

## 葵青區議會房屋事務委員會

### 前葵涌已婚警察宿舍用地改劃用途地帶的進度報告

#### 目的

1. 本文件旨在向葵青區議會各議員匯報，前葵涌已婚警察宿舍用地(用地)改劃用途地帶，用作公共租住房屋(公屋)發展的最新進度。

#### 背景

2. 葵涌已婚警察宿舍於 1978 年落成，原有四座樓宇，土地總面積約一公頃。地盤位於葵涌警署以南，葵芳閣以北，西接葵義路及東連葵涌道。(請參見附件 A)。區內的商場和各類社區、教育及康樂設施近在咫尺。政府已清拆該宿舍，並計劃騰出該用地給房屋委員會用作發展公屋，以履行平均三年的公屋輪候時間的目標。
3. 我們和相關政府部門在2009年3月12日的區議會、3月16日、4月3日、16日及17日的居民/地區諮詢會議，已多次聽取了區議會及地區人士的意見，優化規劃設計。就城市規劃委員會(城規會)在2009年8月28日聆訊會議的要求，我們現已完成相關的資料：包括最新交通影響評估，並就如何解決該區現有的交通問題提出具體的建議；以及有關葵涌區休憩用地和其他社區設施供應情況的全面資料，並評估可否把所需的設施(如有)納入該用地的發展內。以上的資料有待城規會就改劃用途地帶作出考慮。

#### 提交城規會的資料

4. 我們提交的資料確定發展該用地的公屋計劃，在同時改善交通工程方面是切實可行的。根據葵涌區現有和規劃人口，休憩用地的供應符合規劃標準；又根據有關部門/政策局的資料，葵涌區現有社區設施的供應，整體上是足夠應付各階層包括長者、青少年、殘疾人士和少數族裔的需要。儘管如此，為善用土地的發展潛力及回應社區的訴求，我們已就交通、休憩及社區設施提出綜合具體的優化建議，包括：

##### (i) 改善交通設施：

通過實施以下的措施，可將目前密集於新都會廣場和葵芳港鐵站之間的車流量和客流量重新分流配置，以紓緩葵芳港鐵站附近的交通擁塞問題：

- (a) 葵仁路和興寧路目前存在的交通擠塞問題，主要是由於在這些路段上車/下車活動較多所致。解決方法是可通過將部分車輛分流到區域之外，以紓緩葵仁路和興寧路的交通負荷。可行之方案是在該區旁邊新建一處公共交通交匯處，用以容納分流的

車輛。根據交通評估，新建公共交通交匯處的最佳選址為貨櫃碼頭路（請參見附件 B）。

- (b) 同時，在該用地內增闢兩個可供公共交通服務使用的停車灣位，作為對新建公共交通交匯處的輔助功能，方便居民利用公共交通服務接駁港鐵。

(ii) 優化休憩及社區設施:

即使葵涌區已有足夠的休憩用地和社區設施，我們建議在該用地的發展內加入以下的設施：

- (a) 於平台設置景觀花園，美化環境；並提供長者健身及兒童遊樂設施、乒乓球桌等；
- (b) 提供 1 所約佔 500 平方米（室內樓面面積）的綜合家庭服務中心；及
- (c) 預留約 3,000 平方米（室內樓面面積）的空間容納其他社區設施。

公屋的規模

- 5. 為平衡社區的訴求及履行公屋輪候時間平均約三年的目標，我們現時的建議，已由原本的 1,000 個單位減至約 820 個（減幅約 20%）。興建 3 座約 25 層的非標準型住宅大廈，可提供約 820 個單位供約 2,300 居民入住〔請參見附件 C〕。

