

發展規劃委員會
第六次（五／二四至二五）會議記錄

日期：二零二四年十二月十六日

時間：下午四時三十分

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

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

高秉賢先生

產業測量師／荃灣1（荃灣葵青地政處） 地政總署

樊展偉先生

工程師／14（西） 土木工程拓展署

荃灣區議會秘書處代表

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

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第六次會議。

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：通過二零二四年十一月七日第五次會議記錄

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

6. 主席表示是次會議並無續議事項。

IV 第 3 項議程：規劃申請個案（截至 2024 年 11 月 29 日）

（荃灣區議會發展規劃委員會文件第 9/24-25 號）

7. 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十一月二十九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。

8. 委員提出意見及查詢如下：

- (1) 委員轉達居民對於規劃申請編號 A/TWW/131 的關注，他們特別關注增加一層樓層對斜坡結構安全及周邊環境的影響；以及
- (2) 委員表示，上述文件顯示規劃申請編號 A/TWW/131 擬議加建五個車位。由於有關地段位於山坡上，而且沒有連接任何車路，委員詢問興建車位及連接道路的具體安排。

9. 規劃署高級城市規劃師／荃灣回應如下：

- (1) 規劃申請編號 A/TWW/131 初步計劃將申請地點內的現有兩層高屋宇及通路（樓梯）重建為三層高屋宇連停車場及相關車輛通道連車輛升降機；以及
- (2) 該申請提出將最高地積比率由 0.4 倍增加至不多於 0.75 倍，按照荃灣西部分區計劃大綱核准圖的規定，申請人需證明青山公路的噪音不會對擬議發展計劃造成影響。擬建樓宇高度(三層連停車場在內)符合該地段在分區計劃大綱核准圖的限制。

V 第4項議程：檢視荃灣區內可供發展的土地資源，以及建議城門道旁泳池對上的閒置土地作社區服務用途之用

（荃灣區議會發展規劃委員會文件第10/24-25號）

10. 主席表示，朱德榮議員及古揚邦議員提交有關文件。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。

11. 朱德榮議員及古揚邦議員介紹文件。

12. 委員提出意見及查詢如下：

- (1) 委員表示，由於荃灣區人口持續增加，對社區服務需求上升，建議檢視區內可供發展或閒置的土地，例如位於城門道旁泳池對上的閒置政府土地；
- (2) 委員請地政總署提供清單，列出區內暫時閒置的土地，包括已公開及未公開供非政府機構申請的空置政府土地，供委員參考及討論；以及
- (3) 委員指出荃灣原水抽水站員工宿舍已空置多年，建議改建為過渡性房屋，以滿足基層市民的住屋需要。

13. 規劃署高級城市規劃師／荃灣表示，委員提及的土地在荃灣分區計劃大綱核准圖中被劃為“休憩用地”。規劃署會按該土地未來的計劃用途在規劃上作出配合。如申請用途屬臨時用途(預料為期不超過五年)，無須符合有關地帶指定的用途。

14. 地政總署產業測量師／荃灣1（荃灣葵青地政處）回應如下：

- (1) 地政總署早前接獲的士司機從業員總會的申請，該會希望利用上述土地作儲存用途。該署在地區諮詢中並未收到反對意見，目前正處理相關申請；以及
- (2) 他會於會後與同事探討向委員提供區內暫時閒置土地資料的可行性。

（會後按：可供申請用作社區、團體或非牟利用途的空置政府用地資料已上載於政府的“地理資訊地圖”網頁（如適合），委員可瀏覽相關資料以作參考。）

15. 荃灣民政事務處（下稱“民政處”）荃灣民政事務助理專員表示，就委員問及現時空置的荃灣原水抽水站員工宿舍的用途，民政處將於會後向有關部門作進一步了解。

（會後按：荃灣原水抽水站員工宿舍是由政府產業署負責按照“關愛社會的租務安排”出租的政府物業，目前處於空置狀態。該署將根據“關愛社會的租務安排”，優先將合適的物業租予獲政策支持的非政府機構及社會企業。）

16. 委員進一步提出意見及查詢如下：

- (1) 委員詢問團體申請租用政府閒置土地的資格，以及部分團體是否可以優先申請租用政府閒置土地。如果團體有進一步惠及社會大眾的建議，委員詢問團體現

時是否還能提交申請；以及

- (2) 就地政總署正審議的相關申請，委員詢問申請人計劃如何處置該地段上的建築物，以及是否會進行平整土地或斜坡的工程。

17. 地政總署產業測量師／荃灣 1（荃灣葵青地政處）回應如下：

- (1) 地政總署處理租用政府閒置土地的申請時，會考慮申請的用途及年期等因素；以及
- (2) 地政總署正審議的士司機從業員總會的申請。該申請包括使用有關地段上的建築物（如適合）。

18. 主席請部門備悉委員的意見。

VI 會議結束

19. 主席提醒委員，下次會議定於二零二五年二月十七日（星期一）舉行，而提交文件的最後日期為二零二五年一月二十八日（星期二）。

荃灣區議會秘書處

二零二五年一月十七日