

葵涌現代物流設施及貨櫃儲存多層式綜合大樓研究 及葵涌貨櫃碼頭南路第六號迴旋處改善工程

目的

本文件旨在向議員介紹一項擬於葵涌發展多層式綜合大樓作現代物流設施及貨櫃儲存用途的可行性研究，以及與此相關的葵涌貨櫃碼頭南路第六號迴旋處改善工程的初步設計，並諮詢各議員的意見。

背景

2. 貿易及物流業是香港四大經濟支柱之首，佔本地生產總值約 23%。香港港口是全球最繁忙的貨櫃港口之一，亦是亞太區內重要的樞紐港，是支撐本港貿易和物流業發展的重要基石。

3. 運輸及物流局於 2023 年 10 月 31 日公佈《現代物流發展行動綱領》，當中提及政府會繼續就葵青貨櫃碼頭周邊具發展潛力的物流用地進行可行性研究，並透過持續供應物流用地，以滿足短、中期的物流用地需求。為提升土地使用效益，以及為物流業提供更多發展空間，政府會繼續大力推動發展多層式物流設施，以同時支援現代物流及港口後勤用途，達至一地多用。

4. 就上述行動綱領的建議，運輸及物流局繼續委託土木工程拓展署委聘顧問展開研究，探討在葵涌發展多層式綜合大樓作現代物流設施及貨櫃儲存用途的可行性(下稱「葵涌用地研究」)。研究用地的位置見附件一。

葵涌用地研究－現代物流設施及貨櫃儲存

研究用地

5. 研究用地位於葵涌貨櫃碼頭南路及美青路交界。該地現時以短期租約形式出租作露天貨櫃存放/貨物處理及停車場，以及以臨時撥地形式作非專營巴士停車場及食物環境衛生署車房。根據《昂船洲分區計劃

大綱圖編號 S/SC/10》, 研究用地規劃為「其他指定用途」註明「與貨櫃有關用途」, 故擬議的現代物流設施及貨櫃儲存用途配合規劃意向。

擬議多層式綜合大樓及發展參數

6. 顧問建議在研究用地發展兩座多層式綜合大樓, 當中一幅約 4.4 公頃的土地發展作多層現代物流設施。擬議多層式綜合大樓的高度約為主水平基準上 70 米, 上蓋面積約 60%及地積比率約 4.5 倍。

7. 顧問亦建議將另一幅約 3.8 公頃的土地發展作多層現代物流設施及貨櫃儲存, 當中包括 2 000 個標準箱的儲存空間。擬議多層式綜合大樓的高度約為主水平基準上 75 米, 上蓋面積約 40%及地積比率約 3 倍。

8. 此外, 兩座多層式綜合大樓會附設有適量的泊車設施及上落貨處, 以配合綜合大樓的運作需要。顧問建議兩座多層式綜合大樓合供需提供約 400 個不同種類的附屬泊車位, 當中約一半為貨車及貨櫃車泊車位; 以及約 200 個附屬上落貨處, 供貨車及貨櫃車上落貨之用。為了更好地善用綜合大樓的泊車位及上落貨處, 顧問亦建議在夜間開放部分附屬泊車位及上落貨處予公眾人士使用¹。

技術評估

9. 顧問就擬議方案進行了一系列的技術評估, 確定實施相關緩解措施後, 擬議方案對附近的交通、景觀、噪音及環境等方面不會造成不能接受的影響。

10. 根據顧問的交通影響評估, 為確保附近道路的運作暢順, 建議將兩座擬議多層式綜合大樓的車輛入口分別設於貨櫃碼頭南路及達美路, 而出口設置於經改善後的第六號迴旋處的分流行車線, 以提升其運作效率。總體來說, 第六號迴旋處改善工程完成後, 上述兩座擬議多層式綜合大樓所產生的交通流量, 不會對主要路段和路口帶來重大影響。

¹ 附屬泊車位及上落貨處在日間只供綜合大樓的租戶使用。

11. 就景觀與視覺影響方面，上述兩座擬議多層式綜合大樓的建築物高度與毗鄰葵涌海關大樓的高度相若，預計不會帶來重大視覺影響。為進一步減少擬議發展帶來的視覺影響，顧問建議建築物的外牆顏色可考慮採用自然的色調，以及外牆使用不反光建築物料等，以融入現有景觀和視覺環境。顧問亦建議大樓使用智能燈光系統，並調整燈光照明角度以減少可能出現的光污染。此外，顧問建議在新建成的大樓天台進行綠化，以緩解大樓對景觀的影響。

