

葵青區議會房屋事務委員會

前葵涌已婚警察宿舍公共租住房屋(公屋)發展的進度報告

目的

1. 本文件旨在向葵青區議會各議員匯報，房屋委員會在前葵涌已婚警察宿舍發展公屋的最新情況。

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，並已騰出該用地給房屋委員會用作發展公屋，以履行公屋輪候時間平均約三年的目標。
3. 我們和相關政府部門在2009年3月12日及2011年2月1日的區議會、2009年3月16日、4月3日、16日及17日，以及2011年2月21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，我們已向城規會提交相關的資料：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。城規會在2011年2月25日召開的第二次聆訊會議後，落實土地用途為公屋發展。

規劃資料

4. 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附近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。而房署將負責興建此公共交通交匯處，並預計於本公屋發展項目落成前約一年時間完成（請參見附件 B）；及
- (b) 同時，在本地盤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，我們建議在本發展項目內加入以下的設施：

- (a) 於地面及平台設置景觀花園，美化環境；並提供長者健身及兒童遊樂設施、乒乓球桌等；及
- (b) 提供約 3,500 平方米室內樓面面積的社區空間設施，包括：
 - 綜合家庭服務中心（約 500 平方米室內樓面面積）
 - 安老院（約 1,860 平方米室內樓面面積）；及
 - 多用途場地（約 1,140 平方米室內樓面面積）。

公屋規模

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，已加入適當的休憩及社區設施；而公屋的規模為 3 座約 25 層的非標準型住宅大廈，在大廈落成後，可提供約 820 個單位供約 2,300 居民入住。工程預算之開工期為 2012 年，並於 2016 年竣工。（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，並計劃以工作坊形式，聽取各界就公屋發展計劃的交通及社區設施的意見。

