

葵青區議會
房屋事務委員會

大窩口道(第一期和第二期)公共房屋發展項目方案

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向葵青區議會房屋事務委員會介紹大窩口道(第一期和第二期)公共房屋(公屋)發展項目方案。歡迎各委員就有關項目提出意見。

2. 背景

- 2.1 因應社會對公屋的需求，政府有關部門在不同地區物色適合發展公屋的土地，以善用土地資源。建議的地盤位於葵涌邨和葵盛東邨之間，前身大部份為亞斯理村舊址，現為空置土地和葵盛駕駛考試中心。經部門商討後，初步認為這兩幅土地適合作公屋發展。

- 2.2 根據《葵涌分區計劃大綱草圖編號 S/KC/26》，建議公屋用地屬「休憩用地」、「政府、機構或社區」和「住宅(甲類)」地帶。為配合公屋發展項目，規劃署稍後擬把上述「休憩用地」和「政府、機構或社區」地帶，一併改劃為「住宅(甲類)」地帶。請參閱於附件一。

大窩口道第一期公屋發展項目

- 2.3 公屋地盤位處大窩口道，毗鄰葵涌邨茵葵樓。地盤總面積約為 0.3 公頃。現時為空置土地。

大窩口道第二期公屋發展項目

- 2.4 公屋地盤位處葵盛圍，地盤面積約為 0.3 公頃。現時為葵盛駕駛考試中心。

3. 發展項目及初步建議

- 3.1 房委會現提交有關發展項目的初步規劃大綱供委員會討論，請參閱附件二。

- 3.2 本發展項目設計概念如下：

- 在發展項目第一期和第二期各建一座公屋大廈(即合共兩座)，住宅樓宇的高度佈局參照毗鄰公屋的高度，與周邊環境協調。

- 進行空氣流通評估和微氣候研究，提升樓宇和整體綠化設計、景觀和空氣流通，保留斜坡及綠化帶。
- 提供社區和社會福利設施，配合葵涌邨社區配套設施的需要，並研究提供零售設施。
- 成功遷移葵盛駕駛考試中心後，興建行人天橋連接葵涌邨至大窩口道第一期，與及興建行人天橋和電梯塔連接大窩口道第一期至第二期，貫通葵盛東邨至葵涌邨，優化行人通道。第一期居民日後將共用毗鄰的葵涌邨停車場車位。

項目的概念設計圖，請參閱附件三。

3.3 為配合項目發展，須要作出以下改動工程：

- 將現有大窩口道第一期前面的巴士站和小巴士站，遷移至茵葵樓附近。
- 將現有位於大窩口道第二期的葵盛駕駛考試中心遷移。政府現正研究將考試中心遷移到葵涌永基路空置地盤。

3.4 房委會已就擬建的公屋發展項目進行相關的研究和技術評估，以確保項目符合交通、環境等的要求。

3.5 房委會亦已與運輸署聯繫，為現有道路設施作交通研究，初步評估顯示擬建的公屋發展項目將不會對道路網絡造成不良的影響。同時，運輸署亦會積極配合發展項目，會適時為擬建公屋發展項目所帶來對公共交通服務的新增需求制定具體公共交通計劃。

4. 預計公屋項目發展時間表

4.1 大窩口道第一期：

開工日期	約 2015 年
完工日期	約 2019 年

4.2 大窩口道第二期：

開工日期	約 2015 年
完工日期	約 2019 年

第二期的時間表須視乎現有葵盛駕駛考試中心能否於 2015 年中前遷走。

5. 徵詢意見

5.1 歡迎各委員就上述發展項目提出寶貴意見。

房屋署
2013年11月

附件

- 附件一 大窩口道第一期和第二期公屋發展項目位置圖
- 附件二 大窩口道第一期和第二期公屋發展項目初步規劃大綱
- 附件三 大窩口道第一期和第二期公屋發展項目概念設計圖

