

2026年3月30日會議
討論文件

立法會房屋事務委員會

工程計劃項目第 B089TI 號 元朗近丹桂村的公共運輸交匯處

目的

文件旨在向委員會簡介把工程計劃項目第 **B089TI** 號元朗近丹桂村的公共運輸交匯處提升為甲級的撥款建議。

項目建議

2. 我們建議把工程計劃項目第 **B089TI** 號提升為甲級。工程範圍包括－

- (一) 興建一個面積約 12 300 平方米的有蓋公共運輸交匯處(交匯處)，內設專營巴士、專線小巴及的士所需的運輸設施，包括－
 - (a) 六個專營巴士停車處供上落客；
 - (b) 十個停車處供專營巴士停泊或充電；
 - (c) 一個停車處供三輛專線小巴上落客或充電；及
 - (d) 一個停車處供八輛的士上落客或充電；
- (二) 建造為專營巴士營辦商而設的兩個辦公室和一個共用洗手間；以及

(三) 進行相關工程，包括道路工程、排水及排污系統、照明設施、消防系統、通風系統、機電系統、為電動專營巴士、專線小巴及的士而設的充電基礎設施、實施環保節能措施等。

3. 擬議工程的位置圖、工地平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。而本工程可配合元朗近丹桂村公營房屋發展項目的第一批落成時間，於大約四年落成。以便擬議工程盡早展開，我們已同步進行招標。我們會待財委會批准撥款後，才批出有關工程合約。

理由

5. 為滿足元朗近丹桂村公營房屋發展約18 000的新增人口和附近的市民對公共運輸服務的需求，以及根據《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TYST/14》的《說明書》，我們擬議在元朗近丹桂村興建一個新的交匯處。元朗近丹桂村公營房屋發展項目的主要發展參數載於附件二。運輸署會因應元朗近丹桂村公營房屋發展項目規劃、預期的人口增長及房屋發展項目的入伙進度，適時規劃公共運輸服務，例如往來鄰近港鐵站及不同地區的運輸服務，以配合區內市民的出行需要。

6. 擬議交匯處位處元朗近丹桂村的公營房屋發展項目的基座平台底層地面，以方便附近市民使用。

7. 為使擬議工程計劃及公營房屋發展項目在設計統籌和施工銜接方面更能配合得宜，我們將委託香港房屋委員會（房委會）設計和建造擬議工程並與公營房屋發展項目一併進行。工程完成後，交匯處將交由相關政府部門負責管理和維修保養。

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3億4,920萬元。當中包括 (a)建築工程費用；(b)屋宇裝備工程費用；及 (c)支付房委會的間接費用及應急費用。估算分項開支的百分比大致如下：

	擬議申請撥款佔比
(a) 建築工程費用	約50%
(i) 結構構件	約25%
(ii) 非結構構件 ¹	約25%
(b) 屋宇裝備工程費用	約30%
(c) 支付房委會的間接費用及應急費用	約20%

9. 正如上文第4段所述，我們已同步進行招標，在完成審議標書並參考回標價格後，我們會把回標價格及分項數字反映在立法會工務小組委員會的工程撥款建議文件內。

公眾諮詢

10. 土木工程拓展署(土拓署)及房屋署在2022年4月1日就區內的公共道路及排污設施工程及相關公營房屋發展（包括擬議交匯處）以書面形式向元朗區議會及屏山鄉鄉事委員會匯報工程計劃的進展，及解說在區內的擬議道路改善工程完成後，區內的道路系統足以應付擬議發展帶來的交通及運輸需求。屏山鄉鄉事委員會對相關工程計劃表示關注，我們會繼續與相關持份者保持溝通。

¹ 非結構構件包括專營巴士營運者的辦公室和廁所、道路工程、渠務工程、安裝隔音百葉工程、吸音飾面工程及機房等。

對交通的影響

11. 土拓署已為元朗近丹桂村公營房屋發展計劃進行交通影響評估。根據評估結果，在附近已規劃的區內道路改善工程完成後，區內的道路系統足以應付元朗近丹桂村公營房屋發展計劃（包括擬議交匯處）帶來的交通及運輸需求。

12. 房委會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。

推行計劃

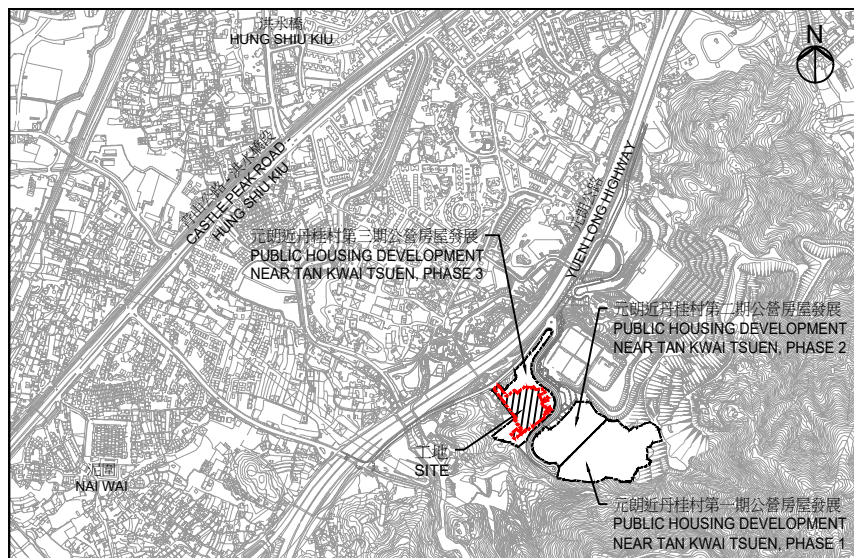
13. 我們計劃在諮詢各委員後，適時諮詢立法會工務小組委員會，並向財委會提交撥款申請。

