

2024年12月2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 B090TI

上水第4區及第30區1號用地（第二期）的
公共運輸交匯處

目的

文件旨在向委員會簡介把 B090TI 號工程計劃提升為甲級的撥款建議。

項目建議

2. 我們建議把 B090TI 號工程計劃提升為甲級。工程範圍包括一

(一) 興建一個面積約 7 300 平方米的公共運輸交匯處（交匯處），內設供專營巴士、專線小巴及的士運作所需的運輸設施，包括一

- (a) 五個專營巴士上客停車灣；
- (b) 一個專營巴士落客停車灣；
- (c) 五個停車灣供十輛專營巴士停泊；
- (d) 一個停車灣供三輛專線小巴上落客；及
- (e) 兩個的士停車灣供十輛的士上落客；

(二) 建造為專營巴士營辦商而設的兩個辦公室（每個約 22 平方米）和一個洗手間（約 18 平方米）；以及

(三) 進行相關工程，包括道路工程、排水系統、公共照明設施、消防系統、通風系統、機電系統以及環保節能措施等。

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，預計約在兩年內大致完工。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. 為滿足在上水第4區及第30區1號和2號用地、寶石湖路北面用地和彩順街用地的公營房屋發展新增約20 000人口以及附近的市民對公共運輸服務的需求，以及根據粉嶺/上水分區計劃大綱圖的規劃，我們擬議在上水第4區及第30區1號用地(第二期)(第二期用地)興建一個新的交匯處。上水第4區及第30區1號用地公營房屋發展項目的主要發展參數載於附件二。

6. 擬議交匯處位處第二期用地的公營房屋發展項目的基座平台底層地面，方便附近市民使用交匯處。交匯處將採用「圍邊鋸齒形」的布局，專營巴士和專線小巴的上落客位均全部設置於交匯處的圍邊位置，而專營巴士停泊位和的士上落客位則設置於交匯處的中央島位置。

7. 我們計劃委託香港房屋委員會(房委會)設計和建造擬議的交匯處工程，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。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1億7 600萬元。正如上文第4段所述，我們將同步進行招標，在參考回標價格後，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

9. 我們在2019年1月21日就上水第4區及第30區1號用地公營房屋發展項目(包括擬議交匯處)諮詢了北區區議會轄下的地區小型工程及環境改善委員會，並獲其支持。

對交通的影響

10. 我們已為擬議交匯處附近的公營房屋發展項目進行交通影響評估。根據評估結果，在附近已規劃的道路基建工程和在部分現有路口改善工程完成後，第二期用地公營房屋發展項目(包括擬議交匯處)不會對區內交通造成負面影響。

