

荃灣區議會第六次（四／二零至二一）會議記錄

日期：二零二零年十月九日

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）
李洪波議員（副主席）
文裕明議員，MH
伍顯龍議員
岑敖暉議員
邱錦平議員，BBS，MH
易承聰議員
林錫添議員
陳崇業議員，MH
陳劍琴議員
陸靈中議員
黃家華議員
葛兆源議員，MH
趙恩來議員
劉志雄議員
劉卓裕議員
潘朗聰議員
劉肇軒議員
賴文輝議員
謝旻澤議員
譚凱邦議員

列席者：

葉錦菁女士，JP	荃灣民政事務專員 荃灣民政事務處
周俊亨先生	荃灣民政事務助理專員 荃灣民政事務處
馬秀貞女士	荃灣及葵青區福利專員 社會福利署
盧珮瑤女士	地政專員／荃灣葵青（荃灣葵青地政處） 地政總署
鄭浩賢先生	署理高級產業測量師／荃灣（荃灣葵青地政處） 地政總署
陳偉權先生	署理行政助理／地政（荃灣葵青地政處） 地政總署
呂曉暉女士	總運輸主任／新界西南 運輸署
梁美詩女士	荃灣區衛生總督察1 食物環境衛生署
蕭婉貞女士	荃灣區副康樂事務經理1 康樂及文化事務署

歐陽詩韻女士	荃灣警區署理副指揮官	香港警務處
何耀榮先生	荃灣警區警民關係主任	香港警務處
鍾蝶芬女士	高級房屋事務經理（黃大仙、青衣及荃灣二）	房屋署
曾立基先生	高級工程師／2（西）	土木工程拓展署
林曉蓉女士（秘書）	高級行政主任（區議會）	荃灣民政事務處

討論第2項議程

馮志慧女士	署理荃灣及西九龍規劃專員	規劃署
伍家恕先生	高級城市規劃師／荃灣	規劃署
陳禮璋先生	高級規劃師／8	房屋署
張劍虹先生	工程師／荃灣2	運輸署
關慕賢女士	高級工程師／成本估計	水務署
梁池歡先生	總工程師／專責事務（工程）	土木工程拓展署
司徒雪雯女士	高級工程師／4	土木工程拓展署
李桂榮先生	高級工程師／5	土木工程拓展署
勞智行先生	博威工程顧問技術總監	土木工程拓展署
劉晃杰先生	科進顧問（亞洲）高級工程師	土木工程拓展署

討論第3項議程

江永輝先生	高級產業測量師／土地供應1（土地供應組）	地政總署
練曉彤女士	產業測量師／土地供應1(2)（土地供應組）	地政總署
彭達榮先生	高級區域工程師／一般職務(4)	路政署
黃家良先生	區域工程師／一般職務(4)A	路政署
施志恆先生	萬利士（亞洲）顧問有限公司顧問代表	路政署
李志斌先生	澳昱冠（香港）有限公司顧問代表	路政署

討論第4項議程

蔡宇思醫生	基層醫療健康辦事處處長	食物及衛生局
胡仰基先生	地區康健中心總監	食物及衛生局

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六次會議。

2. 主席表示，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十七日，而提交文件的最後日期為十一月二日。此外，部門代表及議員在是次會議的發言安排如下：

- (1) 第 2 項議程：提交文件的部門代表會有 15 分鐘介紹文件及 8 分鐘作回應及補充回應，而議員可發言及補充發言各一次，時間最多分別為 1.5 分鐘及 1 分鐘，發言人數不限；
- (2) 第 3 項議程：提交文件的部門代表會有 8 分鐘介紹文件及 4 分鐘作回應及補充回應，而議員可發言及補充發言各一次，時間最多分別為 1.5 分鐘及 1 分鐘，最多可讓八位議員發言；
- (3) 第 4 項議程：提交文件的部門代表會有 8 分鐘介紹文件及 4 分鐘作回應，而議員可發言一次，時間最多為 1.5 分鐘，發言人數不限；以及
- (4) 第 5 項議程：提交文件的部門代表會有 4 分鐘介紹文件及 4 分鐘作回應，而議員可發言一次，時間最多為 1.5 分鐘，發言人數不限。

請各部門代表及議員盡量精簡發言。此外，主席提醒各委員會主席留意委員會的財政狀況，以善用區議會撥款。

3. 譚凱邦議員建議主席考慮把第 2 項議程的議員發言時間增至兩分鐘。主席同意有關建議。

II 第 1 項議程：續議事項

4. 主席表示，是次會議並無續議事項。

III 第 2 項議程：擬議修訂《荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/33》

(荃灣區議會第 83/20-21 號文件)

5. 規劃署、土木工程拓展署（下稱“土拓署”）及房屋署提交有關文件，簡介《荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/33》的各項擬議修訂。負責回應的部門代表包括：

- (1) 規劃署署理荃灣及西九龍規劃專員馮志慧女士；
- (2) 規劃署高級城市規劃師／荃灣伍家恕先生；
- (3) 房屋署高級規劃師／8 陳禮璋先生；
- (4) 運輸署工程師／荃灣 2 張劍虹先生；
- (5) 水務署高級工程師／成本估計關慕賢女士；
- (6) 土拓署總工程師／專責事務（工程）梁池歡先生；
- (7) 土拓署高級工程師／4 司徒雪雯女士；
- (8) 土拓署高級工程師／5 李桂榮先生；
- (9) 博威工程顧問技術總監勞智行先生；以及
- (10) 科進顧問（亞洲）高級工程師劉晃杰先生。

6. 規劃署署理荃灣及西九龍規劃專員及高級城市規劃師／荃灣介紹文件。

(按：劉卓裕議員及文裕明議員分別於下午二時四十三分及下午二時四十七分到席。)

7. 譚凱邦議員反對所有項目，並表示多年來不論豪宅或公屋的改劃申請，都未能令欲置業的香港人達成心願。由於現行政策容許居港未滿七年的港人配偶登記申請公屋，導致公屋資源大部分被新移民家庭佔用，因此認為須控制外來人口。由發展商保育樹木方面，他認為現時的初步評估效用不大，因此建議為相關綠化地帶內所有樹木進行評估，另又認為規劃署不可只視諮詢區議會為呈交城市規劃委員會（下稱“城規會”）審批前的程序。再者，項目 E：把位於顯達鄉村俱樂部用地由“其他指定用途”註明“體育及康樂會所”地帶改劃為“住宅（乙類）8”地帶（下稱“項目 E”）只建議於春秋二祭數天期間實施交通管理，而非如馬灣般限制私家車輛進出，因此他估計會有私家車在春秋二祭期間違規進出。由於上屆區議會全部議員不論黨派均反對這個項目，他對該項目在上月獲批表示不滿。此外，他建議政府承諾興建港人可以負擔的居屋，以解決香港房屋問題。

8. 謝旻澤議員表示，有關文件只以兩至三頁內容交代包括項目 A：把近油柑頭村的一幅用地由“綠化地帶”改劃為“住宅（乙類）6”地帶（下稱“項目 A”）及項目 B：把寶豐台的一幅用地由“綠化地帶”改劃為“住宅（乙類）7”地帶（下稱“項目 B”）兩幅用地等的數個大型發展項目，因此他建議各政府部門提供更多資料，以便議員了解及衡量各個項目。另外，雖然有關文件表示已預留區內土地提供社區設施，但他認為附近已沒有多餘土地可建設社區設施。另一方面，區內雖不乏各類商場，但舖位有一半暫時空置，未知發展方向。他認為應要求發展商在發展有關土地時為區內居民帶來選擇。此外，他表示現時麗城區人口接近 3 萬人，如再增加 5 000 人，增幅將高達 20%，惟現時區內各項社區設施及交通配套設施的容量已達飽和，將難以承受新增人口帶來的負荷。

9. 賴文輝議員表示，荃灣區有多個老舊屋邨落成已逾 40 年，相信在未來十年需面對重建的問題，建議房屋署及早作出周全的規劃，盡量安排在原區安置居民。按項目 C 搬遷荃灣二號食水配水庫，將涉及龐大的搬遷工程，而且需花費大量公帑開發岩洞，需時極長，因此該項目的建屋計劃不可能在短期內解決房屋問題。再者，該項目的地盤非常貼近民居和小學，他詢問有關部門如何解決噪音及污染的問題，並對只有四棵土沉香受影響的說法存有疑問。有見及此，他反對在重建福來邨前推行項目 C：把鄰近象山邨的一幅用地由“政府、機構或社區”、“休憩用地”及“住宅（甲類）”地帶改劃為“住宅（甲類）21”地帶（下稱“項目 C”）。關於項目 E，他認為春秋二祭禁止私家車進入是不設實際的做法，他認為必須改善有關地點的交通配套，否則只會造成嚴重阻塞。

