

大埔區議會文件 SHD 33/2026 號
(2026 年 7 月 10 日社會福利、房屋及發展規劃委員會會議)

擬議白石角車站發展項目

目的

本文件旨在向大埔區議會介紹擬議白石角車站發展項目的最新建議，並聽取議員意見。

背景

2. 政府於2021年第4季邀請香港鐵路有限公司（港鐵公司）研究：
 - (a) 在東鐵線上大學和大埔墟站之間加建白石角車站；
 - (b) 重置白石角香港教育大學（教大）運動中心到大埔汀角路毗鄰教大本部校園的用地以方便學生使用；並
 - (c) 釋放附近土地的發展潛力（包括重置教大運動中心後於白石角釋出的用地）。

3. 就此，政府一直與港鐵公司緊密聯繫，並以2033年或之前啟用擬議白石角車站為目標進行研究和磋商。政府和港鐵過程中需要較多時間研究這項目，因為項目涉及眾多複雜元素，要克服不少挑戰。首先，要在東鐵線這條營運中的鐵路加建車站殊不簡單，令項目須於有限工程時間加上有限土地空間(不論是建造或工地空間)進行。工程還包括搬遷教大運動中心。另外，我們亦要因應新的發展提升包括食水、污水等基建設施以支持發展。以上情況都會對工程造價以至融資安排帶來挑戰，我們亦要為環環相扣的環節部署時序。確保在2033年或之前開通白石角站的目標不變這大前提下，本文件主要就車站的具體選址及相關事宜作出匯報。

主要效益

4. 一直以來，政府期望透過白石角車站發展項目，達致眾多政策目標。

5. 首先，就交通需求而言，白石角地區現有居民人口約24 000人，連同毗鄰科學園約20 000名工作人口，現時主要依賴道路交通出行。當擬議白石角車站投入服務後，將可為居民（包括現有及未來遷入白石角的新增人口）及工作人口（包括現有及因科學園擴建計劃¹而增加的工作人口）提供替代道路交通的集體運輸出行方式，大幅減少他們的出行時間。
6. 興建白石角車站對科學園作為創新及科技旗艦樞紐的未來發展亦尤為重要。把科學園連接至鐵路版圖，將提升科學園與其他本地及內地創科機構的連繫，便利協作及人才流動，亦能提升科學園對高端創科人才的整體吸引力。
7. 現時的教大運動中心離大埔汀角路本部校園約15分鐘車程。當運動中心重置到本部校園旁後，教大學生只須步行數分鐘即可使用運動設施，可提升整體學習和校園生活體驗。
8. 擬議白石角車站亦鄰近香港中文大學(中大)的校舍(包括其綜合生物醫學大樓)，能為師生帶來便利。
9. 此外，發展白石角車站有助釋放白石角及附近一帶的土地發展潛力，亦可為當區居民適度增加基本生活配套設施。

發展建議

白石角車站

10. 經審慎考慮相關的技術及社區因素後，擬議白石角車站的位置將位於科學園與教大運動中心現址(即下文第13段「用地1」，日後擬作住宅發展)的中間位置。車站選址適中，能利便絕大多數現在及未來的居住及工作人口。擬議白石角車站的位置圖載於附件A。
11. 為確保白石角各主要發展與擬議白石角車站之間有良好的行人接駁，擬議的白石角車站建造工程亦包括興建一條橫跨吐露港公路以連接車站與創新路(近科學園)的無障礙、有蓋高架行人天橋，讓行人可經此輕易往來車站、科學園及吐露港沿岸現有住宅群。連同橫跨公路的現有行人隧道和行人天橋，白石角區內沿吐露港公路約

¹ 科學園第二階段擴建計劃下興建的18W大樓已於2025年第三季啟用。

800米的路段將設有三組行人通道，進一步提升吐露港兩旁發展的連繫度。

重置教大運動中心

12. 港鐵公司會重置現有位於白石角的教大運動中心到毗鄰大學本部位於大埔汀角路洞梓的用地。洞梓用地約7.5公頃，現時主要是長有植物的山坡，亦有一些露天貯物用地和鄉郊工場。由於重置用地包括私人地段，我們將引用《收回土地條例》收回重置用地²。預計重置工程2028年下半年開始，2031年完成，讓學生早日享用相關設施。標示重置教大運動中心用地的位置圖載於附件B。

