

2023年12月15日會議  
討論文件

立法會房屋事務委員會

工程計劃項目編號 B871CL

荃灣國瑞路公營房屋發展的工地平整及  
基礎設施工程-第二期

目的

本文件旨在向委員會簡介把 **B871CL** 號工程計劃項目的餘下部分<sup>1</sup>，稱為「荃灣國瑞路公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程-第二期」提升為甲級的撥款建議，以配合擬議的荃灣國瑞路公營房屋發展項目。

項目建議

2. 我們建議把 **B871CL** 號工程計劃項目的第二期基礎設施工程提升為甲級。工程範圍包括-

- (一) 建造一條長約 40 米、淨闊度約 3 米的行人天橋（包括相關升降機設施），橫跨青山公路-葵涌段；
- (二) 擴闊一段國瑞路長約 320 米的現有雙線不分隔行車道由約 7.3 米至約 9.5 米，重鋪部分現有行車道；
- (三) 建造美化市容地帶；以及

<sup>1</sup> B871CL 號工程計劃項目的第一期工地平整工程已於 2022 年 12 月 5 日向委員會簡介，詳情載於立法會 CB(1)847/2022(03)號文件。有關工程於 2023 年 4 月 12 日提交工務小組委員會討論時，編定為 B885CL 號工程計劃。

(四) 進行相關附屬工程，包括排水、排污及供水工程。

3. 擬議工程的位置圖、工地平面圖、剖面圖及構思圖載於附件一。

4. 我們計劃在獲得立法會財務委員會（財委會）批准撥款後展開擬議工程，預計約在四年內大致竣工。為配合緊迫的施工時間表，我們將同步進行招標，以便擬議工程盡早展開，並把回標價格反映在工程計劃的估計費用內。我們會待財委會批准撥款後，才批出有關工程合約。

## 理由

5. 為配合荃灣國瑞路公營房屋發展計劃，**B871CL** 號工程計劃分為兩期進行。第一期工程（**B885CL** 號工程計劃）包括工地平整工程，以提供平整的土地作公營房屋發展，已於 2023 年 5 月 5 日提升為甲級。工程並已於 2023 年 5 月 25 日展開。

6. 我們建議進行 **B871CL** 號工程計劃的第二期工程，為荃灣國瑞路公營房屋發展項目建造相關的基礎設施（請參考上文第 2 段）。有關公營房屋發展的主要發展參數及概念平面圖分別載於附件二及附件三。

7. 根據交通影響評估結果，我們建議進行上文第 2 段（一）至（二）項所列的道路改善工程，以應付擬議發展帶來的交通及運輸需求。

## 項目估算

8. 按付款當日的價格計算，我們初步估計擬議工程的建設費用約為 1 億 3,260 萬元。

## 公眾諮詢

9. 土木工程拓展署（土拓署）在 2022 年 9 月 1 日就擬議工程諮詢荃灣鄉事委員會。該委員會對擬議工程不表反對。

10. 土拓署在 2022 年 9 月 27 日就擬議工程諮詢荃灣區議會。議員支持工程建議。

11. 應立法會房屋事務委員會於 2022 年 12 月 5 日會議上的要求，土拓署於 2022 年 12 月 21 日就擬議工程以傳閱文件的方式諮詢葵青區議會核下的房屋事務委員會，該委員會對擬議工程不表反對。

12. 土拓署在 2023 年 1 月 14 日根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）就擬議道路工程刊憲。憲報刊登後，土拓署沒有收到反對意見書。授權公告隨後在 2023 年 4 月 21 日刊憲。

13. 土拓署已在 2023 年就擬議行人天橋的外觀設計諮詢橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會<sup>2</sup>。該委員會原則上接納有關設計，並就建築物的外觀提出了一些改善意見，我們會改善相關設計，並會繼續諮詢該委員會。

## 對交通的影響

14. 土拓署已為擬議荃灣國瑞路公營房屋發展進行交通影響評估。根據評估結果，在擬議道路改善措施完成後，附近的道路系統大致上可應付擬議發展帶來的交通及運輸需求。土拓署會於擬議工程計劃施工期間實施臨時交通安

<sup>2</sup> 橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會的成員包括香港建築師學會、香港工程師學會、香港規劃師學會、學術機構、建築署、路政署、房屋署和土拓署的代表，負責從美學和視覺效果的角度，審核橋樑和其他與公路系統有關的構築物（包括隔音屏障和密封式隔音罩）的設計。

