



葵青區議會
房屋事務委員會

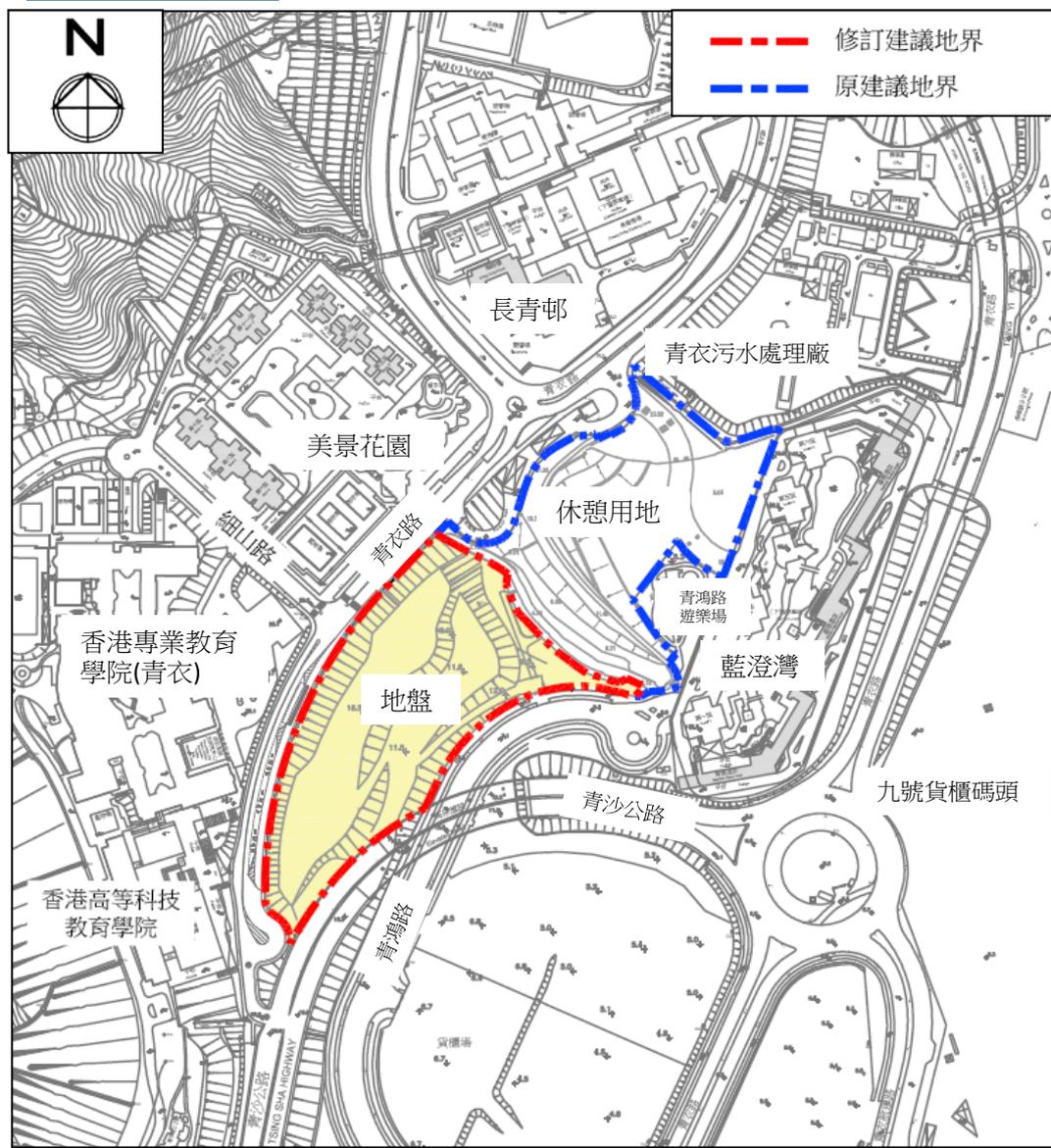
青鴻路公營房屋發展計劃



背景

- 規劃署和房委會在**2015年5月**曾向葵青區議會介紹青鴻路公營房屋發展計劃。
- 及後，城規會刊憲建議將位於青鴻路約**4公頃的土地**由「休憩用地」改劃為「住宅（甲類）4」。
- 城規會經考慮在公眾諮詢期間接獲的申述和意見後，於**2016年7月8日**同意把青鴻路地塊的**北部改劃回「休憩用地」**。**地盤總面積**也因此**減至約2.2公頃**。
- 城規會再刊憲分區計劃大綱草圖的建議修訂，也於**2016年12月8日**決定按照建議修訂草圖。有關修訂有待**行政長官會同行政會議**作出決定。
- 房委會現向葵青區議會房屋事務委員會**匯報青鴻路公屋發展計劃的最新進展**，並**聽取各委員的意見**。

