

2024年2月5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 B867CL  
青衣青衣西路公營房屋發展的  
工地平整及基礎設施工程

目的

本文件旨在向委員會簡介把 B867CL 號工程計劃提升為甲級的撥款建議，以配合擬議青衣青衣西路公營房屋發展項目。

項目建議

2. 我們建議把 B867CL 號工程計劃提升為甲級。工程範圍包括 -
- (一) 平整約 3 公頃工地及建造相關的護土牆和斜坡；
  - (二) 建造一條長約 30 米、淨闊度約 3 米的行人天橋（包括相關升降機設施），橫跨青衣西路；
  - (三) 在青衣西路近青康路建造一個交通燈號控制的路口以接駁擬議公營房屋發展的道路；及
  - (四) 進行相關的附屬工程，包括排水、排污、供水及環境美化工程。

3. 擬議工程的位置圖、工地平面圖及剖面圖載於  
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，土地平整及基礎設施工程預計約在五年內大致完工。為配合緊迫的施工時間表，我們已同步進行招標，以便擬議工程盡早展開，並將會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. **B867CL** 號工程計劃為青衣青衣西路公營房屋發展項目提供已平整的土地及建造相關基礎設施。有關公營房屋發展計劃的主要發展參數及概念平面圖分別載於附件二及附件三。

6. 根據交通影響評估結果，我們建議進行上文第 2 段第（二）及（三）項所列的道路工程，以應付擬議發展帶來的交通及運輸需求。

### 項目估算

7. 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 9 億 6,620 萬元。

### 公眾諮詢

8. 土木工程拓展署（土拓署）在 2022 年 11 月 8 日就擬議工程諮詢葵青區議會。區議會對擬議工程不表示反對。

9. 土拓署在 2023 年 2 月 10 日根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）（《道路條例》）就擬議道路工程刊登憲報，以及根據《水污染管制（排污設備）規例》（第 358AL 章）第 26 條引用《道路條例》的規定，就擬議排污工程刊登憲報。我們收到兩份對擬議道路工程的反對書，而對擬議排污工程則沒有收到反對書。反對意見主要關注道路設計及交通、施工影響及與擬議公營房屋發展項目相關的事宜。土拓署已透過會面及書信向反對者解釋項目細節。最終該兩份反對書沒有撤回。我們其後把反對意見及與反對者的往來文件（包括會面記錄）提交行政長官會同行政會議考慮。行政長官會同行政會議在 2023 年 12 月 5 日授權進行擬議道路工程，無須作出修訂。授權公告隨後在 2024 年 1 月 5 日刊憲。

10. 土拓署已在 2023 年就擬議行人天橋的外觀設計諮詢了橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會<sup>1</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，土拓署會改善相關的外觀設計，並會繼續諮詢該委員會。

## 交通影響

11. 土拓署已為擬議發展項目進行交通影響評估。根據評估結果，在擬議道路改善措施完成後，附近的道路系統足以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施工期間實施臨時交通安排，亦會對工程車輛實施適當的管制措施，以減低擬議工程對鄰近道路的交通影響。

<sup>1</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（包括隔音屏障和半密封式隔音罩）的設計。

## **土地徵用**

12. 擬議工程無須收回私人土地。為配合擬議工程，政府將清理約5.8公頃政府土地。在涉及的政府土地上，合共有一座墳墓及12個非住用臨時構築物會被清拆。政府會按現行一般特惠補償安排，向受影響的合资格人士發放多種現時行政上的特惠津貼。政府計劃於總目**701**「**土地徵用**」項下支付有關費用。