葵涌貨櫃碼頭南路第六號迴旋處改善工程

12. 由於葵涌貨櫃碼頭一帶會有包括上述兩座擬議多層式綜合大樓在內的新物流發展相繼落成啟用，將會增加附近道路的交通負荷。擬議的葵涌貨櫃碼頭南路第六號迴旋處改善工程的目的是提高迴旋處的運作效率，以改善該區的交通情況。

工程概要

13. 工程範圍主要包括：

- (i) 於葵涌貨櫃碼頭南路第六號迴旋處興建分流行車線，供葵涌貨櫃碼頭南路(東行)車輛直接到達美青路(東行)而不用進入迴旋處；
- (ii) 於擬議分流行車線旁興建行人路及車輛出口通道；
- (iii) 進行附屬工程，包括相關路面重鋪、環境美化、斜坡、渠務、路燈及機電工程。

14. 擬議道路改善工程的平面圖載於 附件二 內。

工程初步評估

15. 路政署已經完成有關道路改善工程的初步技術可行性研究，認為技術上可行，並已經展開初步設計的工作。

16. 我們會在設計過程中考慮各項細節，務求能夠改善迴旋處及周邊道路的運作效率之餘，對現有樹木的影響亦盡可能減至最低。但因應工程需要和受地理環境的限制，我們建議移除部份樹木，當中沒有涉及具特別價值樹木。我們會根據相關技術指引，研究可行的綠化和補償措施。

17. 擬議道路改善工程將會在政府土地上進行，並不涉及徵收私人土地，但須收回部分現時以短期租約形式出租的土地。

18. 我們會確保工程符合相關環保法例的要求，並會實施有效的緩解措施，以減少及避免對附近環境的影響。此外，我們會密切監察工程施工，確保承建商在施工時嚴格遵守相關的環境保護管制條例。