發展用地



- 青鴻路發展用地位處青衣路及青鴻路交界。
- 現時地盤為空置政府土地，有平地及斜坡，並種有樹木。



1 長青邨



4 藍澄灣



2 美景花園



5 青鴻路遊樂場



3 香港專業教育學院



建議修訂

1. 地盤面積由4公頃縮減至約2.2公頃

2. 發展計劃原建議：

- 興建5座住宅大樓
- 約3 800個單位
- 預計人口約11 600人
- 於2020至2021年分階段完成

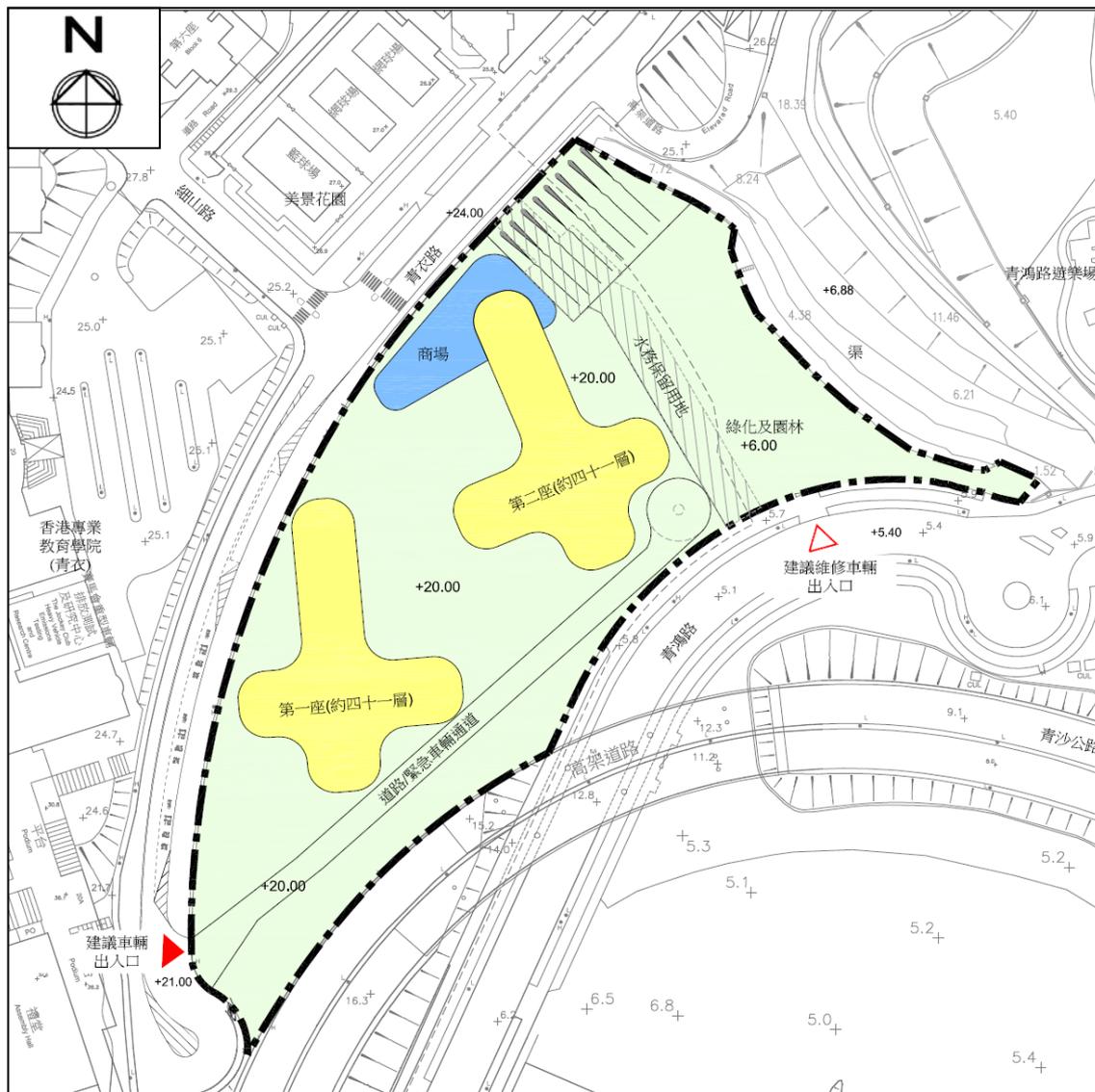
3. 修訂建議：

- 興建2座住宅大樓
- 約2 800個單位
- 預計人口約6 500人
- 於2022年完成

發展參數

地盤總面積	約 2.2 公頃
擬建單位數目	約 2 800 個單位
預計人口	約 6 500 人
樓宇數目	2座住宅大樓
康樂設施	30%的綠化休憩用地 康樂設施包括： <ul style="list-style-type: none">• 乒乓球桌• 羽毛球場• 兒童遊樂場
零售設施	約 2000 平方米
教育、社會福利及相關設施	<ul style="list-style-type: none">• 幼稚園• 長者鄰舍中心• 特殊幼兒中心• 早期教育及訓練中心• 嚴重肢體傷殘人士綜合支援服務中心
停車設施	<ul style="list-style-type: none">• 私家車位約 90 個• 輕型貨車位約 10 個• 電單車位約 20 個

