



荃灣區議會
陳耀星主席：

反對荃威花園 1 期商場地下(部分)及二樓(部分)改為酒店用途 (有關的規劃申請編號：A/TW/439)

繼今年 6 月荃威花園商場業主向城市規劃委員會申請將荃威酒樓及小部分惠康位置改變為 31 間房間的酒店用途，當時荃威花園居民及商舖絕大部分東主均極力反對。本人與荃威花園業主立案法團及多位議員亦與居民同仇敵愾，多方向爭取支持(包括區議會及荃灣西分區委員會)，及向規劃署表達居民的強力反對之聲。當獲知業主自動撤銷申請之後，一時間大部分居民均放下心來。

然而業主卻於 10 月中在原來的申請上補加少許資料後，重新申請。這對當區居民來說實是一個非常大的滋擾，而對規劃署或城規會來說，亦是政策上的一大漏洞。在此事件上，不少居民指出對政府(對規劃署及城規會)失望，不滿城規會竟然會接受這類嚴重違反民意的申請，任由這些唯利是圖的商家對居民一再滋擾。

為此，本人已將今次收集到的 3205 個居民反對設酒店的簽名及 335 份居民對此規劃的意見表呈交給城規會(連同今年 7 月因申請者自動撤銷未及交給城規會的 283 份意見表，合共有 618 份意見表)，表達居民對荃威花園商場業主向城規會申請將荃威花園 1 期商場地下(部分)及二樓(部分)改為酒店用途的極大不滿。本人亦已去信城規會表達對今次規劃的意見。

而且本人亦擔心此例一開，全港各地的純住宅區亦必將唇亡齒寒，因此希望各位議員一同關注事件。以下正是一眾荃威居民、商舖東主和我們的反對理由，請各位仔細參詳考慮：

1. 交通負荷不來：

如酒店在此設置，必然會增加旅遊巴、的士及私家車使用附近路面。然而荃威花園巴士總站旁主要的車路，即擬議酒店位置對出的馬路(見右圖)，每日必會出現如圖中所見車輛擠塞情況，現正是想辦法減輕交通負荷之際，根本不可能承受額外的交通負荷。

有關酒店的申請處所對出一帶的交通情況，詳見附件一。



2. 出現火警時更危險：

常聽見酒店因住客吸煙而引致火警，而上酒店的設置將增加區內交通負荷，出現交通擠塞的機會大增，一旦發生火警，灌救將比一般情況更加困難。

3. 治安必將惡化，並加重屋苑保安壓力，惡果要居民來承擔：

居民一直擔心此情況將會影響區內治安，大家都認為在這麼小的地方設置酒店，將來很大機會發展成品流複雜的時鐘酒店，令區內治安惡化，加重屋苑管理的難度和負擔。屆時這種管



理和保安費用的增加又需要荃威居民來負擔，不論治安問題本身或所引伸出來的費用問題，均很不公平地轉嫁給區內居民及附近一帶商舖東主。

4. 酒店所產生的噪音及熱氣將滋擾樓上住戶。

在住宅樓下設置酒店對樓上的住戶將產生 24 小時噪音及熱氣的滋擾。由於酒店必然是 24 小時運作，24 小時有客人出入所發出的聲音，必將直接影響居民睡眠及生活起居；酒店 24 小時開著空調所噴出的熱氣對樓上住戶來說又將是另一種折磨。

5. 剝奪居民享用的社區設施及服務。

荃威花園位處半山，自成一角，較為偏僻寧靜，日常生活基本所需卻又一應俱全。然而酒店擬議設置的主要位置是區內唯一一間酒樓，是區內很多居民和學生和在此工作的人士經常享用的服務設施。對他們來說，用經常能使用的酒樓改成服務外來人客的酒店，完全是在剝奪居民的權益。而且，酒店本身只是居住用途，對區內居民毫無意義。