附件

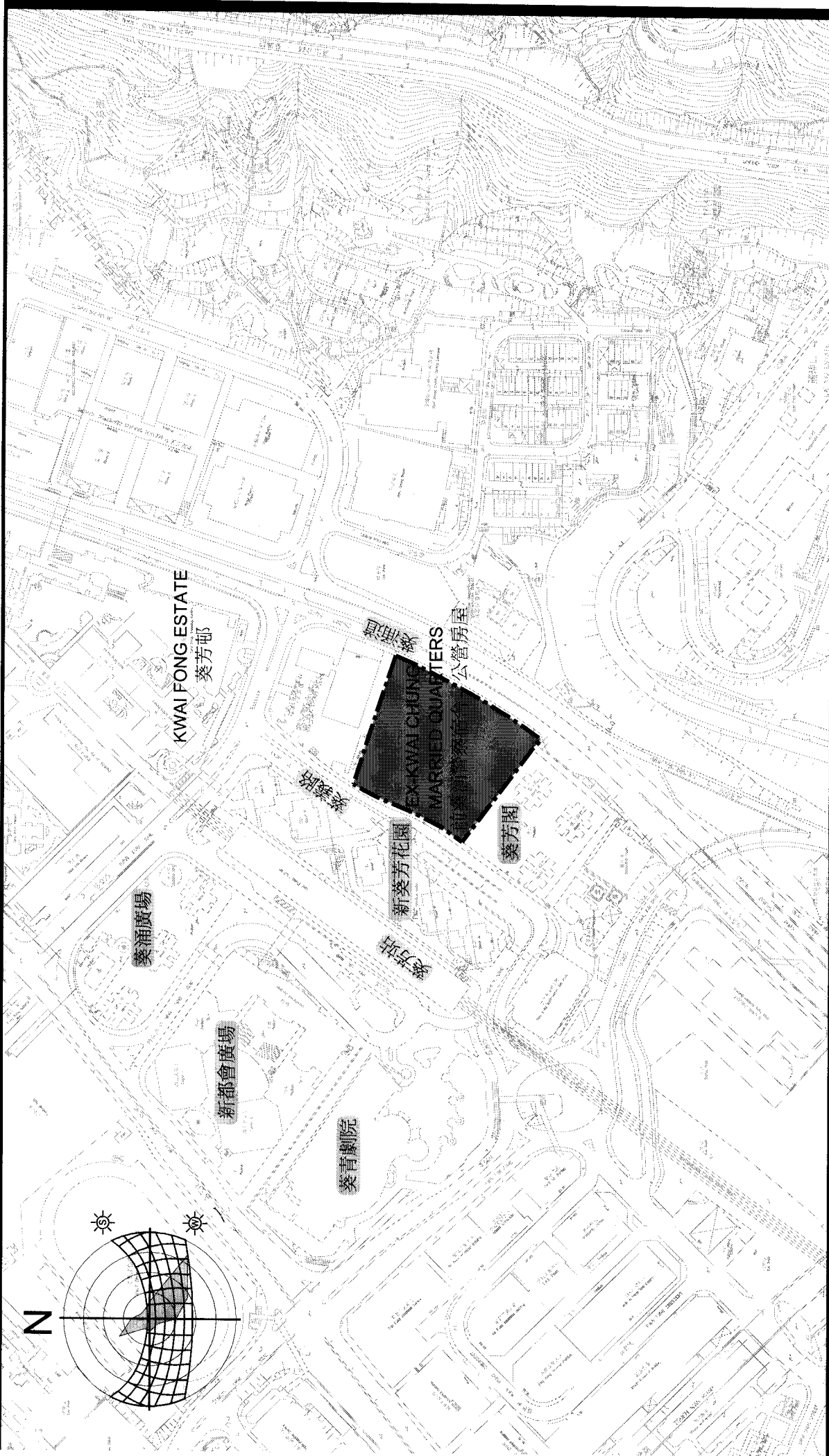
附件 A - 位置圖

附件 B - 建議公共交通交匯處

附件 C - 建議概念規劃圖

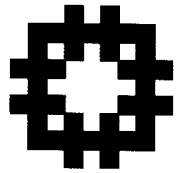
房屋署

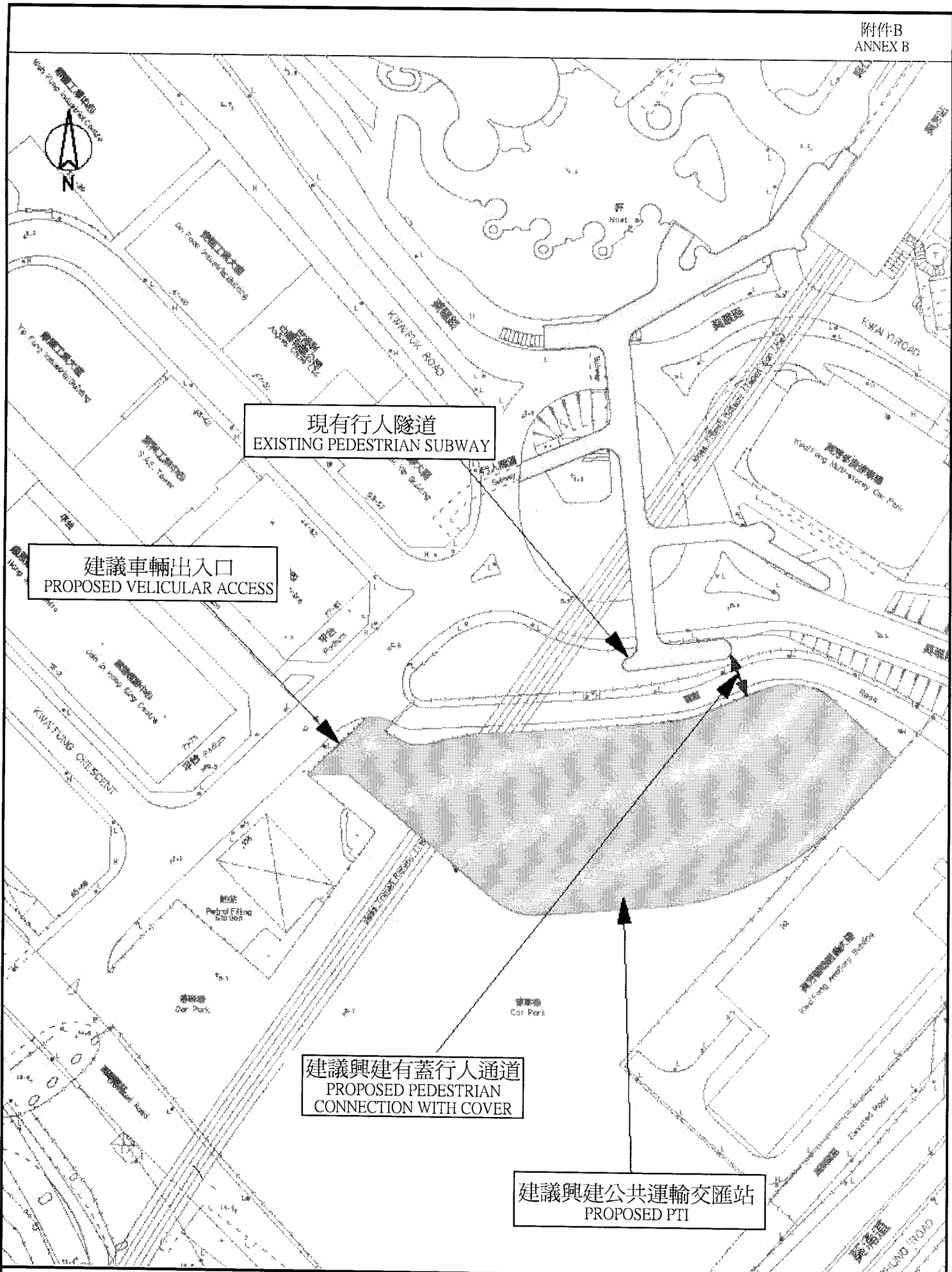
