



葵青區議會文件第1a/D/2019號(會上提交)

青衣貨櫃儲存及貨物處理多層綜合大樓和 葵涌多層重型貨車停車場及現代物流設施可行性研究

葵青區議會

運輸及房屋局
土木工程拓展署西拓展處

研究背景

「善用葵青區港口後勤用地的建議」

- 研究在貨櫃碼頭一帶合適的用地上興建多層港口後勤設施的可行性，以便提升用地的土地使用效率，騰出更多土地支援港口運作

我們曾於2015年7月20日葵青區議會會議上向各議員介紹有關建議



香港特別行政區政府
運輸及房屋局

善用葵青區港口後勤用地的建議

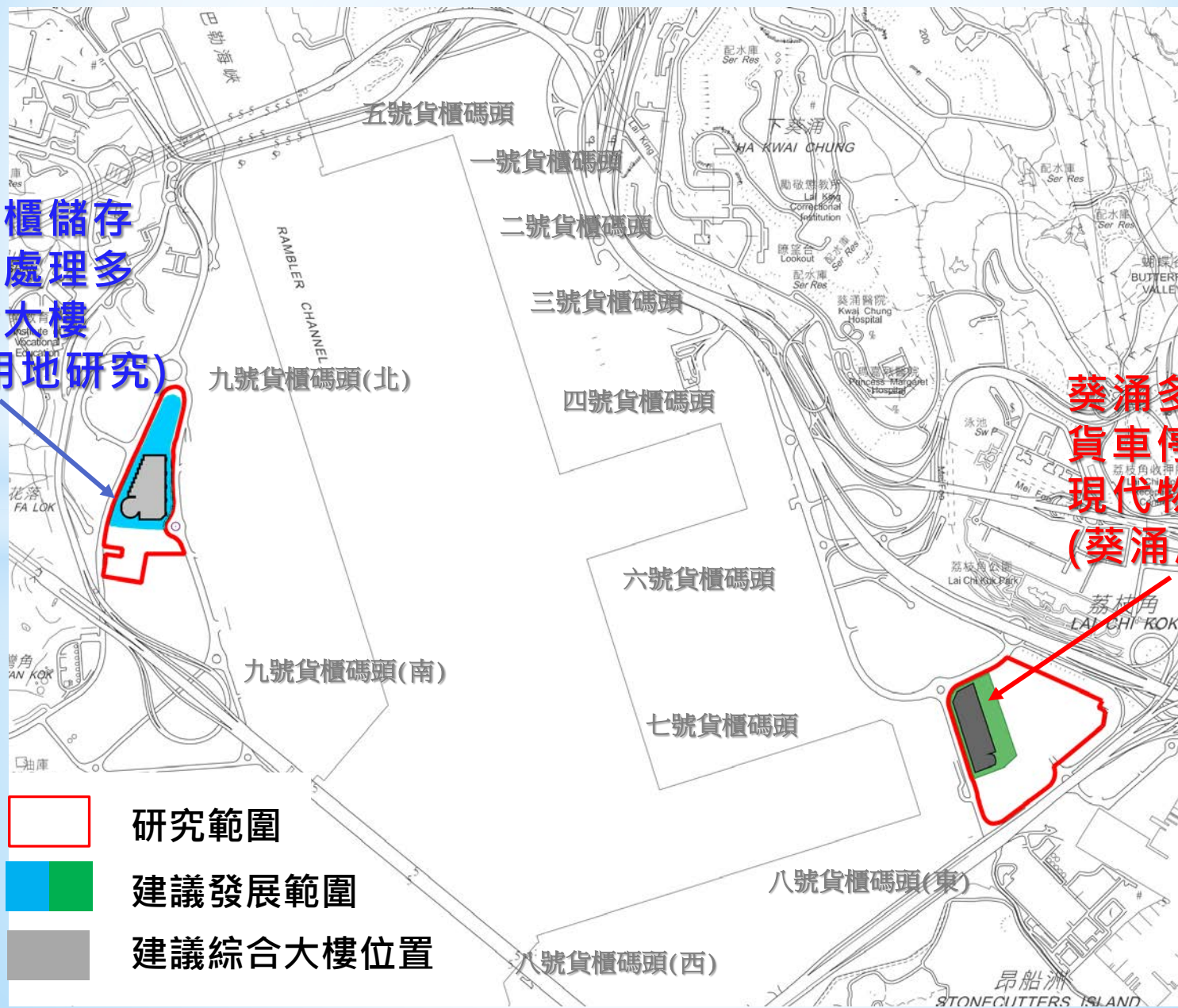


二零一五年六月

兩項可行性研究

青衣貨櫃儲存
及貨物處理多
層綜合大樓
(青衣用地研究)

葵涌多層重型
貨車停車場及
現代物流設施
(葵涌用地研究)