10. 趙恩來議員反對項目 A 及 B 兩個鄰近麗城花園的項目。他認為增加 2 000 個單位會令有關路段不勝負荷，加上近海興路迴旋處的擴闊工程計劃尚未展開，情況將更為嚴重。麗城區現有人口加上擬議項目新增人口將合共超過 4 萬人，但為此增設港鐵站及興建荃屯鐵路的計劃仍然未有眉目。關於項目 E，規劃署及政府部門表示有關單位的數目已由 1 000 個減少至約 400 個，然而有關地點的地積比率減少不足 5%，因此應無法疏導有關地點的交通及滿足人口增長所帶來的需求。另外，他不認同有關發展商在春秋二祭

時以穿梭巴士解決交通問題及自資擴闊荃錦公路的做法，並建議在地契中加入限制申請人興建停車場的條款，以解決有關問題。

11. 黃家華議員反對項目 C 及 D：把前葵涌公立學校校址及毗鄰政府土地由“政府、機構或社區”地帶改劃為“住宅（甲類）22”地帶（下稱“項目 D”），並基於交通問題而反對項目 E。關於項目 C，有居民表示現時和宜合道和城門道在每天的繁忙時段均出現交通擠塞，他認為有關道路將無法承受 4 000 個新建單位所新增的人口及象山邨現有居民帶來的交通流量，加上國瑞路只擴闊了 0.2 米，無助紓緩現時交通擠塞的情況。最後，他認為有關文件中的多個項目合共只提供約 6 000 個單位，而福來邨、象山邨及石圍角邨有不少七層樓宇，因此建議重建這些屋邨。

12. 陸靈中議員表示曾建議在千色匯往荃豐天橋樓梯位置加建上蓋，惟路政署及運輸署互相推卸責任，荃灣民政事務處（下稱“民政處”）亦未能協助作出協調，而連接環宇海灣至港鐵荃灣西站的行人天橋亦未有進展。反觀，規劃署與其政府團隊在推行這個計劃時卻效率奇高。另外，他詢問將項目 A 的隧道行車道擴闊成雙線雙程行車道的方法，並詢問有關地點因高度限制而未能讓巴士通過，是否意味著居民日後只能靠小巴代步。再者，他關注項目 F 各項技術性修訂所隱藏的弊處及限制將在日後浮現。

13. 陳劍琴議員表示，其中三幅土地在改變用途後，將批予地產商發展私人住宅，她為此反對有關擬議修訂項目。關於項目 A 及 B 兩幅鄰近麗城的用地，她認為或會對麗城一帶以至整個荃灣市中心的交通構成潛在影響及危機。荃灣西約一帶近年有很多私人住宅正在興建或相繼落成，附近的商場引來外區的人流和大量私家車車流，令荃灣區的交通不勝負荷和難以應付區內及區外的泊車位需求。另外，她關注有關發展對環境造成的影響。她過往建議在荃灣區內尋找適合發展的用地，以推展社會服務，包括興建康復大樓、社福中心等，但政府往往推搪，現在卻計劃將三幅用地改為發展私人項目，她認為政府部門須清楚交代細節。

14. 林錫添議員反對整個計劃。根據有關文件，項目 A、B 及 C 再加上規劃申請編號 A/TW/515 合共提供約 3 000 個住宅單位，假設其中一半單位的住戶擁有車輛，荃灣區內便會增加 1 500 輛汽車，但當局未有因而計劃增設停車場，或會使市中心一帶的違泊問題更趨嚴重，亦會導致楊屋道及沙咀道交通擠塞。再者，他指出不斷興建住宅單位，卻不同步增加托兒、長者服務等社區配套服務，將難以滿足居民的生活需要，令問題惡化。此外，項目 C 須進行爆破工程，所造成的噪音或會影響梨木樹邨及象山邨的長者，以及梨木樹邨第三座旁兩所學校的學生。

15. 易承聰議員表示，他於會議前已向有關部門遞交過千個麗城居民反對有關項目的意見，而雖然有關文件指出有關項目對交通及社區配套沒有影響，但他認為不能說服反對的居民，因此建議有關部門提供相關數據以作支持。而有關部門提交荃灣區議會第 84/20-21 號文件建議擴闊道路，是希望迫使議員支持有關項目，他認為有關部門不應期望有關文件可以獲得議員支持。另外，運輸署以往曾表示沒有資源在有關地點增加巴士

及小巴班次，該處亦不能容納車身太長的車輛。他認為有關部門未有考慮 5 000 名居民對交通班次的需求較前更大，並認為有關項目一旦落實，居民將需花費冗長的時間進出荃灣市中心。

16. 邱錦平議員對有關文件原則上有所保留，並表示項目 D 用地一帶有很多村落，加上該處為工廠區，不時出現交通問題，因此建議規劃署就交通和社區設施等再作仔細研究，並向議員匯報。

17. 岑敖暉議員表示，荃灣是香港最早發展的新市鎮之一。近年荃灣區，特別是荃灣西，有新發展項目出現道路規劃不足及停車場配套設施不足等問題，因此對於在荃灣西約一帶提高發展密度甚有保留，並反對項目 A、B 和 E。另外，現時公屋單位的落成量仍然遠低於私人樓宇單位，預計在二零二四年至二零二五年期間，私人樓宇單位落成量將為 18 000 個，但公屋單位只會有約 5 000 個，因此他反對這個項目。此外，他認為在項目 A 一帶的漢民上村寮屋土地生活了約 50 年的原居民及當地的寮屋居民雖然可獲得政府在二零一八年修訂的特惠補償及安置安排，但有關安排將無法補償居民因被迫遷或被迫拆地而承受的風險和傷害。

18. 伍顯龍議員申報本身是建築師。他表示，申請人透過《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條就圖則申請許可，需要遞交很多資料，為此建議規劃署就這項重大的規劃議題向公眾報告，並認為現時所得的資料甚為不足。他建議該署提供項目 A 整個地盤的照片；和擬議發展項目的構想基礎結構，以證明有關項目並不會影響有關地點的視覺景觀。再者，有關文件以香港主水平基準而非平整水平來計算建築物的高度限制，例如項目 C 的建築物高度限制為 230 米，但他估計有關地點的平整水平約為 120 米，即有關地點的建築物只可約 38 層高。他認為如沒有相關平整水平的詳細資料，便難以評估有關項目。最後，他關注項目 A 及 B 兩幅鄰近麗城的用地的交通問題。

19. 文裕明議員指出，現時公營房屋的輪候上樓時間約為 5.5 年，並預計將增至 6 年，因此他支持兩項關於興建公屋的項目，認為可供應相當數量的公屋單位。此外，他關注公屋的重建進度。政府雖然表示支持重建，但未有清晰政策，他對此感到遺憾。他認為有關項目擬在區內興建公營房屋，且能利便相關部門處理接收舊邨居民的事宜，實屬難得。關於舊邨重建，他建議除應全盤考慮以釐定先後次序外，亦應以螞蟻搬家的方式逐步分拆樓層進行，並認為這個做法不但可為公屋重建工作拆牆鬆綁，亦可為重建及安置帶來正面的影響。最後，他指出區內的滿樂大廈已落成超過 50 年，認為以鬆牆拆綁方式做好公屋重建，將有利於其他公屋項目的調撥和荃灣區的公屋發展。

20. 主席表示，關於項目 D，有關地點的水泥廠多年來仍未搬遷，加上居民表示國瑞路每天的交通擠塞問題非常嚴重，並不時發生交通意外，因此他對政府部門指改劃作興建公屋用途後可改善有關情況的說法表示質疑。他曾於數年前在區議會會議上建議於有關地點進行道路擴闊工程，但有關工程的進展非常緩慢。他建議警務處可安排警務人員長駐有關地點的交通黑點及貨倉，了解該處的交通情況，適時作出協調。另外，他建議於

