

國家隊特區隊聯手救出1地震倖存者

籃球博彩展開1個月諮詢

國務院任命周一鳴為警務處處長

A3

A5

A6

港中旅預約辦證網升級 提供珠海口岸通關實況

文匯獨家 香港文匯報訊 因應市民對跨境出行便利化的迫切需求，並在國家移民管理局珠海邊檢總站大力支持下，香港中旅集團證件服務預約網站新增「珠海口岸通關實時狀態查詢」功能連結，即日起市民通過點擊網站上的「珠海口岸通關狀態」鏈接，即可獲取港珠澳大橋珠海公路口岸、九洲港口岸

和中山客運口岸三個口岸的客流、通關等候時間，以及突發事件等實時動態，實現「指尖上的跨境行程規劃」。

助靈活調整出行計劃

香港中旅集團指出，香港與內地全面恢復正常通關以來，市民北上消費成為新趨勢。隨着「港車北上」、「澳車北上」政策紅利的持續釋放，假日高峰期通關情況

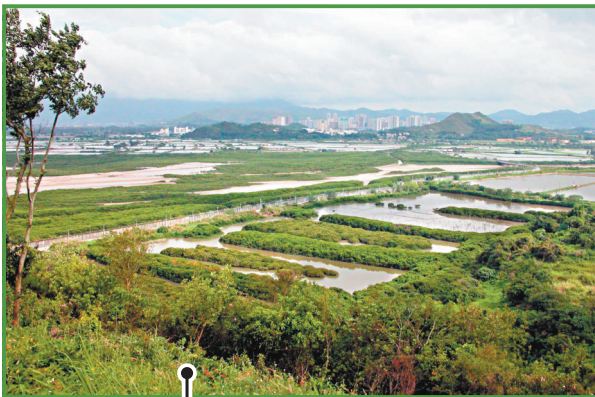
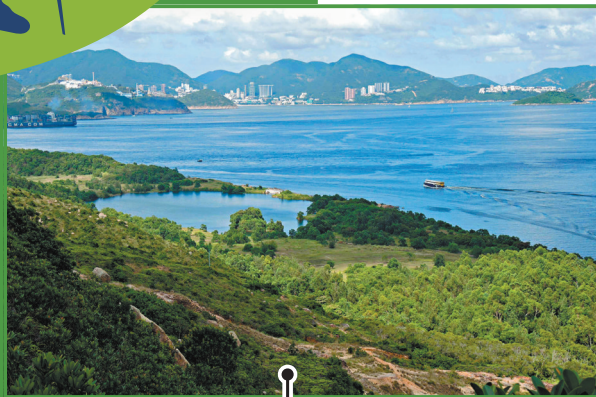
備受關注，此次推出的智慧化服務，聚焦市民需求，在同一平台整合證件辦理預約及通關口岸實況，讓市民透過官方網站鏈接，不僅能預約辦理證件，更可即時查看上述口岸即時通關狀態等實用資訊，有助靈活調整出行計劃。

隨着粵港澳大灣區「一小時生活圈」加速形成，香港中旅此次便民舉措，不僅彰顯民生服務的溫度與效率，更以科技

力量架起一座「資訊通道」。香港中旅證件業務負責人指出，今次服務升級是助力實踐「灣區生活圈」理念的重要舉措，「香港中旅作為在港為市民提供回鄉證、內地往來港澳通行證等出入境證件和港車北上車輛查驗等牌照業務的民生服務窗口，透過打通數據壁壘，更好服務民生，正是大灣區智慧城市協同發展的生動實踐。」