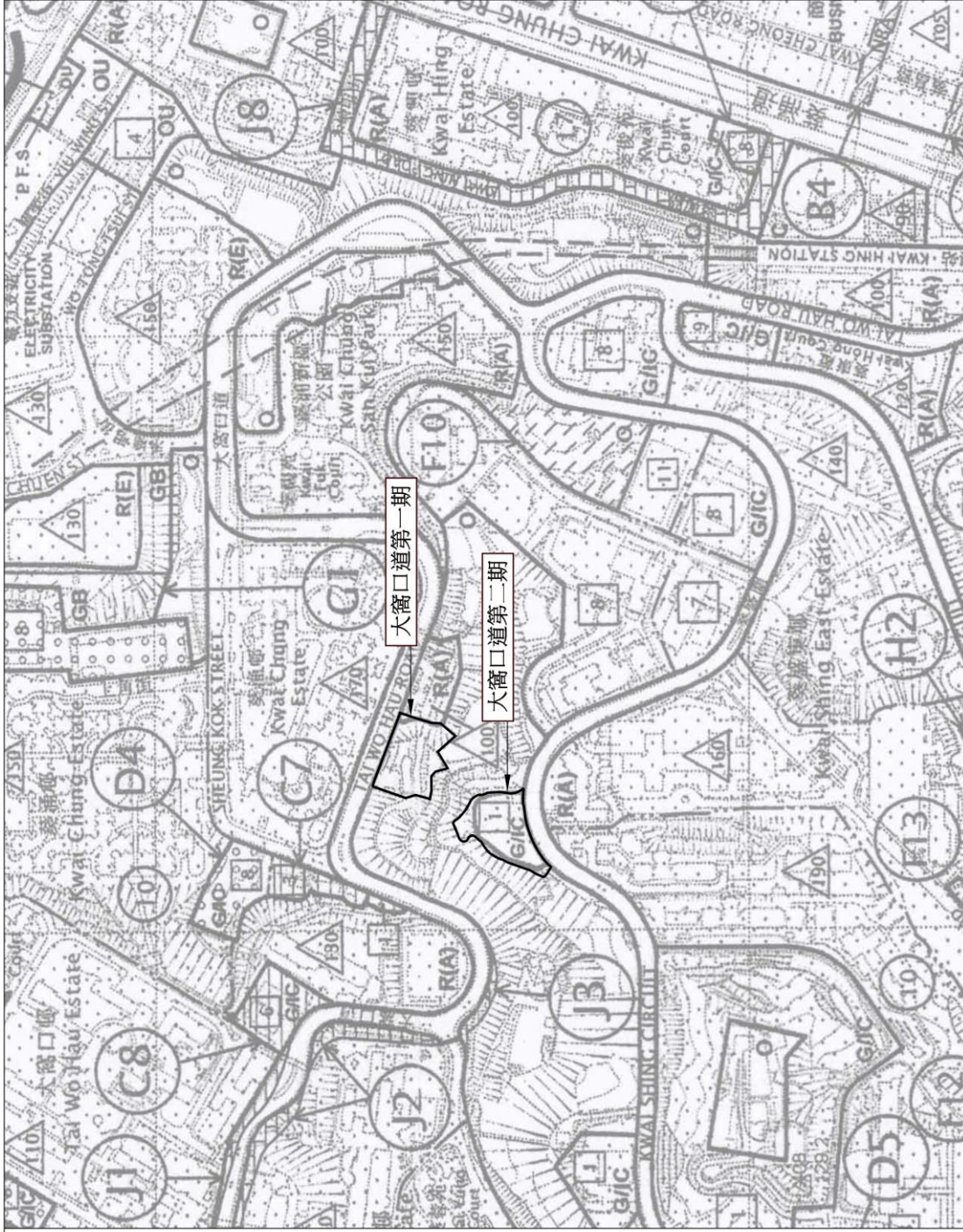


現有規劃地帶:

- 「休憩用地」、「政府、機構或社區」和「住宅(甲類)」

• 建議規劃地帶:

- 「住宅(甲類)」



DRAWING TITLE

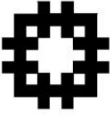
項目位置圖

DRAWING NO.

KS19NR/DC/SITE/A/LO-01

SCALE 1:1500 (A4)

SOURCE



房屋署

附件一

日期: 2013年11月

大窩口道第一期和第二期 公共房屋發展項目

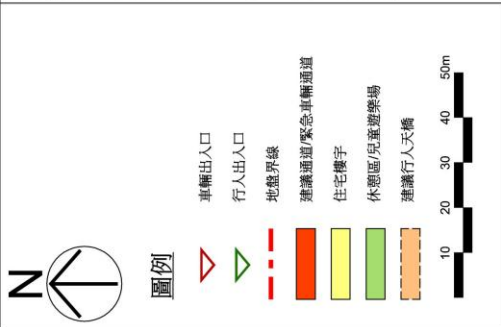
(備註: 只供參考, 最終設計會因應需要而更改)

大窩口道第一期和第二期公屋發展項目

初步規劃大綱

1. 擬建公屋發展項目的主要發展參數，詳情如下：

	第一期	第二期
地盤面積	約 0.3 公頃	約 0.3 公頃
整體發展地積比率	約 6 倍	約 6 倍
樓宇數目	1	1
住宅樓層	約 30 層	約 40 層
單位數目	約 360 個	約 400 個
預計人口	約 1,100 人	約 1,200 人
地盤綠化率	約 20-30%	約 20-30%
零售設施	-	研究提供零售設施
康樂設施	鄰舍休憩用地、兒童遊樂場	鄰舍休憩用地、兒童遊樂場
社區設施	多用途場地	-
社會福利設施	長者鄰舍中心	-
其他設施	<ul style="list-style-type: none">• 上落客貨處• 屋邨管理設施等	<ul style="list-style-type: none">• 私家車、電單車、輕型貨車泊車位、上落客貨處• 屋邨管理設施等



<h1>大窩口道第一期和第二期 公共房屋發展項目</h1> <p>(備註: 只供參考, 最終設計會因應需要而更改)</p>			<h2>房屋署</h2>	<h3>附件三</h3>
DRAWING TITLE		項目概念設計圖		
DRAWING NO		KS19NR/DC/SITE/A/LO-02		
SCALE		1:1500 (A4)		
SOURCE		日期: 2013年11月		