

流浮山

發展建議

北部都會區
Northern Metropolis



流浮山、尖鼻咀及白泥(統稱流浮山)位於北部都會區(北都)西面,坐落高端專業服務和物流樞紐內,為洪水橋/廈村新發展區的擴展部分。

土地用途預算



主要發展參數

最高地積比率	住用 6.5 : 非住用 9.5
總人口	約 141,000-146,000
單位	約 48,000 - 53,000
人才公寓	約 1,800
就業職位	約 50,000 (包括約 12,000 個創科職位及 10,000 個旅遊業職位)

公眾參與

3月6日
2024年 5月5日



概括土地用途概念圖

註:示意圖所顯示走線僅屬標示性質,只供參考並有待進一步研究。

圖例

- 項目範圍
- 洪水橋/廈村新發展區
- 經濟用途
- 住宅區
- 海濱休憩用地
- 綠化地帶(包含認可殯葬區)
- 具特殊科學價值地點
- 擬議污水處理廠
- 擬議洪水橋/廈村新發展區智慧綠色集體運輸系統
- 綠色運輸走廊(有待研究)
- 規劃中的港深西部鐵路(洪水橋至前海)
- 規劃中的港島西至洪水橋鐵路
- 屯馬綫
- 擬議洪水橋站(屯馬綫)
- 輕鐵
- 規劃中的北都公路
- 港深西部公路
- 規劃中的港深西部鐵路站
- 表演場地
- 海岸保護公園(陸上部分)
- 海岸保護公園(海上部分)

土木工程拓展署和規劃署於2022年8月共同委託顧問進行土地用途可行性研究,為流浮山制訂概括的規劃和基建建議,並檢討其技術可行性。

項目亮點

數碼科技樞紐

流浮山將定位為數碼科技樞紐,與毗鄰的深圳前海和南山產生協同效益。樞紐將利用先進技術,推動新經濟與傳統經濟融合,涵蓋金融科技、智能生活和數碼娛樂等領域,成為青年人才和初創企業的孵化基地,支持現代服務業的發展,並把握由洪水橋/廈村新發展區,以及前海、南山一帶所帶動的發展機遇。

擬議港深西部鐵路(洪水橋至前海)流浮山站旁用地,已預留為樞紐發展之用,發展規模相當於薄扶林的數碼港。樞紐的數碼科技設施,將配備酒店、零售空間、人才公寓,以及其他支援設施;配以地標性建築,作為迎接訪客的門戶。

四通八達

流浮山及洪水橋/廈村新發展區地理位置優越,與各區緊密連結:

- 深圳:經由擬議港深西部鐵路洪水橋、廈村和流浮山站,與前海和南山建立跨境聯繫。
- 香港其他地區:兩條本地鐵路(擬議港島西至洪水橋鐵路及屯馬綫)於洪水橋交匯。
- 新界其他地區:十一號幹線、屯門繞道及北都公路落成後,將加強交通聯繫。

生態旅遊

流浮山面向后海灣,東鄰米埔內后海灣拉姆薩爾濕地,從尖鼻咀一直延展至白泥,擁有北都其中一條最長的海岸線。區內擁有具高生態和景觀價值的自然棲息地,多種生態康樂活動可在此展開。沿岸地區可飽覽后海灣全景,以及深圳的城市景觀。

尖鼻咀和白泥是兩個具有發展潛力的生態旅遊中心。尖鼻咀享有后海灣自然美景,將成為動態的主題活動節點。白泥則風光如畫,以日落美景聞名,同時亦是紅樹林、豐富海洋生物(包括瀕危的馬蹄蟹)和候鳥的家園,故擬劃為靜態的風景節點。建議中兩大旅遊節點的發展將整合各項積極保育措施,並加入酒店/度假村/生態旅舍、零售/餐飲/消閒建設,以及鄉村式的零售店舖。

其他可提升旅客體驗的旅遊景點:

- 於海濱休憩空間建立的表演場地,供戶外或戶內活動之用
- 設立海岸保護公園
- 擬活化的流浮山海鮮市場

連接及豐富天水圍

流浮山及洪水橋/廈村新發展區鄰近天水圍新市鎮。分隔流浮山與天水圍的天水圍河長2.7公里,將進行美化/活化,並建造新行人天橋及提升單車徑,以加強兩區的連繫。天水圍社區將有更多工作機會、住屋選擇及娛樂和社區設施,居民可擁有一個更具活力和動感的生活環境。

主要規劃及城市設計概念

迎接門戶

擬議港深西部鐵路流浮山站、數碼科技樞紐、臨海表演場地,加上海濱休憩空間,建構成歡迎訪客進入香港的門戶。

呼應環境

引入發展密度階梯,於市中心鐵路站附近設置高密度發展,並向尖鼻咀、白泥以及海旁方向遞減,締造公眾樂見的宜居環境。

智慧、環保、具抗禦力措施

採用15分鐘社區和智慧及可持續出行模式,包括綠色運輸走廊、無車行人區、通風廊、區域供冷系統等建設,推動碳中和及健康生活。

城鄉共融

設計上運用合理的建築模式,配合保育/活化自然和文化的元素,確保新發展與現有村落和鄉郊/自然環境和諧融合。

藍綠昇華

景觀及生態走廊與發展集群相互交織,並通過藍綠策略、休憩用地網絡和加強生態網絡,增加生物多樣性。

公眾參與

為期兩個月的公眾參與活動於2024年3月6日展開,藉以介紹發展建議並收集公眾意見。

活動期間會進行一系列宣傳活動,包括巡迴展覽及為相關持份者舉行簡介會。公眾參與活動詳情載於項目網站(nm-lfs.hk)。市民可於2024年5月5日或之前透過郵寄、電郵或傳真提供意見。請瀏覽項目網頁的「聯絡我們」頁面以了解更多詳情。

下一步

經考慮由公眾參與活動所收到的意見後,政府將開展下一階段的勘查研究,以推展項目發展。



項目網站

閣下就流浮山、尖鼻咀及白泥地區的土地用途檢討一可行性研究舉行的公眾參與活動所提供的資料和意見會供政府及其代理人作研究整體分析之用,不會以閣下所提供的原狀披露或轉移予其他人士或機構。當政府公布公眾參與的結果時,將以摘要或綜合形式表達。