

A3 香港三學者獲中國工程界最高榮譽

A10 簡約屋八項目全裝妥 提供2.9萬單位

北都未來5年產900公頃「熟地」

房屋及用地供應

2026-2030 (首五年)：
產出900公頃熟地、落成約7萬個住宅、
提供100萬平方米經濟樓面

2031-2035 (次五年)：
再產出900公頃熟地、落成約17萬個住宅、
提供900萬平方米經濟樓面

四個新發展區進入建設階段

(古洞北/粉嶺北、洪水橋/廈村、元朗南、
新田科技城和河套)

**截至2025/26年度，收回520公頃私地、
平整120公頃土地**

五個新發展區處於不同規劃階段

(牛潭尾、流浮山、新界北新市鎮、
馬草壟和凹頭)

相關新聞刊 **A2**



天橋連接附近住宅 兼顧逾4.4萬人出行

白石角站近科學園 新選址更便民

東鐵綫白石角站將坐落於教大運動中心與科學園之間，並建有蓋行人天橋，最快3分鐘可步行至科學園及附近屋苑。



擬建車站行人路徑

白石角車站

焦點新聞

籌劃多年的東鐵綫白石角站擬議發展方案昨日出爐，新車站將坐落於教大運動中心與科學園之間，並建有蓋行人天橋，橫跨吐露港公路，最快3分鐘可步行至科學園及附近屋苑，兼顧逾4.4萬名居民及上班族的出行需求。發展局期望港鐵可在明年完成詳細設計研究，預計2028年中動工，目標2033年或之前啓用新站。

有科學園上班族及附近居民認為新站令返工返學更方便，有助優化社區配套。有政黨希望能夠全速推行項目，爭取盡快動工，相信可為新界東居民帶來便利，亦加強香港科學園與新田科技城及落馬洲河套地區的連接。

大公報記者 王亞毛

政府批兩地予港鐵為項目融資

白石角發展項目涉及多個政策目的，包括興建白石角站以提升自己的便利度及科學園整體吸引力；重置香港教育大學(教大)運動中心到毗鄰教大本部校園的用地以方便其學生使用；釋放附近土地的發展潛力(包括重置教大運動中心後釋出的白石角用地)；以及提升當區因擬議發展所需的基礎設施。

「先建站後建樓」模式推展

政府決定以「先建站、後建樓」模式推展白石角車站發展項目。發展局最新提交大埔區議會文件顯示，白石角新站選址科學園與教大運動中心現址中間，鄰近香港中文大學綜合生物醫學大樓。政府認為車站選址適中，可為白石角現有約2.4萬居民及科學園2萬工作人口，大幅減少出行時間。車站全長250米、寬25米，設計為兩層結構。地面層為月台，第二層則為大堂，橫跨來回車線。車站旁邊亦會增設一個公共運輸交匯處，讓乘客可轉乘其他交通工具。

發展局發言人表示，教大運動中心的位置較為彎曲、弧度過大，若興建車站技術上未必可行，包括可能令車廂與月台間的空隙太大等；新選址相對較直，位置上亦能夠便利附近居民和科學園工作人士，相信可帶來最大效益。

為確保白石角站與附近發展社區有更好連接，工程亦包括興建一條無障礙、有蓋高架行人天橋，橫跨吐露港公路，便利行人往來車站、科學園及吐露港沿岸現有住宅群。未來連同現有行人隧道和天橋，白石角區內沿吐露港公路約800

米的路段將設有三組行人通道。新車站距離大學站約2公里，距離大埔墟站約4公里。路政署發言人表示，經過考慮進展、上落客等時間，估算未來東鐵綫將延長多一分半鐘的路程。現時東鐵綫在高峰時間，每小時共22趟班次，仍有上調空間，未來會根據乘客容量及需求，隨時調整班次。

行政長官會同行政會議已批准政府邀請港鐵公司展開白石角車站項目的詳細規劃和設計，並原則上同意向港鐵公司批出白石角和馬鞍山兩個私人住宅物業的發展權，以便為興建白石角車站、重置教大運動中心和興建相關基礎設施提供財務支持。

發展局發言人表示，早前曾考慮在教大運動中心現址興建公營房屋，後來考慮到附近現有的低密度住宅規劃，認為興建私樓比較合適，強調不會影響房屋局未來十年的房屋供應計劃。

車站兩層高 2028動工 2033前開通

發展局今日會就擬議規劃諮詢大埔區議會，若後續工作進展順利，擬議白石角車站的建造工程預計2028年下半年動工，目標2033年或之前開通。

港鐵昨日表示，歡迎政府邀請港鐵為白石角站項目展開詳細規劃及設計，目標是不遲於2033年完成工程，港鐵會致力平衡鐵路營運服務和工程進度，並透過嚴謹規劃，應對工程的複雜性。港鐵行政總裁楊美珍表示，港鐵正推進行目的詳細規劃及設計方案，致力為社區提供更便捷的交通，並支持香港創新科技的發展。

