

發展規劃委員會
第五次（四／二四至二五）會議記錄

日期：二零二四年十一月七日

時間：下午一時

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

政府部門代表

關俊傑先生	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
黃澤敏先生	工程師／荃葵1	渠務署
高秉賢先生	產業測量師／荃灣1（荃灣葵青地政處）	地政總署
蔡志偉先生	工程師／24（西）	土木工程拓展署

荃灣區議會秘書處代表

梁瑋琨女士	行政主任（區議會）1	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

列席者：

討論第2項議程

梁宇新先生	高級房屋事務經理／黃大仙、青衣及荃灣（二）	房屋署
關慕賢女士	高級工程師／成本估計	水務署
楊翊世先生	工程師／工程管理 6	水務署
張穎女士	工程師／工程管理 7	水務署

討論第3項議程

冼浩邦先生	工程師／荃灣2	運輸署
張幸強先生	工程師／荃灣4	運輸署

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”）第五次會議。

2. 主席表示，沒有委員申請缺席是次會議。

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。秘書處於會議前未有收到任何利益申報，主席詢問是否有委員需要即場作出利益申報。沒有委員即場作出利益申報。

4. 主席表示，委員可於會議上就每項議程發言及補充發言各一次。第一輪發言時間最多為兩分鐘，而第二輪發言時間最多為一分鐘。

II 第 1 項議程：通過二零二四年九月五日第四次會議記錄

5. 主席表示，截至會議前，秘書處沒有收到任何修訂建議。他詢問委員需否即場提出修訂建議。沒有委員即場提出修訂建議。委員一致通過會議記錄。

III 第 2 項議程：續議事項

二零二四年九月五日會議記錄第 16 至 23 段：關注荃灣二號食水配水庫及周邊用地改劃公營房屋發展進度，並建議用地發展項目作為啟動梨木樹邨重建

6. 主席表示，負責回應的部門代表包括：

- (1) 規劃署高級城市規劃師／荃灣張建基先生；
- (2) 房屋署高級房屋事務經理／黃大仙、青衣及荃灣（二）梁宇新先生；以及
- (3) 水務署高級工程師／成本估計關慕賢女士。

7. 規劃署高級城市規劃師／荃灣表示，該地段的改劃工作已經完成。
8. 房屋署高級房屋事務經理／黃大仙、青衣及荃灣（二）表示，有關議員在上次會議所提出的意見已轉達予該署相關組別人員備悉，並記錄在案以作日後參考。
9. 水務署高級工程師／成本估計表示，水務署於二零二零年十月就荃灣二號食水配水庫搬遷工程首次諮詢荃灣區議會。該署於二零二三年八月提交傳閱文件，就搬遷工程再次諮詢荃灣區議會，並獲得荃灣區議會支持。“搬遷荃灣二號食水配水庫往岩洞”的詳細設計工作已完成，並將根據項目的緩急優次，適時展開搬遷工程。
10. 委員詢問搬遷工程的預計展開時間，以及整個搬遷工程預期需時多久。
11. 水務署高級工程師／成本估計表示，水務署暫時未有具體的工程展開時間。一般來說，會因應政策發展及政府財政狀況等，適當調整推展進度。搬遷工程正式展開後，預期在 64 個月內完成。
12. 主席表示委員會將繼續關注上述議題。如有進一步發展，他會考慮再次將議題納入委員會的議程。委員會於下次會議將不會續議本議題。

IV 第 3 項議程：規劃申請個案（截至 2024 年 10 月 23 日）

（荃灣區議會發展規劃委員會文件第 7/24-25 號）

13. 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十月二十三日經城市規劃委員會（下稱“城規會”）審議及待城規會審議的規劃申請。
14. 委員提出意見及查詢如下：
 - (1) 關於規劃申請編號 Y/TW/19 的交通影響評估，委員認為報告只是根據現況評估項目對交通及行人的影響。由於荃錦交匯處在平日早上的繁忙時段經常出現交通擠塞，委員擔心項目會對交通造成負面影響；
 - (2) 由於規劃申請編號 Y/TW/19 位於芙蓉山，與市中心距離不遠，委員詢問申請人會否興建通往市中心的行人路；
 - (3) 關於規劃申請編號 A/TWW/129，委員再次反映青龍頭居民對該項目的停車場出入口位置及交通安排的關注，並希望盡量利用地段的面積以降低擬建樓宇的高度；
 - (4) 委員詢問規劃申請個案經城規會審核的程序，以及委員在各個階段應就什麼範疇向規劃署提供意見；以及
 - (5) 委員詢問為期三個星期的公眾諮詢的進行方式，以及會否在各規劃申請的地段附近進行公眾諮詢。

