作，以提高社區的環境衛生水平。

## X 第 10 項議程：荃灣區罪案報告——二零二二年六月至七月與二零二一年六月至七月罪案數字比較

（荃灣區議會第 30/22-23 號文件）

60. 警務處署理荃灣警區指揮官簡介荃灣區的罪案情況。

61. 陸靈中議員促請警方加強打擊荃灣市中心的搶劫問題，並繼續聯同食環署致力打擊有關兩間位於海壩街、川龍街及楊屋道附近的水果店店舖延伸和貨物阻街的嚴重問題。

另外，有居民反映在美環街及德華街有電單車“死車”問題。由於“死車”違泊亦有佔用電單車車位的情況，他促請警務處跟進。此外，遠東絲麗酒店附近設有幼稚園及長者健康服務中心，有居民投訴該處每日下午時段車輛違泊問題嚴重，導致幼童及長者難以上落校巴及復康巴士。他建議警方加強巡邏及採取適當行動。最後，他指出不少單車使用者會在立坊及樂悠居附近一帶的行人路上穿插行駛，十分危險。他建議警方增加巡邏次數、勸喻及票控違規人士。

62. 主席表示，現時國瑞路的交通擠塞問題非常嚴重，加上有關地點將展開興建三幢公營房屋的工程，日後會有更多工程車輛出入，問題將進一步惡化。他建議警方加強執法，並與該處貨倉的職員商討，互相配合以安排車輛更順暢地進出該處，避免阻塞交通。另外，他關注最近數宗遊人於曹公潭遇溺死亡的意外，並表示曹公潭水深不一，而且水草叢生，有機會導致不幸的事件再次發生。他指出附近屋苑居民亦反映，遊人於假日發出的噪音會造成滋擾。他知悉民政處、食環署及警方不時會在有關地點勸喻遊人注意安全，他建議在適當位置放置警告標示，提醒遊人注意安全及收細聲浪。

63. 民政處荃灣民政事務專員表示，該處十分關注曹公潭近日發生的遇溺事件。該處在最近數個周日已和警方及食環署進行聯合行動，向前往該處郊遊及嬉水的人士作出勸喻，避免類似事件再次發生。由於現時的告示已甚為陳舊，張貼位置亦不夠顯眼，加上早前接獲附近居民投訴周日的郊遊人士（包括外籍家庭傭工等）發出噪音，該處會在橫額及告示牌上印上不同語言，警告遊人不要在該位置嬉水及保持環境寧靜。該處樂意安排議員到有關地點進行實地視察，以了解有關情況。

64. 警務處署理荃灣警區指揮官回應如下：

- (1) 該處與食環署於六月至七月期間在海壩街、川龍街、楊屋道、新村街及禾笛街一帶已進行 15 次聯合行動。該處與食環署分別向違規店舖發出 54 張交通違例告票及 89 張店舖阻街告票。該處會繼續進行執法行動以加強阻嚇性；
- (2) 至於有關區內電單車的“死車”問題，民政處會定期統籌聯合行動，處理違泊的電單車。警方亦會協助清理棄置在後巷的電單車，並會即時處理造成嚴重阻塞或影響他人安全的棄置電單車；
- (3) 該處關注位於青山公路的荃灣浸信會幼稚園一帶的交通安全問題，並已於六月至八月在青山道荃灣市中心一帶向違泊車輛發出共 947 張交通違例告票。該處會加強交通安全措施，並會安排交通督導人員於上下課時段加強執法，以及在有需要時拖走阻塞交通及造成危險的車輛；
- (4) 就擬議的國瑞路道路擴闊工程方面，該處會在項目施工時與有關部門商討疏導交通的措施；以及
- (5) 就今年於曹公潭發生的三宗遊人不幸遇溺的事件，警方樂意參與有關實地視察。

65. 陳崇業議員建議有關部門將曹公潭有遊人遇溺的危險位置圍封。

66. 主席建議議員到有關地點進行實地視察，再根據實際情況提出意見。

（會後按：民政處、警務處、食環署及地政總署已派員於十月十三日與議員到曹公潭進行實地視察。）

#### XI 第 11 項議程：馬灣之罪案報告——二零二二年六月至七月

（荃灣區議會第 31/22-23 號文件）

67. 警務處署理荃灣警區指揮官簡介馬灣的罪案情況。

#### XII 第 12 項議程：資料文件

68. 議員備悉下列資料文件的內容：

(1) 環境、衛生及氣候變化委員會報告

（荃灣區議會第 32/22-23 號文件）；

(2) 交通及運輸委員會報告

（荃灣區議會第 33/22-23 號文件）；

(3) 社會服務及社區發展委員會報告

（荃灣區議會第 34/22-23 號文件）；以及

(4) 荃灣地區管理委員會工作報告

（荃灣區議會第 35/22-23 號文件）。

#### XIII 第 13 項議程：其他事項

69. 主席表示，早前接獲香港青年協會（下稱“青協”）的來信，今年是青協“青年違法防治中心”成立十周年，特意舉辦“青年違法防治現況與前瞻”研討會，邀請荃灣區議會成為研討會的支持機構，並希望於研討會網頁及宣傳物品上展示荃灣區議會徽號。他詢問議員是否同意荃灣區議會成為“青年違法防治現況與前瞻”研討會的支持機構及批准青協使用荃灣區議會徽號。議員一致同意有關安排。

70. 陸靈中議員表示，入境檢疫安排由九月二十六日起放寬，他估計常設部門代表或會有外遊意欲。他建議相關部門盡力做好署任安排，即使是休假期間相對短的情況，以保持與議員的緊密聯繫，以及確保部門服務不會受損。

71. 主席表示，有居住在公屋的客貨車車主反映，近期有公共屋邨的客貨車不能使用私家車車位名額抽籤，他詢問房屋署是否已更改有關政策，並要求沿用過往客貨車與私家車同類別的抽籤方法。另外，他指出近日有樹木倒塌，關注樹木倒塌的問題。他知悉康文署、房屋署及地政總署的管轄範圍均種有樹木，詢問有關部門處理有問題樹根的方法。

72. 房屋署物業管理總經理（黃大仙、青衣及荃灣）表示，該署備悉議員關注輕型貨車泊車位不足的問題。該署已就事件與總部商討，待有最新的抽籤安排後會在屋邨作出公



布。另外，何文田巴富街發生鳳凰木倒塌的事件後，該署已根據樹木管理辦事處（下稱“樹木辦”）的要求檢查所有屋邨的大型鳳凰木，其中約 30 棵需要跟進，另有一棵已被移除。

73. 康文署荃灣區康樂事務經理表示，該署會按照樹木辦的建議，檢查該署轄下範圍內種植的鳳凰木，並會向樹木辦提交報告。該署會定期以目測的方法檢查轄下場地樹木的健康狀況，如發現有病蟲害等問題會即時作出處理及跟進工作。

74. 主席指出，難以只靠目測方式檢查樹木樹根部份的狀態，如樹木出現傾側的情況，枝幹便容易傾倒。他促請各部門加強檢查樹木的狀況，避免意外發生。另外，他關注公屋客貨車泊車位抽籤的問題，並促請房屋署繼續為有關車主提供泊車位。

75. 主席提醒各位議員，下次會議日期為十一月二十九日，而提交文件的最後日期為十一月十四日。

荃灣區議會秘書處

二零二二年十一月