

發展規劃委員會
第一次（一／二零二四）會議記錄

日期：二零二四年三月七日（星期四）

時間：下午二時三十分

地點：荃灣民政事務處會議廳

出席者：

邱錦平議員，BBS，MH（主席）

馮卓森議員（副主席）

古揚邦議員，MH

伍俊瑜議員

朱德榮議員，MH

林婉濱議員

周森明議員

梁昌明議員，MH，JP

陳振中議員

陳純純議員

陳崇業議員，BBS，MH

陳曉津議員，MH

曾大議員

華美玲議員

黃偉傑議員，MH

黃啟進議員

葛兆源議員，MH

鄭捷彬議員

列席者：

李相謙先生

荃灣民政事務助理專員 荃灣民政事務處

張建基先生

高級城市規劃師／荃灣 規劃署

梁光宗先生

高級工程師／九龍及新界南2 渠務署

何杰明先生

工程師／荃葵2 渠務署

劉志遠先生

高級產業測量師／荃灣（荃灣葵青地政處） 地政總署

林庚佑先生

工程師／11（西） 土木工程拓展署

荃灣區議會秘書處代表：

林權先生	高級行政主任（區議會）	荃灣民政事務處
李鴻峰先生（秘書）	助理行政經理（區議會）2	荃灣民政事務處
陳曉圓女士	行政助理（社區參與）4	荃灣民政事務處

會議內容

I 歡迎及介紹

主席歡迎各委員及政府部門代表出席發展規劃委員會（下稱“委員會”）第一次會議。主席介紹委員會的常設列席政府部門包括規劃署、渠務署、荃灣葵青地政處及土木工程拓展署。

2. 主席表示，是次會議前沒有收到任何委員提出缺席申請。

3. 主席表示，根據《荃灣區議會常規》的相關規定，區議員參與區議會會議及處理與區議會相關事務時，一旦發現討論事項或相關事務與其有直接個人利益或金錢上的利益，必須作出申報。秘書處在會前未收到任何申報，沒有委員即場作出利益申報。

II 第 1 項議程：資料文件

規劃申請個案（截至 2024 年 2 月 21 日）

（荃灣區議會發展規劃委員會第 1/2024 號文件）

4. 規劃署高級城市規劃師／荃灣張建基先生介紹截至二零二四年二月十一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。

5. 委員提出意見及查詢如下：

- (1) 位於老圍村的規劃申請編號 A/TW/538，當中的擬建社會福利設施預計樓高為八層，委員指出附近的居民表示反對有關申請，擔心建築物的高度會在視覺上造成壓迫感，以及附近交通配套設施未能應付項目落成後所增加的交通流量。此外，委員表示居民希望有渠道與發展商溝通；
- (2) 規劃申請編號 Y/TW/19 鄰近荃錦公路及荃錦交匯處，該位置於繁忙時段經常出現交通擠塞的情況，卻未見有關規劃申請就此問題進行交通影響評估，委員詢問會否在有關地點實施更全面的交通改善計劃；
- (3) 規劃申請編號 Y/TW/19 的擬建住宅發展項目及社會福利設施將提供 608 個住宅單位及 328 個安老院舍床位，但私家車泊車位只有 135 個，較朗逸峯的泊車位比例低，委員質疑項目提供的泊車位數量是否足夠。另外，委員擔心附近的交通配套設施不足以應付安老院舍週末因探訪者

較多而增加的交通流量；

- (4) 委員反映松菊台的居民的意見，表示通往松菊台的主要行車路位於規劃申請編號 Y/TW/19 的地盤範圍內，擔心會影響居民使用有關道路；
- (5) 規劃申請編號 Y/TW/18 位於寶豐路上，連同早前兩個同樣位於該路段上的住宅發展項目，三個項目均必須依賴寶豐路出入。寶豐路為單線雙程行車，而且斜度較大，委員擔心寶豐路未能滿足該三個項目的交通需求；
- (6) 委員希望規劃署進一步解釋規劃申請編號 Y/TW/18 及 Y/TW/19 中“改劃為‘住宅（乙類）9’地帶”的意思；
- (7) 荃錦公路曾在惡劣天氣下，因塌樹而出現交通堵塞的問題。委員建議申請人應考慮安老院舍在惡劣天氣情況下的出入問題；以及
- (8) 委員指出規劃申請普遍涉及交通問題，詢問規劃署為申請地點訂立的長遠交通規劃為何。

