●責任編輯：簡 旼 ●版面設計：鄭世雄

經濟論

星際榮耀重心轉移 研液體可複用火箭

A3

AI新衝擊

面對高分氾濫趨勢 哈佛收緊A級標準

A20

進博會

在華加速產業化 新能源技術引領全球



A2

保障APEC峰會順利 港深海關協調交流



A6

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
2026年11月 9 星期一
丙午年十月初一 十四小雪
今日出紙2疊6張半
港字第27974 港售12元
香港文匯報App

洪水橋/厦村新發展區 住宅地擬連接綠色智運

方便來往區內其他地點 可透過鐵路跨境往返深圳灣和前海

北部都會區鐵路和基礎建設帶動社區發展。屯門區議會今日（9日）開大會討論洪水橋及厦村新發展區改劃用途建議，規劃署向區議會提交的文件指，建議98.48公頃洪水橋/厦村新發展區土地改劃用途，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。六幅毗鄰擬建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，建議劃為「住宅（甲類）」地帶，最高地積比率為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。

●香港文匯報記者 文森



部分洪水橋/厦村新發展區改劃用途建議

土地用途地帶	面積(公頃)*	百分比(約)*
「住宅(甲類)」	7.61	7.7%
「政府、機構或社區」	7.23	7.3%
「休憩用地」	11.25	11.4%
「其他指定用途」	29.04	29.5%
主要道路及排水道	43.35	44.0%
總共	98.48	100%

*最終的發展參數以城規會文件為準。而由於四捨五入關係，個別數字相加未必等於總數。

資料來源：規劃署提交屯門區議會大會討論文件

整理：香港文匯報記者 文森



●洪水橋/厦村新發展區構想圖 資料圖片

政府貯存設施等擬搬至新發展區

香港文匯報訊（記者 崔瀅）規劃署向屯門區議會提交《洪水橋及厦村分區計劃大綱核准圖》最新修訂文件，會在今日召開的屯門區議會大會上討論。文件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。由於長沙灣宏昌大廈（工廈部分）先前已納入房委會的清拆重建計劃，準備改建為公營房屋，因此政府物流服務署等部門在該處的辦公室及政府貯存設施，便透過這一次修訂搬遷至洪水橋/厦村新發展區。

文件建議將區內三組共約26公頃的用地改劃為「其他指定用途」註明「大學城」地帶，主要用作發展高等教育設施及相關用途，為研發活動提供空間並培訓高端人才。該地帶的最高建築物高度限制為主水平基準上80米至150米，總樓面面積達130萬平方米，相當於約5倍地積比率。未來落實階段將同步規劃連接行人、單車徑及公共交通設施，確保校園與周邊社區協調發展。

為落實《現代物流發展行動綱領》，洪水橋/厦村新發展區已預留約32公頃土地發展「洪水橋物流圈」。文件建議修訂與洪水橋物流圈用地相關的「其他指定用途」註明「物流設施」地帶的土地用途表，進一步提高土地用途的彈性，提供更具吸引力的營商環境。

此外《北部都會區行動綱領》提出，將合適的政府設施遷往北都，以釋放市區土地資源，結合市建局正推進的深水埗地區規劃研究，文件建議將長沙灣宏昌大廈現有的政府辦公室及貯存設施遷至洪水橋/厦村新發展區。

至於區內約4.5公頃的「企業及科技園」用地，文件建議將相關用地統一改劃為「其他指定用途」註明「產業園」地帶，同時將該地帶的最高總樓面面積增至約180萬平方米，容納高增值及智能化生產等多元產業與配套。

拓署和規劃署於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。規劃署遂為《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。

為配合整體規劃，規劃署建議將佔地約29.32公頃的流浮山新發展區擬議市中心用地從《大綱圖》剔除，並納入新流浮山大綱圖的範圍。

此外，《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。

最高地積比6.5倍或6.8倍

區內交通網絡與住宅巧妙銜接，文件指，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，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。相關用地會透過行人及單車徑網絡連接周邊地區。部分住宅發展亦提供政府、機構及社區設施。

鄰近天水圍河道、佔地約19公頃的兩幅用地建議改劃為「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，此用地分為北面、南面兩個小區，兩小區將透過行人天橋、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」。

五用地擬劃作「政府、機構或社區」地帶

區內配套方面，同樣臨近港深西部鐵路厦村站及流浮山站的五幅規劃用地建議劃作「政府、機構或社區」地帶。用地將設有一間體育館、三所小學和兩所中學等，亦建議預留兩幅土地用作政府用地儲備。為提高設施供應和設計彈性，建議包山活動更吸引數萬人往長洲觀賞。離島區議會文件顯示，政府正與地區人士探討興建展覽館，向市民和中外旅客深度介紹長洲太平清醮的特色，帶動地區旅遊發展。

另外，政府亦計劃美化建於1774年的長洲西灣天后廟外廣場。文件指出，每年農曆三月天后誕，該廟均舉辦粵劇神功戲及抽花炮等活動，政府研究在可行範圍內改善現有廣場空間布局及美化環境，以提升可用面積，便利地區人士舉行社區活動及慶典。

香港旅遊促進會總幹事崔定邦支持政府的建議，他認為措施有助豐富香港海島遊的內涵，為旅客帶來沉浸式體驗，「例如將太平清醮上一些很常見的角色IP化，或者製作平安包，令太平清醮的體驗，不只局限那幾天（佛誕），而是全年365天都可做到。」

擬建長洲太平清醮展覽館 帶動地區旅遊發展

香港文匯報訊 特區政府向離島區議會提交的文件顯示，政府正探討地區優化設施項目，包括興建長洲太平清醮展覽館，向市民和旅客作深度介紹，以帶動地區旅遊發展。有旅遊界人士認為，此舉有助延長活動的經濟效益。

長洲太平清醮享譽中外，2011年獲列入國家級非物質文化遺產，是島上每年的盛事，飄色巡遊及搶



●長洲太平清醮是島上每年的盛事。 資料圖片

爆料專線 (852)6063 5752 wwphotline@tkww.com.hk
今日天氣 大致多雲 早晚微雨 氣溫25-29℃ 濕度65-85%
督印：香港文匯報有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-4樓 電話：28738288 傳真：28730657 | 採訪部：28738260 傳真：28731451
發行中心：28739889 廣告部：28739888 傳真：28730009 | 承印：三友印務有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-3樓