6. 長者生活大受影響。

荃威花園是一個超過 30 年樓齡的大型屋苑，據說居民中有三份一是長者。區內唯一的酒樓是長者們進行聯誼活動的辦公室、聯誼室，亦是他們與家人聚首天倫的重要場所。而且，區內還有三間大型護老院，這些長者大都行動不便，每逢假日他們的家人前來探訪時，往往都會與他們到此酒樓共聚天倫。奪去這間酒樓的話，正是剝奪他們的基本生活權利，與香港的安老政策相違背。

7. 荃威是住宅區非商業區。

荃威花園是自成一角的住宅區，自一九七八年入伙以來，一直吸引喜歡簡單寧靜的市民前來居住。不論何時搬到荃威的居民，均只圖住在這個寧靜的純住宅區而非商業區。如果城規會通過此項申請，惡例一開，全港的純住宅區將隨時被改變為酒店，香港人還能往哪裏找到一塊生活的淨土呢？

一個合理的城市規劃，純住宅區應該有酒樓、有超市等各類商舖，有泳池等康樂設施、有學校、有適當的交通配套，才是最佳的城規發展。荃威花園原本的社區規劃正是這種合理的規劃設計。

從一份由居民交來的文件可見，在 1978 年屋宇處發出的荃威花園一期用途批核文件亦清楚指出，荃威花園一期商場二樓的用途，須包括餐廳，並只能作為非家居用途。批核文件的精神在於保障荃威花園居民能生活在是基本設施一應俱全理想純住宅區，一切商場設施皆只是為服務當區居民而設。(見附件二)

8. 違反荃威花園售樓承諾。

根據當區很多自開邨以來就住在這裏的居民反映，當年售樓宣傳，均向居民承諾荃威花園是一個設備齊全、日常所需不假外求的宜居屋苑(見附件三：1977 年的售樓廣告)。雖然現時的荃威商場業主已不是當年售樓的發展商，然而住宅業主購買此區單位所獲的承諾難道可以隨意



被人破壞？不論酒店設在荃威商場任何位置，均將違反荃威住宅業主購買荃威單位時所獲的承諾。商家唯利是圖的做法，居民常常無力改變，現在只能靠我們和城規會為居民把關了。

9. 酒店並非醫院必須的配套設施。

商場業主申請將荃威部分商場位置改為酒店用途，其中一個理由是有此需求。本區居民認為唯一有需求可能的是荃灣港安醫院擴建後的病人家屬（特別想到的是引起港人與內地人的巨大矛盾的雙非問題）。然而縱觀全港各大醫院，很多附近都沒有配套著酒店的設備，居民質疑：「難道那些醫院的病人家屬都睡到街上了！」

10. 與周邊的住宅、學校、補習社、老人院、維修工程公司用途不相容。

荃威花園是一個住宅、附近有 5 間中小學、荃威二期有幼稚園、一期商場有補習社，經常有小朋友在附近出入，設立酒店的話會令此區變得複雜多變，徒增眾家長的擔憂。

另外，一期及三期共有 3 間大型老人院，經常需要急召救護車，如酒店的設立加重附近一帶的交通負荷，影響之大是人命修關，不容忽視。而且長者需要的是清靜簡單的環境，亦不適宜有太多閒雜人出入。

此外，根據香港賓館的發牌條件，賓館不能位於內有經營「製造或混合油漆或清漆油漆店舖」，荃威花園商場數十年來，一直正在經營著的工程維修店舖亦有數間，難道商場業主要趕走他們才得以在此設立酒店嗎？（請見附件四：旅館業條例牌照申請表第 8 頁(f)(iv)(4)）

基於上述種種理由，本人希望在 2012 年 11 月 27 日的荃灣區議會會議上動議通過：

1. 反對將荃威花園商場任何位置的用途更改為酒店用途。
2. 城市規劃委員會應該尊重荃威花園作為純住宅區的原來規劃，尊重當區居民的意願，保障居民繼續享用原規劃中商場所能夠提供的一切便利服務，避免令交通惡化、破壞環境及治安的任何新規劃或規劃更改。

動議者：

荃灣區議員

林婉濱

和議者：

荃灣區議員

黃偉傑

2012 年 11 月 9 日