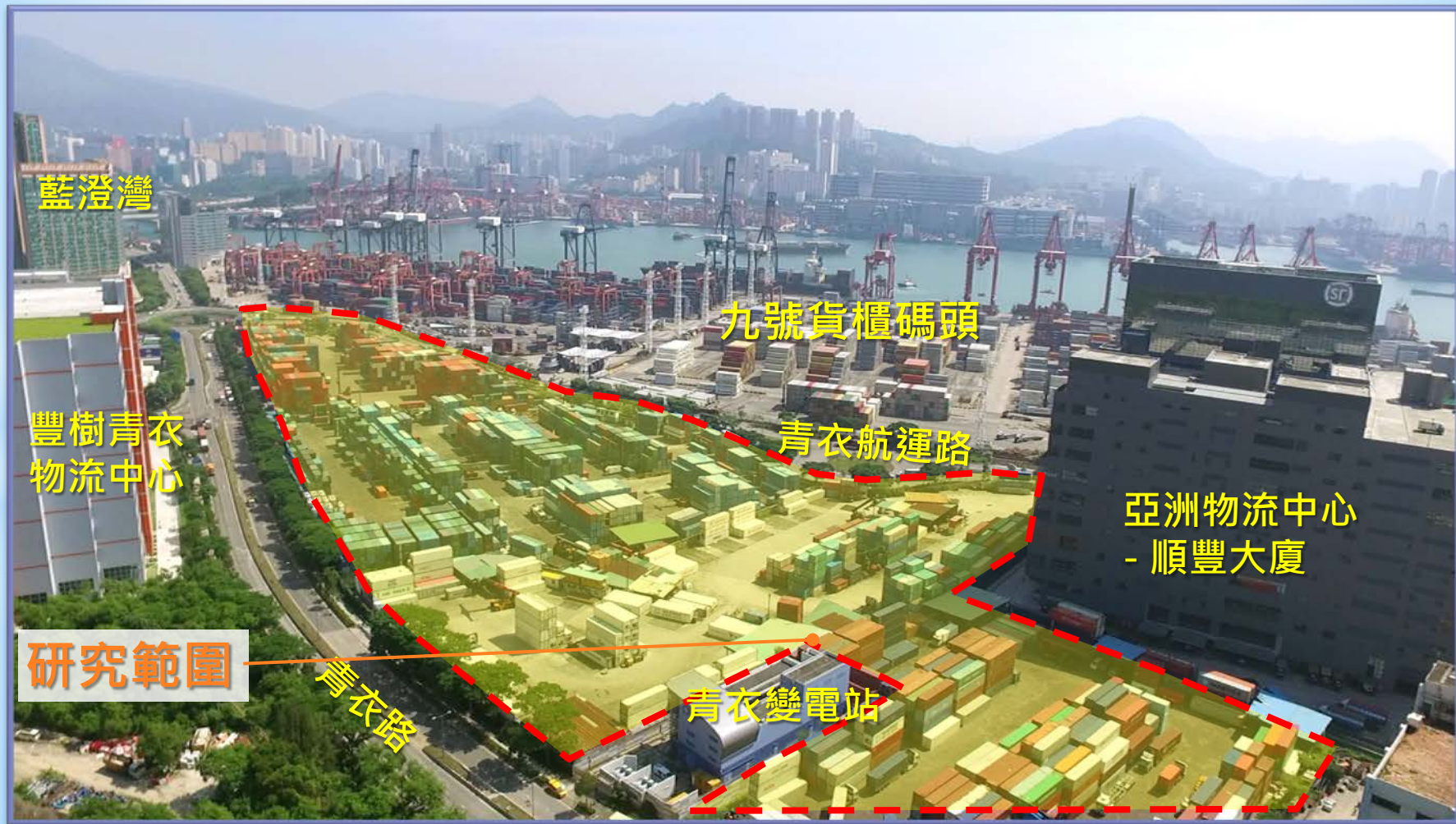


周邊發展



青衣貨櫃儲存及貨物處理多層綜合大樓 可行性研究

青衣貨櫃儲存及貨物處理多層綜合大樓- 研究範圍



建議大樓選址及設計方案

➤ 建議發展參數

- 發展地盤面積: 約6公頃
- 上蓋面積: 約 45%
- 地積比率: 約 4.0
- 最高建築物高度: 約80米(主水平基準上)
- 樓底高度: 8 米至 24 米
- 最高樓面負荷量: 每平方米 2.5 公噸