排，亦會對工程車輛實施適當的管制措施，以減低擬議工程計劃對鄰近道路交通的影響。

## **推行計劃**

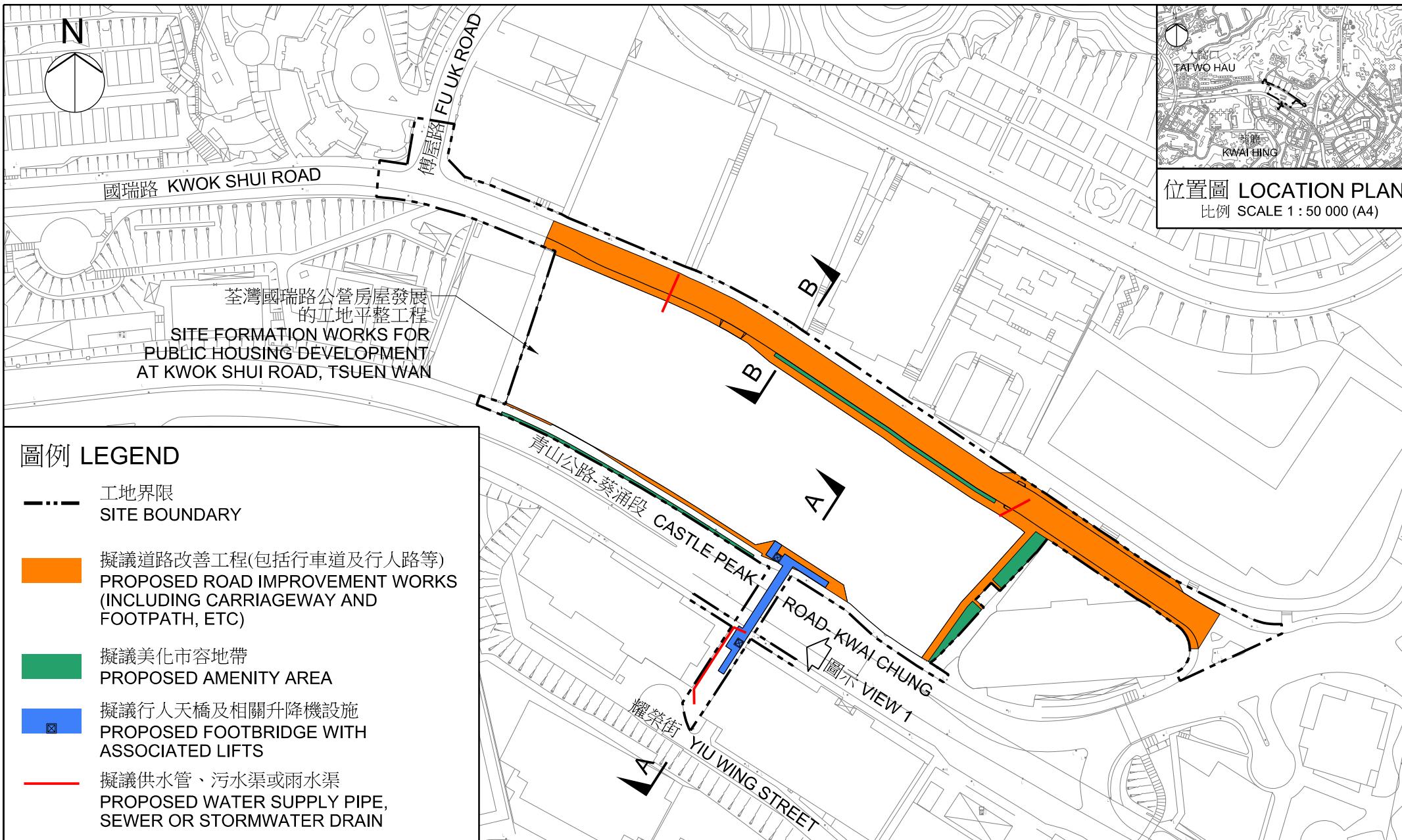
15. 我們計劃諮詢立法會工務小組委員會後向財委會提交撥款申請。

## **徵求意見**

16. 請委員備悉本文件的內容並提供意見。

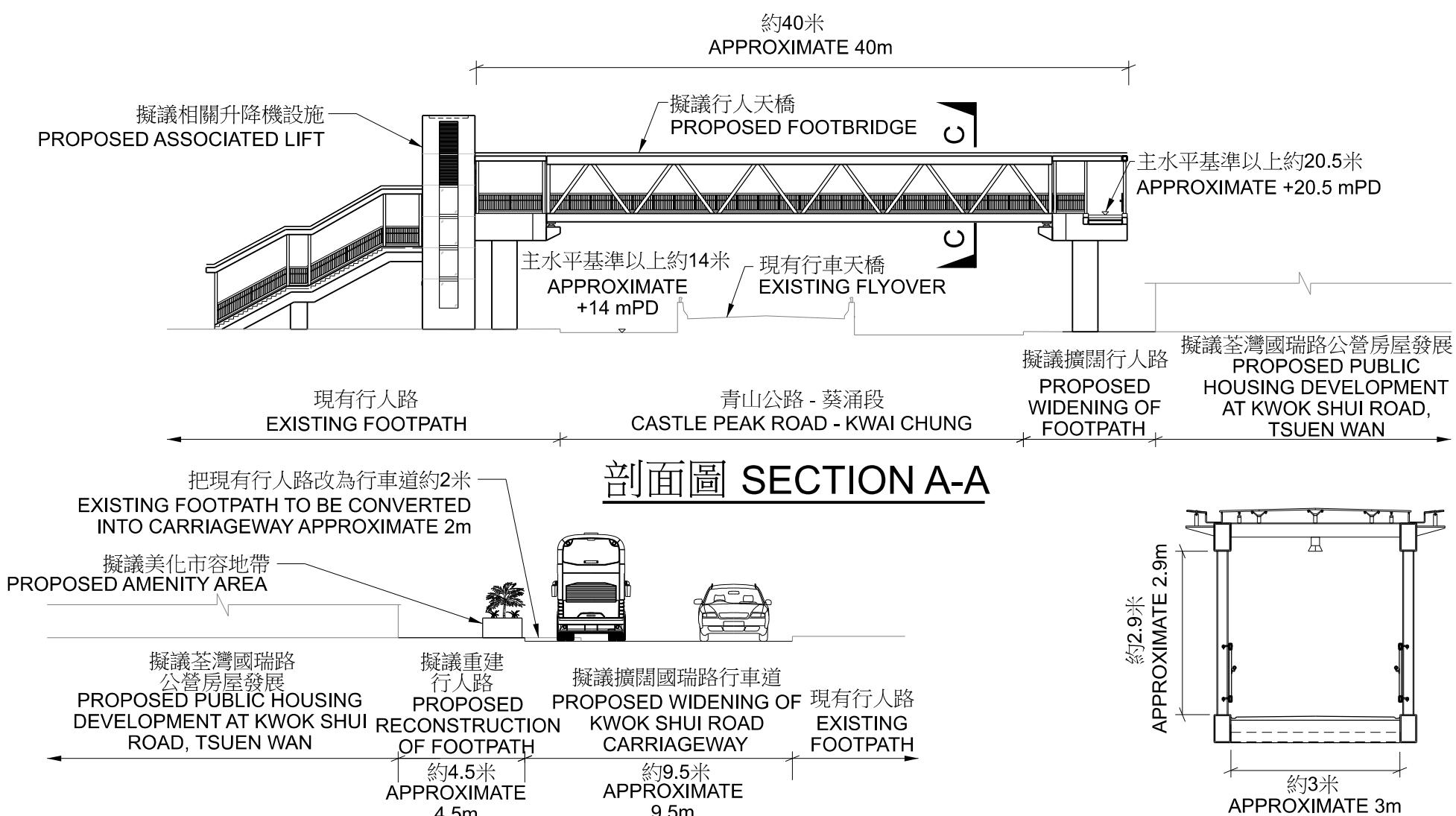
**房屋局**

**2023 年 12 月**



工程計劃項目編號 B871CL  
荃灣國瑞路公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程 - 第二期  
PWP ITEM NO. B871CL  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC  
HOUSING DEVELOPMENT AT KWOK SHUI ROAD, TSUEN WAN - PHASE 2

工地平面圖  
SITE PLAN  
比例 SCALE 1 : 2500 (A4)



工程計劃項目編號 B871CL  
荃灣國瑞路公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程 - 第二期  
PWP ITEM NO. B871CL  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT AT KWOK SHUI ROAD, TSUEN WAN - PHASE 2

剖面圖  
SECTIONS  
不按比例 NOT TO SCALE



圖示 VIEW 1

工程計劃項目編號 B871CL  