徵求意見

14. 請委員備悉本文件的內容並提供意見。

房屋局

2026 年 3 月

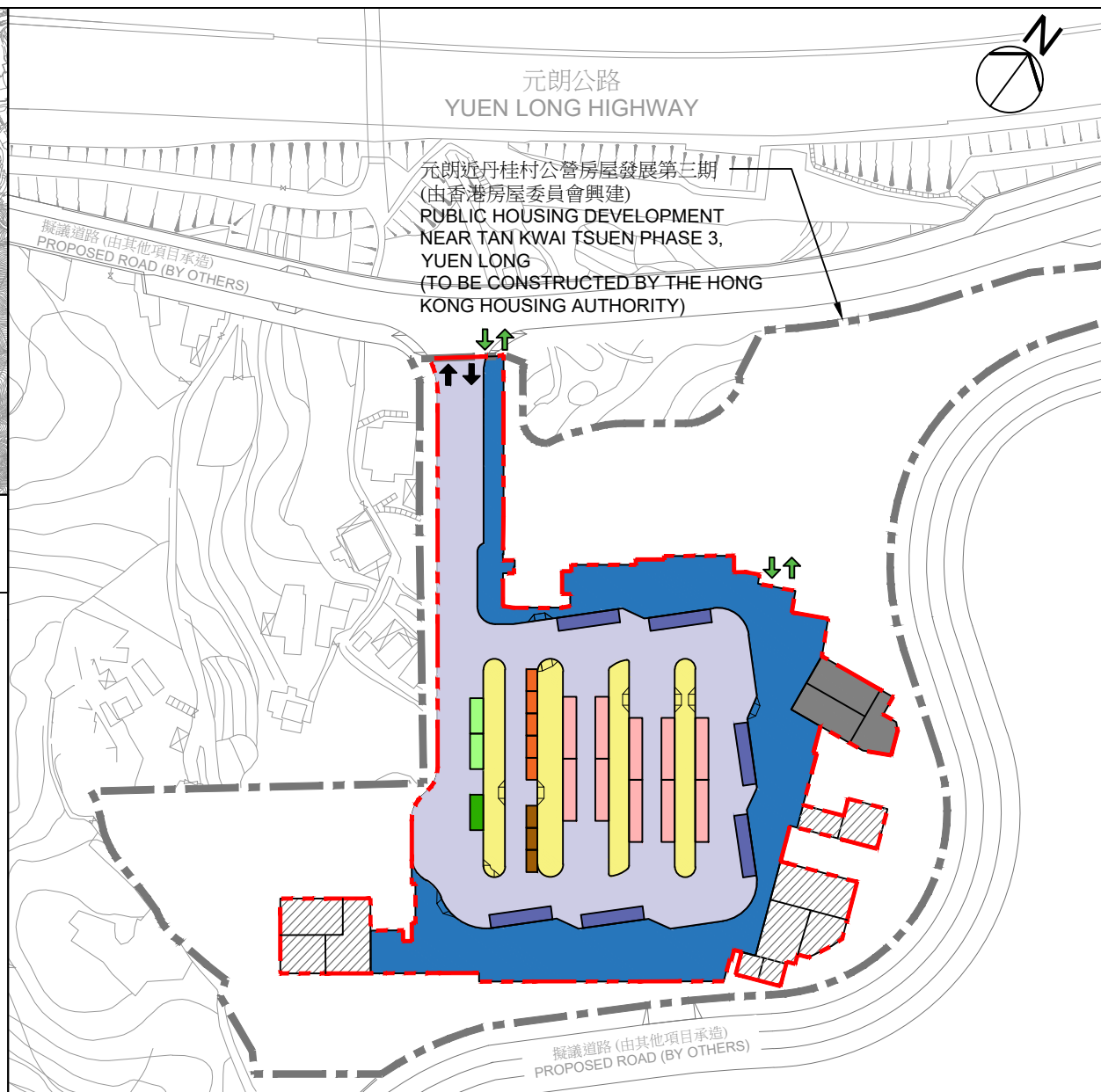


位置圖 LOCATION PLAN

比例 SCALE: 1:20000 (A4)