➤ 擬議多層綜合大樓共有 9 層

- 在第一層至第三層及空地可儲存約2,700多個40呎貨櫃。
- 第四層至第九層可提供貨物處理樓面面積約 12萬4千平方米。

➤ 車輛出入口

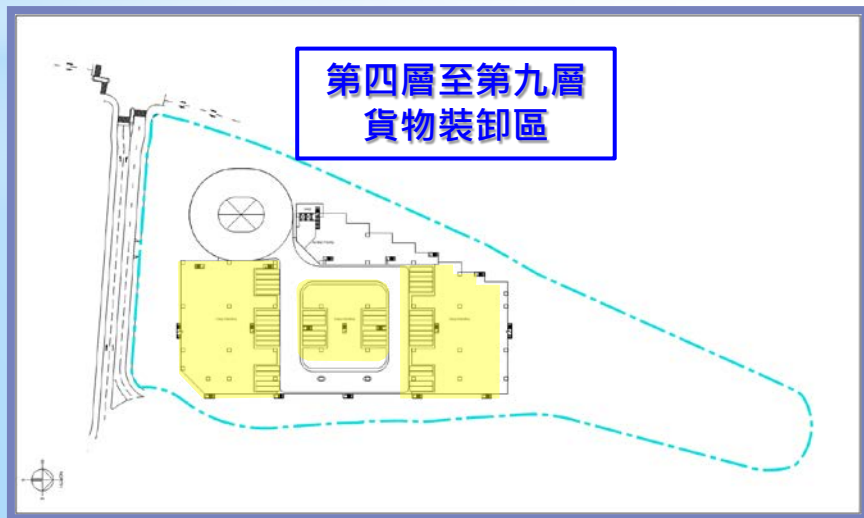
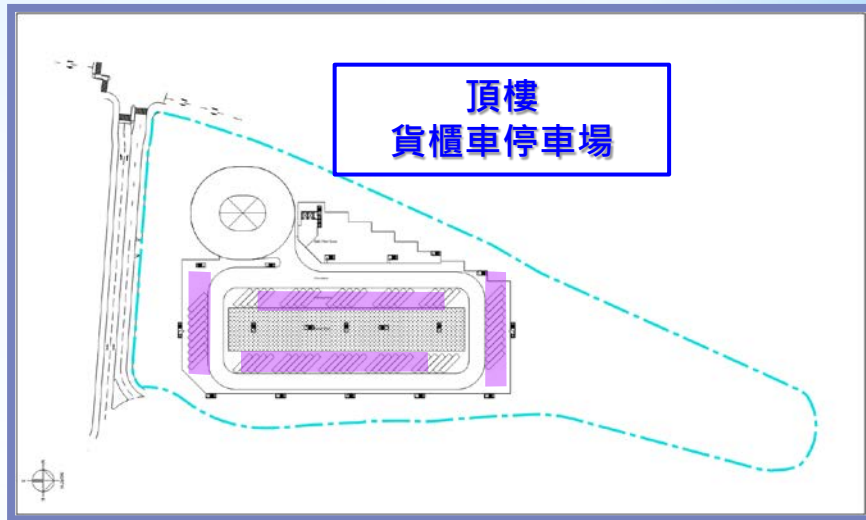
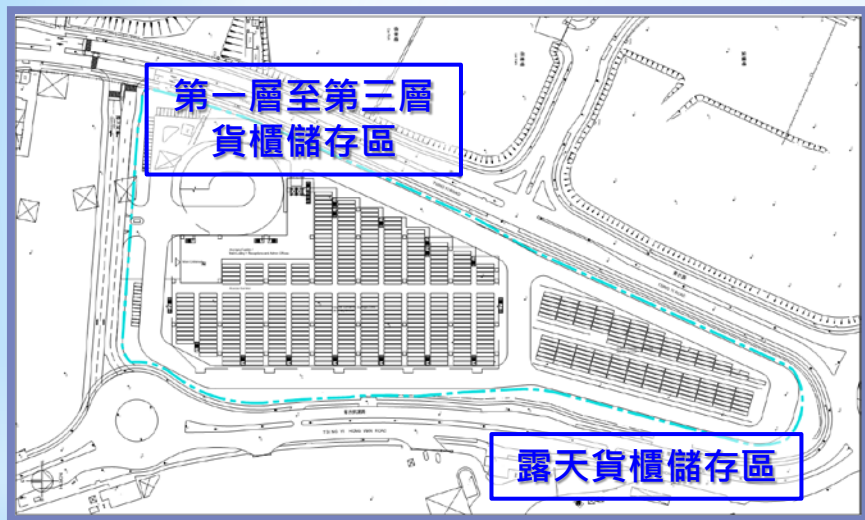
- 設置於多層綜合大樓的南面
- 建議增加一條四線行車道以連接青衣路及青衣航運路