有關地點興建橫跨青山公路的天橋，並增設內有超級市場、食肆和各類商店的商場等配套設施，滿足公屋及附近居民的需要和避免居民在同一時間乘車跨區出行。他亦認為，隨着人口增加，有需要增設公共交通設施等配套設施。此外，他關注改劃後公屋建造工程對環境的影響。他建議有關部門就上述範疇進行仔細的研究。再者，項目 C 以巨額費用搬遷相關食水配水庫是勞民傷財之舉。他又表示，梨樹路是有關地點的交通命脈，設有小巴士站，亦經常有大量車輛進出，如突然加建道路，會吸引巴士及大型車輛駛經該處，造成許多交通問題。

21. 潘朗聰議員擔心，政府部門派員出席區議會會議討論有關文件，只是為了完成有關程序，之後便會繼續推展項目。當區區議員從文件得知當局經評估後的結論是各項發展不會對有關地點的交通造成負面影響後，反應十分強烈，足以反映有關部門並沒有與相關議員充分討論有關問題。他在現階段對大部分規劃項目表示反對，並建議有關部門提供更詳盡的資料，讓議員作出妥善的決定。

22. 規劃署署理荃灣及西九龍規劃專員回應如下：

- (1) 為回應市民對於公營及私營房屋的殷切需求，政府正以多管齊下的方式提供土地作房屋發展用途。根據《長遠房屋策略》，公私營房屋的比例為 7:3。該署明白公營房屋對香港社區的基層居民十分重要，但同時亦需提供足夠土地使私營房屋的供應保持穩定；
- (2) 該署除於「綠化地帶」覓地外，亦已於去年完成棕地的研究，建議部分棕地可用作發展房屋。土拓署將對有關棕地進行可行性研究，以加快利用棕地發展房屋；
- (3) 新發展區或擴展新市鎮及發展岩洞所需的時間相對較長，是較長遠的增加土地供應方法。政府會繼續在市區或市區邊緣尋找合適的土地以作房屋發展，亦會就「綠化地帶」進行檢討，檢討時會考慮位處新市鎮邊緣並接近交通及基礎設施的「綠化地帶」，以回應市民在短中期內對房屋土地的需求；
- (4) 項目 A 及 B 屬於第二階段「綠化地帶」檢討範圍，兩幅土地位於荃灣新市鎮的邊緣地帶。雖然有關土地種有植坡，但經該署諮詢有關部門並進行相關的技術評估後，確立有關植坡的緩衝作用或保育價值相對較低，不會帶來負面的環境影響。交通方面，只要改善寶豐路與青山公路—荃灣段之間的連接路段，便可配合有關私營房屋的發展，把擬議項目與區內交通互相連接；
- (5) 該署備悉議員對有關項目的交通影響的關注。路政署已就項目 A 及項目 B 兩幅土地進行交通評估，建議擴闊寶豐路及提供行人路供附近居民使用；
- (6) 政府的“岩洞發展長遠策略—可行性研究”制定了具策略性的全港性岩洞總綱圖，其中包括將配水庫遷入岩洞，以騰出地面土地作其他有效益的用途。水務署已因應該總綱圖，為搬遷荃灣二號食水配水庫至附近的岩洞以騰出土地發展房屋進行可行性研究。由於項目 C 附近已建有公營房屋，該署認為在該土地可作公營房屋的發展以回應市民的需求；以及

(7) 該署已於荃灣分區計劃大綱圖內不同地點預留土地或空間，為荃灣區的居民提供所需的社區設施。是次的改劃在項目 C 及 D 的兩個公營房屋項目內預留土地或空間設置長者及幼兒中心。另外，項目 C 亦預留部分作興建小學及社福設施用途，提供區內需要的社區設施。

23. 房屋署高級規劃師／8 回應如下：

- (1) 香港房屋委員會（下稱“房委會”）在發展公營房屋時，會考慮建屋的規模及社會的需要，以釐定出售及出租單位的需求及供應量，亦會考慮不同的因素，並基於可換性的概念和地區及社會的整體需要，釐定所提供公營房屋的種類；
- (2) 該署備悉議員有關公屋重建的意見，並會將有關意見適當地向房委會及署方反映，以作考慮；
- (3) 該署會根據房委會於二零一一年訂立的“重建高樓齡公共租住屋邨的優化政策”下的四個基本原則考慮是否重建個別屋邨，該等原則包括樓宇的結構狀況、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近是否有合適的遷置資源，以及原址重建的潛力；
- (4) 福來邨及梨木樹二邨落成已分別 57 年及 40 年，該署會定期檢查有關屋邨樓宇的結構並作出檢討。長遠而言，重建高齡公共屋邨可增加公屋單位的供應，但短期內則會減少公屋編配單位數量，影響公屋的平均輪候時間，因此房委會會審慎考慮每個高齡公共屋邨的重建可行性；
- (5) 該署會根據《香港規劃標準與準則》的指引為兩個擬議公營房屋項目提供泊車位；以及
- (6) 關於項目 C 及 D，該署會提供足夠泊車位、零售、食肆等配套設施以供新建公營房屋的居民使用，亦會與土拓署在有關地點興建橫跨青山公路—葵涌段的天橋加以配合。然而，有關設施的詳細設計仍然有待落實。

24. 伍顯龍議員建議在規劃階段考慮屯門公路的噪音問題，並建議在有關項目落實後，於有關地契加入興建隔音罩的條款，這可確保隔音設施在項目 A 完成後不易改動。根據過往經驗，把食水配水庫遷入岩洞的成本效益較低，而且所需時間以十年計，因此項目 C 未必可行。他認為在石圍角、梨木樹及國瑞路一帶尚有不少土地可優先用作遷置居民，以便重建現有公屋。

25. 易承聰議員關注區內學校配套的問題，如於麗城增加約 5 000 名居民，會令更多學童需跨區就學，為此詢問教育局如何確保就學的居民可在原區學校就讀。他亦不同意有關部門表示擴闊道路可解決問題的說法，並認為有關部門未有考慮居民進出麗城的需要。此外，他不同意香港缺乏私營房屋，並認為市民難以負擔私人物業的售價。

26. 林錫添議員憂慮項目 C 施工期間產生的噪音會對梨木樹邨第三座旁邊兩間學校的學生造成滋擾，和會對梨木樹邨及象山邨一帶造成空氣污染。另外，他認為項目 A 和 B 的擴闊行車路工程會造成更多違例泊車的問題，有關地點及區內其他位置的新住戶如駕

車進出九龍區和香港區，必須駛經荃灣市中心一帶，如市中心一帶的道路未能擴闊，該處的交通便會癱瘓。

27. 陳劍琴議員反對項目 A、B 及 E 三者利用撥款發展私人物業，並建議有關部門提供完整的環境影響評估報告，載述有關發展對綠化地帶周邊環境及原有樹木的影響。此外，因應有關部門指出港人需要私營房屋，她詢問這個說法是建基於哪些調查或研究報告，並建議有關部門提供調查對象及數據等具體資料。

28. 黃家華議員表示沙田污水處理廠遷往岩洞的計劃歷時 11 年，並指出梨木樹邨、象山邨及國瑞路一帶的自然生態亦存在多年，認為該處的小溪溪水中或會有蝴蝶或兩棲蛙類等受保護的物種。另外，他認為有需要興建公屋。他詢問運輸署會否在有關地點為預計增加的 4 000 戶人口增設巴士班次，並表示歷屆區議會主席均曾建議發展荃灣曹公潭苗圃，但有關計劃仍未啟動。

29. 趙恩來議員詢問，既然地產商有能力擴闊道路以推展項目 E，為何政府卻未有針對交通問題而擴闊技術上可擴闊的荃錦公路交匯處。另外，他認為多個發展項目的高度限制均較寬鬆，例如項目 A 的建築物高度限制為主水平基準上 180 米，較梨木樹新邨的樓宇為高，因此憂慮有關的中密度私人住宅最終會變成人口密集的發展項目。

30. 劉志雄議員詢問把荃灣二號食水配水庫搬遷至岩洞的預計造價及時間表，並建議有關部門提供數據以供議員參考。他反對有關文件提出的項目，並建議為荃灣區訂定整體的規劃策略和進行舊區及公屋區重建工程。荃灣區已建有天橋系統，重建舊區不但有助處理現時舊區老化的問題，亦可善用大型運輸系統，從而減輕運輸壓力。

31. 劉卓裕議員認為有關部門沿用二、三十年前的思維匯報有關計劃並不可行，議員難以在缺乏資料及數據的情況下通過有關文件的項目。由於現時可供使用的土地愈來愈少，他建議控制土地資源的相關部門提供更多資料。

