

二零一九年一月十五日

社區建設、規劃及發展委員會會議報告

I 規劃申請個案（截至2019年1月4日止）

規劃署代表簡介截至二零一九年一月四日止的規劃申請個案。關於規劃申請編號 A/TW-CLHFS/1，委員認為擬建酒店只提供一個旅遊巴車位並不足夠，而且有關路段目前已經常出現嚴重交通擠塞，加上港珠澳大橋開通後會有更多車輛駛經等因素，因此關注這宗申請能否負荷有關地點的汽車流量，以及會否對荃灣市中心的交通造成負面影響。另認為可接受發展作可供公眾使用的康樂用途。此外，委員支持申請編號 A/TW/504 擬建組合變電站的申請。關於規劃申請編號 Y/TW/13，委員關注這宗申請對有關地點的交通影響，因此建議提升整體及地區的交通配套，例如擴闊道路及加強公共交通服務以作配合，並關注這宗申請對附近一帶護土牆的影響。另外，委員反對申請編號 A/TW/503，並表示過往有同類型申請即使遭委員反對但仍獲批，致令區內泊車位不足及道路擠塞問題越趨嚴重，因此建議以審慎態度考慮有關續期申請，以及在有關用地回復設置停車場以紓緩車位不足問題。再者，委員詢問如何執法以還原有關用地，以及如何處理擅自改建汽車陳列室或維修場的情況。規劃署代表回應，關於規劃申請編號 A/TW-CLHFS/1，該署已向運輸署轉達委員對於有關交通問題的關注，而這宗申請的排污等技術問題亦有待解決。關於規劃申請編號 A/TW/504，由於有關規劃指引已作修改，這宗申請無需遞交城市規劃委員會審議。關於規劃申請編號 Y/TW/13，有關部門同樣關注這宗申請引起的交通影響，而有關地點一帶的交通建設及配套會由運輸及房屋局和運輸署按照有關區域的發展狀況，作出評估及考慮。關於規劃申請編號 A/TW/503，申請人提交的文件顯示有關地點車位不足，而有關部門認為申請人建議的措施未能解決問題，因此不支持這宗申請。一如既往，規劃署會根據分區計劃大綱圖的規定及地契，要求有關部門處理各宗規劃個案。由於規劃署於市區沒有執管權力，如出現違規情況，便會由地政處等部門進行執管行動。委員會會向規劃署發信表達對申請編號 A/TW/503 的反對立場。

II 簡介香港法例第 572 章《消防安全（建築物）條例》

2. 消防處代表簡介《消防安全（建築物）條例》（第 572 章）最新修訂的兩項措施詳情，包括減低樓高七層或以上綜合用途建築物的消防系統供水缸容量，以及推行合併食水供應系統及消防系統先導計劃。委員詢問有關減低消防供水缸容量的要求是否已經實行，以及建議挑選荃灣區的目標大廈參與有關先導計劃。此外，委員詢問有關延長時限以遵辦“消防安全指示”的次數上限，並建議消防處與推行各項財政支援計劃的部門進行協調，以及把安裝折衷式喉轆系統的措施擴展至涵蓋更高層數的大廈。消防處代表回應，現已實行有關經修訂的消防系統供水要求，該處會根據消防通函中所載列的五個情況接受合適的大廈參加有關先導計劃。另外，該處會因應有關大廈於限期內遵辦“消防安全指示”的進展，考慮是否延長有關期限，而大廈是否參與各項資助計劃亦會是獲准延期的考慮因素之一。再者，樓高三層以上的建築物使用直接供水的折衷式喉轆系統需視乎有關水壓要求，目標大廈如基於結構空間等原因未能設置水缸，可考慮採用替代方案處理。

III 委員會轄下工作小組及獲資助團體的工作進展報告

(A) 社區建設活動工作小組

3. “家家樂滿分”已於二零一八年十一月至十二月期間順利舉行，活動內容包括親子一天遊及三場親子活動日，感謝各委員支持。

(B) 社區發展及規劃工作小組

4. “荃灣區規劃研究民意調查 2018”的報告內容包括研究荃灣區居民對深井一帶發展的意見，以及對於政府用地整合的可行性及提供服務的需求。報告預計於二零一九年一月完成印製及派發予各區議員、相關屋苑的大廈管理組織以及有關政府部門，以供參考。

(C) 工商業發展工作小組

5. “導賞荃城 2018”的目的為建立社區導賞平台，連繫各階層人士探索荃灣區工商業的文化變遷，以提升居民對荃灣區工商業發展的認識，加強對荃灣區的歸屬感。這項活動分為三個項目，其中“青年帶路：社區工業小故事”及“導賞荃城 2018 啟動禮”已於二零一八年十二月順利舉行，而“青年帶路：社區手作工作坊”將於一月十九日舉行，希望委員積極參與。

(D) 荃灣區節日燈飾籌備委員會（獲資助團體）

6. 在燈飾工程方面，聖誕節日燈飾已於二零一八年十二月上旬亮起，現正進行更換為農曆新年燈飾的改裝工程。另外，在除夕倒數活動方面，“荃城倒數邁向 2019”活動已圓滿結束，入場人次超過 17 000。

荃灣區議會秘書處

二零一九年一月十七日