概念設計



空氣流通

發展計劃對青衣路(高段)的通風廊有局部的影響。建議的佈局盡量保存現時的通風廊及增加樓宇之間間距和通透度，以減輕對整體空氣流通和地面上通風舒適度之影響。

空氣質素

樓宇與道路之間會有適當間距，以減低汽車廢氣對住宅單位的影響。

噪音

透過適當的樓宇座向及設計，包括加建隔聲簷和減音窗/露台，以及與道路保持適當間距等方案，減低噪音對發展計劃的影響。

眩光

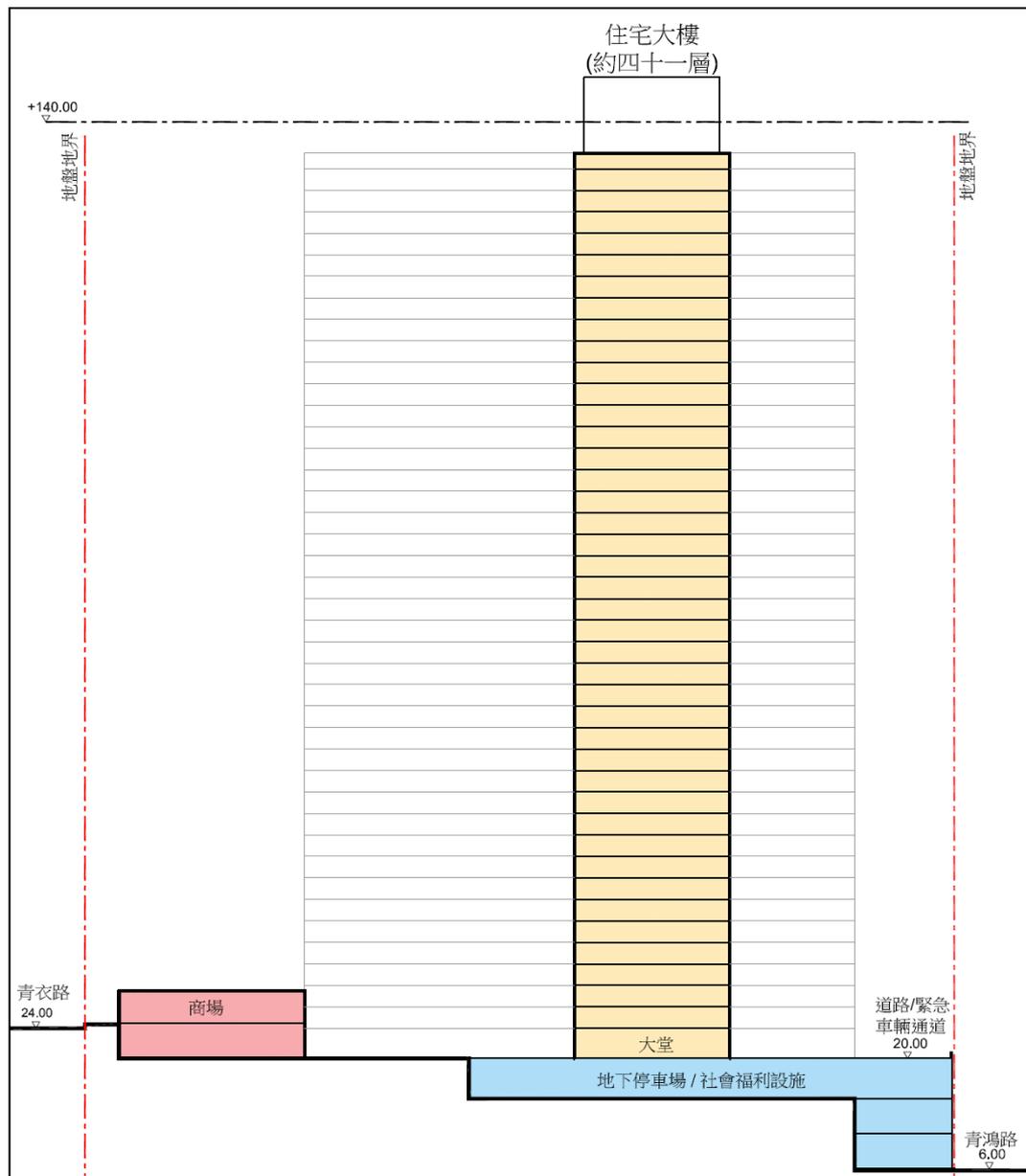
雖然目前《香港規劃標準與準則》沒有關於眩光影響評估的要求、標準或準則，惟房委會會在詳細設計時，會透過樓宇佈局及設計，盡量減少擬議公屋發展受光源影響的可能。