32. 潘朗聰議員認為必須解決每天 150 個供內地居民來港的單程證配額問題。現時港人輪候居屋及公屋需時，因此不能接受有關文件建議將三幅土地發展為多幢私人樓宇。他認為有關部門不應將今天的討論視作呈交城規會前的程序，並建議部門就各項目的進展提供更多資料。他不同意項目 A，並認為延展邊陲地帶以配合發展會破壞生態，因此建議控制人口及先發展棕地，然後才考慮發展綠化地帶。另外，他詢問有關項目 E 的發展商願意斥資擴闊荃錦公路交匯處的詳情，並質疑政府現時為何不擬進行這個可行的計劃。

33. 賴文輝議員關注項目 C 的交通問題。他指出象山邨西路和城門道均是小路，但有關文件卻顯示該等道路有足夠的路口容車量，實在荒謬。他憂慮有關項目將令現時三棟屋路、二陂圳路和石圍角路交通擠塞的問題惡化。另外，他建議分期重建區內屋邨，並建議政府部門善用荃灣信義學校已荒廢十多年的校舍，興建公屋以安置重建戶。

34. 謝旻澤議員建議有關部門提供文件中所提及的評估報告的詳細資料、規劃署提及已預留土地的實際位置，以及漢民上村受影響住戶的數目及安置安排。他指出項目 A 的土地面積相等於翠濤閣及麗城花園二期的總和，提供的單位數量卻只及該兩個屋苑的單位總數約三分之一，為此詢問有關項目擬建的中密度私人住宅如何能解決住屋問題。

35. 譚凱邦議員認為規劃署不應以“走程序”的心態出席區議會的會議，然後直接將有關計劃呈交城規會轄下的都會規劃小組委員會，繼而展開公眾程序。這個做法會令議員的參與程度下降。他知悉現階段發展商所遞交有關項目 E 的文件數量龐大，但議員所得的資料卻少，將難以說服議員支持有關計劃。他建議有關部門考慮暫不將有關文件呈交都會規劃小組委員會，並與議員再次討論每個項目的可行性和改善方案。

36. 主席關注項目 D 的交通問題，並建議盡快興建橫跨青山公路與國瑞路的天橋，以及將天橋伸延至港鐵大窩口站 A 出口。他認為有需要處理項目對附近住戶的景觀及通風等的影響，並需增設社福及商業配套設施。再者，大部分議員反對有關文件，主要原因包括：原有居民會因交通問題及配套設施不足而需爭奪資源才能享用現有設施；沒有就自然生態影響進行詳細評估；浪費公帑以興建道路及搬遷配水庫，未有善用現有資源；以及文件資料不足。

37. 土拓署總工程師／專責事務（工程）回應如下：

- (1) 政府相關部門一直努力開拓更多可建用地以供公營或私營房屋發展。是次改劃申請項目 C 及 D 的兩幅用地將用作興建公營房屋，而相關的可行性研究由土拓署負責；
- (2) 該署會在下一階段詳細設計中，要求顧問公司提供更詳細的地盤平整計劃。工務部門會憑藉過往累計經驗，妥善籌劃施工程序及利用設置隔音屏障等緩減措施，將工程對附近受眾的影響減至最低；
- (3) 根據該署的初步調查，在興建連接梨樹路的行車道時，估計大約有四棵土沉香受到影響。該署會在完成下階段的樹木勘測及樹木評估後進行相關的保育工作；以及
- (4) 關於項目 D，交通影響評估結果顯示，擬議發展不會對附近的道路交通帶來不良影響。該署在進行初步評估時發現，國瑞路現時交通擠塞情況部分是因車輛進出工廈而造成，與現有道路流量設計沒有太大的直接關係。路政署會分階段展開國瑞路的擴闊工程，當中包括把現有行車道由現時的 7.3 米擴闊至 9 米。考慮到擬議公共房屋的發展，該署將會在有關項目的工程開展時，進一步把該段國瑞路擴闊至 9.5 米，以紓緩有關路面的交通擠塞情況。

38. 土拓署高級工程師／4 回應如下：

- (1) 關於項目 C 增加的車輛流量對附近屋邨的交通影響，該署與顧問公司經詳細研究後，建議在有關地點設置兩個出入口疏導車輛，該方案已得到運輸署支持；

- (2) 有關梨樹路出入口的安排，梨樹路往和宜合道的路口是有關位置最多車輛使用的路口，現時有三條行車線可供駛進和宜合道以便通往新界或九龍。該署曾進行實地視察，車輛在交通燈前輪候時間均屬可接受水平。按初步交通影響評估，因項目而產生額外的車輛流量不會令鄰近的道路帶來擠塞，並不會為區內帶來重大影響；
- (3) 有關象山邨西路出入口的安排，按現有設計絕大部分車輛會經象山邨西路往和宜合交匯處進出九龍或城門隧道，駛經城門道的車輛只屬少數。經仔細研究後，該署認為有關路口的設置不會導致交通擠塞；
- (4) 有關生態影響，除受影響的土沉香外，該署並沒有在有關地點發現罕有的水中生物；以及
- (5) 有關公共交通配套的問題，顧問公司建議在有關發展項目完成後在象山邨西路增設一個公共交通交匯處，以應付未來新增公共交通服務的需求。

39. 水務署高級工程師／成本估計回應如下：

- (1) 該署已初步完成搬遷荃灣二號食水配水庫往岩洞的可行性研究報告。由於有關配水庫需由現址遷往葵青區的孖指徑岩洞以釋出土地供項目C作興建公共房屋用途，該署亦會與葵青區的區議員探討有關項目對葵青區的影響；以及
- (2) 該署會於下一階段為搬遷計劃進行詳細研究及設計的設計工作。

40. 地政總署地政專員／荃灣葵青（荃灣葵青地政處）回應如下：

- (1) 根據該署的初步研究，項目A及B的用地均為政府土地，項目B的用地現時只有植物，並沒有住戶居住。而項目A的用地則有住戶居住，假若相關用地日後成功被規劃作發展住宅項目用途，該署會負責清拆政府土地上的構築物。由於相關的改劃建議仍在進行中，預計仍需一段時間才能落實發展，因此該署現時未有項目A用地上受影響住戶的實際數目。然而若日後切實進行相關發展時，該署會按既定程序，進行清拆前登記事宜，點算受影響住戶的數目，以配合日後的安置安排；
- (2) 受有關項目影響的合資格住戶會受惠於發展局在二零一八年公布的加強特惠補償及安置安排的措施，除可通過經濟狀況審查申請入住房委會轄下的公屋單位外，亦可在免受經濟狀況審查下申請入住香港房屋協會的專用安置屋邨。此外，合資格的住戶亦受惠於新措施下的特惠補償安排。詳情可參閱地政總署有關的小冊子；以及
- (3) 為配合新措施下的特惠補償及安置安排，政府於二零一八年實施“寮屋住戶自願登記計劃”，接受由二零一六年五月前開始居於非住用寮屋的合資格住戶申請自願登記，申請限期為二零二零年十月三十一日。只有符合一次過自願登記訂明要求的申請人，方可在日後政府發展清拆行動中合資格獲得補償及安置安排。

41. 規劃署署理荃灣及西九龍規畫專員回應如下：
- (1) 是次改劃建議的住宅發展項目將有七成為公營房屋單位；
 - (2) 該署就項目 A 與環境保護署商討後，計劃在草擬賣地條款時要求有關發展商進行噪音影響評估；
 - (3) 該署已為計劃興建的公營房屋預留土地或空間作社區設施用途，例如在鄰近象山邨的用地預留部分作興建小學及社福設施用途；
 - (4) 地政總署已為油柑頭兩幅土地（項目 A 及 B）進行初步的樹木調查，確定有關地點只有常見物種而沒有古樹名木。於草擬賣地條款時，會加入保留樹木的要求，如有關發展商需移除樹木，便須按有關的技術通告作出適當的補償；以及
 - (5) 考慮到屯門公路以北的地勢相對較高，項目 A 的位置亦高於麗城花園或項目 B，該署因此建議將項目 A 的建築物高度限制訂定為主水平基準上 180 米。一般來說，該署會因應有關土地的地勢、周邊環境及附近現有的建築物高度，釐定有關土地在分區計劃大綱圖上的建築物高度限制。
42. 主席表示，他在會議期間收到兩個有關本議程的臨時動議，他曾多次要求議員在十個工作天前提出動議，但礙於今天主要討論政府部門提交的文件，考慮到議員未必有足夠時間提出動議，因此他作出特別安排，接納該兩項臨時動議可在會上進行表決。他再次提醒議員，即使在緊急情況下提交臨時動議，亦必須在開會前呈交主席及秘書處，以預留足夠時間供議員參閱有關內容及作出表決，否則他不會接納有關的臨時動議。
43. 譚凱邦議員表示，他因為反對規畫署將有關文件直接呈交城規會轄下的都會規畫小組委員會，並希望有關部門就有關議題與議員再作商討，方才倉卒提出臨時動議。他為此向主席致歉，並提出第一項臨時動議：“反對規畫署將現時各個規畫改劃方案提交予城規會都會規畫小組委員會，應先對議員提出的疑問及問題，包括及不限於樹木保育、交通負荷及房屋組合，作出充分回應及解決方法，才再諮詢區議會。”潘朗聰議員、劉卓裕議員及劉肇軒議員和議。
44. 陳崇業議員提出修訂動議：“除項目 C 及項目 D 外，反對規畫署將現時各個規畫改劃方案提交予城規會都會規畫小組委員會，應先對議員提出的疑問及問題，包括及不限於樹木保育、交通負荷及房屋組合，作出充分回應及解決方法，才再諮詢區議會。”邱錦平議員和議。
45. 易承聰議員建議進行記名投票。議員同意有關建議。
46. 主席請議員就有關動議投票，投票結果如下：