港首推旅遊片區 邀市場交意向書

發展三區島嶼鄉郊生態遊 南丫島項目明年招標



「片區」模式發展3旅遊項目

	前南丫島石礦場用地	南大嶼生態康樂走廊	尖鼻咀及白泥
可發展的土地	25公頃（包括5公頃的人工湖）的石礦場用地及10.8公頃作遊艇停泊處的水體，以及5.7公頃作水上運動及康樂活動的水體	約9.3公頃（包括1.5公頃濕地管理）	尖鼻咀：約87公頃 白泥：約33公頃
目前的規劃	在《南丫島分區計劃大綱核准圖編號S/I-L/11》上劃為「未決定用途」地帶	在《大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖編號S/SLC/23》上劃為「海岸保護區」、「綠化地帶」、「住宅（丙類）」	在《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號S/YL-LFS/11》及《厦村邊緣分區計劃大綱核准圖編號S/YL-HTF/12》上，大部分地區劃為「綠化帶」及「農業」地帶
可發展的總樓面面積	181,000平方米（不包括水體）	約12,500平方米	尖鼻咀：約514,000平方米 白泥：約122,000平方米
可予以發展的元素	• 旅遊及康樂（別墅度假酒店及豪華度假營） • 遊艇停泊處（預計會有150個至200個泊位） • 低密度住宅（獨立屋、複式住宅和公寓）	• 休閒、康樂及相關設施 • 冒險度假區 • 住宿 • 自然教育 • 交通設施	• 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的發展）
暫定的土地招標時間	2026年下半年	2027年	2028年年初

香港特區行政長官李家超在去年發表的施政報告中提出，香港要發展島嶼及海岸旅遊，有關的構思計劃於昨日出爐。特區政府發展局首次推出三個旅遊及康樂「片區」項目，涉及前南丫島石礦場、南大嶼生態康樂走廊、白泥及尖鼻咀項目，暫定的土地招標時間分別為2026年下半年、2027年和2028年年初。其中，前南丫島石礦場將發展為別墅、度假村酒店、豪華露營區等，擬議地積比約0.17至2.3倍，總樓面約45.2萬平方呎，還會加入低密度住宅，以及兩個可供發展的水體。3個項目均位於島嶼或近岸地點，周邊屬鄉郊地帶，擁有豐富的天然資源及水體。發展局將就有關項目邀請市場提供意向書，為期3個月，本月14日將舉行3場簡介會。

●香港文匯報記者 吳健怡

南丫島：建度假村遊艇碼頭

今次是特區政府近年首次推動打造新的旅遊及康樂「片區」，着力善用企業參與和市場力量落實安排。其中，前南丫島石礦場用地項目包括約25公頃（包括5公頃人工湖）的石礦場用地、10.8公頃的遊艇停泊處及5.7公頃的水上運動與康樂活動的水體，估計明年下半年招標。

該用地將發展為別墅、度假村酒店、豪華露營區等，並會加入低密度住宅，擬議地積比率約0.8至2.4倍，建築物高度介乎約3層至8層，總樓面約146.4萬平方呎，還有兩個水體可供發展，包括作遊樂用途及遊艇停泊用途，可容納約150至200個遊艇停泊處。發展商須負責相關基建工程費用，政府期望由單一發展商或財團參與發展。

南大嶼：發展康樂冒險樂園

在南大嶼生態康樂走廊方面，分別位於長沙、貝澳、水口及石壁，可發展土地面積為9.3公頃，可發展總樓面面積約12,500平方米。發展局發言人建議該計劃可發展成休閒、康樂、冒險度假區及自然教育基地，還可加入村民籌備生態導賞團等，預計招標時間為2027年，項目可容許多過一個發展商參與。

雖然該項目處於封閉道路地段，但發言人相信即使項目發展後，不會造成交通擠塞，政府將於長沙興建新碼頭，配合項目發展。

尖鼻咀：辦休閒農耕釣魚場

在白泥及尖鼻咀項目中，尖鼻咀可供發展土地面積約為87公頃，白泥則有約33公頃。發言人介

紹，計劃在該地發展生態旅遊及康樂設施、度假村或養生中心，甚至休閒農耕、釣魚場等，暫定招標時間為2028年初，項目亦可容許多過一個發展商參與。

由於項目鄰近建議中位於流浮山的數碼科技中心，發言人相信，數碼科技中心可與白泥及尖鼻咀的旅遊項目達至互補作用。

被問及會否擔心推出太多生態旅遊用地，市場會否「食唔晒」？發言人強調，雖然邀請市場提交意向書是同一時間，但並非一次過進行招標，推地時間將會分開。

發言人表示，現時本港的大型旅遊項目不多，令本地人需北上滿足有關需求，希望發展這三個項目，令本地人或遊客都有多個選擇。政府有信心能透過此類旅遊產業留住市民，令他們願意留港過夜，同時吸引更多海外旅客來港。



●元朗白泥納入旅遊片區發展。 資料圖片

三區區議員冀做好交通配套利吸客

香港文匯報訊（記者 劉明）對於特區政府邀請發展商提交意向書，以「片區開發」模式發展大嶼山、南丫島及流浮山三地旅遊項目，獲多名當區區議員支持，但他們均認為現時交通等配套不足，要做好有關配套才能吸引市民及旅客到當地旅遊，有區議員更提議除發展商外，應同時引入當地居民的參與，如設立墟市等，以發展地區經濟。