建議設計方案模擬圖



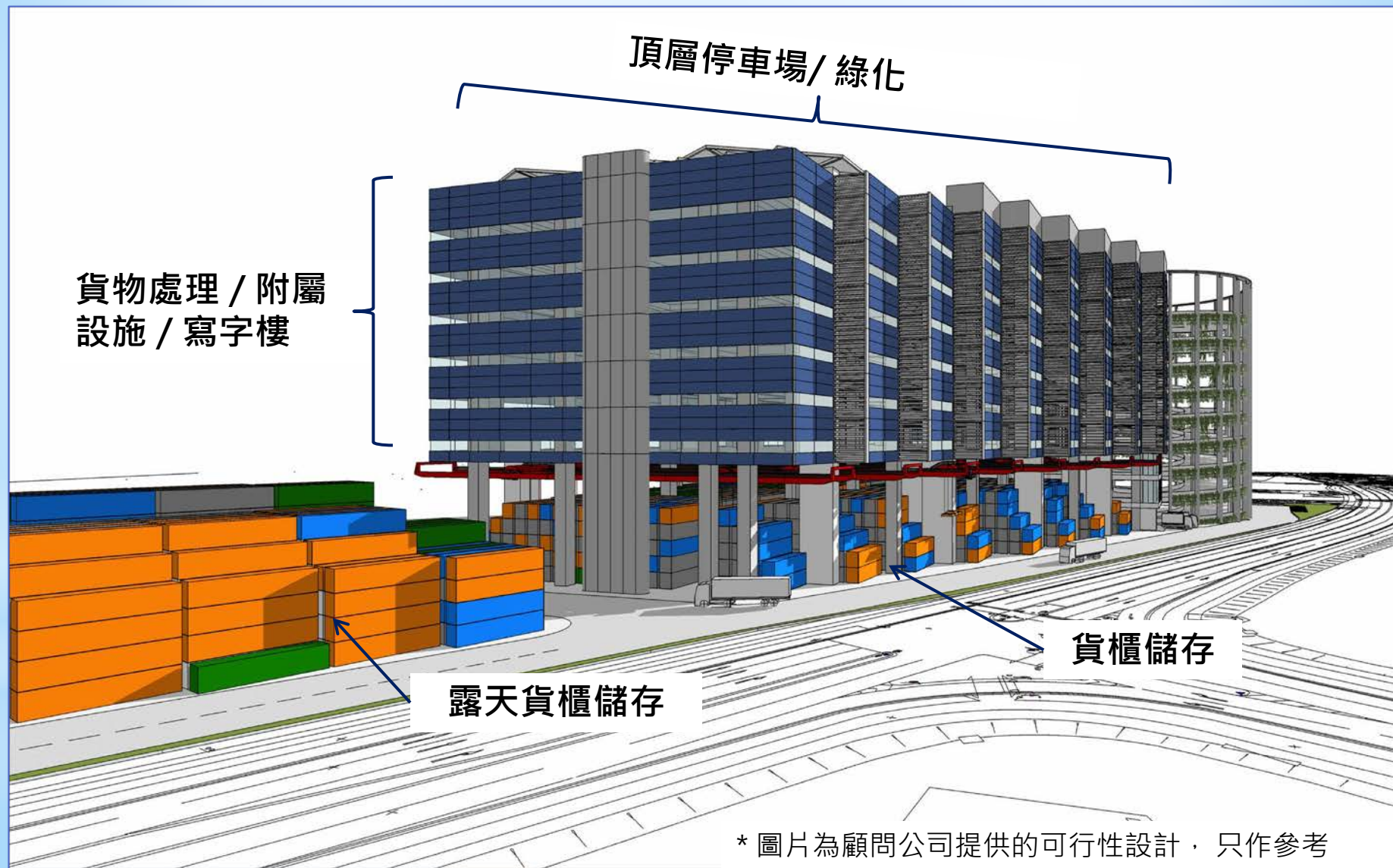
* 圖片為顧問公司提供的可行性設計，只作參考

建議設計方案

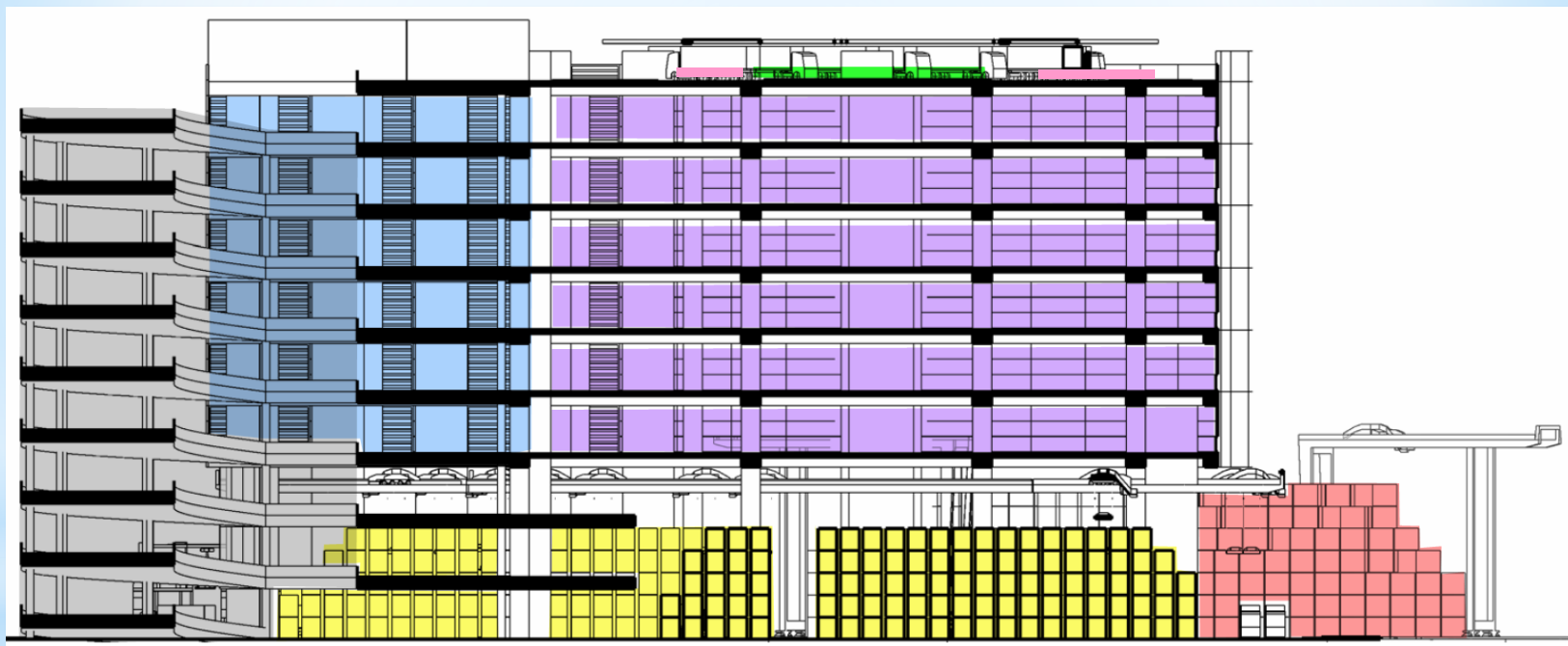


* 圖片為顧問公司提供的可行性設計，只作參考

建議設計方案



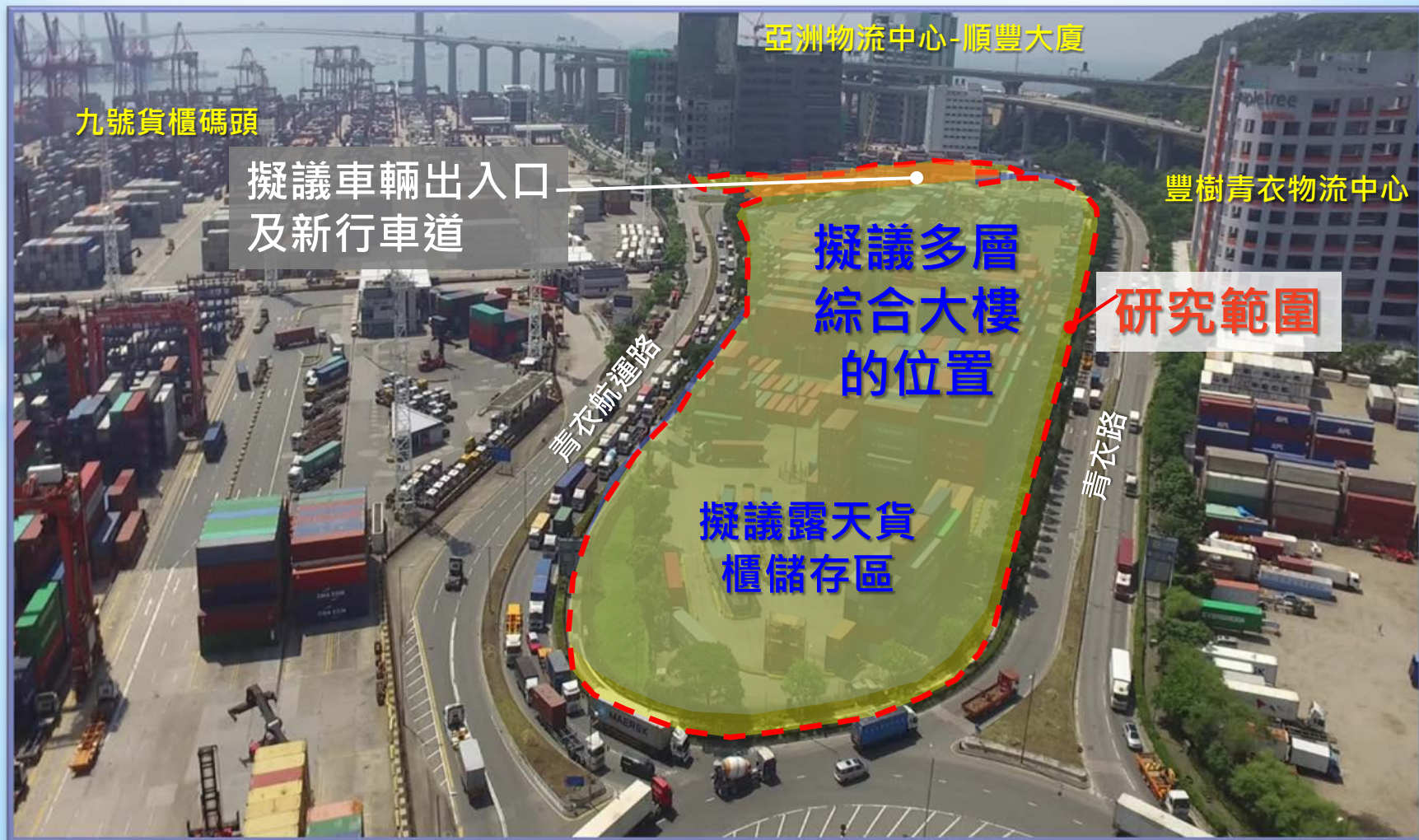
建議設計方案



* 圖片為顧問公司提供的可行性設計，只作參考

