

「海峽雷霆」軍演 山東艦扼控台東

A2

韓正會見英國滙豐集團主席杜嘉祺

A6

夏寶龍分別會見杜嘉祺、羅淑佩一行

大公報

Ta Kung Pao

2025年4月3日 星期四

乙巳年三月初六日 第43697號
今日出紙二疊六張半 零售每份十二元
香港特區政府指定刊印法律性質廣告之有效刊物

內地與特區救援隊合作 救出緬甸地震生還者

A6

前南丫島石礦場

可發展土地面積：

25公頃(包括5公頃的人工湖)，10.8公頃遊艇停泊處水體，5.7公頃水上運動及康樂活動水體

可發展總樓面面積：

18.1萬平方米(不包括水體)

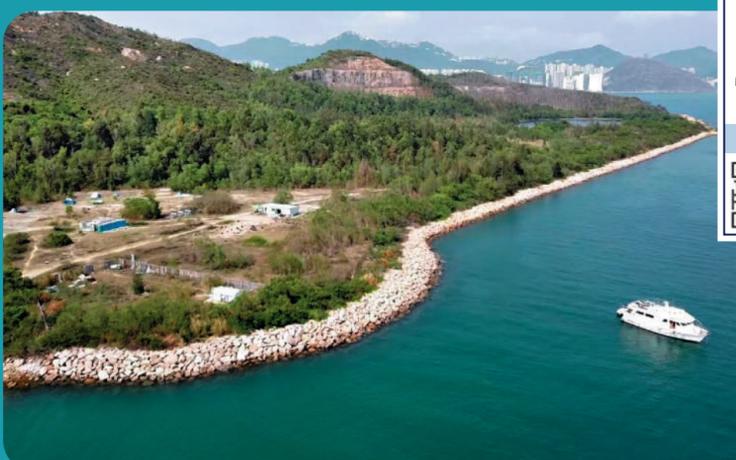
可發展元素：

- 旅遊及康樂(別墅、度假酒店、豪華度假營)
- 遊艇停泊處(預計有150-200個泊位)
- 低密度住宅(獨立屋、複式住宅和公寓)

預計招標時間：

2026年下半年

前南丫島石礦場擬開發旅遊區域



▲發展局昨日宣布，採用「片區開發」模式打造生態旅遊區，其中前南丫島石礦場用地將作度假及戶外康樂用途，發展高端度假村。

「片區開發」打造高端度假村

南丫島南大嶼流浮山 發展海島遊

三個海島生態旅遊發展項目

南大嶼生態康樂走廊

可發展土地面積：

約9.3公頃

可發展總樓面面積：

約1.25萬平方米

可發展元素：

- 休閒、康樂及相關設施
- 冒險度假區
- 住宿
- 自然教育
- 交通設施

預計招標時間：2027年

南大嶼山擬開發旅遊區域



流浮山白泥及尖鼻咀

可發展土地面積：

尖鼻咀約87公頃

白泥約33公頃

可發展總樓面面積：

尖鼻咀約51.4萬平方米

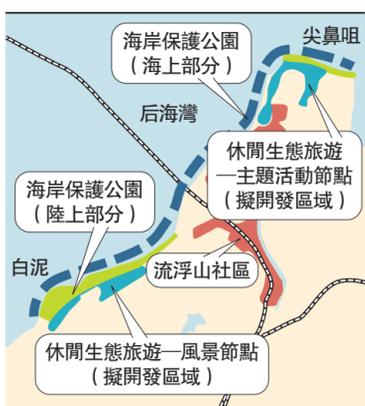
白泥約12.2萬平方米

可發展元素：

- 生態旅遊及康樂設施
- 度假村/酒店/養生中心
- 零售、餐飲和娛樂
- 其他相容用途(包括但不限於私人住宅發展)

預計招標時間：2028年年初

白泥、尖鼻咀擬開發旅遊區域



資料來源：發展局

焦點新聞



特區政府積極發展海島遊，發展局昨日宣布，採用「片區開發」模式打造生態旅遊區，在前南丫島石礦場用地、南大嶼長沙與貝澳一帶，以及流浮山尖鼻咀及白泥，興建高端消費的度假區、酒店、豪華露營區、遊艇泊位等旅遊設施。

發展局邀請市場在三個月內，分別就該三個項目提交意向書。政府預計於明年下半年至2028年初，分別就三個項目進行招標，估計各項目發展成本數十億元以上，其中南丫島項目採用單一發展商模式，預計需六至七年時間完成建設。

大公報記者 劉碩源

邀市場三個月內交意向書

香港擁有珍貴獨特的海島海岸資源，行政長官在2024年施政報告宣布，在香港推廣島嶼及海岸旅遊。文化體育及旅遊局去年發表的香港旅遊發展藍圖2.0提出，拓展海島旅遊，協助私人機構與政府部門認真研究並落實發展各種海島相關旅遊設施。