荃灣國瑞路公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程 - 第二期  
PWP ITEM NO. B871CL  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC  
HOUSING DEVELOPMENT AT KWOK SHUI ROAD, TSUEN WAN - PHASE 2

構思圖  
ARTIST'S IMPRESSION DRAWING  
不按比例 NOT TO SCALE

## 荃灣國瑞路公營房屋發展的主要發展參數

工地面積	約 1.3 公頃
准許的地積比率	6.7 倍
樓宇高度限制	主水平基準上 145 米
住宅樓宇座數	3 座 (註一)
單位數目	約 1 700 個
預計人口	約 4 760 人
完工日期	2029/30 年度
非住宅設施	附屬泊車位、鄰舍休憩用地、幼稚園、康樂、社會福利 (註二) 及零售設施等

註一：住宅樓宇座數只屬初步資料，待設計和技術研究完成後落實。

註二：香港房屋委員會正與社會福利署商討社會福利設施細節，初步構思提供以下設施：安老院舍、長者鄰舍中心 (分處)、長者日間護理中心、網上青年支援隊、到校學前康復服務辦事處及幼兒中心。



工程計劃項目編號 B871CL  
荃灣國瑞路公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程 - 第二期  
PWP ITEM NO. B871CL  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC  
HOUSING DEVELOPMENT AT KWOK SHUI ROAD, TSUEN WAN - PHASE 2

概念平面圖  
CONCEPTUAL PLAN  
比例 SCALE 1 : 2000 (A4)