支持（共 4 票）

文裕明議員、邱錦平議員、陳崇業議員及葛兆源議員

反對（共 9 票）

陳劍琴議員、黃家華議員、劉志雄議員、劉卓裕議員、潘朗聰議員、劉肇軒議員、賴文輝議員、謝旻澤議員及譚凱邦議員

棄權（共 7 票）

副主席、伍顯龍議員、岑敖暉議員、易承聰議員、林錫添議員、陸靈中議員及趙恩來議員

47. 主席宣布，有關修訂動議不獲通過。

48. 伍顯龍議員提出修訂動議：“在繼續規劃程序之前，規劃署必須要妥善充足回應議員提問，包括但不限於樹木問題、交通問題、房屋比例等等”。

（按：文裕明議員於下午四時二十三分退席。）

49. 趙恩來議員表示，議員並沒有原動議的文本，而且修訂動議的內容並不清晰，因此建議議員先寫出相關的動議，並安排在其他事項處理，以提供足夠時間讓議員審閱動議內容及詳加考慮。

50. 主席建議第二項臨時動議留待討論其他事項時處理。

51. 譚凱邦議員擔心規劃署代表未能見證有關表決的結果，加上未能分拆有關議程以便逐項表決，所以建議在討論是項議程期間即進行表決。

52. 劉卓裕議員建議以電腦顯示修訂動議的內容，並即時進行表決。

53. 主席請相關議員盡快整理有關動議的文件，並建議隨後處理兩項臨時動議。議員一致同意有關安排。

（按：邱錦平議員、陳崇業議員及葛兆源議員於下午四時二十八分退席。）

54. 主席請伍顯龍議員再次提出修訂動議。

55. 伍顯龍議員提出修訂動議：“規劃署在繼續規劃程序之前，務必先在區議會對議員提出的疑問及問題，包括及不限於樹木保育、交通負荷及房屋組合，作出充分回應及解決方法。”副主席和議。

56. 副主席建議進行記名投票。議員同意有關建議。

57. 主席請議員就有關修訂動議投票，投票結果如下：

支持（共 2 票）

副主席及伍顯龍議員

反對（共 4 票）

林錫添議員、黃家華議員、賴文輝議員及譚凱邦議員

棄權（共 10 票）

岑敖暉議員、易承聰議員、陳劍琴議員、陸靈中議員、趙恩來議員、劉志雄議員、劉卓裕議員、潘朗聰議員、劉肇軒議員、謝旻澤議員

58. 主席宣布，有關修訂動議不獲通過。

59. 副主席建議進行記名投票。議員同意有關建議。

60. 主席請議員就第一項臨時動議投票，投票結果如下：

支持（共 16 票）

副主席、伍顯龍議員、岑敖暉議員、易承聰議員、林錫添議員、陳劍琴議員、陸靈中議員、黃家華議員、趙恩來議員、劉志雄議員、劉卓裕議員、潘朗聰議員、劉肇軒議員、賴文輝議員、謝旻澤議員及譚凱邦議員

反對（共 0 票）

棄權（共 0 票）

61. 主席宣布，第一項臨時動議獲得通過。

62. 謝旻澤議員提出第二項臨時動議：“反對油柑頭村附近兩幅‘綠化地帶’改劃‘住宅地帶’”易承聰議員和議。

63. 主席詢問議員會否提出修訂動議。沒有議員提出修訂動議。

64. 副主席建議記名表決。議員同意有關建議。

65. 主席請議員就第二項臨時動議投票，投票結果如下：

支持（共 15 票）

副主席、岑敖暉議員、易承聰議員、林錫添議員、陳劍琴議員、陸靈中議員、黃家華議員、趙恩來議員、劉志雄議員、劉卓裕議員、潘朗聰議員、劉肇軒議員、賴文輝議員、謝旻澤議員及譚凱邦議員

反對（共 0 票）

棄權（共 1 票）

伍顯龍議員

66. 主席宣布，第二項臨時動議獲得通過。

67. 主席希望規劃署慎重考慮議員的意見，並在提供更詳盡的資料後再次諮詢區議會。

（會後按：秘書處已於十月十二日向規劃署、土拓署及房屋署發信以轉達兩項臨時動議。）

IV 第 3 項議程：荃灣寶豐路擬議道路改善工程及擬議油柑頭住宅用地永久封閉行人路及樓梯

（荃灣區議會第 84/20-21 號文件）

68. 地政總署及路政署提交有關文件，簡介荃灣寶豐路擬議道路改善工程及擬議油柑頭住宅用地永久封閉行人路及樓梯。出席會議的部門及公司代表包括：

- (1) 地政總署高級產業測量師／土地供應 1（土地供應組）江永輝先生；
- (2) 地政總署產業測量師／土地供應 1(2)（土地供應組）練曉彤女士；
- (3) 路政署高級區域工程師／一般職務(4)彭達榮先生；
- (4) 路政署區域工程師／一般職務(4)A 黃家良先生；
- (5) 萬利仕（亞洲）顧問有限公司顧問代表施志恆先生；以及
- (6) 澳昱冠（香港）有限公司顧問代表李志斌先生。

69. 地政總署產業測量師／土地供應 1(2)（土地供應組）及萬利仕（亞洲）顧問有限公司顧問代表介紹文件。

70. 謝旻澤議員詢問屯門公路旁兩幅私人土地的位置及用途。由於車輛於寶豐路部分彎位較難轉彎，擴闊工程對附近的居民而言原屬好事。可是，即使寶豐路如何擴闊，亦將不能消除兩個擬建屋苑對交通配套設施帶來的壓力，因為兩個擬建屋苑產生的車流，最終仍須靠青山公路—荃灣段來疏導。因此，他認為在寶豐台及油柑頭用地尚未正式轉為住宅用地時預先建設一條供進入有關住宅用地範圍的行車路，並不可行。

71. 趙恩來議員詢問兩幅用地的封閉時間。他不理解為何寶豐路擴闊工程是由政府運用公帑進行，而非由擬議私人住宅發展項目的發展商出資進行。此外，長度超過 10 米的車輛將禁止進入寶豐路，即代表巴士將不能為兩個擬建屋苑的居民提供服務，因此他詢問擬建屋苑的公共交通配套服務的詳情。擬建屋苑將會有 2 000 個單位及超過 5 000 名居民，他們均會使用只有一條行車線的青山公路出入，按規劃標準其繁忙時間最高容車量為 1 600 架次，因此他詢問有關路段能否容納新增人口產生的額外車流。再者，他詢

問地政總署兩幅用地中持牌寮屋的數目。最後，有關計劃涉及封閉一條來往大欖涌引水道與麗城花園必經的道路，他詢問日後居民來往兩處的方法，並要求保留一條來往通道供居民使用。

72. 陸靈中議員得悉寶豐路經屯門公路下方的隧道結構段未能擴闊，因此詢問整個計劃是否只是把寶豐路改建成雙線雙程行車道。此外，他認為公共交通工具非常重要，惟巴士因高度限制不能進入寶豐路，他詢問是否只有小巴才可通過。由於荃灣區議會第 84/20-21 號文件與荃灣區議會第 83/20-21 號文件相關，如議員不同意荃灣區議會第 83/20-21 號文件的建議，他不明白再討論荃灣區議會第 84/20-21 號文件有何意義。