未來路向

- 6. 謹請葵青區議會各議員備悉此進度報告。我們會繼續與區議會及地區人士保持聯絡，聽取各界就公屋發展計劃的意見。

附件

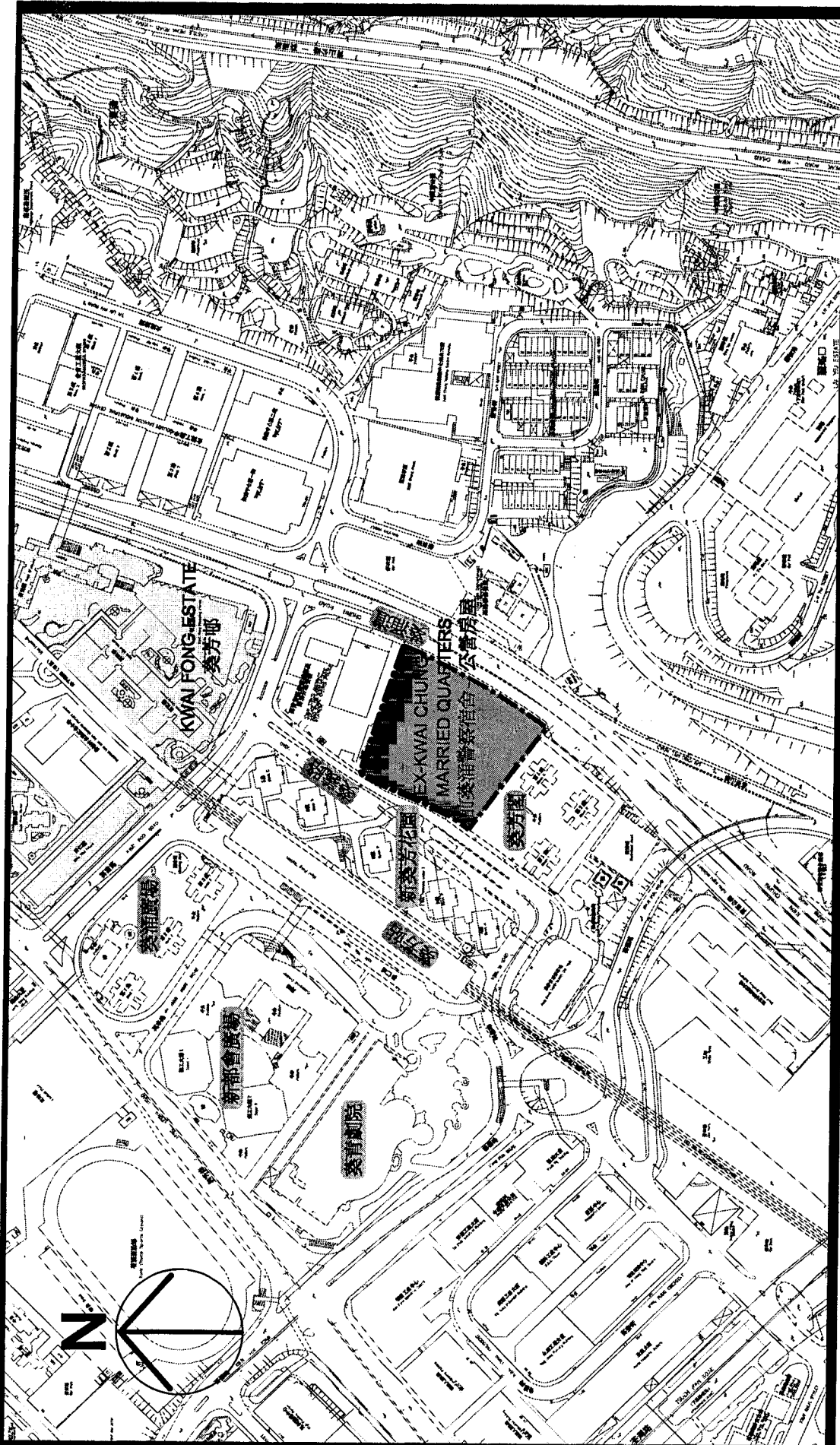
附件 A - 位置圖

附件 B - 建議公共交通交匯處

附件 C - 建議概念規劃圖

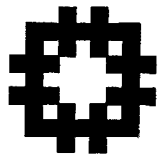
房屋署

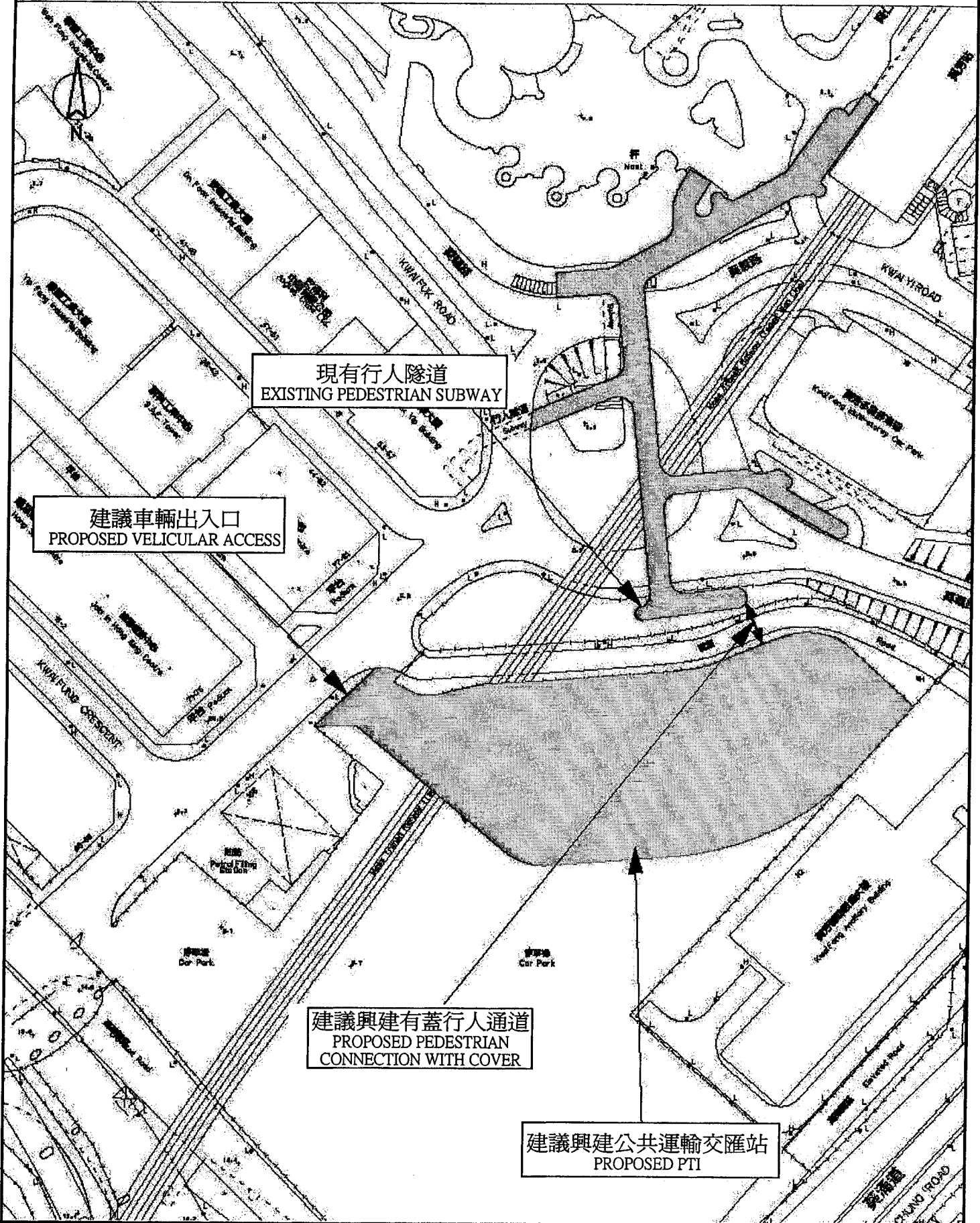