6. 規劃署高級城市規劃師／荃灣回應如下：

- (1) 委員對規劃申請的意見及查詢主要圍繞申請地點的交通問題，建議委員會邀請運輸署派員出席往後的發展規劃委員會會議，以便運輸署職員向委員會交代相關規劃申請的交通影響評估及回答委員的提問；
- (2) 每宗規劃申請均須提交交通影響評估報告，而報告會由運輸署審查。該署整合運輸署及其他工務方面的意見後，會連同規劃申請一併交予城規會審批；
- (3) 關於規劃申請編號 A/TW/538，規劃署理解居民對建築物高度及交通問題的關注，申請人正準備進一步資料以回應有關部門意見，因此審議有關申請的會議日期將會延後；
- (4) 規劃申請編號 Y/TW/19 的申請人按運輸署要求，目前正在修改交通影響評估報告，因此審議有關申請的會議日期將會延後；
- (5) 由申請人提出的泊車位數目經由運輸署審批，而相關泊車位比例亦符合《香港規劃標準與準則》訂明的要求；
- (6) 至於位於寶豐路上的兩個住宅發展項目，嘉里建設有限公司將根據賣地條款執行屯門公路下方的一段寶豐路改善工程，而屯門公路上方的一段寶豐路改善工程則尚待香港房屋協會提交。規劃申請編號 Y/TW/18 的申請人已就擬議住宅發展所帶來的交通流量及其對寶豐路的影響提交交通影響評估；
- (7) “住宅（乙類）9”是指該地帶用於興建附帶政府、機構或社區設施的住宅發展項目；
- (8) 根據規劃申請編號 Y/TW/19 的資料，申請人會將來往芙蓉山路至松菊台的一段道路從單線雙程行車改為雙線雙程行車，松菊台的居民可以繼

續使用有關道路；以及

- (9) 長遠交通規劃由運輸署負責及主導，規劃署會擔當協助的角色。就道路改善工程而言，運輸署會按發展情況及可用資源確定工程項目的優先次序。據他了解，暫時未有計劃在荃錦公路實施大型的道路改善工程。

7. 委員進一步提出意見及查詢如下：

- (1) 在“世紀暴雨”及超強颱風“山竹”襲港期間，芙蓉山一帶曾出現山洪暴發的情況。安老院舍一般位於建築物低層，委員建議申請人應考慮相關安全問題；
- (2) 委員詢問地政總署能否在發展商規劃興建安老院舍時，要求他們需要保留一定數量的時租泊車位；
- (3) 委員要求提供規劃申請的交通影響評估報告中交通改善計劃的例子；以及
- (4) 委員詢問可否將委員的意見轉達至城規會，以及應如何向城規會表達意見。

8. 渠務署高級工程師／九龍及新界南 2 回應如下：

- (1) 一般的規劃申請與興建基礎設施一樣，申請人/發展商須提交排水影響評估報告，進行發展時亦應顧及排水需要及所擬建的項目對附近環境的排水影響。一般而言及視乎實際情況，在未發展地區，雨水通常會因天然地形疏導，若申請人/發展商妥善規劃排水渠管，正確引導雨水，排水情況會比發展前有所改善。根據渠務署現在的渠管資料所得，規劃申請編號 Y/TW/19 發展項目附近有數條現有雨水幹渠，相關發展項目應妥善設計排水系統。該署會根據排水影響評估報告的內容進行審議。

9. 地政總署高級產業測量師／荃灣（荃灣葵青地政處）回應如下：

- (1) 申請人向地政總署申請改變土地用途時，地政總署會就申請人的申請內容諮詢社會福利署及運輸署的意見。在考慮該兩個部門的意見後，該署會在批准改變土地用途時，適當調整地契條款。

10. 規劃署高級城市規劃師／荃灣進一步回應如下：

- (1) 申請人提交的交通影響評估報告會就發展所帶來的交通流量進行評估，如有需要亦會建議合適的交通改善措施，例如道路擴闊、路口改善、臨時交通安排等；以及
- (2) 文件提及的三個申請個案仍在處理中。城規會會在公眾查閱期間的首三個星期內，每星期一次於報章以及城規會網站刊登通知。關於申請可供公眾查閱的通知，亦會在城規會秘書處、規劃署規劃資料查詢處、有關

的地區規劃處、地方社區中心、民政事務處及鄉事委員會辦事處(如適用)貼出。委員可於法定提交意見時限內(即公眾查閱期間的首三個星期內)，以書面形式向城規會反映意見。

11. 主席表示由於城規會的規劃申請一般涉及不同的交通問題，建議要求運輸署派代表出席所有牽涉討論規劃申請的委員會會議，以便運輸署職員向委員會交代相關申請的交通影響評估及回答委員的提問。

12. 委員一致贊成有關建議。

III 第2項議程：其他事項

13. 民政處荃灣民政事務助理專員報告，市區重建局（下稱“市建局”）負責荃灣地區規劃研究的小組於二零二四年二月下旬邀請了荃灣區議員及地區人士出席諮詢會，收集了他們對荃灣未來發展的意見。民政處會繼續與市建局保持緊密聯繫，適時向市建局反映議員的意見。

VI 會議結束

14. 主席提醒委員，下次會議定於二零二四年五月九日（星期四）舉行，而提交文件的最後日期為二零二四年四月三十日（星期二）。

荃灣區議會秘書處

二零二四年三月二十一日