

葵青區議會
青衣西路公營房屋發展計劃

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」）擬議於青衣西路的公營房屋發展計劃，並聽取各委員的意見。

2. 背景

- 2.1 發展局聯同規劃署在2014年5月8日就短中期適合改作房屋發展用地諮詢葵青區議會（葵青區議會文件第24/2014號），建議改劃葵青區13幅土地作住宅發展用途，以回應社會對房屋的殷切需求。本文件介紹的擬議公營房屋發展計劃的用地位於青衣西路以西（下稱「青衣西路用地」），是該13幅房屋用地的其中1幅。
- 2.2 擬議的青衣西路公營房屋發展地盤，總面積約 2.7 公頃，毗鄰長亨邨、長康邨、青華苑及曉峰園等住宅區（位置圖請參閱附件一）。
- 2.3 規劃署、土木工程拓展署（土拓署）及房屋署曾於2021年5月11日向葵青區議會匯報及諮詢有關擬議公營房屋發展計劃的工程可行性研究結果及《青衣分區計劃大綱核准圖編號S/TY/30》的相關擬議修訂項目。土拓署進行了相關可行性研究，預期有關發展計劃不會引致無法克服的技術問題。詳情請參閱區議會文件第17/D/2021號。
- 2.4 根據《青衣分區計劃大綱核准圖編號 S/TY/32》，該地盤現時為「住宅(甲類)5」用途區，其規劃意向主要是作高密度住宅發展。

3. 發展計劃及初步建議

3.1 擬議發展計劃的初步發展參數概述如下：

地盤總面積	約 2.7 公頃 (包括公營房屋淨用地約2.15公頃，其餘為道路、擬建行人天橋用地及斜坡)
總地積比率 (擬議住用/非住用地積比率)	總地積比率:不多於6.7 倍 (住用地積比率6.5倍，非住用地積比率0.2 倍)
樓宇數目/ 高度	3 座住宅大樓，高度不高於主水平基準上 220 米
擬建單位數目	約 3 400 個
預計人口	約 9 200 人
社會福利設施	初步預計社福設施包括長者、幼兒及康復設施等
康樂設施	綠化休憩設施、兒童遊樂場等
交通及行人設施	公共運輸交匯處
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、零售設施(如餐飲設施、超級市場等)及幼稚園
備註： 以上資料只供參考，房委會正與相關部門協商有關設施，發展計劃的細節尚待詳細規劃及設計。	