發展局表示，一直就前南丫島石礦場用地、南大嶼、尖鼻咀及白泥這三個涉及「片區開發」模式的項目，着手進行土地用途及工程規劃方面的工作。三個項目均位於島嶼或近岸地點，周邊屬郊地帶，擁有豐富的天然資源及水體。政府可與私營機構合作，善用本地及鄉郊特色，推廣旅遊康樂發展。

發展局建議，前南丫島石礦場用地作度假及戶外康樂用途，定位為毗鄰湖畔、背靠山嶺的高端度假村，並附設世界級遊艇泊處及低密度名貴

宅第，發展別墅及度假酒店等設施、可容納約150至200個遊艇停泊處，以及低密度住宅。局方暫定明年下半年進行土地招標。

南大嶼設水上活動中心

至於南大嶼，發展局建議發展為南大嶼生態康樂走廊，設有冒險度假區和營地；石壁用作休閒康樂，設立文物徑和文化藝術裝置；長沙發展為康樂樞紐，設度假住宿和水上活動及康樂中心等。發展局發言人表示，計劃於長沙興建新碼頭，配合項目發展，長沙沿岸一帶被劃為海岸保護區，當局會盡量減少對環境的影響。發展局建議，發展商或財團可以開發整個片區，或選取發展個別或多個生態與康樂設施，局方暫定2027年進行土地招標。

對於尖鼻咀及白泥項目，發展局建議尖鼻咀定位為「主題活動節

點」，白泥則定位為「寧靜景觀節點」，可設生態旅遊及康樂設施、養生中心、度假村、餐飲和娛樂設施等。發展局發言人表示，由於兩個生態旅遊節點的面積頗大，可有多於一個發展商參與有關項目。局方暫定2028年年初進行土地招標。

尖鼻咀白泥建生態遊設施

發言人表示，過往需完成所有規劃程序才進行招標，但有意見認為在規劃方面彈性較小。今次在展開任何法定規劃程序前，邀請市場提交意向書，顯示政府有誠意在敲定最終發展要求前，聽取並收集市場的意見，相信這方式有助確保最終予以落實的發展計劃，更能貼近市場的興趣及考量。

發言人稱，三項目考慮以「雙信封制」推出，預計「非價格建議」比重或較重，發展局或將有專責小組幫助發展商聯絡不同部門。

議員倡設專組加速開發

提速
提效

對於政府計劃透過片區模式，在南丫島、南大嶼、流浮山開發生態旅遊區，旅遊業界人士認為，有關項目具旅遊潛力，可填補香港高端旅遊體驗的空白。有立法會議員關注開發時間表，認為政府應成立專項小組促成開發，亦建議明確規定土地用途比例。

旅遊促進會總幹事崔定邦向《大公報》表示，離島旅遊發展具潛力，預計能吸引到本地、內地甚至世界各地的旅

遊企業參與發展，招標料將「爆標」。他認為，前南丫島石礦場用地發展酒店及豪華度假營，提供遊艇停泊處，全是適合香港發展的高端旅遊產品，全球亦有不少類似的高端旅遊產品，如能發展起來，正好填補了香港現時旅遊體驗的空白，「離島及海灣旅遊開發，也是國家對香港旅遊發展的期望。」

規定土地用途比例 保片區定位

民建聯立法會議員梁熙關注有關

項目的落成日期，他認為政府應簡化行政流程，設立專項小組促成發展。

至於旅遊項目內容許興建低密度住宅，如何避免旅遊項目「走樣」，梁熙認為，政府應在法定分區計劃大綱圖及地契條款嚴格把關，明確規定土地用途比例，同時可加入「特別條款」，要求開發商必須先完成生態旅遊基建如步道、遊客中心，才可申請住宅預售，確保可先完成生態遊設施。 大公報記者 劉碩源 伍軒沛

責任編輯：鄭小萍 美術編輯：譚志賢

南丫島片區擬建1100伙住宅

多元
發展

三個離島生態旅遊項目中，發展局提出，南丫島項目、白泥及尖鼻咀可提供住宅，南大嶼項目則容許發展商在意向書提出興建住宅。

前南丫島石礦場項目的邀請意向書建議，利用該用地西面部分發展低密度住宅，興建不同類型、面積較大的私人住宅，包括公寓、複式住宅和獨立屋。在該土地上提供不同類型的住宿安排，可讓不同需求人士有多樣化生活體驗。

文件建議住宅應以山脊線作為發展界限，建築物高度3至8層。視乎最終發

展計劃，料此部分可興建約1100個住宅，總樓面面積約13.6萬平方米，可容納約3100人。

至於白泥及尖鼻咀項目，意向書顯示，包括但不限於私人住宅的其他相容用途，共涉總樓面面積約37.1萬平方米。

對於會否擔心發展商將來「走數」，或只發展住宅項目，發展局發言人表示，政府會在將來的招標條款中指明建築期限，開發時間不可以遲於住宅項目，一切需要按時間表進行。

大公報記者 劉碩源