## **推行計劃**

13. 我們計劃在2024年年初諮詢立法會工務小組委員會後向財委會提交撥款申請。

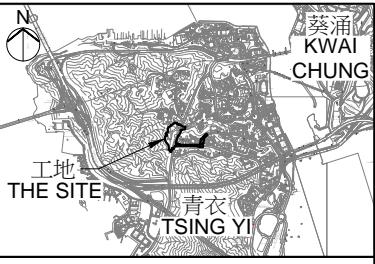
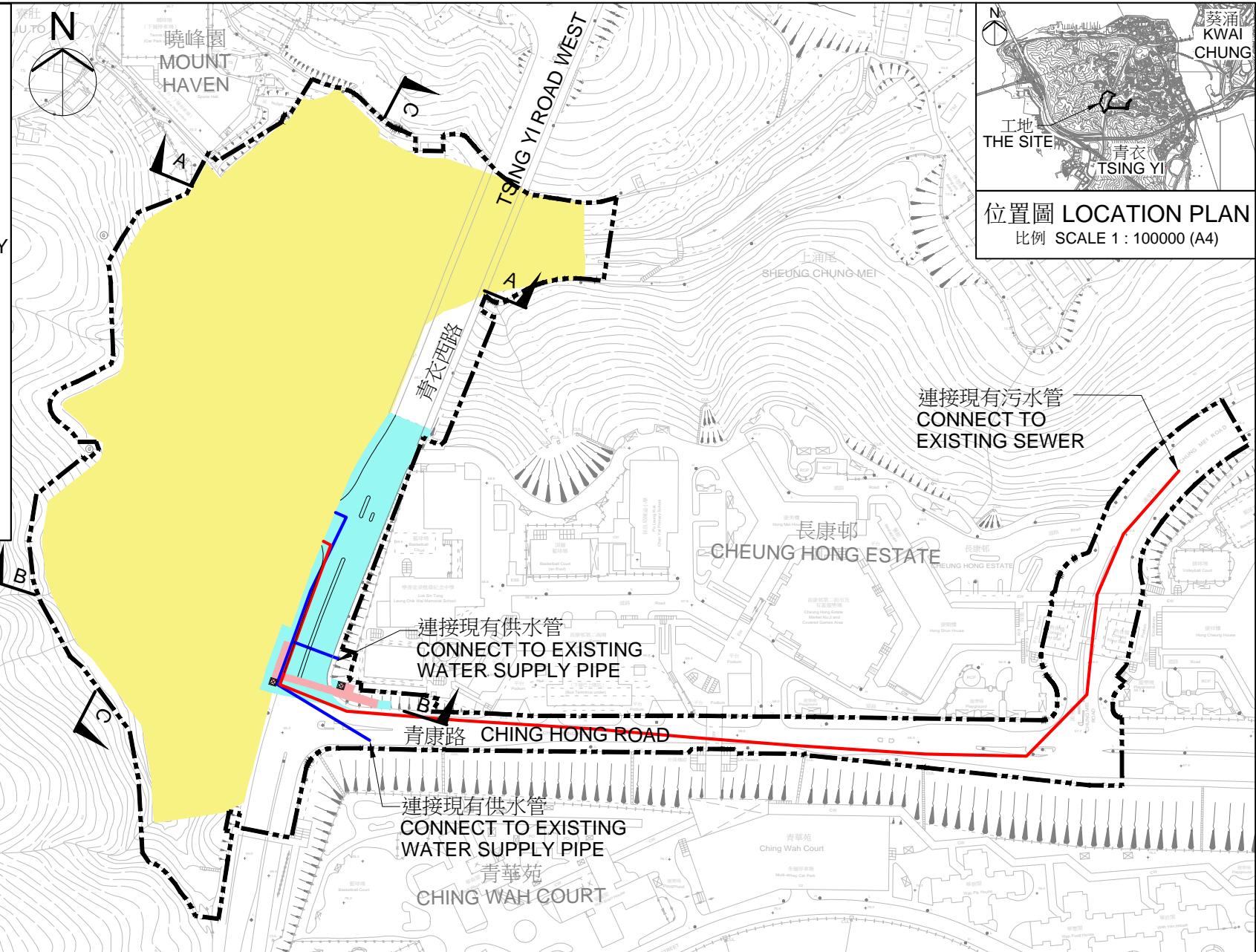
## **徵求意見**

14. 請委員備悉本文件的內容並提供意見。

**房屋局  
2024年1月**

**圖例 LEGEND**

- 工地界限**  
SITE BOUNDARY
- 擬議工地平整工程**  
PROPOSED SITE FORMATION WORKS
- 擬議道路工程  
(包括行車道及行人路等)**  
PROPOSED ROAD WORKS (INCLUDING CARRIAGEWAY AND FOOTPATH, ETC.)
- 擬議行人天橋及相關升降機設施**  
PROPOSED FOOTBRIDGE WITH ASSOCIATED LIFT FACILITIES
- 擬議污水渠**  
PROPOSED SEWER
- 擬議供水管**  
PROPOSED WATER SUPPLY PIPE