73. 易承聰議員希望路政署補充交通研究的資料。雖然議員反對把有關綠化地帶變為私人住宅，但如寶豐路擴闊工程是為方便附近居民而進行，則議員或會支持擴闊工程。再者，他相信豪宅單位每戶人數一般不會只有三人，因此把相關項目的人口預算為 5 000 人不合理。他亦詢問相關部門會如何考慮當中涉及的人口增長問題，並要求運輸署回應如何增加往返麗城的公共交通工具的班次。

74. 伍顯龍議員指出，擬議屋苑的居民離開屋苑的路線始終須經過麗城，因此他認為部門至少應在討論文件中提供在離開寶豐台迴旋處後的預計行車路線。現時不少青龍頭及深井居民在進入麗城後均遲遲未能離開，擬議計劃不但沒有提供解決方案，更會令問題加劇，他建議考慮以海安路疏導相關的車流。此外，現時前往寶豐台的道路屬單程路，而他相信荃威花園安逸街最高點的平整水平約六十多米，與現時的發展項目只相差約三十多米，因此詢問部門曾否研究把麗城連接至安逸街（本身為盡頭路），方便車輛前往荃景圍。

75. 路政署高級區域工程師／一般職務(4)回應如下：

- (1) 由於寶豐路的彎位闊度並不理想，該署曾為有關發展計劃作一系列工程審視，發現可以平整部分斜坡以擴闊行人路及行車路；
- (2) 關於寶豐路經屯門公路下方的隧道結構段，該署曾研究各種方法，包括利用隧道兩旁行人路的空間擴闊隧道路段，惟發現兩旁行人路下設有地下巨型管道，並有需要拆除支撐屯門公路的結構，因此難以實施擴闊工程。有關路段現時的闊度約為 6 米半，可供雙程行車，私家車可以通過，但讓大型車輛通過則稍有問題。該署與顧問公司及相關部門經研究後得出一個折衷方案。由於隧道前後均是雙程行車，該署建議在隧道部分加設交通燈，令隧道變為潮水式行車路段，相信能應付將來擬議私人住宅發展項目所產生的交通流量；
- (3) 兩個擬議屋苑共約有 2 000 伙住戶，該署在設計時已盡量希望居民使用公共交通工具而非集中使用私家車。該署建議加強現有的一條專線小巴路線，並已為繁忙時間交通流量進行估算。早上上班時間分別約有 158 輛及 93 輛汽車離開及進入該處，大部分這些車輛不會進入麗城，而是會沿青山公路、麗順街及海安路而行，因此對附近的交通不會造成太大的影響；以及

(4) 由於寶豐路近青山公路迴旋處的彎度甚大，該署與顧問公司考慮盡量擴闊有關位置，但有關位置經擴闊後仍將只能容許不長於 10 米的車輛進入，所以將來只有小巴及中巴能進入寶豐路，大型巴士則不可以。因此，該署計劃把小巴定為服務擬議屋苑的主要公共交通工具。

76. 萬利仕（亞洲）顧問有限公司顧問代表回應如下：

- (1) 該公司預計會有較多私家車出入擬議屋苑。為應付傭工及其他乘客的需求，該公司建議除維持現有的小巴 96A 線外，新增三條專線小巴路線，以增加公共交通工具的班次；以及
- (2) 根據估算，每小時會有 158 輛汽車離開擬議屋苑，即平均一分鐘只有 3 輛汽車離開。該公司預計離開擬議屋苑的交通路線主要是經海安路而行，只有小部分車輛或會因接載親屬到港鐵荃灣站而須駛經麗城，因此來自擬議屋苑的車輛對麗城影響較小。

77. 譚凱邦議員認為是項議程與上一項議程相關，兩項議程應一併討論，而出席上一項議程的討論的部門代表亦應列席是項議程。他由於反對在有關綠化地帶伐木興建住宅，故亦明確反對是項議程的擴闊道路工程。

78. 謝旻澤議員詢問是項議程是否與上一項議程的發展項目相關。若是，他難以同意是項擬議工程。他指出，寶豐路經屯門公路下方的隧道結構段無法進行擴闊工程，將來或會成為瓶頸位，無論隧道兩端以外的路段如何擴闊，當有更多公共交通工具及私家車經過隧道位置，都必會造成擠塞。雖然部門建議車輛離開擬議屋苑時經麗順路前往海安路而不駛入麗城一帶，但他指出，不單是麗城工廠區，就連灣景花園的巴士總站與翠濤閣出口位置，礙於該等位置泊車位不足，一些車輛的車尾或會阻塞通道，而該處在一年前增設交通燈後，交通擠塞問題便更形嚴重。最後，他詢問兩幅私人地段，即丈量約份第 355 約地段第 273 號 A 分段第 5 小分段及第 273 號 D 分段第 3 小分段的詳細資料。

79. 賴文輝議員表示，撇開有關工程與相關擬議私人住宅發展項目的關係不談，有關工程對改善油柑頭村的交通其實是好事。然而，倘若不能解決寶豐路經屯門公路下方的隧道結構段的瓶頸位問題，即使增設四至八條行車線亦無補於事。此外，他指出擬議發展項目屬低密度私人住宅樓宇，認為部門期望該項目的居民會依賴公共交通出入，未免過於理想。

80. 趙恩來議員認為，要實現部門預想擬議豪宅屋苑的居民會依賴小巴前往市區，便應在地契條款規定有關屋苑不得設有停車場私家車泊車位，否則為 1 400 多個住宅單位提供 1 000 個泊車位，每天便會多 1 000 輛私家車出入，造成交通擠塞問題。此外，他建議除有關興建擬議住宅工程外，應考慮其他較環保的措施，例如要求發展商興建行天橋，以接駁現有一條由擬議用地通往麗城花園的行人天橋，利用行人天橋網絡方便居民及減輕交通負擔。

81. 陸靈中議員表示，部門如於討論上一項議程時提供資料，讓他得悉寶豐路經屯門公路下方的隧道結構段只能單線行車並以交通燈實施潮水式行車，他便會強烈反對擬議發展項目 A。他舉例說，港島大潭道的水塘窄橋只能讓一輛車通過，即使該處設有交通燈，亦有司機會衝紅燈，因此經常出現交通擠塞和發生司機爭執事件。

82. 易承聰議員難以接受路政署指擬議屋苑居民會依賴小巴出入，而不會影響麗城交通。他指出，根據二零一九年的荃灣區專線小巴及巴士班次服務調查報告，在繁忙時段內 96A 專線小巴路線每班回程班次的載客率均接近 100%；在上午及下午的繁忙時段內，96B 專線小巴路線離開麗城的班次的載客率均超標。此外，他詢問翠濤閣外的政府土地會否進行平整、會否開通荃屯鐵路以疏導交通，以及能否把寶豐路接駁至屯門公路。再者，即使是海旁路線，亦須途經多個迴旋處，仍會出現塞車情況。

83. 地政總署高級產業測量師／土地供應 1（土地供應組）回應如下：

- (1) 兩幅私人地段是舊批農地，該署進行實地視察時並無發現任何耕作活動；
- (2) 寶豐路擴闊工程預計由發展商而非政府負責興建；以及
- (3) 建築工程進行期間，發展商會封閉油柑頭用地內現有的行人路及／或樓梯，並於封路前建設臨時通道。屋苑落成後，發展商須永久重置有關行人路及／或樓梯，以接駁油柑頭用地以北的道路、油柑頭村及通往麗城花園的行人天橋的入口。

84. 萬利仕（亞洲）顧問有限公司顧問代表回應，除增加現有 96A 專線小巴路線的班次外，該公司建議增設三條專線小巴路線，應付有關發展項目產生的交通需要。

85. 路政署高級區域工程師／一般職務(4)回應如下：

- (1) 寶豐路經屯門公路下方的隧道結構段是闊約 6 米半的直路，對單程行車而言甚為寬闊，但如用作雙程行車則略嫌狹窄。因此，該署計劃於隧道兩端設置交通燈，為司機提供清晰訊號，當一端有車輛進入隧道時，另一端的車輛便須停車等候；
- (2) 該署曾為車輛在上述安排下的等候時間進行估算，停下等候的車龍均可於每一交通燈周期內清空，因此該署滿意有關估算結果；以及
- (3) 現時小巴班次較疏，有關部門會隨人口增長而相應增加有關小巴班次，以應付居民的需要。