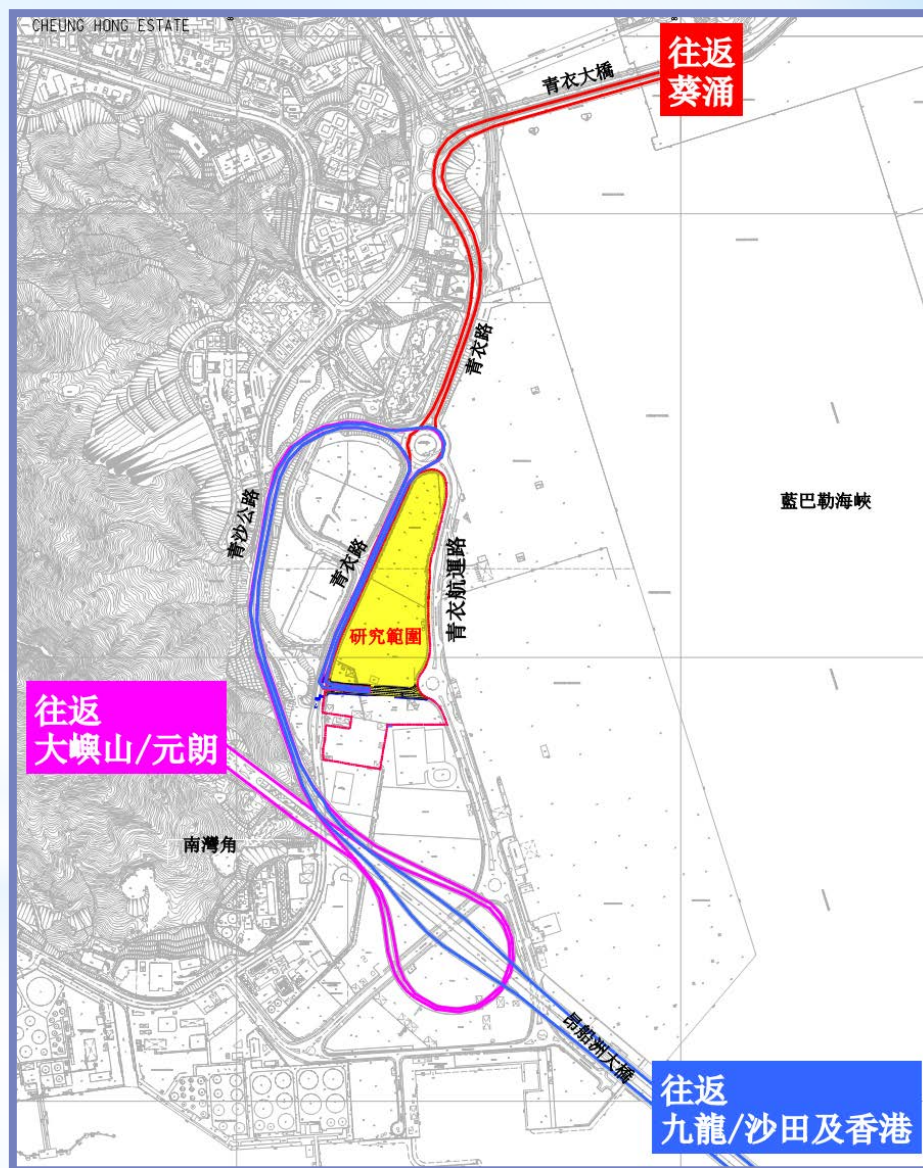
技術評估—環境影響評估

環境研究顯示擬議多層綜合大樓對鄰近的環境，包括空氣及噪音，不會帶來重大影響。



技術評估—交通影響評估

- 對外交通方便，車輛主要經由附近多條快速公路出入，包括青沙公路、青葵公路、南灣隧道往來港、九及新界各區。
- 建議於多層綜合大樓南面增加一條行車道以連接青衣路及青衣航運路，以提升附近道路的運作效率。
- 擬議多層綜合大樓所產生的交通不會對主要路段和路口帶來重大影響