2011 年 1 月



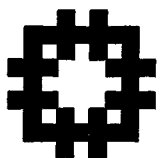
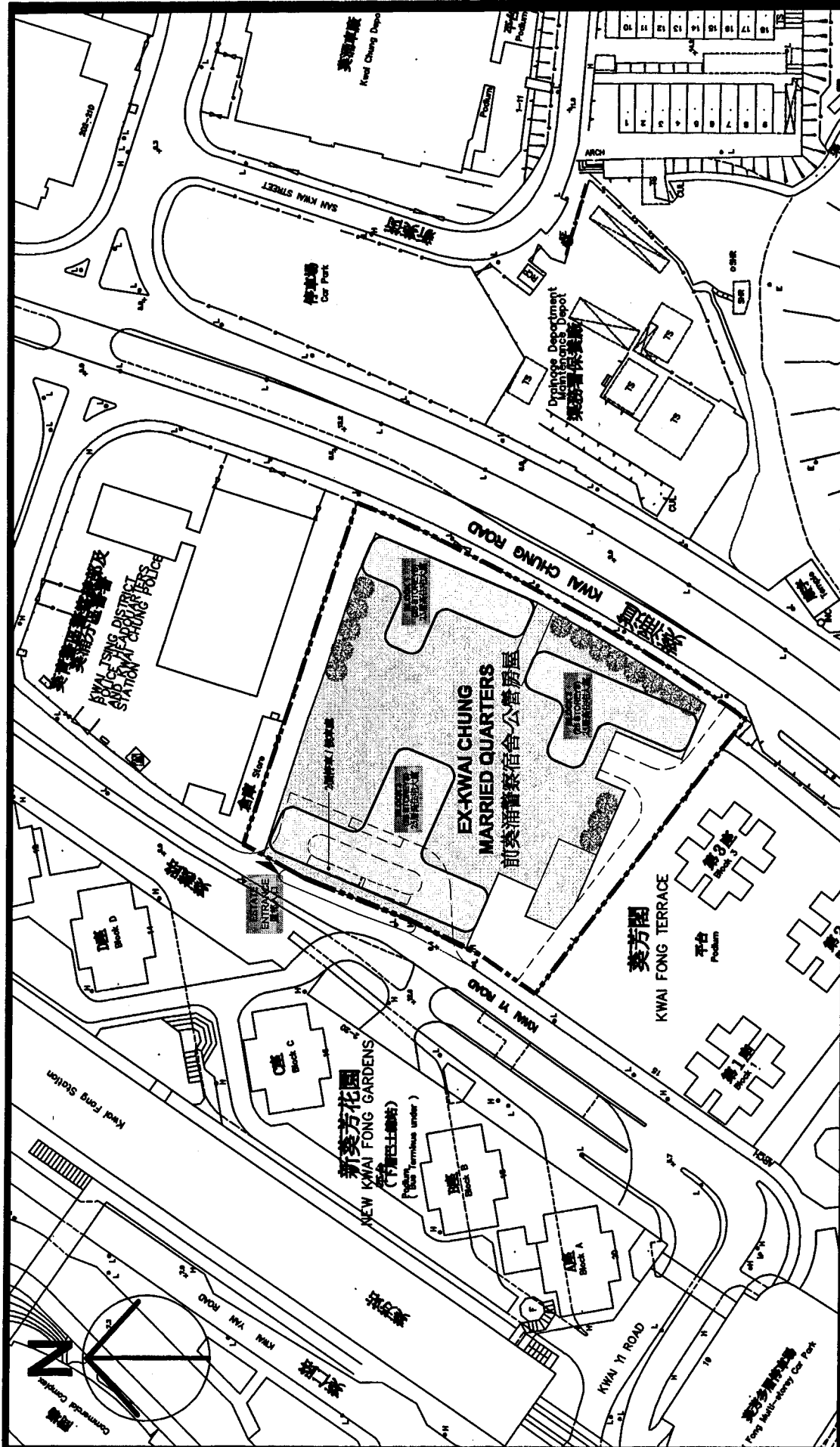
前葵涌警察宿舍 - 公營房屋發展計劃 - 位置圖

PROPOSED PUBLIC RENTAL HOUSING DEVELOPMENT AT EX-KWAI CHUNG MARRIED QUARTERS -  
LOCATION PLAN  
SCALE 1 : 4000





擬於貨櫃碼頭路興建公共運輸交匯站  
PROPOSED PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE (PTI) AT CONTAINER PORT ROAD



前葵涌警察宿舍 - 公營房屋發展計劃 - 建議概念規劃圖  
PROPOSED PUBLIC RENTAL HOUSING DEVELOPMENT AT EX-KWAI CHUNG MARRIED QUARTERS -  
CONCEPT PLAN  
SCALE 1 : 1500