3.2 就青衣西路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三。

4. 預計發展時間表

4.1 按現時的发展計劃，工程預計於 2028/29 年度展開，並於 2034/35 年度落成。

5. 諮詢

5.1 歡迎各委員就上述擬議公營房屋發展計劃提出意見。

房屋署

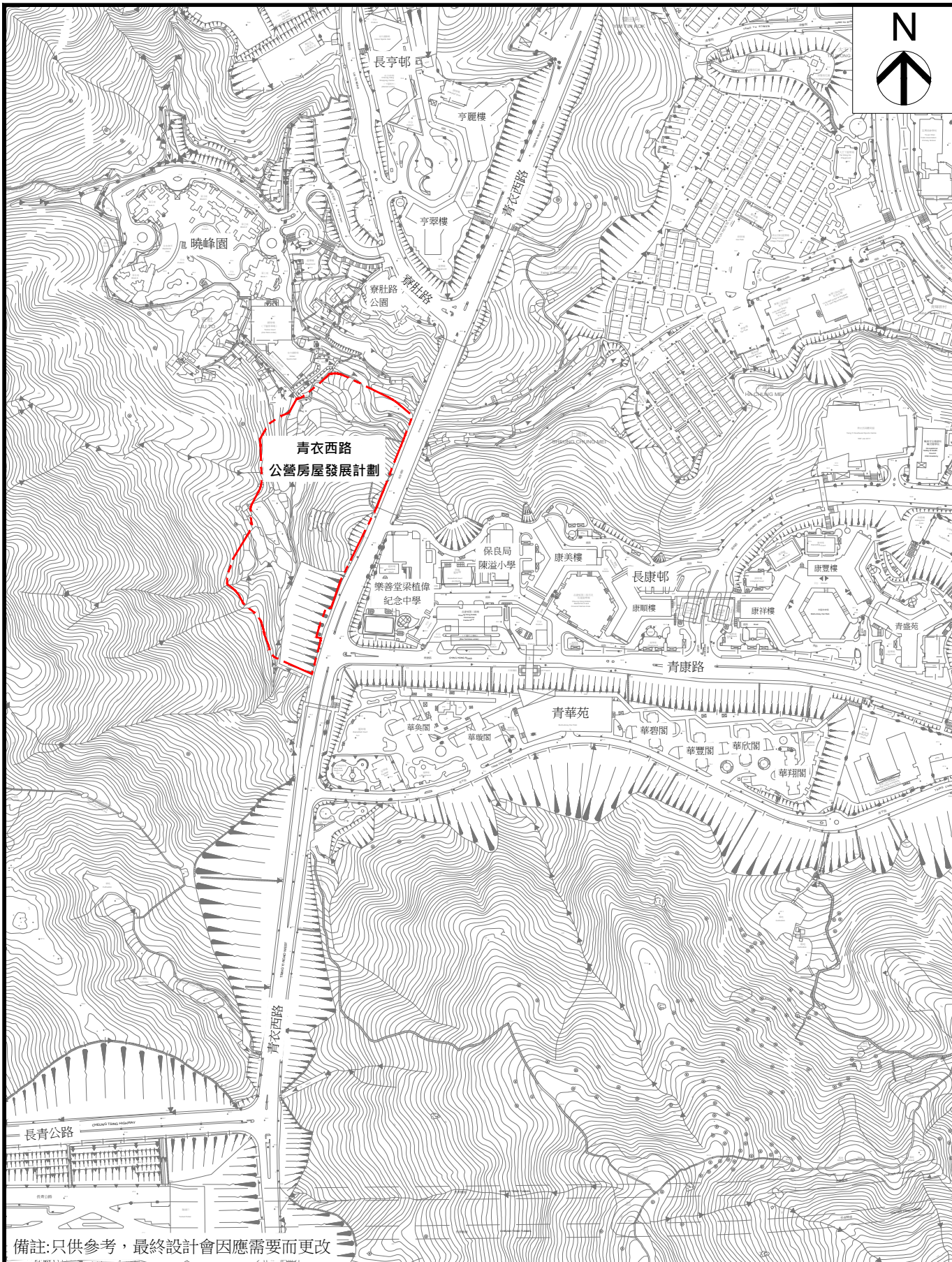
2022 年 10 月

附件

附件一 青衣西路公營房屋發展計劃項目位置圖

附件二 青衣西路公營房屋發展計劃概念設計平面圖


附件三 青衣西路公營房屋發展計劃概念設計剖面圖



50 0 50 100 150 200 250 300 米

比例: 1:5000 (A4)

索引:

 擬議之發展計劃範圍

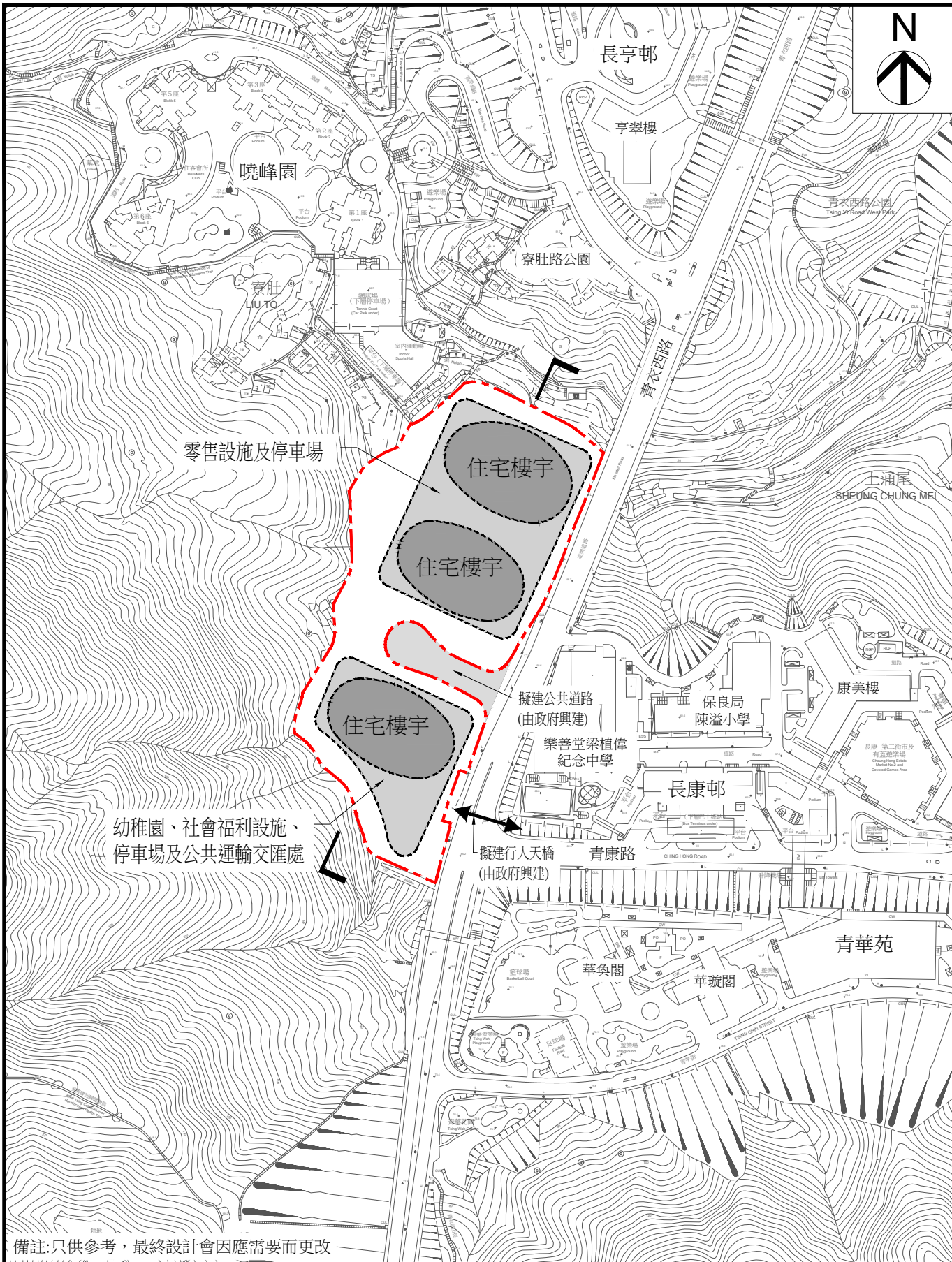
青衣西路公營房屋發展計劃 位置圖



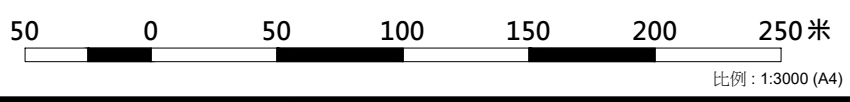
房屋署
HOUSING DEPARTMENT

日期

10. 2022



備註: 只供參考, 最終設計會因應需要而更改