86. 運輸署總運輸主任／新界西南回應如下：

- (1) 該署備悉議員對相關專線小巴服務的意見；以及
- (2) 在該署收到任何發展項目計劃的交通評估報告後，會審視報告內各方面的數據，包括現有乘客需求、設施及服務水平，以及未來可能落實的項目估計將新增的公共運輸服務的需求，然後給予意見。該署亦會考慮因應乘客需求，適時安排公共交通服務。

87. 主席表示，綜合議員的意見，如擬議發展項目與寶豐路擴闊工程能分開處理，議員會接受寶豐路擴闊工程。至於擬議住宅發展，由於會衍生多個問題，他希望相關部門考慮暫只進行寶豐路擴闊工程。

V 第4項議程：荃灣地區康健中心計劃

(荃灣區議會第85/20-21號文件)

88. 食物及衛生局(下稱“食衛局”)提交有關文件，簡介荃灣地區康健中心計劃。出席會議的食衛局代表包括：

- (1) 基層醫療健康辦事處處長蔡宇思醫生；以及
- (2) 地區康健中心總監胡仰基先生。

89. 食衛局地區康健中心總監介紹文件。

90. 岑敖暉議員表示，葵青區的地區康健中心的選址位於工廠區，對使用該中心的居民而言相當不便，因此建議荃灣區避免在工廠區物色選址，以免令地區康健中心的成效大打折扣。另外，他認為地區康健中心對基層醫療系統及居民有一定的裨益，但有居民並不知悉地區康健中心的存在。再者，精神健康相關疾病為公立醫院系統帶來沉重的負荷，病患者到公立醫院求醫或需輪候兩年，對病人及其照顧者自身的安全及健康構成嚴重危害，因此他建議將精神健康範疇納入基層醫療系統。最後，葵青區地區康健中心的營運機構的會長由前葵青區區議員出任，而榮譽贊助人則為食衛局局長，情況不理想，他認為為地區康健中心進行招標時應注意利益衝突的問題。

91. 林錫添議員贊成有關計劃，並期望盡快於荃灣區落實。另外，他建議地區康健中心為精神病人及中風病人提供支援。由於不少中風病人的身體狀況較差，甚至無法走動，需要全方位的護理服務或入住安老院，因此建議地區康健中心繼續跟進有關病人的情況，並建議有關部門安排議員到地區康健中心進行實地視察。

92. 陳劍琴議員認為地區需要完善的基層醫療服務中心。另外，她認為荃灣區應避免仿效葵青區地區康健中心的運作模式，並憂慮某些特定的私營機構會透過有關計劃獲相關政府部門不斷續約獲得政府的資源。為此，她建議有關部門善用資源，增加投標制度的透明度，並恪守公平公正的原則，避免單一團體享用無限資源。此外，現行醫療體制中有關特定婦女疾病的預防工作並不足夠，因此建議加入婦女健康及精神健康服務，並詢問推行有關計劃的具體時間表。

93. 陸靈中議員表示，由於“基層”一詞的意思已經深入人心，有關文件使用該詞，令他誤會有關計劃是為低收入人士而設，因此建議考慮修訂有關字眼。另外，他詢問其他五個將設立地區康健中心的分區為何。此外，他詢問地區康健中心的服務是否強制性質，因為他知悉在符合資格享用服務的人士當中，有些會傾向自由選擇，待有病時才到

醫院門診或急症室求診。此外，他詢問執行總監和總護理統籌主任的職責有何分別、非政府機構因財政問題等原因退出有關計劃前須給予當局的通知期，以及新舊營運機構交接的問題。他亦希望食衛局可於會議後向議員提供有關資助額的詳細資料。

94. 黃家華議員表示，有關計劃已討論多時，他認為善用政府資源以保障長者的健康是本港及國際的趨勢，因此建議盡快落實地區康健中心，並增設長者牙科保健服務。另外，他認為工廠區經常出現交通擠塞，亦有較多貨車等大型車輛，十分危險。鑑於梨木樹區現時並沒有合適的地方設置地區康健中心，他建議選擇已空置十多年的前荃景圍街市用地或荃景圍附近一處面積偌大的用地，但需考慮人流增加對當區的影響。

95. 趙恩來議員表示，原則上支持設置地區康健中心，以滿足社區的需要。另外，地區康健中心未有把社區需要的精神健康服務納入服務範圍，他估計是因為擔心附近的居民會提出反對意見。然而，他認為現今資訊科技發達，利用視像及電話通訊或透過外展服務，居民其實無需親身前往地區康健中心亦可使用相關服務。他建議以區內住宅區附近較為方便的地點作為選址，並認為只需進行裝修工程等簡單的準備工作，便能利用區內不少空置的街市和大廈服務居民。此外，他認為地區康健中心可以聯繫各區議員、學校、診所和醫院，對建立整體社區聯繫非常重要。

96. 劉志雄議員表示，食衛局應先對已開始運作的葵青區地區康健中心進行檢討，以免日後同類問題在荃灣區重現。另外，有關文件中的數據顯示，荃灣區糖尿病患者的比率較高，他詢問原因為何，並建議食衛局投放更多資源應付社區的需要。

97. 劉卓裕議員歡迎有關計劃。地區康健中心並非診所，而是類似位於新界大埔的“賽馬會流金匯”，着重預防性的健康支援，而非提供診症服務。他建議加強宣傳和安排實地視察，讓議員深入了解地區康健中心的情況及效益，俾便思考宣傳方法和建議當區合適的選址，以服務居民。雖然葵青區的地區康健中心設於工廠區，但鄰近港鐵站，交通尚算便利。荃灣區面積不大，因此建議以荃灣警署旁面積一千多呎的空地作為選址。

98. 潘朗聰議員原則上支持有關計劃，並建議盡快落實地區康健中心的總部。他認為令更多居民認識地區康健中心是十分重要的。然而，葵青區的地區康健中心設於工廠區，有民間組織的調查報告顯示該區約七成居民不知道該地區康健中心的存在，因此他期望食衛局可在明年找到合適的選址。他同意議員提出把荃灣警署旁的用地用作選址的建議，實踐“還地於民”的政策。另外，區議會曾動議重新規劃少年警訊用地，因此建議考慮興建康健中心的附屬中心。

99. 劉肇軒議員表示，荃灣區內有不少空置地方，例如協和廣場內的空置舖位、荃灣街市天台食物環境衛生署的宿舍單位等，建議食衛局考慮議員有關選址的意見。另外，荃灣市中心較多劏房和舊式樓宇，居民包括一些甚少外出的少數族裔人士和“隱居”人士，建議地區康健中心增設外展服務。

100. 賴文輝議員表示，荃灣區人口老化，因此十分需要地區康健中心的服務。他建議將主中心設置在方便居民出入的市中心，並將東分區中心設置在石圍角商場內的空置舖位。他憂慮荃灣區的地區康健中心能否於二零二二年中旬之前設立，以達至《施政報告》中相關的目標，並希望相關部門提升工作效率。

101. 食衛局基層醫療健康辦事處處長回應如下：

- (1) 該局目前暫定會租用地方以推行有關計劃，並已備悉議員有關區內選址的建議；
- (2) 經參考葵青區地區康健中心的經驗後，該局明白接近民居的選址較為合適，亦需交通方便，利便長者及傷健人士前往，因此只設有樓梯和自動扶手電梯的地方並不十分合適；
- (3) 該局計劃於今年內確定地區康健中心的選址，待成功租用有關位置後，便會展開為期約半年的招標工作，成功中標的營運商會有約十個月時間進行成立地區康健中心的籌備工作，如過程順利，預計二零二二年年中便可正式投入服務；
- (4) 在今屆特區政府的任期內，預計會有七間地區康健中心陸續成立（包括已投入服務的葵青地區康健中心），該局會考慮為此舉辦大型的宣傳活動。該局亦會帶領和督促營運者與區議會、學校、其他區內提供服務的非政府機構及不同的地區人士合作，加強宣傳有關計劃，以達至深入民心的效果；
- (5) 精神健康、牙齒健康和婦女健康均會納入中心的第一層預防計劃。雖然有關地區康健中心不會直接提供醫療服務，但會提供有關預防、健康及保健的健康教育及推廣服務，以及照顧者支援服務。一般來說，精神科病患者需要專科醫療服務，因此會按需要提供正確的指引和轉介服務；
- (6) 該局會遵守政府既有的公平、公正和公開的招標程序，而有關計劃的合約期將為三年。該局會視乎營運者的表現決定是否續約一次，續約合約完結後，該局便會重新招標，因此不會出現向機構無限地提供資源的情況；
- (7) 如有居民堅持待有病才就醫，該局難以強迫該等居民接受服務，但會盡力協助這類服務對象，例如提供外展服務，以協助“難以接觸”的居民和隱性長者；
- (8) 該局會持續檢討葵青區地區康健中心的運作，並已委託香港中文大學進行全面的專業評估，預計於二零二三年可完成有關檢討報告。與此同時，該局會與該大學加強溝通，以改善各區康健中心的服務；以及
- (9) 該局樂意安排有興趣的議員到訪相關服務中心。