樹木

致力提供地盤面積30%的綠化，並根據發展局指引補償植樹。部分受工程影響的樹木將在移除後進行循環加工再用，作為種植工程的有機肥料或泥土覆蓋物。



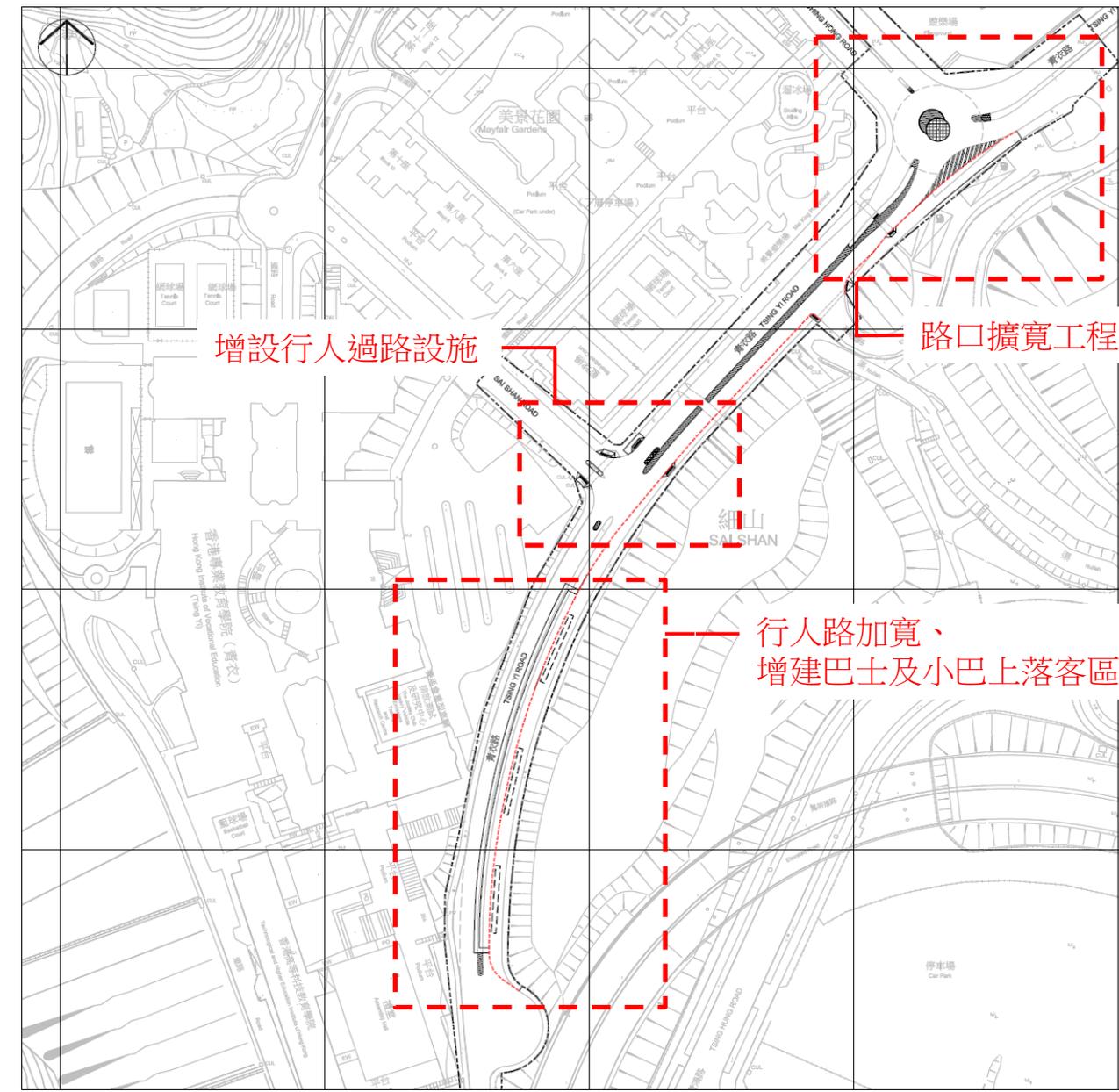
概念設計