2011 年 6 月



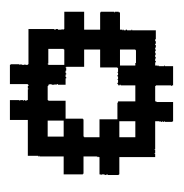
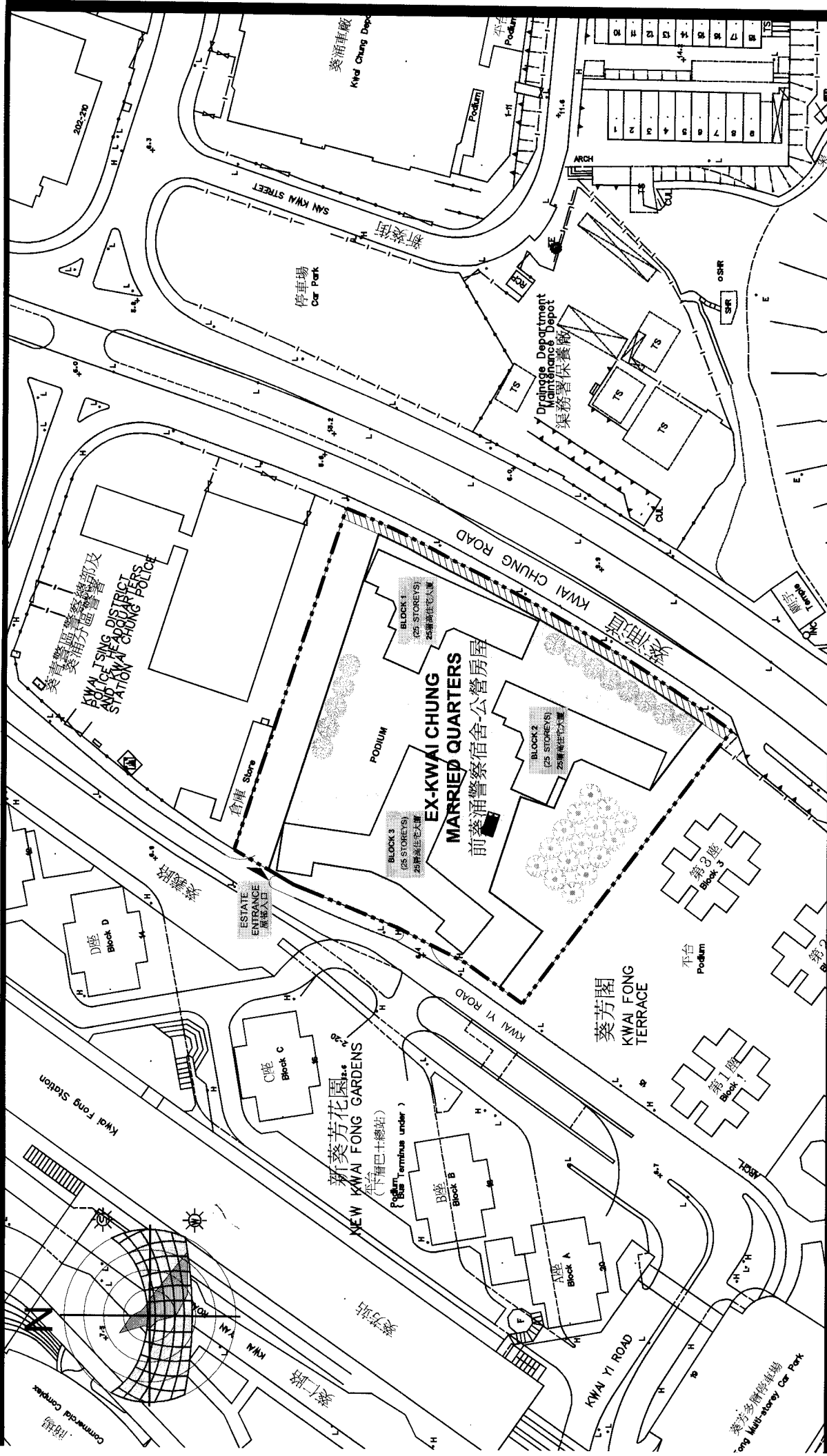
前葵涌警察宿舍 - 公營房屋發展計劃 - 位置圖

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