其中的南大嶼生態康樂走廊項目，在貝澳、長沙至石壁一帶發展各種康樂及生態旅遊設施，工聯會離島區議員劉展鵬對香港文匯報表示，特區政府在區議會上透露有關項目預期待日時帶來額外6,000至8,000人流，但目前南大嶼只有單一的道路，難以負荷，據了解項目包括在該處建設碼頭，以吸引遊人循水路到達，期望再做好有關交通配套，以免影響項目的成效。

鼓勵當地居民參與

政府將項目交由發展商開發，可引入市場力量，劉展鵬表示乃屬好事，但認為亦要發展地區經濟，引入當地居民參與，「大澳、梅窩、貝澳本身都是旅客喜歡去感受本土文化和地區小型經濟，所以除財團發展主題項目如大型飛索、水上活動等之外，亦可以有當地的市集或墟市，有混合式的發展。」

另一項目則是發展前南丫島石礦場用地，民建聯離島區議員劉舜婷對香港文匯報表示，其實特區政府早在十多年前已提出有關構思，至去年施政報告才重啟計劃。

她亦指出需要做好交通等各類配套，石礦場要興建碼頭和提供渡輪服務，此外要有醫療救護、消防等配套。她相信前石礦場的發展有一定吸引力，可以有很多發展方案，「如果沒有吸引力，政府也不會重啟計劃，相信有意開發的發展商會做好設計，以吸引遊人，帶動多人到南丫島。」

至於流浮山尖鼻咀和白泥的項目，地點偏遠，元朗區議會主席梁志祥對香港文匯報表示，現時最大問題亦是交通，「當地出入只靠鄉村道路，交通未得，車多便會擠塞，經常在上午從天水圍前往流浮山出現長長的車龍，所以首要是要打通交通，流浮山需要較寬闊的道路。」

片區開發：加大投地彈性 提升發展效率

香港文匯報訊（記者 吳健怡）為加速規劃發展並減輕政府財政支出，香港特區政府以新思維推出「片區開發」模式，北部都會區三個試點項目日前才結束邀請意向書階段。香港特區政府發展局發言人昨日表示，北部區三個「片區開發」項目均是先完成所有規劃，再邀請市場提交意向書，然後制訂招標條款，但市場普遍均認為有關做法會縮窄他們的發展空間，且規劃彈性較小。因此，今次前南丫島石礦場用地、南大嶼生態康樂走廊，以及尖鼻咀及白泥的生態旅遊發展項目，會改為先收集市場意見才展開開規程序，以提供更大彈性同時加快發展效率。

發言人說：「今次是在特區政府展開法定規劃程序前，已邀請各界提交意向書，目的是希望敲定最終發展要求前，先聽取市場意見，以便制訂更合適的發展參數及落實細節，並納入法定圖則和土地招標文件，有助確保最終予以落實的發展計劃更貼近市場興趣及考量。」

招標條款列明 不怕發展商「走數」

被問到今次採用「片區開發」模式，會否擔心發展商將來「走數」或只發展住宅項目，令其他旅遊設施「走樣」時，發言人指發展商要賺錢無可厚非，但強調酒店及度假村等旅遊設施亦要適

時落成，「因此會在將來的招標條款中指明建築期限，開發時間不可遲於住宅項目，一切需要按時間表進行。」

環評方面，發言人以前南丫島石礦場發展項目為例指出，項目已進行基本技術研究，證明可行，唯獨遊艇會的部分仍要做環評，屆時會交由中標的財團負責，政府則提供協助。經初步評估，該項目約需數十億元以上成本，預計需時6至7年完成。

發言人表示，明白生態旅遊項目未必是本地發展商的擅長項目，因此會廣邀不同背景，例如有發展酒店及服務行業的集團給予意見。

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行

2025年4月

3 星期日

乙巳年三月初六 初七清明
天晴溫暖 非常乾燥
氣溫17-25℃ 濕度35-75%

港字第27391 今日出紙2疊7大張 港售12元

爆料專線

(852)60635752



www.photoline@tkww.com.hk



立即下載
香港文匯網App

降妖斬「獨」
東部戰區圍台演訓圓滿完成

A4

A17