19. 在建造工程期間，為減低對附近交通的影響，我們會盡量安排在非繁忙時段運送物料。透過實施有關臨時交通管理措施，工程不會對該區的交通網絡造成重大的影響。

下一步工作

20. 如獲得議員對擬議道路改善工程的支持，我們便會繼續下一階段的詳細設計及工程刊憲等建造前期的準備工作。

徵詢議員意見

21. 請議員就可行性研究提出意見及支持落實相關的擬議道路改善工程。

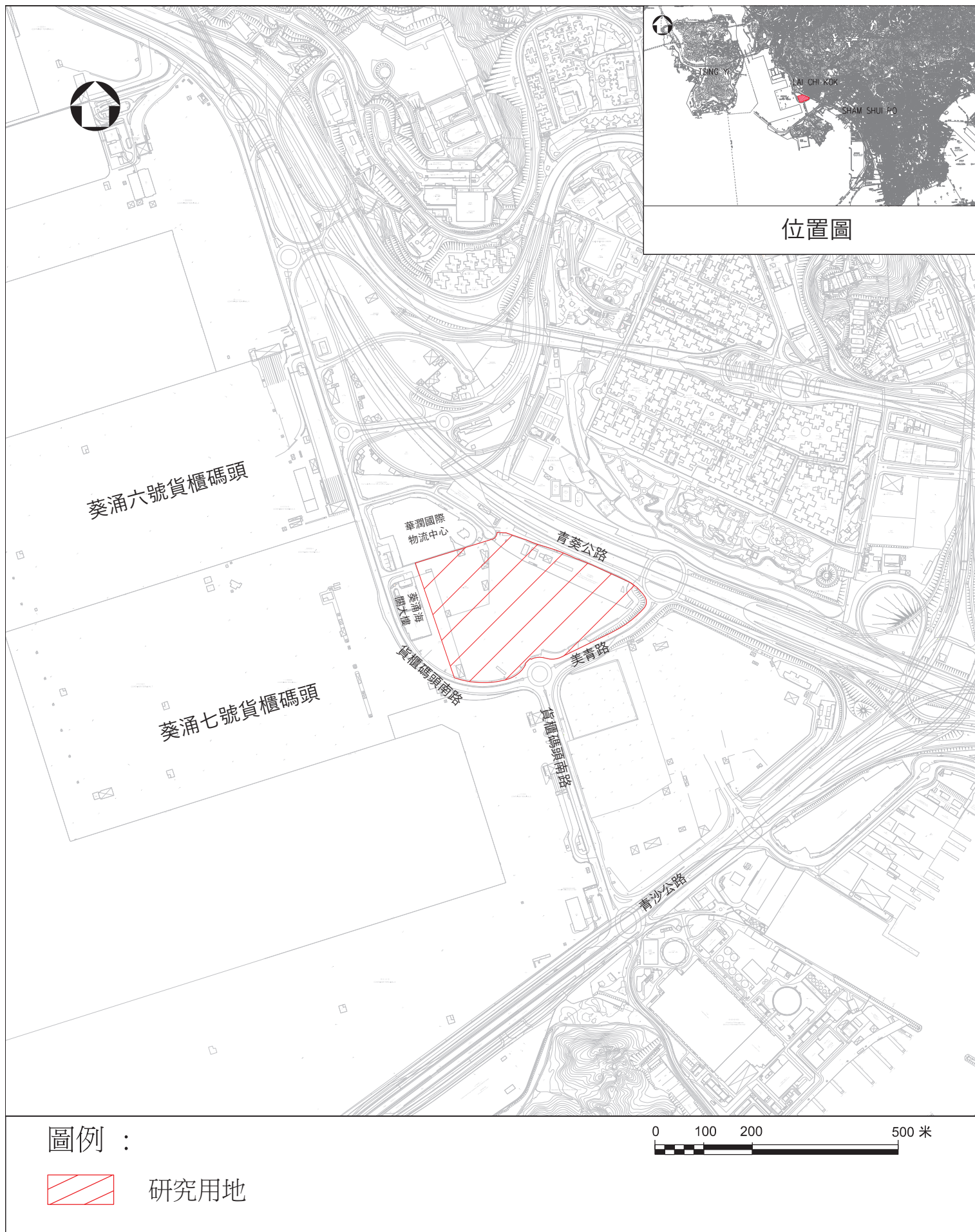
附件

附件一 葵涌現代物流設施及貨櫃儲存多層式綜合大樓－研究用地位置

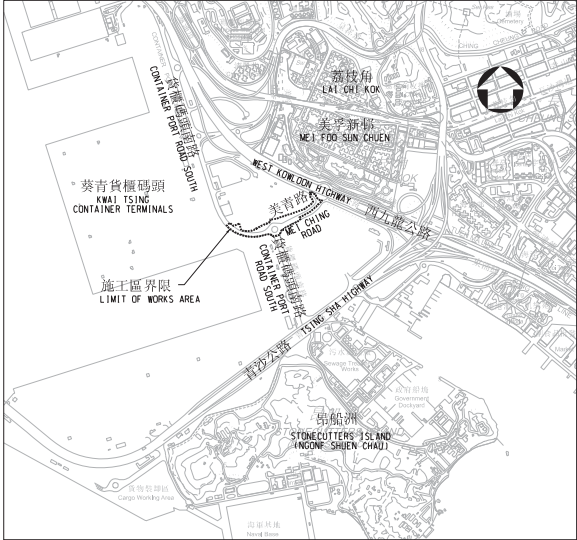
附件二 葵涌貨櫃碼頭南路第六號迴旋處改善工程－平面圖

運輸及物流局
運輸署
路政署
土木工程拓展署

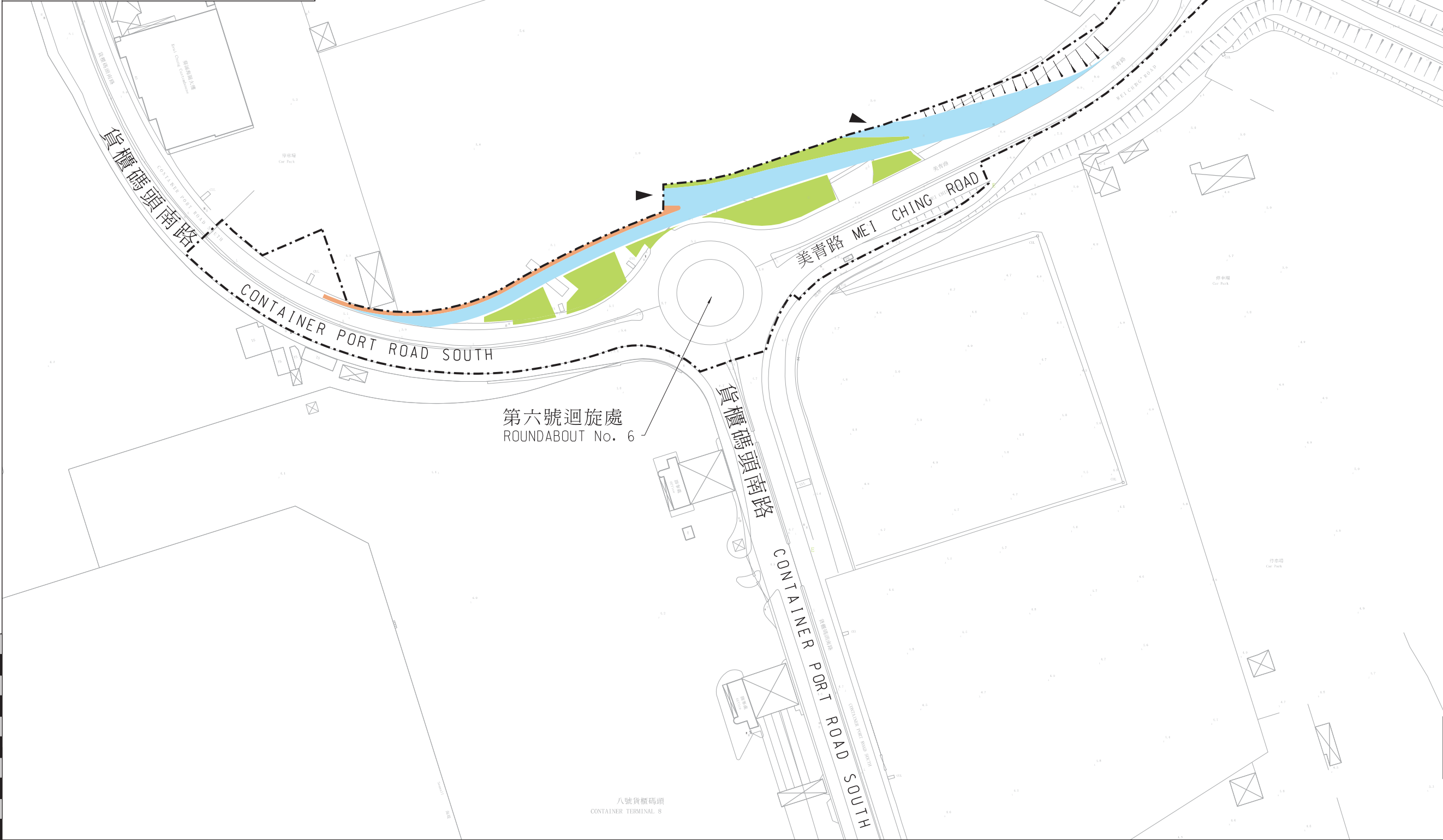
2024 年 6 月



葵涌現代物流設施及貨櫃儲存多層式綜合大樓 - 研究用地位置



位置圖 LOCATION PLAN
比例 SCALE 1:20000



註釋
Notes:
1. 除另有說明外，所有量度單位為米。
ALL DIMENSIONS ARE IN METRES UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.

附件二

圖例 LEGEND:

- 施工區界限
LIMIT OF WORKS AREA
- 擬建的行車道
PROPOSED CARRIAGEWAY
- 擬建的行人路
PROPOSED FOOTPATH
- 環境美化地帶
SPACE FOR GREENING & LANDSCAPE WORKS
- 擬議多層式綜合大樓出口
PROPOSED VEHICULAR EGRESS

圖則名稱
Plan Title
葵青貨櫃碼頭南路
第六號迴旋處改善工程
- 工程項目佈局圖
PROPOSED IMPROVEMENT WORKS AT
ROUNDAABOUT 6, CONTAINER PORT ROAD
SOUTH, KWAI CHUNG
- GENERAL LAYOUT PLAN

圖則編號
Plan No.
SK0001

比例
Scale
1 : 1000
OR
AS SHOWN
或如圖所示
OR AS SHOWN

版權所有不得翻印 Copyright Reserved

辦事處
Office
工程
部
WORKS DIVISION

HIGHWAYS
DEPARTMENT
HONG KONG

路
政
署
香港