私人住宅發展用地

13. 發展建議主要包括分別位於白石角的用地（現時主要為教大運動中心用地）（下稱「用地1」）和位於鄰區馬鞍山的用地（下稱「用地2」），以物業發展權的模式批予港鐵公司作私人住宅發展，為整個項目（包括興建擬議白石角車站、重置教大運動中心，以及提升當區因擬議發展所需的基建設施）進行融資。

14. 用地1約6公頃，現時主要為教大運動中心擬發展成與白石角區內現有住宅群密度相若的私人住宅，當中包括商場可提供餐飲、日常生活設施等，亦將設行人通道連接白石角車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。

15. 目前，位於鄰近地區馬鞍山城門河畔、距離港鐵大水坑站只有約800米的用地2，主要用作政府工地以支援城門河對岸的沙田污水處理廠搬遷工程。在污水廠搬遷工程2029年完成後，這幅可發展面積約3公頃的用地會被納入這個發展項目，作私人房屋發展。用地2的位置圖載於附件C。

「先建站、後建樓」

16. 我們會以「先建站、後建樓」模式推展計劃。為此，我們會先行開展收回洞梓用地的工作，以讓重置工程2028年下半年開始。港鐵公司會立即展開詳細工程設計及財務評估，白石角車站的建造工

² 用地內亦有墳墓和金塔。相關的搬遷工作須根據《土地徵用（管有業權）條例》（適用於舊祖墳）及《公眾衛生及市政條例》（適用於移走無人認領的遺骸）進行。

程亦會於2028年的下半年開始動工，2033年或之前開通。私人住宅發展用地而言，根據初步計劃，用地1及2可釋出發展的時間不同(例如為了無縫交接，用地1要在現有教大運動中心重置後才釋出)，將最快於2031年起陸續開始建樓工程。上述發展和用地的發展參數及時間表會在詳細設計階段敲定。

交通配套及影響

17. 在發展用地前，港鐵公司會進行包括交通影響等詳細評估。擬議白石角車站將大大提升居民及工作人口出入的便利度，初步預計當區居住和工作的人士往返九龍和港島區出行時間可節省約20分鐘，亦可以享受便捷和穩定的鐵路服務，不受路面交通狀況影響。根據港鐵公司的初步估算，現時東鐵線的線路容量足以應付增建白石角車站後所預測的客運需求。政府和港鐵公司會繼續密切留意東鐵線的乘客需求，因應社區發展、地區人口增長、社區規劃等轉變，適時檢視實際營運情況、乘客量分布和變化等因素，按需要考慮增購列車以增加列車班次，滿足客運需求及保持東鐵線服務水平。因應擬議白石角車站將投入服務，運輸署會持續監察及檢視區內現有公共交通服務水平，並因應地區發展及基礎設施的落實而帶來的額外乘客需求，研究及籌劃合適的公共交通服務，以提供適切的交通配套安排。

18. 用地2方面，居民出行可以使用大水坑港鐵站。至於陸路交通方面，政府與港鐵公司會研究落實適當的交通改善措施，以確保項目不會對區內道路網絡造成負面影響。

下一步工作

19. 我們會正式邀請港鐵公司就擬議白石角車站展開上述的詳細設計工作及相關工程，其後會加緊準備修訂相關分區計劃大綱圖³。與此同時，地政總署將會就重置教大運動中心，繼續籌劃洞梓用地的收回及清拆行動。運輸及物流局和路政署將會根據《鐵路條例》處理鐵路計劃刊憲和授權的法定程序。發展局將會聯同路政署轄下鐵路拓展處繼續積極審議港鐵公司的技術和財務評估，進一步優化計劃的各項安排。我們會繼續以2033年或之前啟用擬議白石角車站為