（按：譚凱邦議員於下午六時十五分退席。）

102. 食衛局地區康健中心總監回應如下：

- (1) 除荃灣區外，黃大仙區和深水埗區亦已完成招標工作，並已公布兩個中標的營運機構。上述三區加上屯門區、元朗區和南區，即共有六區；
- (2) 執行總監負責整個康健中心的營運，而總護理統籌主任則會管理臨床的專業服務；

- (3) 營運者如需退出有關計劃，一般都會協調，大約至少有三個月通知；以及
- (4) 該局將舉行公眾諮詢會，聆聽更多地區意見。

103. 主席表示，議員對有關計劃的評價普遍良好。他建議盡快在荃灣區同步設立地區康健中心及其附屬中心，考慮的選址應是多元化和合適的。另外，由於本港缺乏醫護人員，因此建議有關部門考慮給予營運者足夠時間準備人手，讓居民得以順利使用有關服務。

VI 第 5 項議程：荃灣區主要工程進度報告（截至二零二零年八月三十一日止） （荃灣區議會第 86/20-21 號文件）

104. 土拓署定期向議員匯報荃灣區主要工程的進展。出席會議的土拓署代表為高級工程師／2（西）曾立基先生。

105. 土拓署高級工程師／2（西）介紹文件。

106. 黃家華議員表示，為免工程編號 268RS——荃灣至屯門單車徑（下稱“工程編號 268RS”）日後開放後如近日開放的單車徑一樣招致負面輿論，他希望土拓署多就該工程項目向議員匯報進度，讓公眾更了解有關工程的詳情。此外，就工程編號 841CL——荃灣深水角徑西面興建骨灰安置所的土地平整及相關基礎設施工程（下稱“工程編號 841CL”）而言，鑑於該處將會新增約 33500 個骨灰龕位，他擔心每逢春秋二祭前往拜祭的人流會為該處的交通造成壓力，因此他建議交通及運輸委員會（下稱“交運會”）或土拓署安排進行實地視察，加深新一屆議員對工程的認識。

107. 陸靈中議員表示，工程編號 877TH——擴闊荃灣路、擴建現有德士古道行車天橋以及相關路口改善工程（下稱“工程編號 877TH”）的勘查研究工作將持續至二零二二年，他憂慮有關工作或會延後，希望土拓署向路政署轉達他的意見。另外，工程編號 196TB——荃灣行人天橋網絡擴充工程（下稱“工程編號 196TB”）中對天橋 E 工程進度的描述較少，他希望土拓署向路政署轉達他對該橋工程進度緩慢的關注，讓路政署盡快展開諮詢工作。

108. 趙恩來議員表示，早前曾於交運會會議上討論工程編號 877TH，大部分委員均支持荃青交匯處的改善工程，他詢問有關工程進度，並希望工程能盡快完成。此外，他詢問工程編號 145TB——荃灣行人天橋網絡擴充工程中天橋 B 的工程進展。再者，食物環境衛生署（下稱“食環署”）審批荃灣區各宗私營骨灰龕安置所牌照申請後，否決了超過一半，導致骨灰龕位不足，令一些居民無法安置先人的骨灰，因此他詢問工程編號 841CL 的工程進度，並希望工程能盡快完成。

109. 賴文輝議員認為，工程編號 268RS 已落實多年，但只有青荃橋至荃灣灣景花園段預計於二零二一年完成，進度強差人意，其餘路段亦只停留在研究初步走線的階段，距離竣工之日遙遙無期，希望有關工程盡快完成。

110. 謝旻澤議員指出，工程編號 268RS 現時的興建範圍及至灣景花園，而居民對灣景花園至深井及青龍頭路段持有不少意見，希望土拓署多向議員匯報有關工程進度，並透過議員了解居民的意見。

111. 劉卓裕議員指出，工程編號總目 706 分目 6101TX——為行人天橋、高架行人道及行人隧道提供暢道通行設施—第三組第二份合約（下稱“工程編號總目 706 分目 6101TX”）的工地現時被圍板圍封。他建議路政署借鑒中環至半山自動扶手電梯系統建造工程的做法，邀請區內小學生或幼稚園學生在工地圍板上繪畫，以達美化之效。

112. 易承聰議員指出，有關工程編號 877TH，雖然相關部門正進行偵察平均車速攝影機系統試驗計劃（即“區間測速”），但對減低車輛噪音的成效仍然不明，加上海旁居民對在荃灣路安裝隔音屏障有比較迫切的需要，因此應於荃灣路安裝隔音屏障，以便長遠解決車輛噪音問題對柏傲灣，海之戀及全·城匯等海旁地點的居民的影響。此外，他希望部門研究工程編號 196TB 延伸天橋 E 的走線，由環宇海灣經柏傲灣延伸至西鐵站。另一方面，一帶清理近 50 輛違泊單車鑑於單車違泊問題嚴重，他希望相關部門在進行工程編號 268RS 時能增加灣景花園一帶的單車泊位數量。他亦建議相關部門於往麗城花園的行人天橋樓梯旁加建斜道，方便攜帶行李的市民使用。最後，有關工程編號 5052CG——新界西南綠化總綱圖—優先綠化工程，康樂及文化事務署（下稱“康文署”）曾表示未能在海旁加設花圃，惟他得悉尖沙咀海濱優化計劃容許於海旁加設花圃，希望康文署重新研究他的建議。

113. 岑敖暉議員表示，荃灣路經常出現車輛擠塞的情況，問題已迫在眉睫，因此他詢問工程編號 877TH 的實際進展和預計的動工及完工日期，以及擴闊永德街工程的預期進度。此外，工程編號 268RS 的前期工程即將竣工，他請土拓署交代第一期及第二期工程的進度。

114. 林錫添議員詢問路政署與悅來酒店有關工程編號 145TB 中天橋 C 的溝通內容及結果，以及工程涉及的天橋網絡會否貫穿 A/TW/515 及 A/TW/519 重建計劃的項目。

115. 土拓署高級工程師／2（西）回應如下：

- (1) 該署會於會議後向相關部門反映議員的意見；
- (2) 該署在準備開放工程編號 268RS 所建的單車徑時，會考慮市民對早前剛開放的新界單車徑的意見。此外，該署於早前進行實地視察時曾表示現正就灣景花園至深井段的一些新構思進行研究，該署在研究及有進一步資料後會適時諮詢區議會；
- (3) 該署會向路政署反映議員對工程編號 145TB、工程編號 196TB、工程編號總目 706 分目 6101TX 及工程編號 877TH 的意見；以及
- (4) 該署會向相關人員反映議員對工程編號 841CL 詳情及工程進展的意見。

116. 主席表示，土拓署會於會議後與議員聯絡。

VII 第 6 項議程：其他事項

117. 劉卓裕議員表示，愉景新城有樓宇銷售活動正在進行，以致不少地產代理在該處聚集，亦有多於四人的人龍在戶外地方輪候，惟相關的執法部門如食環署、康文署及香港警務處（下稱“警務處”）等均未有採取執法行動，因此他詢問處理有關問題的準則。

118. 主席表示會轉交警務處跟進。

（按：潘朗聰議員於下午六時三十七分退席。）

119. 易承聰議員建議本屆區議會參考立法會申訴制度，設立會見市民計劃，由不同議員輪流當值，並由民政處職員協助聯絡及跟進，以處理跨部門問題。此外，他得悉部分部門提交的書面回覆已上載至區議會網頁，因此詢問可否上載在以往會議提交的書面回覆，以便他的辦事處職員進行資料整理工作。

120. 主席表示，區議會現時已設有會見市民計劃。此外，他請秘書備悉議員的意見。

（按：劉卓裕議員於下午六時三十九分退席。）

121. 主席提醒各位議員下次會議日期為十一月十七日，而提交文件的最後日期為十一月二日。

荃灣區議會秘書處
二零二零年十一月