

葵青區議會

重建葵涌葵安工廠大廈作公營房屋發展計劃

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向葵青區議會介紹香港房屋委員會（下稱「房委會」）擬議重建葵涌葵安工廠大廈作公營房屋發展計劃，並聽取各議員的意見。

2. 背景

- 2.1 行政長官在《2019 年施政報告》中邀請房委會研究重建轄下的工廠大廈作公營房屋用途，以增加公營房屋單位的供應。房委會隨後進行了相關初步技術評估，結果顯示葵涌葵安工廠大廈在技術上可作公營房屋發展。房委會於2021年5月24日宣布重建轄下該工廠大廈及相關清拆安排。
- 2.2 葵安工廠大廈位於大連排道和永業街，鄰近港鐵葵興站，地盤面積約 0.68 公頃（位置圖請參閱附件一）。根據《葵涌分區計劃大綱核准圖編號 S/KC/30》，該地盤現時為「工業」地帶，在完成改劃作「住宅」用途後，房委會會用作公營房屋發展。

3. 發展計劃及初步建議

3.1 擬建發展計劃的初步發展參數概述如下：

地盤總面積	約 0.68 公頃
地積比率 [#]	總地積比率: 不多於6.5倍 (住用地積比率6.5倍)
樓宇數目/ 高度	2 座住宅大樓，高度不高於主水平基準上 125 米
單位數目	約 600 個
預計人口	約 1 620 人
醫療及社會福利設施	葵青地區康健中心、長者鄰舍中心（分處）、體弱長者家居照顧服務隊、短期食物援助服務隊、日間社區康復中心、長者日間護理中心及精神健康綜合社區中心分處
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場等
停車設施	參照《香港規劃標準與準則》，提供停車設施
其他設施	屋苑管理設施
備註：以上資料只供參考，發展計劃的細節尚待詳細規劃及設計。	

3.2 就重建葵涌葵安工廠大廈作公營房屋發展計劃的概念平面圖及概念剖面圖請參閱附件二及附件三。

3.3 房委會已就重建葵涌葵安工廠大廈作公營房屋用途對交通、排污、空氣質素、噪音、土地污染、視覺、景觀、周邊斜坡和地質等影響進行了初步評估，初步研究結果顯示該用地用作公營房屋發展並沒有不可克服的技術困難。在項目佈局設計方面，考慮到現有的社區環境，項目中的新建樓宇與鄰近現存樓宇之間的距離會盡量拉闊，以增加通透度，並在詳細設計階段盡量增加休憩及綠化空間等。

4. 擬議道路改善工程

4.1 建議在大連排道/葵安道、葵涌道/葵益道/葵安道以及葵富路/葵涌道/大連排道三個道路交界處進行道路改善工程，包括增設交通燈、重新定線、修改道路標記、改善交通燈號控制系統的綠燈分配時間等。道路改善工程的範圍請參閱附件四。