白石角車站發展項目

車站規模：寬25米、長250米。自然通風設計、不設冷氣。兩層車站，地面層設月台，第二層設大堂。

新建設施：一條有蓋高架行人天橋，橫跨吐露港公路。車站旁增設公共運輸交匯處。

預計動工日期：2028年下半年

目標開通日期：2033年或之前

建議兩地皮

以物業發展權模式批予港鐵



白石角用地 (約6公頃)
用途：
擬發展私人住宅，包括商場可提供餐飲、日常生活設施等
配套设施：
新建行人通道，連接白石角車站與新建高架行人道
預計動工日期：最快2031年

馬鞍山用地 (約3公頃)

用途：
擬發展私人房屋

資料來源：發展局

市民支持

新選址照顧居民需要

科學園附近居民陳太：
我支持政府興建白石角站，希望可以加快建設進度。現時片區距離大學站、大埔區甚遠，日常出行主要依賴小巴，但常規小巴晚上10點便停運。跨區出行亦需轉乘，十分不便。舊規劃站點位置偏遠，新選址更貼近住宅區，能夠照顧居民需要。



天橋駁科學園 通勤便捷

科學園員工兼逸瓏灣居民劉小姐：
新站天橋銜接科學園與住宅區後，通勤會更便利。區內僅科學園內有基礎餐飲設施，而日常購物主要在區內超市，但貨品選擇不多，多需網上採購。我期望日後能參考深圳蛇口或啓德模式的大型商業體，完善配套。



大公報實習記者 黃紫欣

兩地皮約值235億 最快2031年開始建樓

政府批出香港教育大學運動中心及馬鞍山大水坑兩幅土地予港鐵發展私人住宅物業，為白石角綜合發展項目融資。市場粗略估計，兩地地價約值217億至235億元。

政府表示，兩幅用地釋出時間不同，其中約6公頃的教大運動中心用地，須待運動中心重置後，即最快約2031年起才陸續開始建樓工程，其發展密度與附近住宅群相若，將包括商場，亦有行人通道連接白石角站與新建高架行人道，加強吐露港兩旁住宅群的連接，進一步提升區內的暢達性。

至於面積約3公頃的大水坑地皮，則待沙田污水廠搬遷工程於2029年完成後，方納入作私人房

屋發展。發展局表示，要求港鐵在2027年內完成設計研究，再敲定兩塊地的发展參數及時間表。

至於重置教大運動中心的約7.5公頃洞梓用地，發展局發言人表示，當中一半屬私人地段，寮屋居民不算多，且有部分已租出去作棕地作業，整體收地預算約四億元，強調會做好成本控制。

華坊諮詢評估資深董事梁沛泓表示，教大用地將來可連接落成後的白石角站，有明顯鐵路優勢，且中高層單位可望吐露港海景，估計其土地價值可達130億至142億元。大水坑地雖也享沙田海景，但有多條行車天橋橫貫其上，旁又有屯馬綫，有噪音問題之餘，較缺生活配套，估計約值87億至93億元。

大公報記者 王亞毛、林志光

新位置減興建難度 方便乘客上落

政府敲定東鐵綫白石角站發展方案，團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監葉文祺認為，新址更便利教職人員及廣大市民。新位置的鐵路走線較筆直，不但能降低興建難度，亦更方便乘客上落；新選址亦有助舒緩重置運動中心的迫切性，讓政府及香港教育大學有更多時間處理清拆及收地事宜。

民建聯主席、新界東北立法會議員陳克勤表示，白石角站建成後能舒緩大學站及吐露港公路交通擠塞，亦加強香港科學園與新田科技城及落馬洲河套地區的連接。他支持政府提出「先建站、後建樓」的模式，並爭取較2033年更早落成，希望政府訂明港鐵需為鐵路興建項目延誤負責。

將與現有大學站形成雙樞紐格局

香港中文大學認為，白石角站將與現有大學站形成雙樞紐格局，對中大及科學園整個片區未來促進產學研協作及人才匯聚、推進建設北都大學城的協同效應有積極作用。中大校長盧煜明教授表示，新車站配合第39區發展規劃布局，與《中大策略發展計劃2026-2030》方向一致，尤其是支援創新研究及教學發展。

香港教育大學表示，歡迎政府將教大位於白石角的運動中心，遷至毗鄰大埔主校園的洞梓新址。新運動中心計劃約2031年落成，位置更接近校園本部，為師生提供更便利與綜合的環境。

大公報記者 鄭文迪



▲教大的白石角運動中心(圖)，將遷至毗鄰主校園的新址。

責任編輯：陳淑瑩 嚴偉豪 美術編輯：麥兆聰