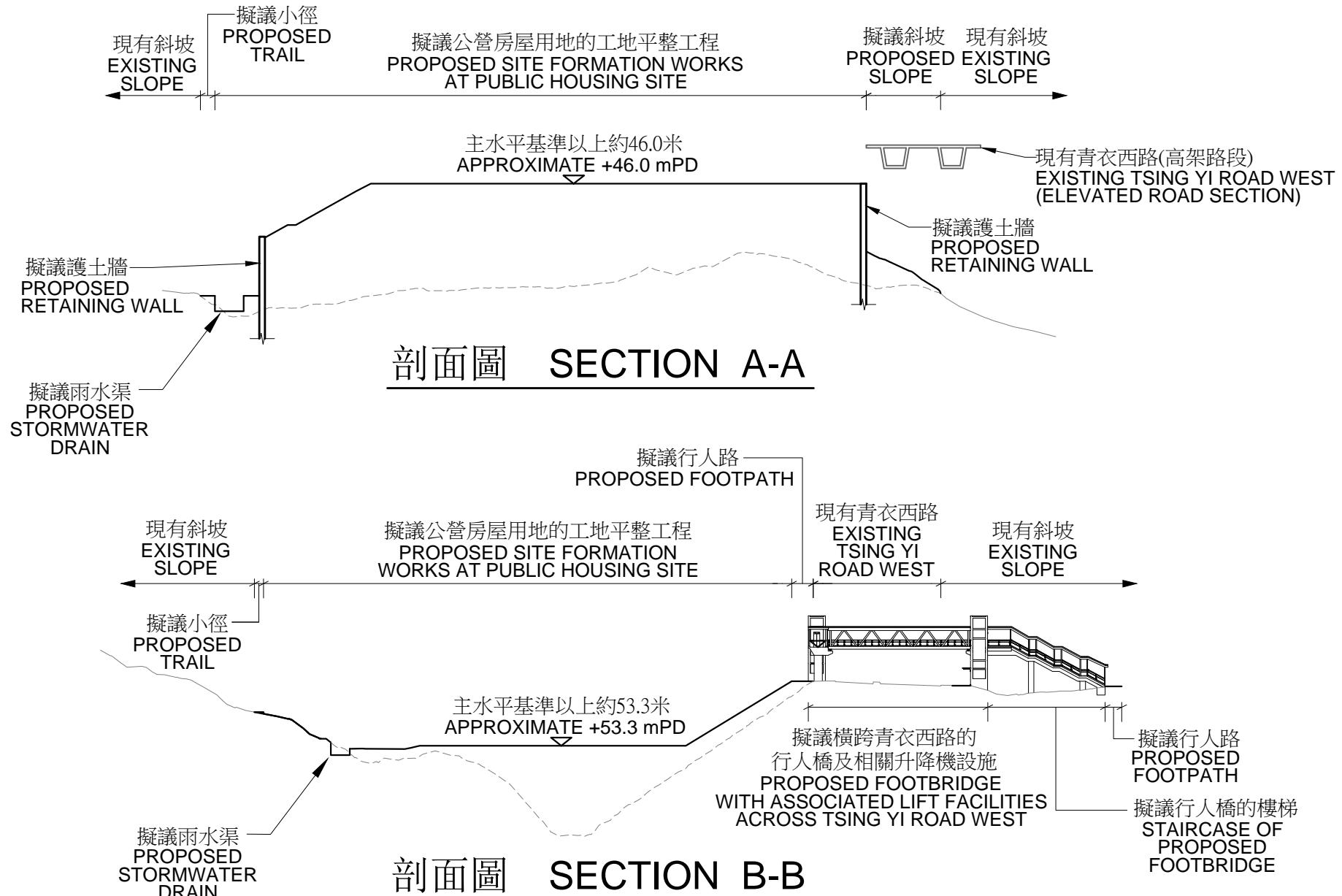


**位置圖 LOCATION PLAN**  
比例 SCALE 1 : 100000 (A4)

工程計劃項目編號 B867CL  
青衣青衣西路公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程  
PWP ITEM NO. B867CL  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT  
AT TSING YI ROAD WEST, TSING YI