5. 預計發展時間表

- 5.1 按現時的发展計劃，重建工程包括拆卸現有建築物、土地除污工程和興建公營房屋，預計於2023年展開及於2030年落成。

6. 諮詢

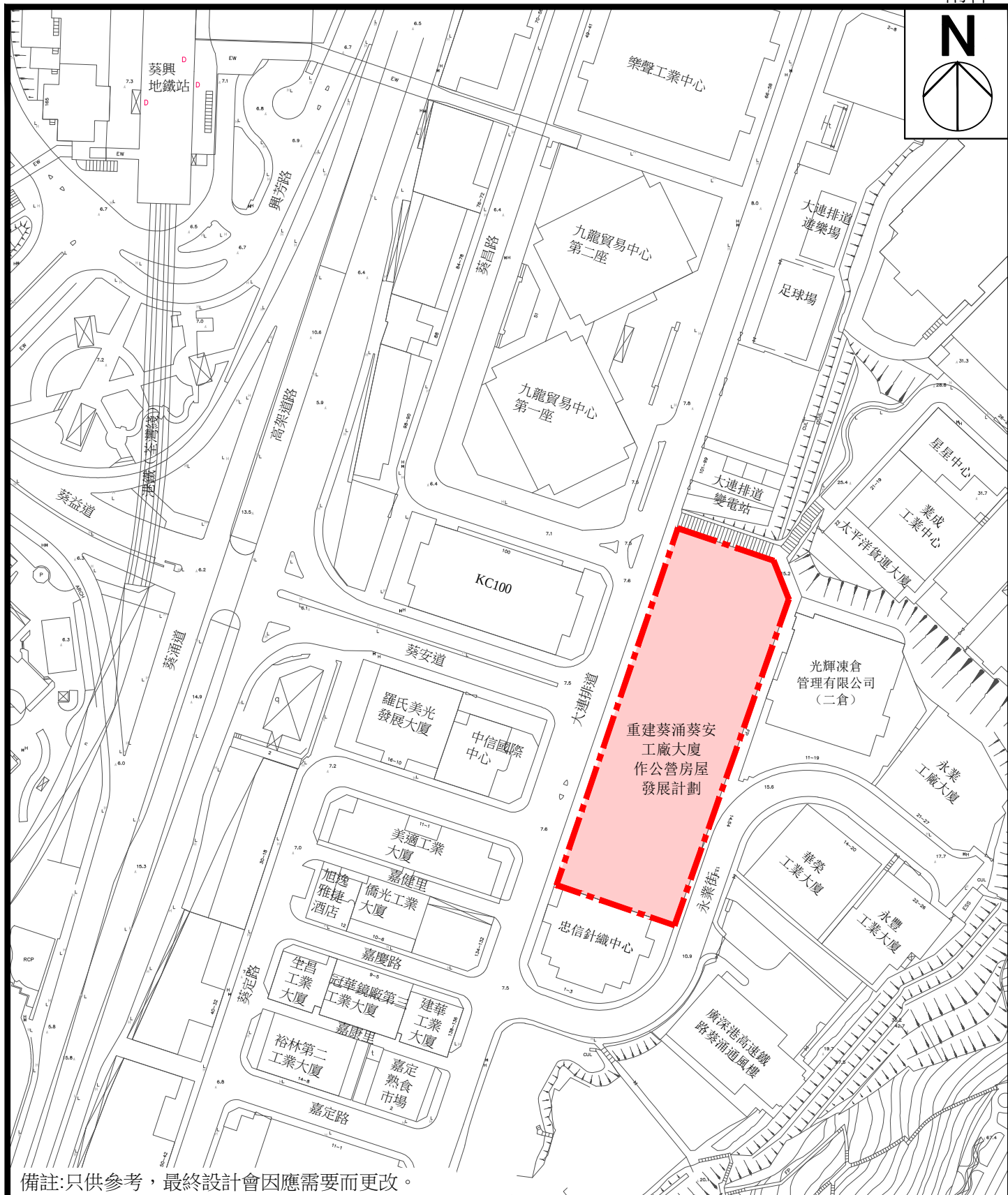
- 6.1 歡迎各議員就上述公營房屋發展計劃提出意見。

房委會

2022 年 9 月

附件

- | | |
|-----|-----------------------------|
| 附件一 | 重建葵涌葵安工廠大廈作公營房屋發展計劃位置圖 |
| 附件二 | 重建葵涌葵安工廠大廈作公營房屋發展計劃概念平面圖 |
| 附件三 | 重建葵涌葵安工廠大廈作公營房屋發展計劃概念剖面圖 |
| 附件四 | 重建葵涌葵安工廠大廈作公營房屋發展計劃相關道路改善工程 |



備註:只供參考，最終設計會因應需要而更改。

50 0 50 100 150 200米

比例：1:2000 (A4)