15. 運輸署工程師／荃灣 2 及工程師／荃灣 4 回應如下：

- (1) 規劃申請編號 Y/TW/19 的申請人擬擴闊芙蓉山的行人路。由於項目旁的樓梯不屬運輸署的管理範圍，因此該署未能提供意見。運輸署建議議員透過委員會或規劃署向申請人反映意見；
- (2) 運輸署已要求規劃申請編號 Y/TW/19 的申請人在交通影響評估報告中，證明項目不會對荃錦交匯處的交通造成負面影響。申請人亦會考慮提供穿梭巴士服務，以減輕項目對該處交通的負擔。運輸署備悉議員的意見，並會在審核交通影響評估報告時考慮有關意見；以及
- (3) 關於規劃申請編號 A/TWW/129 的交通影響評估報告，運輸署仍等待申請人提交進一步的資料。同時，如果議員對項目的交通安排有任何意見，可透過規劃署向申請人轉達意見。運輸署考量所有意見後，才會批核該交通影響評估報告。

16. 規劃署高級城市規劃師／荃灣回應如下：

- (1) 收到規劃申請後，規劃署會刊登關於申請可供公眾查閱的通知，以諮詢公眾，為期三個星期。在兩個月內，城規會將於其相關小組委員會會議上審批規劃申請。如果申請人需提交進一步資料，以回應政府部門或公眾提出的問題，規劃署會視乎進一步資料的內容，就進一步資料再次諮詢公眾，因此城規會審議會議日期便會相應延後；
- (2) 議員的意見會在向城規會提交的文件中反映。議員可就規劃申請的各項事宜，例如交通、渠務和環保等向城規會提出意見；以及
- (3) 規劃署在規劃申請所關乎的地點上及附近的顯明位置貼出申請通知，並去信通知申請地點 100 呎範圍內的建築物業主立案法團。另外，規劃署亦會透過分區委員會收集公眾意見。

17. 主席請部門備悉委員的意見。

V 第 4 項議程：討論前荃灣法院、荃灣大會堂及毗連用地再發展可行性；探討一地多用，結合地區行政、康樂文化的功能；以及重塑荃灣區核心地段的發展潛力
(荃灣區議會發展規劃委員會文件第 8/24-25 號)

18. 主席表示，古揚邦議員、伍俊瑜議員、黃啟進議員、曾大議員、陳振中議員及周森明議員提交有關文件。負責回應的部門代表包括：

- (1) 規劃署高級城市規劃師／荃灣張建基先生；以及
- (2) 地政總署產業測量師／荃灣 1 (荃灣葵青地政處) 高秉賢先生。

此外，康樂及文化事務署的書面回覆已在會議上提交。

19. 古揚邦議員、伍俊瑜議員、黃啟進議員、曾大議員、陳振中議員及周森明議員介紹文件。

20. 委員提出意見及查詢如下：

- (1) 委員指出荃灣法院大樓、荃灣大會堂及毗鄰的廣場位於荃灣市中心的黃金地段，三幅政府用地的總面積接近 2 公頃。委員建議以“一地多用”的發展模式，優先重新規劃三幅用地，設立地區行政服務中心及康樂文化中心，以充分發揮用地位處荃灣市中心的優勢；
- (2) 委員預計荃灣的重建工作需時較長。荃灣大會堂的使用率經常飽和，而荃灣法院大樓則閒置多時，以及荃灣大會堂廣場的使用率亦偏低。由於三幅政府用地位於“荃灣地區規劃研究”（下稱“荃灣研究”）的範圍內，委員建議優先重建該地段，盡快提供更多社區設施；
- (3) 委員表示荃灣居民關注區內泊車位不足的問題，建議在上述地段的重建項目加入地下停車場；
- (4) 委員建議在該地段闢設地下商場，並連接附近的商場，方便市民在區內消費；
- (5) 委員詢問荃灣研究的報告會否建議市區重建局（下稱“市建局”）優先考慮重建上述三幅用地；
- (6) 委員建議釐訂荃灣重建計劃下所有項目的優先次序，從而有序地推進各項重建工程；以及
- (7) 由於荃灣大會堂的演奏廳及文娛廳的使用率長期飽和，委員建議重建時除了增加上述設施的可容納人數外，當局亦可考慮額外興建一個演奏廳或文娛廳。

21. 規劃署高級城市規劃師／荃灣回應如下：

- (1) 市建局正進行荃灣研究，而荃灣法院大樓、荃灣大會堂及毗鄰的廣場所在地段亦在該研究的核心範圍內。規劃署會一併審視荃灣研究的結果及委員的意見。委員會可去信市建局提出對重建該地段的意見；以及
- (2) 荃灣法院大樓及荃灣大會堂屬“政府、機構或社區”地帶，而廣場則屬“休憩用地”，規劃上可配合委員的提議。在高度限制方面，規劃署可配合發展需要調整限制。

22. 地政總署產業測量師／荃灣 1（荃灣葵青地政處）回應，市建局正進行荃灣研究。於合適情況下，地政總署在土地行政方面會盡量予以配合。

23. 主席請秘書處向市建局轉達委員的意見，供其考慮。

VI 會議結束

24. 主席提醒委員，下次會議定於二零二四年十二月十六日（星期一）舉行，而提交文件的最後日期為二零二四年十一月二十九日（星期五）。

荃灣區議會秘書處

二零二四年十一月二十九日