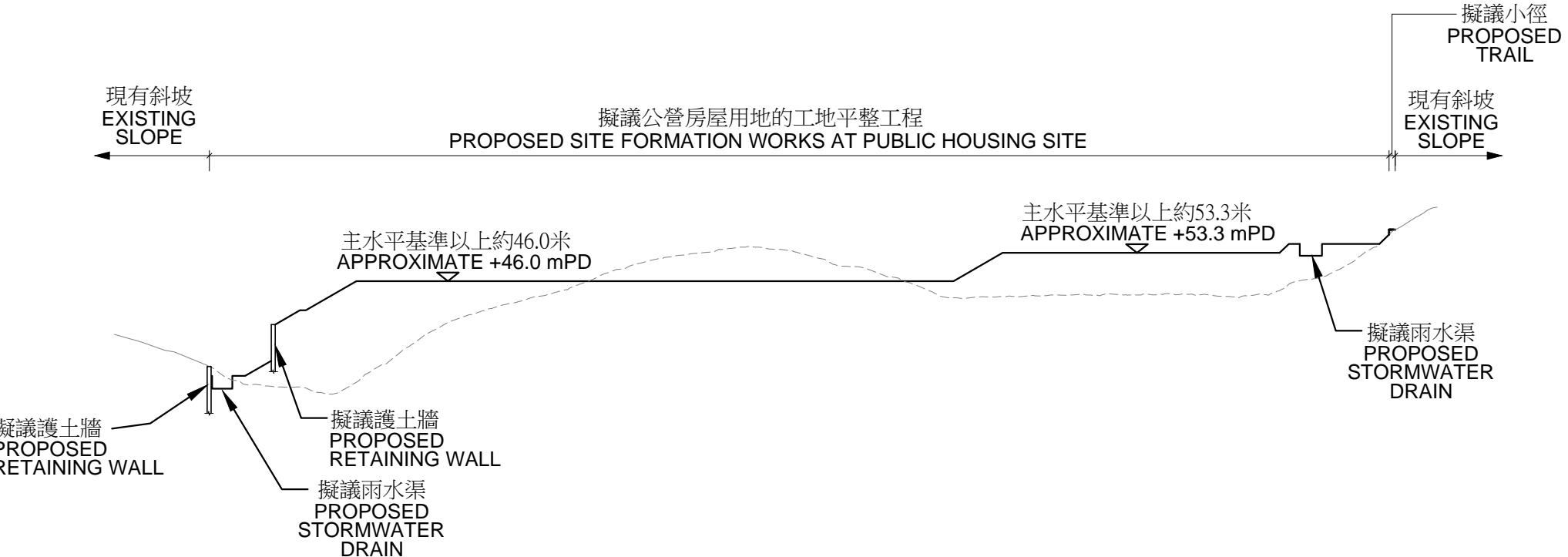
**工地平面圖**  
**SITE PLAN**

比例 SCALE 1:2500 (A4)



工程計劃項目編號 B867CL  
青衣青衣西路公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程  
PWP ITEM NO. B867CL  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT  
AT TSING YI ROAD WEST, TSING YI

剖面圖  
SECTIONS  
不按比例 NOT TO SCALE



剖面圖 SECTION C-C

工程計劃項目編號 B867CL  
 青衣青衣西路公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程  
 PWP ITEM NO. B867CL  
 SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT  
 AT TSING YI ROAD WEST, TSING YI