³ 我們將需要修訂大埔分區計劃大綱核准圖編號S/TP/32和沙田分區計劃大綱草圖編號S/ST/39。

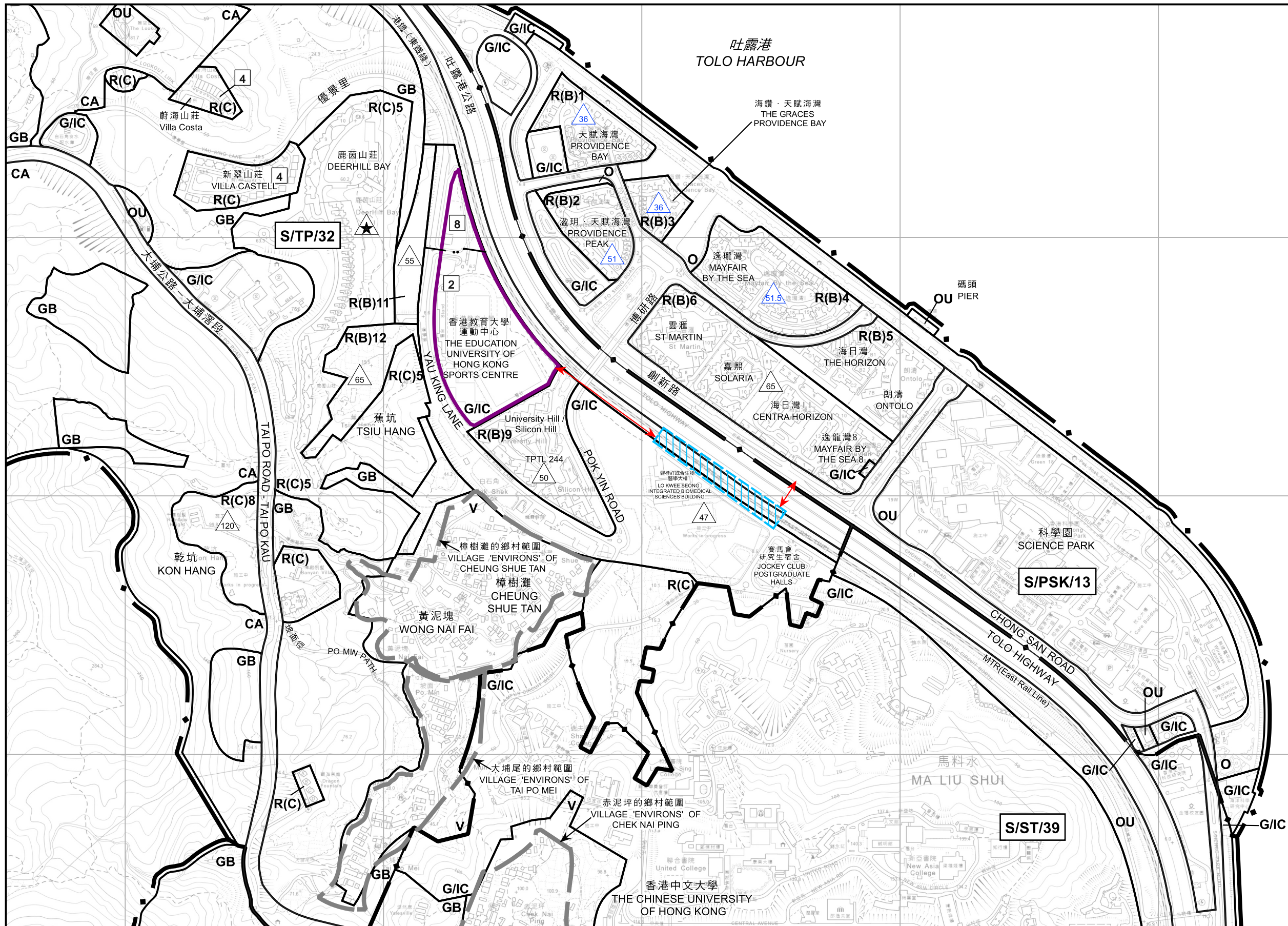
目標。

諮詢

20. 歡迎各議員就擬議白石角車站綜合發展提出意見。

發展局

2026年7月

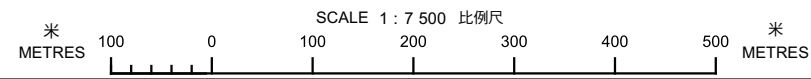


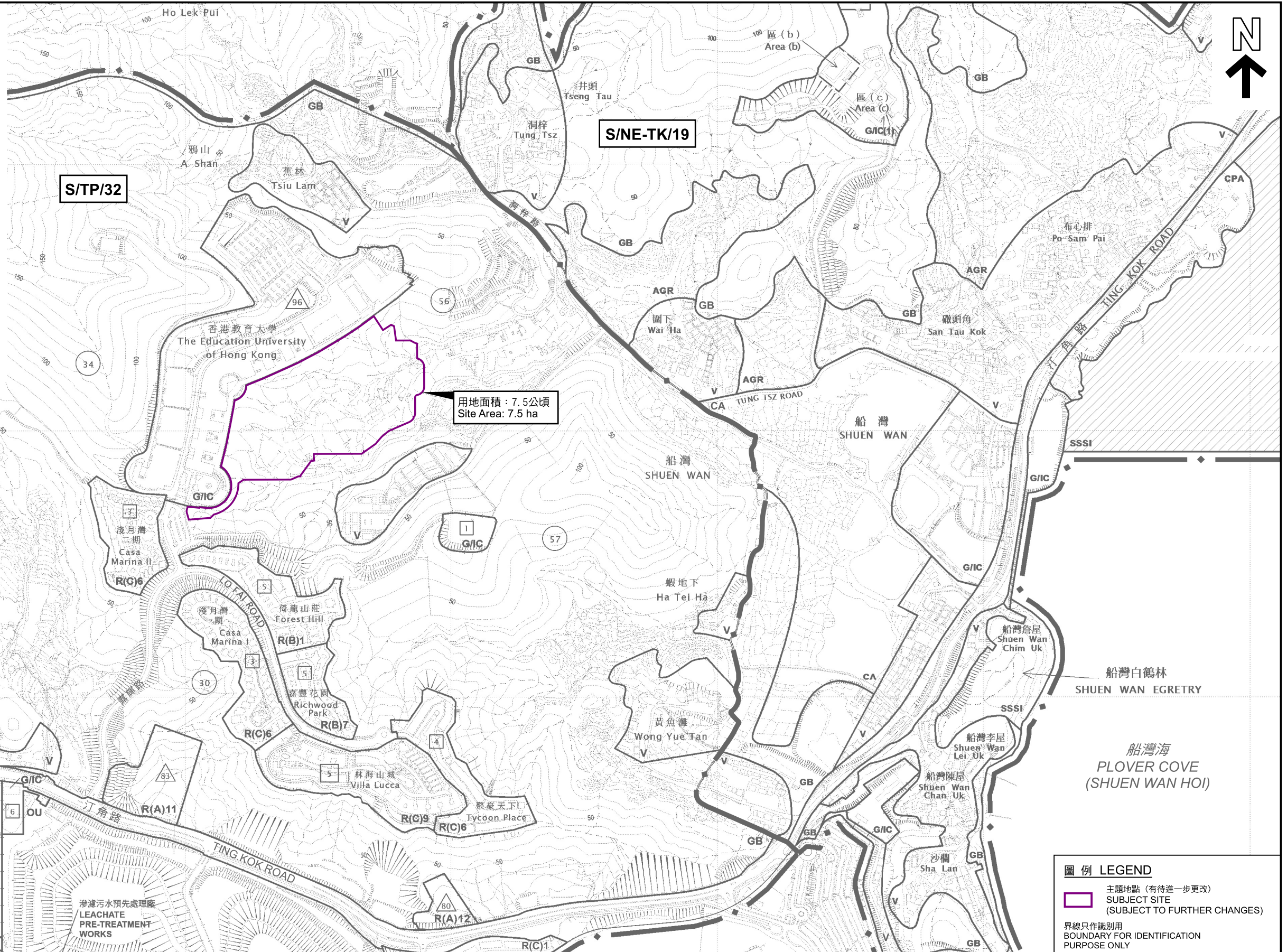
圖例 LEGEND

-  建議發展用地(用地1)
RECOMMENDED DEVELOPMENT SITE (SITE 1)
-  擬議白石角車站
PROPOSED PAK SHEK KOK STATION
-  擬議車站行人路徑
TO RAILWAY STATION
PROPOSED PEDESTRIAN ROUTING TO RAILWAY STATION