11. 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

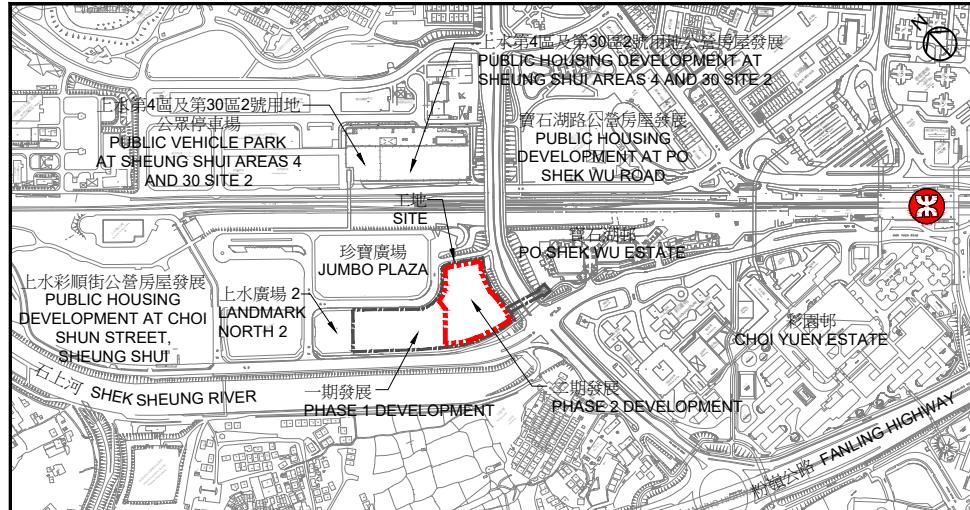
12. 我們下一步計劃諮詢立法會工務小組委員會，並向財委會提交撥款申請。

徵求意見

13. 請委員備悉本文件的內容並提供意見。

房屋局

2024 年 11 月



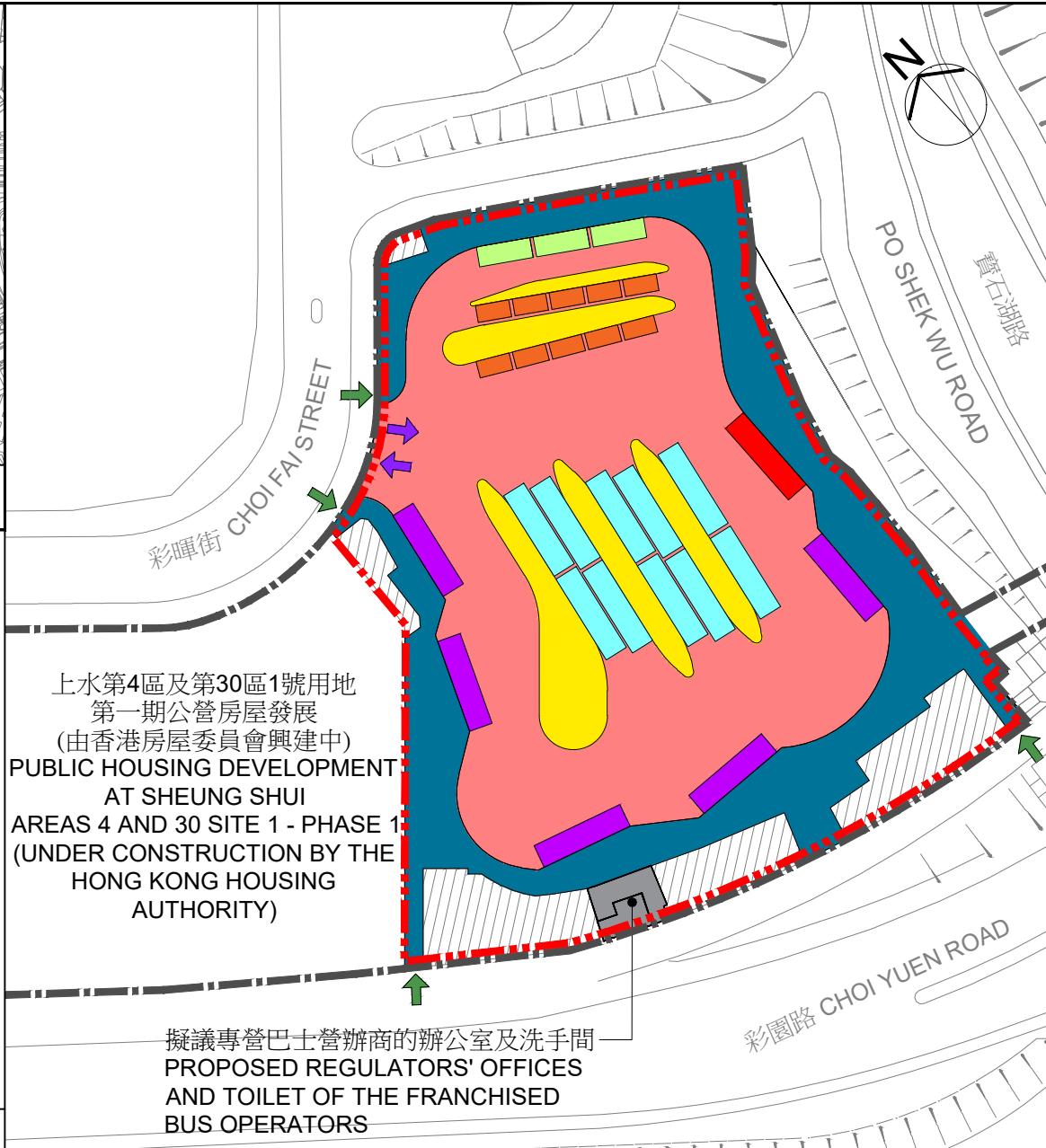
位置圖 LOCATION PLAN

比例 SCALE 1:10000 (A4)