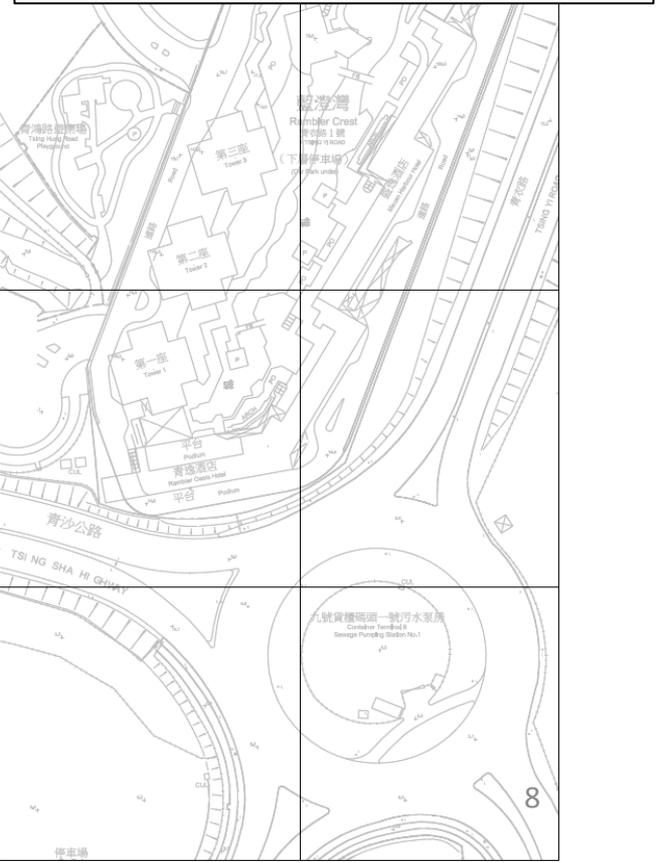
1. 計劃建議的**佈局及設計**將會考慮**現時地形**的情況。
2. 計劃建議提供**升降機及扶手電梯**等設施連接**青衣路**及**青鴻路**，方便行人。
3. **商場設計**利用**街舖形式**吸引附近人流。