圖例：

—— 地盤界線

重建葵涌葵安工廠大廈作公營房屋發展計劃

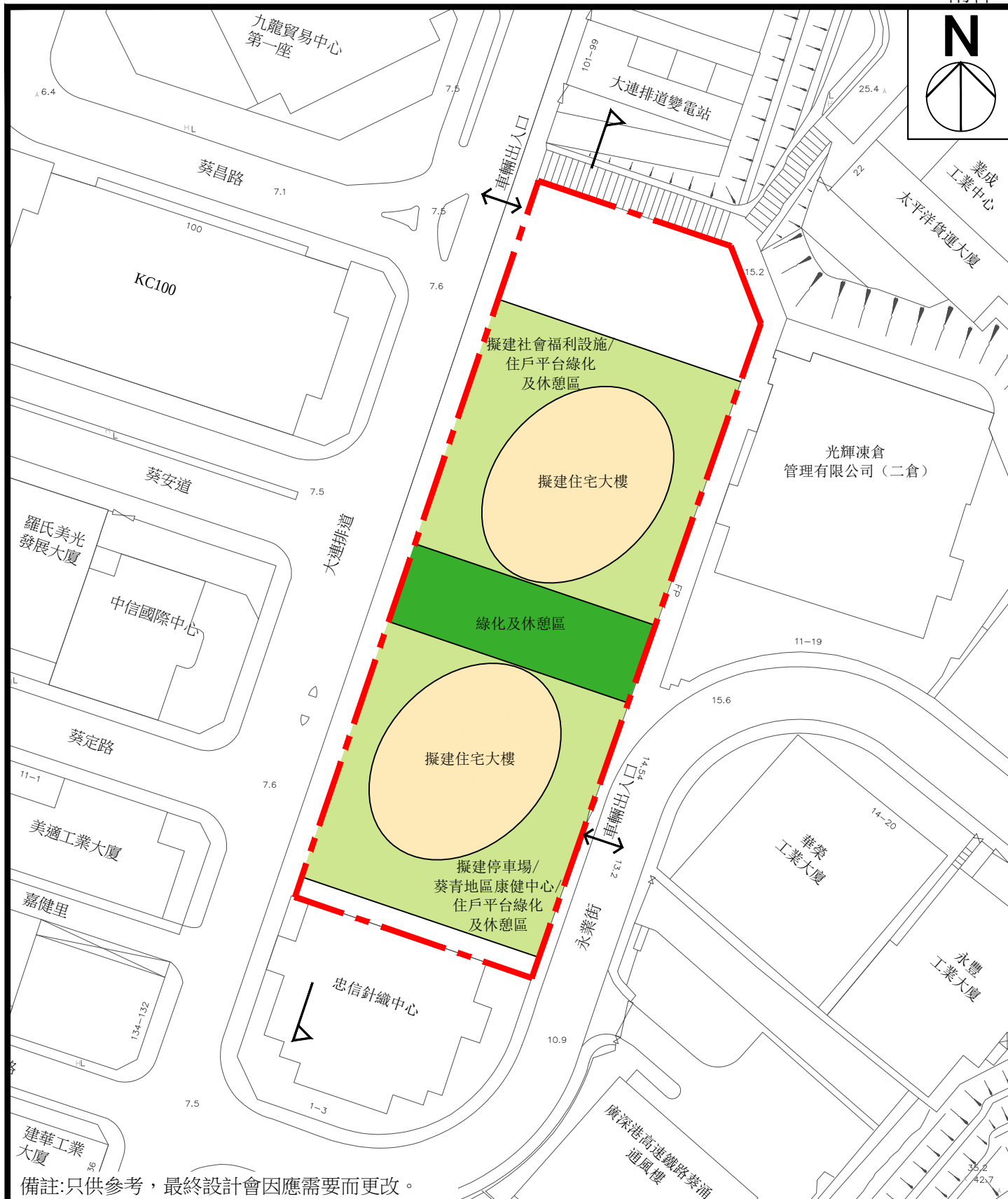
位置圖



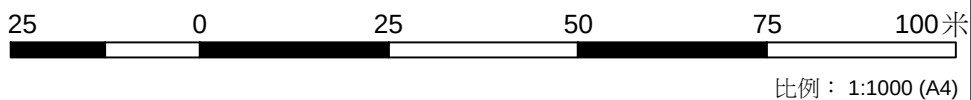
房屋署
HOUSING DEPARTMENT

日期

9/2022



備註: 只供參考, 最終設計會因應需要而更改。



圖例:

—— 地盤界線

重建葵涌葵安工廠大廈作公營房屋發展計劃

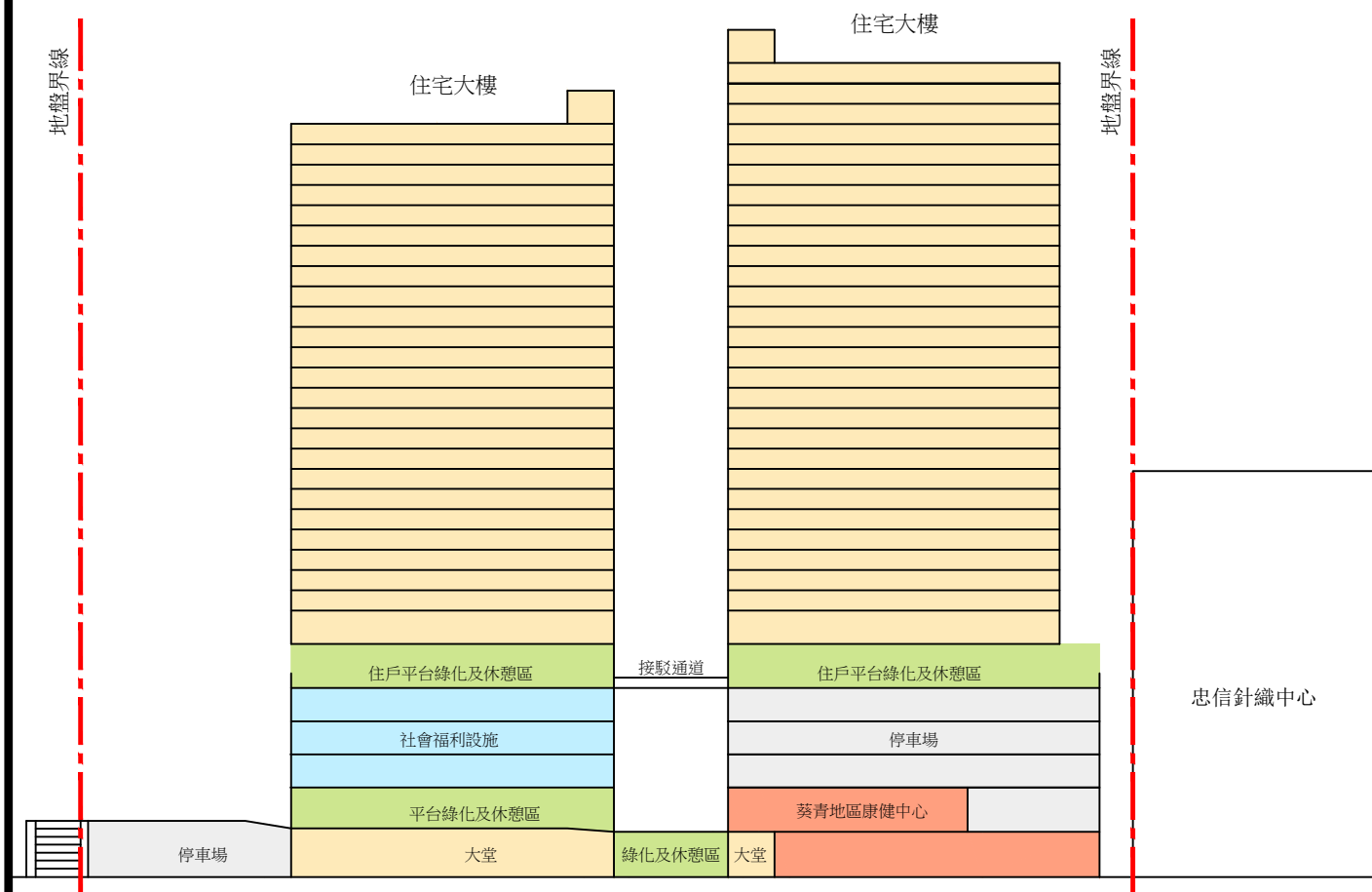
概念平面圖



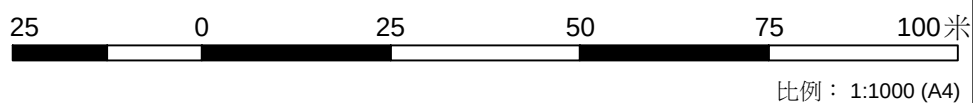
房屋署
HOUSING DEPARTMENT

日期

9/2022



備註:只供參考，最終設計會因應需要而更改。



圖例：

—— 地盤界線

重建葵涌葵安工廠大廈作公營房屋發展計劃

