洪水橋/厦村新發展區住宅地 擬連接綠色智運

【大公報訊】特區政府加快北部都會區發展，屯門區議會今日舉行大會，討論政府對洪水橋及厦村新發展區改劃用途的建議。政府提出，區內住宅用地將連接已規劃的港深西部鐵路厦村站及智慧綠色集體運輸系統，方便來往洪水橋／厦村新發展區內的其他地點、流浮山新發展區及天水圍新市鎮，亦可透過港深西部鐵路跨境往返深圳灣和前海。

土木工程拓展署和規劃署於2024年7月委託顧問開展《流浮山、尖鼻咀及白泥地區發展——勘查研究》，制定流浮山一帶的建議發展大綱圖等。規劃署為《勘查研究》的建議發展大綱圖擬備新的分區計劃大綱圖，建議修訂現有《洪水橋及厦村分區計劃大綱核准圖編號S/HSK/4》的規劃區界線及其相關土地用途。

打造天水圍河畔公園

《大綱圖》東北面的用地，在《勘查研究》中規劃作港深西部鐵路設施，包括厦村站及車廠、智慧綠色集體運輸系統設施及其上蓋發展。規劃主要配合港深西部鐵路的相關鐵路設施，以及智慧綠色集體運輸系統的建設，並結合住宅社區發展，以推動區內鐵路及公共運輸發展，形成以公共交通導向的發展模式。

六幅毗鄰已規劃的港深西部鐵路厦村站及流浮山站，以及智慧綠色集體運輸系統車站的用地，規劃署建議劃為「住宅（甲類）」地帶，最高地積比6.5倍或6.8倍，最高建築物高度為主水平基準上140米或160米。鄰近天水圍河道、佔地約19公頃的兩幅用地，規劃署建議改劃為「其他指定用途」註明「鐵路車站及車廠連住宅及商業發展」地帶，透過行人天橋、隧道及行人過路處等，連接新發展區其他地方及天水圍河道以西的地方，沿天水圍河道及田心河的用地將打造為「天水圍河畔公園」。

一幅位於規劃區、鄰近天水圍河道的用地，建議改劃為「其他指定用途」註明「智慧綠色集體運輸系統車廠連住宅及商業發展」地帶。該用地底層將為智慧綠色集體運輸系統車廠，上蓋作住宅及商業發展。

規劃署並就《洪水橋及厦村分區計劃大綱核准圖》提出最新修訂，建議明確指明洪水橋大學城、洪水橋物流圈以及企業及科技園等用地的具體規劃框架，進一步提升土地使用彈性與營商吸引力。


洪水橋改劃 19公頃地變鐵路上蓋項目
鄰近天水圍河道 商住總樓面預計達1160萬呎
建議要點
規劃背景
建議詳情
建議理據
建議改劃為「其他指定用途」註明「鐵路車站及車廠連住宅及商業發展」地帶
建議改劃為「其他指定用途」註明「智慧綠色集體運輸系統