-  鄉村式發展
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT
-  住宅(乙類)
RESIDENTIAL (GROUP B)
-  住宅(丙類)
RESIDENTIAL (GROUP C)
-  政府、機構或社區
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY
-  休憩用地
OPEN SPACE
-  其他指定用途
OTHER SPECIFIED USES
-  綠化地帶
GREEN BELT
-  自然保育區
CONSERVATION AREA
-  分區計劃大綱圖上顯示的
最高建築物高度(在主水平基準上若干米)
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (in m above PD)
SHOWN ON OZP
-  獲批申請放寬的
最高建築物高度(在主水平基準上若干米)
UNDER APPROVED PLANNING APPLICATIONS
-  《註釋》內訂明最高建築物高度限制
MAXIMUM BUILDING HEIGHT
RESTRICTION AS STIPULATED ON THE NOTES
-  最高建築物高度(樓層數目)
MAXIMUM BUILDING HEIGHT
(IN NUMBER OF STOREYS)
-  界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

位置圖 LOCATION PLAN

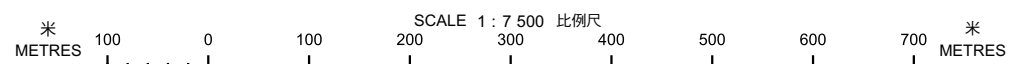
用地1及擬議白石角車站
SITE 1 AND PROPOSED PAK SHEK KOK STATION