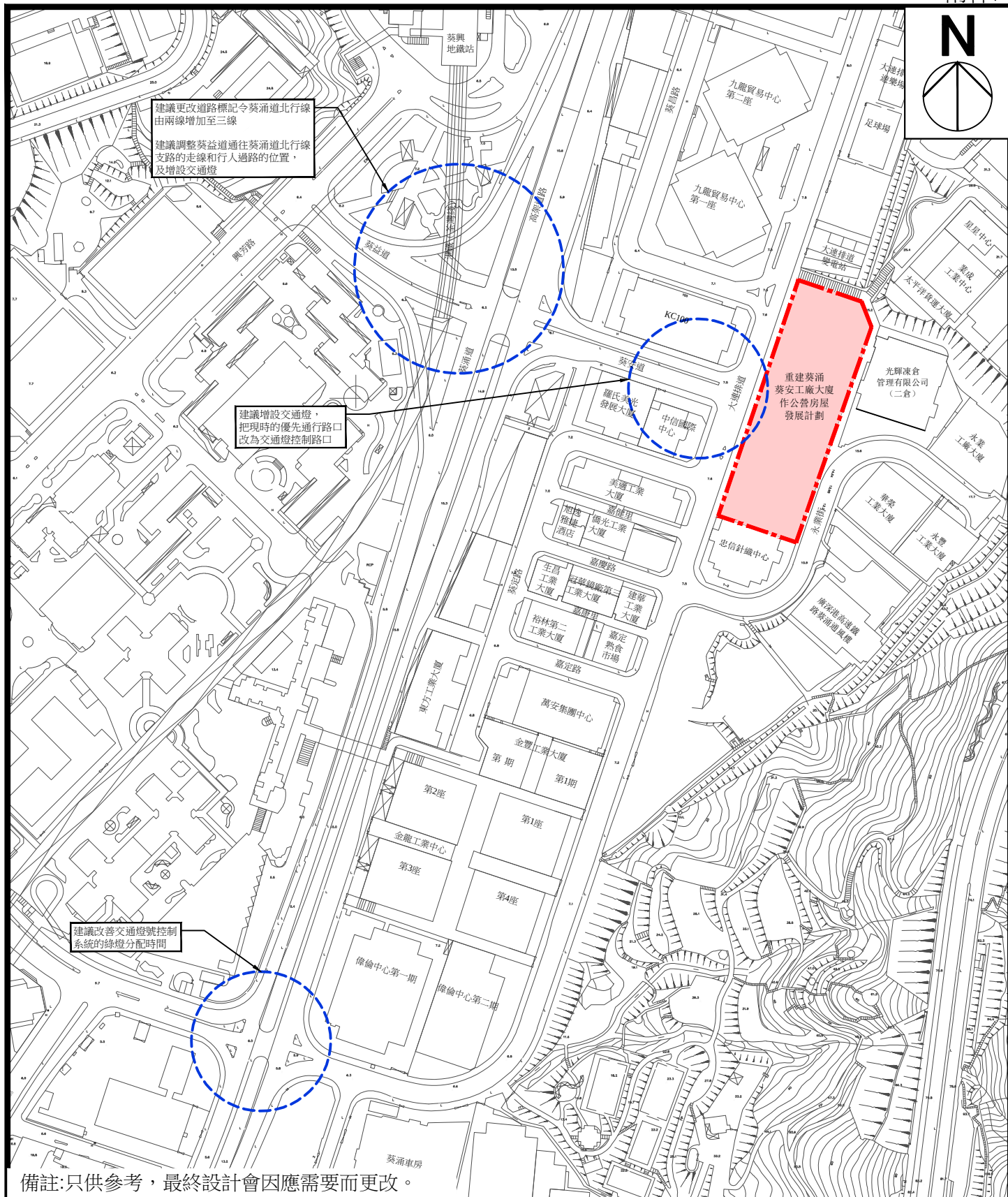
概念剖面圖



房屋署
HOUSING DEPARTMENT

日期

9/2022



50 0 50 100 150 200米

比例：1:3000 (A4)

圖例：

—— 地盤界線

—— 建議道路改善工程

重建葵涌葵安工廠大廈作公營房屋發展計劃

相關道路改善工程



房屋署
HOUSING DEPARTMENT

日期

9/2022