圖例 LEGEND

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | 擬議交匯處界線
PROPOSED PTI BOUNDARY | | 下斜路緣
DROPPED KERB |
| | 公營房屋發展項目界線
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT BOUNDARY | | 專營巴士停車處供上落客
FRANCHISED BUS BAYS FOR PICK-UP / DROP-OFF |
| | 擬議行車道
PROPOSED CARRIAGEWAY | | 專營巴士停車處供停泊或充電
FRANCHISED BUS BAYS FOR PARKING / CHARGING |
| | 擬議行人道及候車處
PROPOSED FOOTPATH AND WAITING AREA | | 專線小巴停車處供上落客或充電
GREEN MINIBUS BAYS FOR PICK-UP / DROP-OFF / CHARGING |
| | 擬議交通島
PROPOSED TRAFFIC ISLAND | | 專線小巴停車處供充電
GREEN MINIBUS BAYS FOR CHARGING |
| | 擬議機房
PROPOSED PLANT ROOM | | 的士停車處供上落客
TAXI BAYS FOR PICK-UP / DROP-OFF |
| | 擬議專營巴士營辦商的辦公室及洗手間
PROPOSED REGULATORS' OFFICES AND TOILETS OF THE FRANCHISED BUS OPERATORS | | 的士停車處供充電
TAXI BAYS FOR CHARGING |
| | 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS / EGRESS | | 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT |



工程計劃項目編第 B089TI 號

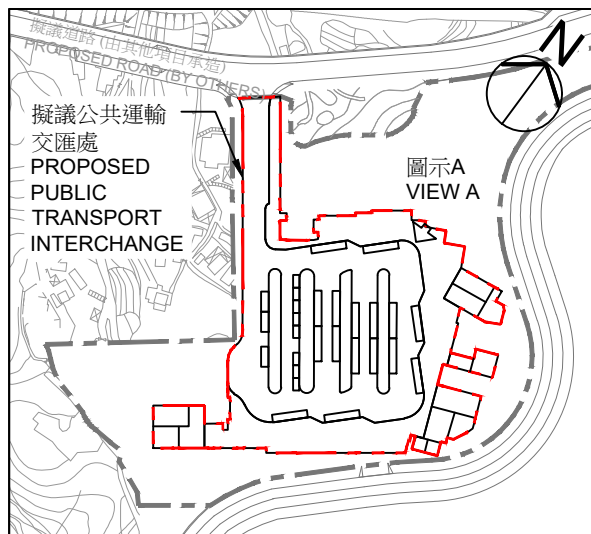
元朗近丹桂村的公共運輸交匯處

PWP ITEM NO. B089TI

PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE NEAR TAN KWAI TSUEN, YUEN LONG

工地平面圖
SITE PLAN

比例 SCALE: 1:1500 (A4)



位置圖 LOCATION PLAN

比例 SCALE: 1:3000 (A4)

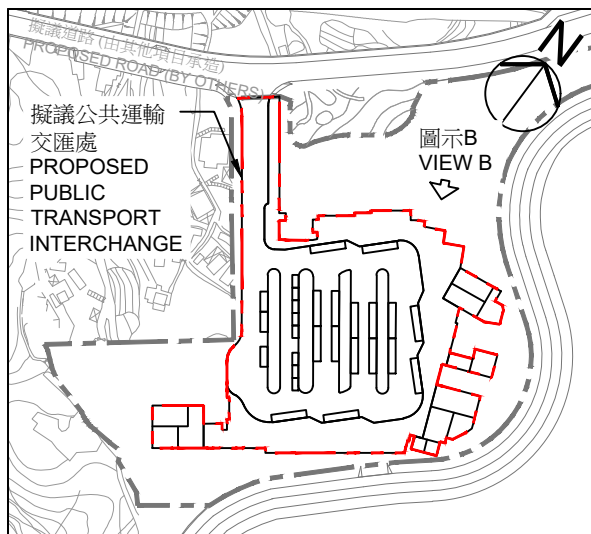


圖示A VIEW A

工程計劃項目第 B089TI 號
元朗近丹桂村的公共運輸交匯處
PWP ITEM NO. B089TI

PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE NEAR TAN KWAI TSUEN, YUEN LONG

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION
DRAWING



位置圖 LOCATION PLAN

比例 SCALE: 1:3000 (A4)



圖示B VIEW B

工程計劃項目編第 B089TI 號
元朗近丹桂村的公共運輸交匯處
PWP ITEM NO. B089TI

PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE NEAR TAN KWAI TSUEN, YUEN LONG

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION
DRAWING

元朗近丹桂村公營房屋發展項目的主要發展參數

工地面積	約 5 公頃
准許的地積比率	7.2 倍
樓宇高度限制	主水平基準上 240 米
住宅樓宇座數	8 座
單位數目	約 7 380 個
預計人口	約 18 000 人
完工日期	由 2030/31 年起分階段落成
非住宅設施	公共運輸交匯處、附屬泊車位、 綠化休憩用地、幼稚園、康樂設施、 社區和社會福利設施（註）、 零售設施等

註： 按照社會福利署的要求而提供以下設施：嚴重肢體傷殘人士宿舍、嚴重智障人士宿舍、中度智障人士宿舍、綜合職業康復服務中心、展能中心、安老院舍及長者鄰舍中心。