

城委會文件第 12/2026 號(2026 年 6 月 11 日城委會會議)

致：元朗區議會城鄉規劃及發展委員會主席鄧賀年議員 MH

由：湛家雄議員

日期：2026 年 5 月 11 日

以下議程請列入 2026 年 6 月 11 日城鄉規劃及發展委員會會議：

討論洪水橋新發展區大學城用地規劃

洪水橋/廈村新發展區大學城預留用地約 9 公頃 (90,000 平方米)，屬北部都會區「北都大學城」三部分之一，鄰近港鐵洪水橋站，預計 2026 年底完成土地平整，2026-2027 年內推出 3 幅教育用地

洪水橋/廈村新發展區大學城規劃發展將土地分為 3 幅獨立教育用地，分批推出專上教育用途，暫無公佈固定地積比率、建築高度上限等硬性發展參數。

現時香港八間大公立大學 土地面積為：

1. 香港中文大學-137.3 公頃
2. 香港科技大學 -60 公頃
3. 香港大學- 54.8 公頃
4. 香港城市大學 -15.6 公頃
5. 香港教育大學 -12.5 公頃 (大埔)
6. 香港理工大學 -9.35 公頃 (紅磡)
7. 香港浸會大學 - 5.66 公頃 (石門校區：約 9 公頃)，共 14.66 公頃
8. 香港嶺南大學 -3.43 公頃 (屯門，全港最小)

傳統綜合大學 (本科+宿舍+科研) 通常需要 15 - 50 公頃，洪水橋大學城只有 9 公頃，明顯偏小，對比約等於 1 間理工大學 (9.35 公頃)，或約等於中文大學的 1/15。而 9 公頃再分 3 塊，每塊約 3 公頃 (3 萬平方米)，土地並不足夠建大學分校的教學、科研、宿舍、圖書館、運動等設施等，面積亦引不容易吸引海外/內地綜合性大學開設分校，而對香港本地自資院校/專業學院所需面積亦明顯較細，。

建議：

1. 規劃與土地：從「分散 3 塊」變「靈活組合」，不硬性拆 3 塊、鼓勵合併，並允許 1 - 2 所大學/學院分配 2 - 3 地塊 (4.5 - 7.5 公頃)，形成微型主校區，剩餘地塊給小型專業學院/研究院；
2. 提高地積比率及樓宇高度，例如地積比率可以 4 - 6 倍，將教學、實驗、辦公室、科研設施垂直混合發展；
3. 興建共用設施如：圖書館、會議中心、創新實驗室、宿舍、餐飲，由各校分攤成本。



.....

湛家雄