剖面圖  
 SECTIONS  
 不按比例 NOT TO SCALE

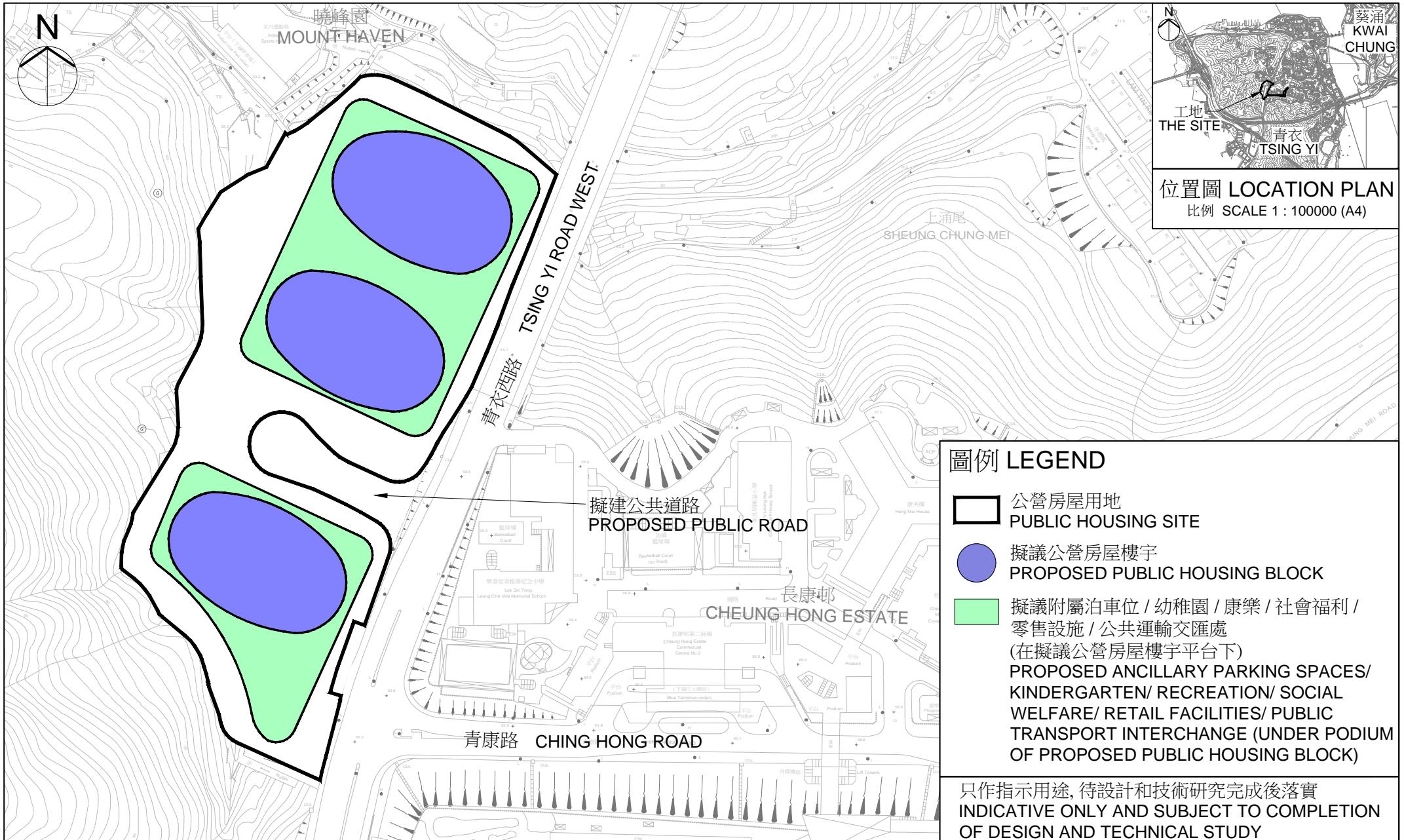
青衣青衣西路公營房屋發展計劃的主要發展參數

工 地 面 積	約 2 公頃
准 許 的 地 積 比 率	6.7 倍
樓 宇 高 度 限 制	主 水 平 基 準 上 220 米
住 宅 樓 宇 座 數	3 座 (註一)
單 位 數 目	約 3 400 個
預 計 人 口	約 9 200 人
完 工 期 限	2034/35 年 度 落 成
非 住 宅 設 施	附 屬 泊 車 位 、 鄰 舍 休 憇 用 地 、 幼 稚 園 、 康 樂 、 社 會 福 利 (註二) 、 零 售 設 施 及 公 共 運 輸 交 匯 處 (註三) 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：幼兒中心、嚴重智障人士宿舍、展能中心、長者鄰舍中心及安老院舍暨長者日間護理單位。

註三：公共運輸交匯處及相連道路工程預計會在其後的立法會會期向立法會申請撥款。



工程計劃項目編號 B867CL  
青衣青衣西路公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程  
PWP ITEM NO. B867CL  
SITE FORMATION AND INFRASTRUCTURE WORKS FOR PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT  
AT TSING YI ROAD WEST, TSING YI

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