圖例 LEGEND

交匯處工地界線 PTI SITE BOUNDARY	—
公營房屋發展項目界線 PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT BOUNDARY	—
擬議行車道 PROPOSED CARRIAGEWAY	■
擬議安全島 PROPOSED TRAFFIC ISLAND	■
擬議行人路 PROPOSED FOOTPATH	■
專營巴士車位供上客用途 FRANCHISED BUS SPACES FOR PICKING UP	■
專營巴士車位供落客用途 FRANCHISED BUS SPACE FOR DROPPING OFF	■

只作示意用途 INDICATIVE ONLY

工地平面圖
SITE PLAN

比例 SCALE 1:1000 (A4)

工程計劃項目編號 B090TI
上水第4區及第30區1號用地(第二期)的公共運輸交匯處
PWP ITEM NO. B090TI

PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE AT SHEUNG SHUI AREAS 4 AND 30 SITE 1 (PHASE 2)



圖示A VIEW A

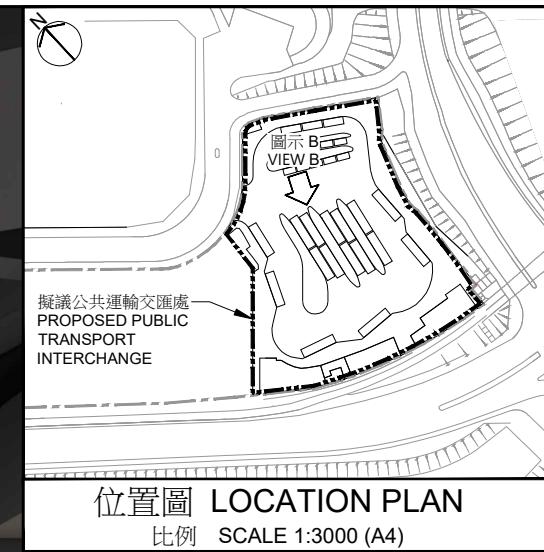
工程計劃項目編號B090TI
 上水第4區及第30區1號用地(第二期)的公共運輸交匯處
 PWP ITEM NO. B090TI
 PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE AT SHEUNG SHUI AREAS 4 AND 30 SITE 1 (PHASE 2)

構思圖
 ARTIST'S IMPRESSION
 DRAWING



圖示B VIEW B

工程計劃項目編號B090TI
上水第4區及第30區1號用地(第二期)的公共運輸交匯處
PWP ITEM NO. B090TI
PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE AT SHEUNG SHUI AREAS 4 AND 30 SITE 1 (PHASE 2)



構思圖
ARTIST'S IMPRESSION
DRAWING

上水第4區及第30區1號用地公營房屋發展項目（註一）
的主要發展參數

工地面積	第一期：約 0.64 公頃 第二期：約 0.80 公頃 合共：約 1.44 公頃
准許的地積比率	7.1 倍
樓宇高度限制	主水平基準上 144 米
住宅樓宇座數	第一期：2 座 第二期：1 座 合共：3 座
單位數目	第一期：約 1 463 個 第二期：約 625 個 合共：約 2 088 個
預計人口	第一期：約 3 390 人 第二期：約 1 400 人 合共：約 4 790 人
完工日期	第一期：2025/26 第二期：2029/30
非住宅設施	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（註二）、 及零售設施等

註一：上水第4區及第30區1號用地的公營房屋發展項目分為兩期進行。房委會現正興建第一期公營房屋發展項目，而第二期用地現為短期租約停車場。在上水第4區及第30區2號用地的公眾停車場啟用後，該短期租約停車場將終止營運，有關用地騰空後會移交房委會興建第二期公營房屋發展項目並包括擬議交匯處及一座聯用綜合大樓。

註二：聯用綜合大樓將設有地區康健中心、嚴重智障人士宿舍、展能中心及社區會堂。另外，房委會正與社會福利署商討其他社會福利設施細節，初步構思於發展項目內提供以下設施：安老院舍、綜合職業康復服務中心及中度智障人士宿舍。