技術評估—景觀與視覺影響評估



* 圖片為顧問公司提供的可行性設計，只作參考

建議設計方案模擬圖



* 圖片為顧問公司提供的可行性設計，只作參考

葵涌多層重型貨車停車場及現代物流設施 可行性研究

葵涌多層重型貨車停車場及現代物流設施 - 研究範圍



建議大樓選址及設計方案

➤ 建議發展參數

- 發展地盤面積: 5至6公頃
- 上蓋面積: 約 50%
- 地積比率: 約 2.4
- 最高建築物高度: 約40米(主水平基準上)
- 樓底高度: 5 米至 6.5 米
- 最高樓面負荷量: 每平方米 2.5 公噸

➤ 擬議多層綜合大樓共有 5 層另設單層地庫

- 可提供現代物流用途的樓面總面積: 約 8 萬平方米
- 可提供停車場車位: 約 700 個 (大部分為貨櫃車位)



* 圖片為顧問公司提供的可行性設計，只作參考

➤ 車輛出入口

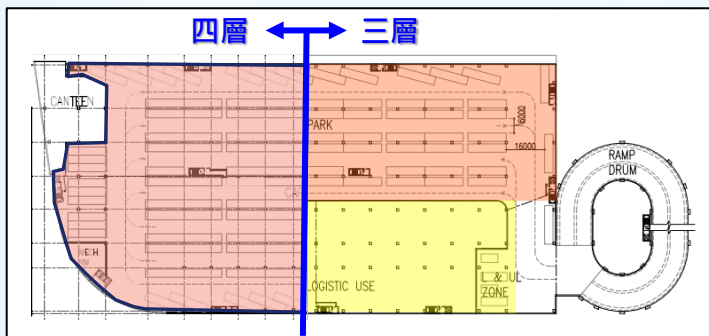