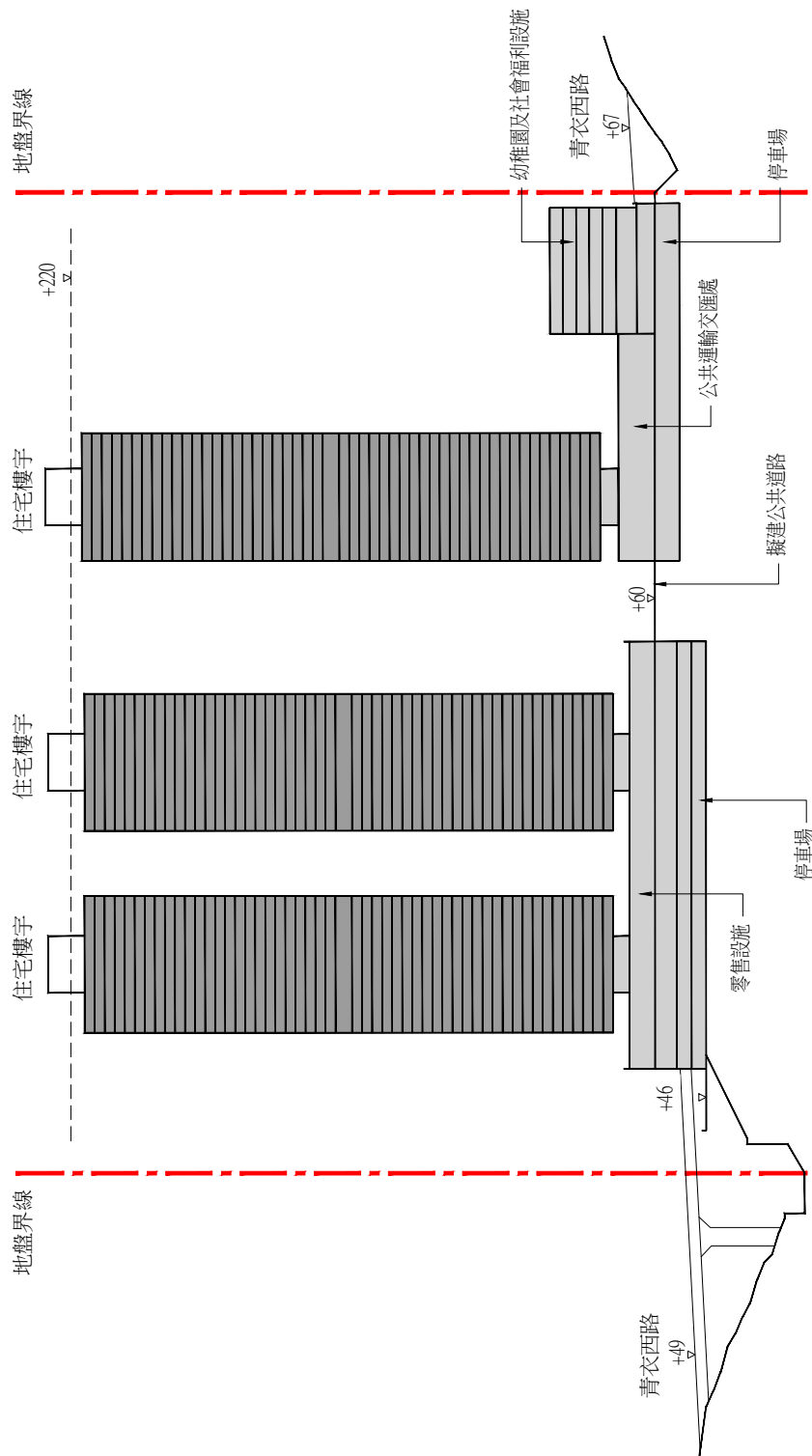
索引:

 地盤界線

青衣西路公營房屋發展計劃
概念平面圖



日期 10. 2022



備註: 只供參考, 最終設計會因應需要而更改



索引:

--- 地盤界線

青衣西路公營房屋發展計劃 概念剖面圖



房屋署
HOUSING DEPARTMENT

日期

10. 2022