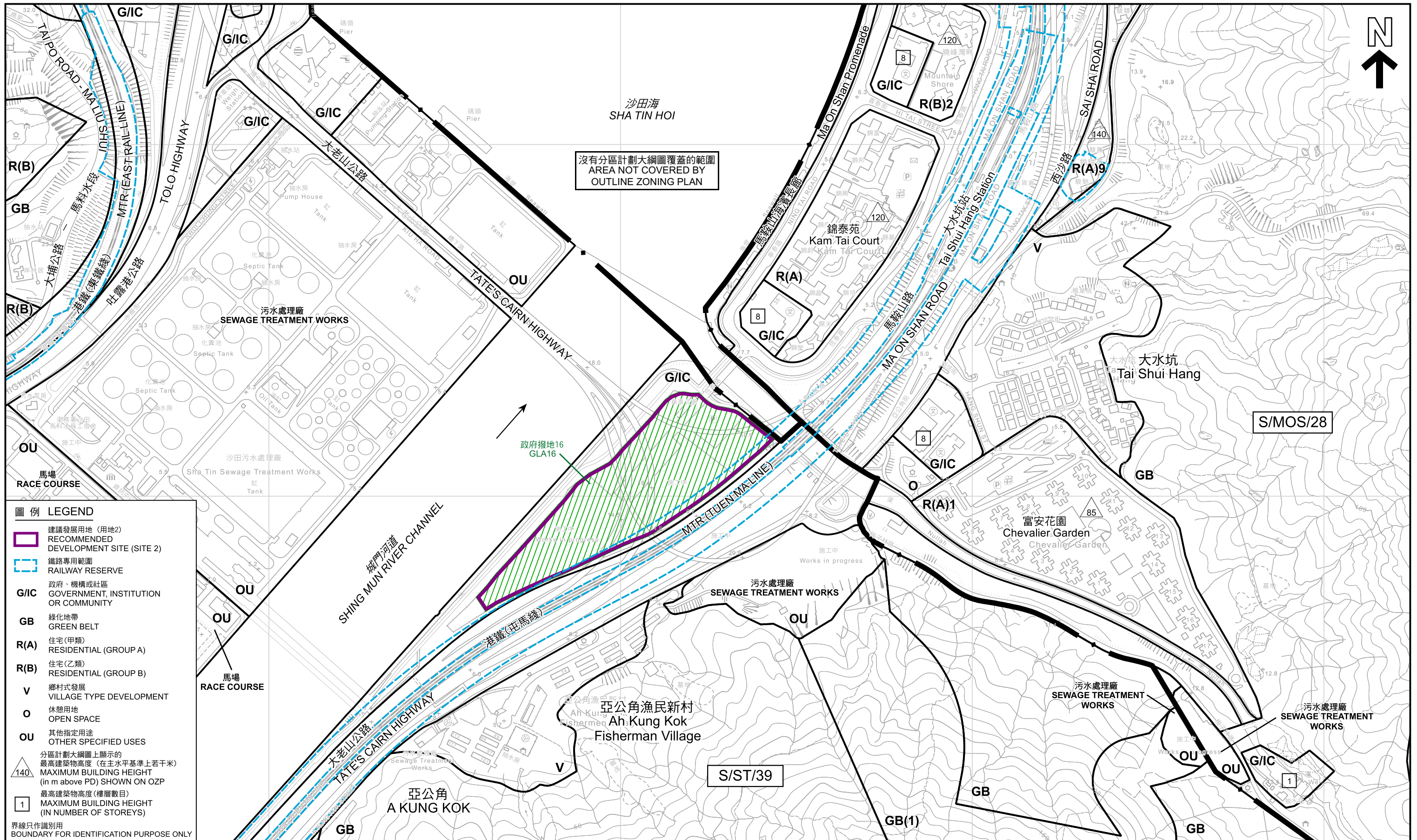


位置圖 LOCATION PLAN

香港教育大學運動中心重置用地
 REPROVISIONING SITE FOR THE EDUCATION UNIVERSITY OF HONG KONG SPORTS CENTRE



 規劃署
 Planning Department



沒有分區計劃大綱圖覆蓋的範圍
AREA NOT COVERED BY
OUTLINE ZONING PLAN

圖例 LEGEND

- 建議發展用地 (用地2)
RECOMMENDED DEVELOPMENT SITE (SITE 2)
- 鐵路專用範圍
RAILWAY RESERVE
- G/IC** 政府、機構或社區
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY
- GB** 綠化地帶
GREEN BELT
- R(A)** 住宅(甲類)
RESIDENTIAL (GROUP A)
- R(B)** 住宅(乙類)
RESIDENTIAL (GROUP B)
- V** 鄉村式發展
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT
- O** 休憩用地
OPEN SPACE
- OU** 其他指定用途
OTHER SPECIFIED USES

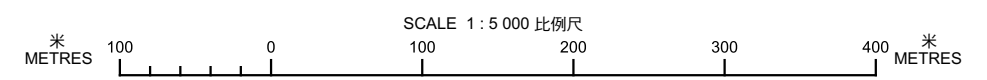
分區計劃大綱圖上顯示的
最高建築物高度 (在主水平基準上若干米)
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (in m above PD) SHOWN ON OZP

140 最高建築物高度 (樓層數目)
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS)

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

位置圖 LOCATION PLAN

用地2
SITE 2



本摘要圖於2026年7月3日擬備，
所根據的資料為組別HP5C編號
7-NE-C、D、7-SE-A及B
EXTRACT PLAN PREPARED ON 3.7.2026
BASED ON HP5C SERIES No.
7-NE-C, D, 7-SE-A & B

規劃署
Planning Department

參考編號
REFERENCE No.

圖 PLAN