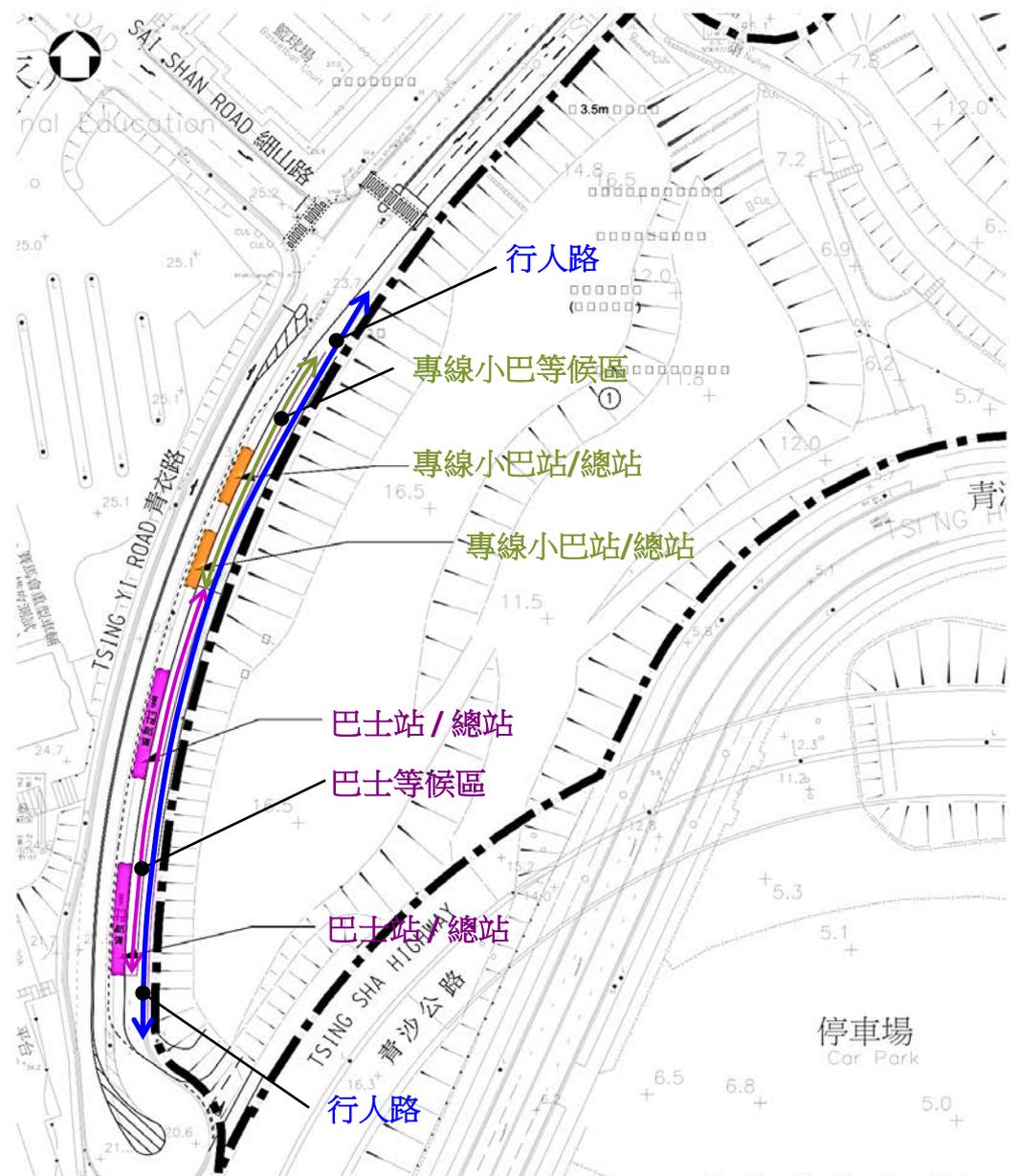
道路改善工程



道路改善工程位置圖



道路改善工程



(註: 最終詳細設計以運輸署批核為準)



發展時間表

預計工程開展日期：	2017年
預計落成日期：	2022年



多謝