- 經荔寶路及貨櫃碼頭南路
接連附近多條快速公路

建議設計方案

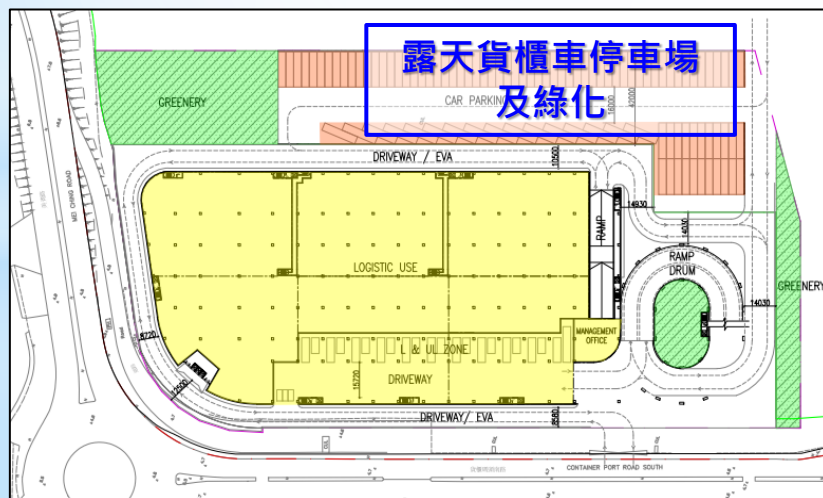


建議設計方案

- 物流設施
- 貨櫃車停車場
- 其他車輛停車場
- 綠化

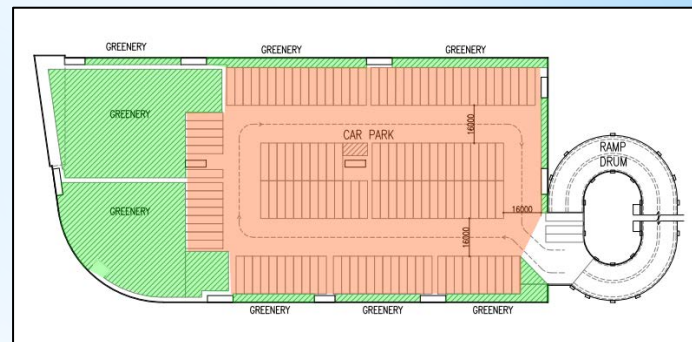


第三/四層
貨櫃停車場及物流設施

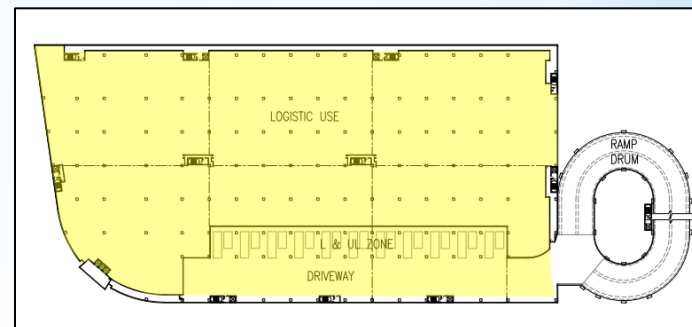


地下物流設施

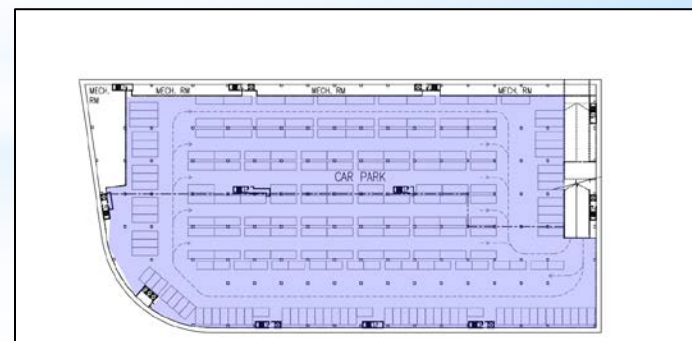
露天貨櫃車停車場
及綠化



頂樓貨櫃車停車場及綠化



第一層至第二層
物流設施



地庫停車場

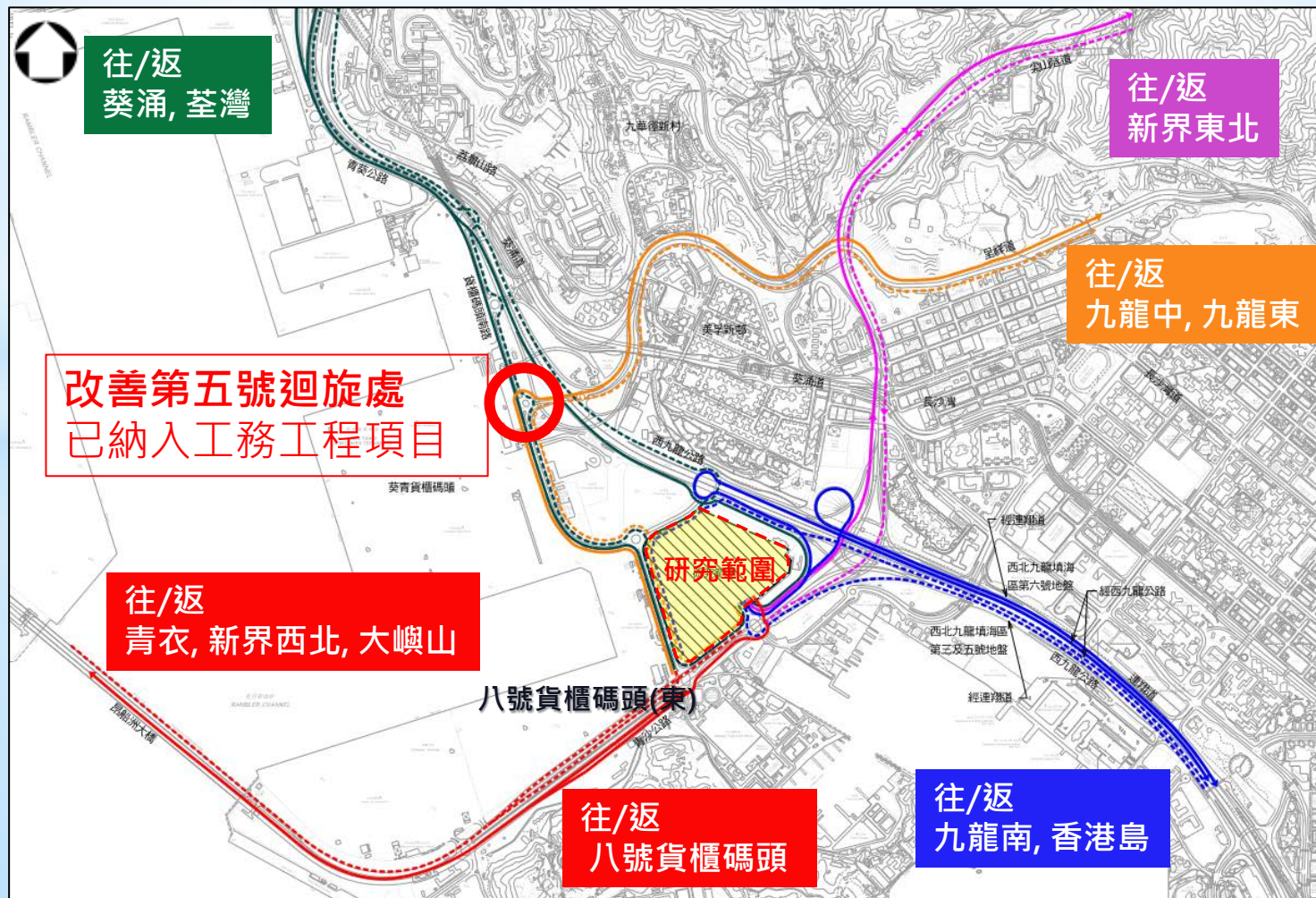
* 圖片為顧問公司提供的可行性設計，只作參考

技術評估—環境影響評估

研究顯示擬議多層綜合大樓對鄰近的地區，包括空氣及噪音，不會帶來重大影響。



➤ 研究範圍對外交通網絡便捷，車輛可經由附近多條快速公路，包括：西九龍公路、青沙公路、青葵公路，往來港、九及新界各區。



交通安排-行人連接/可達性



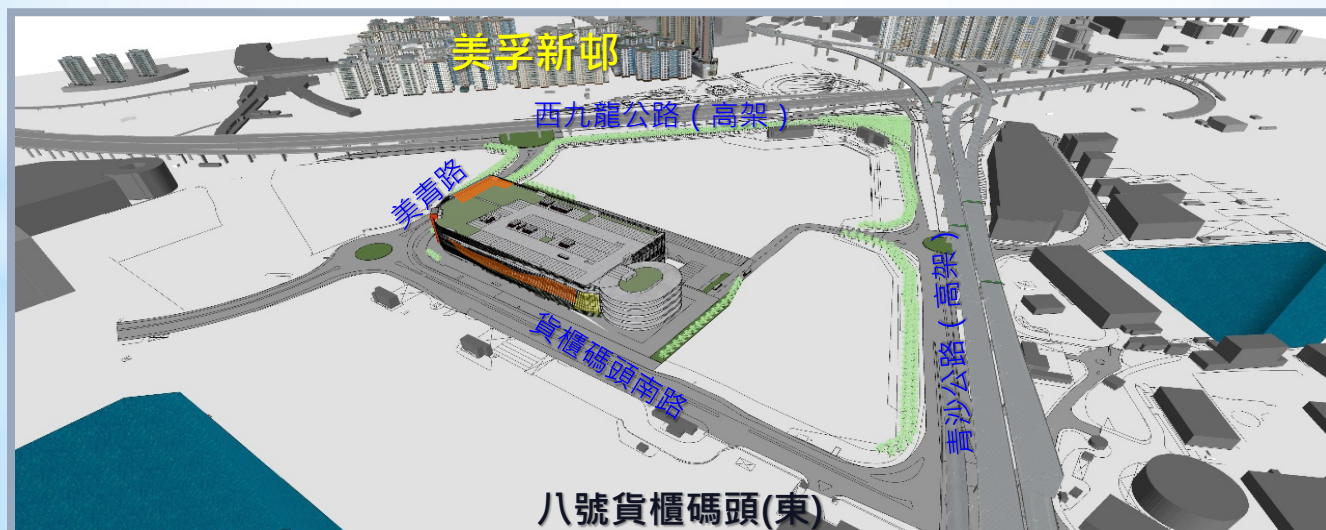
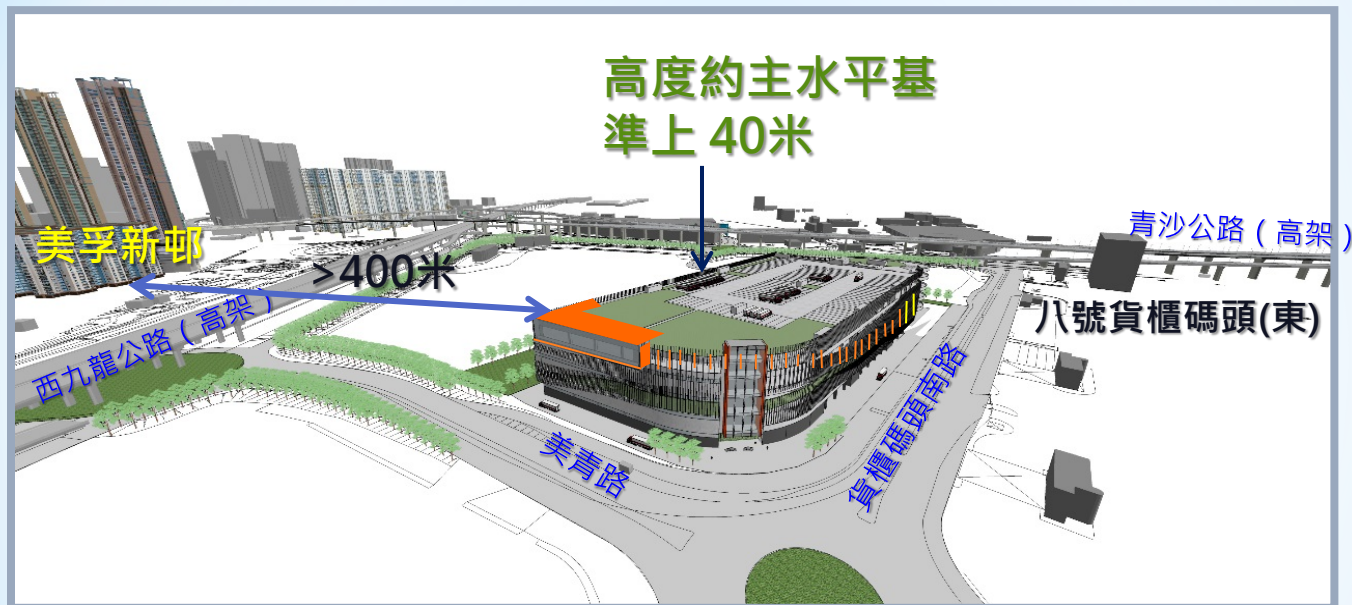
預計步行時間

- 路線甲(確定方案) :
往/返南昌約 20分鐘
- 路線乙/丙(輔助方案) :
往/返美孚約15至20分鐘

乘搭綠色專線小巴87A線的 預計乘車時間

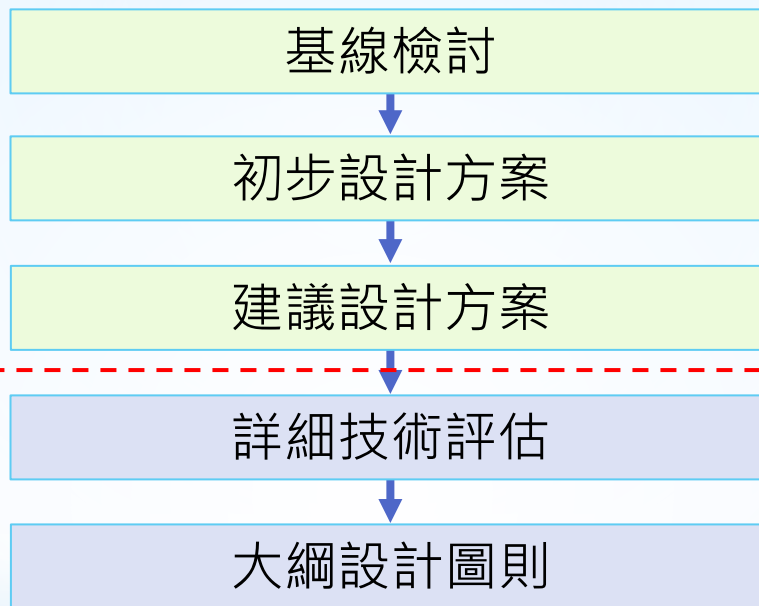
- 往/返荔景/葵芳約15/20分鐘

技術評估—景觀與視覺影響評估



* 圖片為顧問公司提供的可行性設計，只作參考

研究進度與未來方向



現時進度

區議會及持份者
諮詢

預計完成時間：2019

歡迎各議員就上述提出意見，
以完善研究結果。

謝謝