香港特別行政區
第七屆元朗區議會
第十八次會議

洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展擬議工地平整和基礎設施工程

目的

本文件旨在諮詢議員對洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展相關擬議工地平整及基礎設施工程的意見。

背景

2. 為配合《2025 年施政報告》內提及的洪水橋產業園、智慧綠色集體運輸系統與相關物業發展，以及區內最新發展需要，政府在 2026 年 2 月 12 日向元朗區議會城鄉規劃及發展委員（見城委會文件第 1/2026 號）介紹《洪水橋及厦村分區計劃大綱圖S/HSK/2》經修訂的版本。其後，城規會於2026年 3 月 20 日根據《城市規劃條例》，展示《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/3》，供公眾查閱。行政長官會同行政會議在 2026 年 9 月 29 日批准該分區計劃大綱圖草圖，其後該圖重新編號 為 S/HSK/4 亦於 2026 年 10 月 9 日刊憲。

3. 土木工程拓展署與規劃署於 2022 年 8 月委託顧問進行流浮山、尖鼻咀及白泥一帶（統稱「流浮山一帶」）的土地用途可行性研究，為研究範圍制訂概括土地用途概念圖及基建設施的初步建議，並檢討其技術可行性。其後，政府於2024年3月至5月期間，舉行為期兩個月的公眾參與活動，以收集市民、相關團體及議會的意見，並分別於2024年3月8日、19日和21日與城市規劃委員會（見城規會文件編號10963）、新界鄉議局和厦村鄉鄉事委員會簡介流浮山一帶的發展建議。公眾意見普遍支持將流浮山一帶打造為「數碼科技樞紐」與「生態旅遊節點」的發展主題。在2024年7月，土木工程拓展署與規劃署委託顧問進行「流浮山、尖鼻咀及白泥地區發展 — 勘查研究」，驗證初步建議的可行性、深化設計、並進行法定審批與工程動工的準備工作。為深化初步建議，政府在去年 4 月邀請市場就尖鼻咀及白泥的生態旅遊發展項

目提交意向書。市場普遍認為建議的生態旅遊主題及發展規模合適，並對參與相關發展表達意向。在考慮不同持份者對初步建議的意見後，政府於2026年5月至6月分別向厦村鄉鄉事委員會、屏山鄉鄉事委員會、流浮山商會和元朗區議會城鄉規劃及發展委員會簡介流浮山新發展區的最新發展建議（見城委會文件第 11/2026 號）。

擬議洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期工程計劃

4. 土木工程拓展署已於 2026 年 8 月就洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展的擬議工地平整和基礎設施工程逐步展開詳細設計，擬議工程主要包括：

(a) 進行工地平整，以便發展未來流浮山市中心一帶的數碼科技樞紐、港深西部鐵路（洪水橋至前海段）沿線地區發展、洪水橋醫院、住宅、休憩用地學校、政府、機構及社區設施及其他指定用途；

(b) 基礎設施工程，包括但不限於道路工程、排水、排污、水務、泵房、天水圍河河畔長廊美化、坑口村藍綠生態走廊、蓄洪公園、地下蓄洪池、排水道活化、濕地補償，及其他相關建築物／構築物／機電／系統等；

(c) 環境及園境美化工程；以及

(d) 就上文(a)至(c)所述的施工期間執行環境監測和緩解措施。

擬議主要道路設施

5. 為配合擬議的港深西部鐵路、洪水橋智慧綠色集體運輸系統及洪水橋／厦村新發展區和流浮山新發展區的發展，我們將會在洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展將新增／修改約 20 公里的道路連行人網絡。新建的道路網絡將連接元朗公路及深港西部公路，並把附近鄉村的現有路口接駁至將來新建的道路網絡，整體提升元朗區及新發展區居民的出行效率和體驗。此外，有關單車徑在設計上，工程計劃將與區內現有的單車徑網絡、洪水橋／厦村新發展區第一及第二期內擬建的單車徑網絡，以及現有的新界單車徑網絡互相連接，以締造連貫的綠色出行網絡。

擬議排污設備工程

6. 為配合洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展，我們將興建新的排污設備。污水將經由擬建排污設備或已規劃的洪水橋

／厦村新發展區第一期／二期發展工程排污設備及現有排污設備，輸送至現有新圍污水處理廠及擬建洪水橋淨水設施進行處理。

提升防洪能力

7. 為進一步提升洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展的防洪能力、減低水浸風險及增強應對氣候變化和極端天氣的抗禦力，我們將會擴闊坑口村排水道，提升工地平整地面水平，並興建兼備蓄洪功能的公園和地下蓄洪池。此外，我們將會美化天水圍河河畔長廊和活化坑口村排水道，當中包括進行具自然生境元素的園景設計，改善排水道和附近的環境及生態，以及在合適的地方興建休憩用地和種植主題樹木的走廊，創造與附近環境融合的藍綠空間。

環境影響

8. 已獲批准的洪水橋／厦村新發展區環境影響評估（環評）報告涵蓋了洪水橋／厦村新發展區餘下發展部分，而流浮山新發展區第一期發展工程的環評工作現正進行中。然而兩個區域部分擬議基礎設施工程可能屬《環境影響評估條例》（第499章）附表2所訂的指定工程項目，並須按法定要求申領環境許可證或修訂環境許可證。我們將在本項目進行環境檢視，並就擬議工程於施工及營運期間的潛在環境影響進行全面評估，涵蓋空氣質素、噪音、水質、生態、土地污染、景觀及視覺等主要環境範疇，再制定適當的環境緩解措施及監察要求，以確保工程符合《環境影響評估條例》及其他相關法定要求，並緩減工程對環境造成的影響。

收回及清理私人土地

9. 就擬建工地平整和提供相關基礎設施、道路、污水收集系統及淨水設施工程，我們已盡量減少對私人土地造成的影響。根據評估，有部分私人土地將受上述的擬議工程影響而須被收回。當引用相關條例收回土地時，政府須就土地業權人被取消或受影響的法定權益作出補償。按現行政策，先會按照屬行政性質的特惠補償安排，提出補償建議。受影響私人土地內的構築物將被移除，以便進行擬建工程。

下一步工作

10. 就洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展的擬議工地平整及基礎設施工程，政府計劃於 2026 年年底起就有關土地徵用、道路工程，以及排污設備工程等刊憲，以諮詢公眾。我們將會適時為擬議工程招標及向立法會申請撥款。視乎土地收回進度，洪水橋／厦村新發展區餘

下發展及流浮山新發展區第一期發展的擬議工地平整及基礎設施工程預計在2028/29 年起分階段展開。首批土地將於 2030 年起陸續完成工地平整工程。

徵詢意見

11. 我們將繼續與相關區議會、鄉事委員會和社區保持緊密聯繫，並積極回應區議會和相關地區人士所關注的事宜，歡迎各議員就上述建議發表意見。

附件

附件一： 洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展的擬議工地平整及基礎設施工程－擬議工地範圍初步平面圖

附件二： 洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展的擬議工地平整及基礎設施工程－擬議道路工程初步平面圖

附件三： 洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展的擬議工地平整及基礎設施工程－擬議單車徑工程初步平面圖

附件四： 洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展的擬議工地平整及基礎設施工程－擬議排污設備工程初步平面圖

土木工程拓展署

2026 年 11 月

圖例：

擬議洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展的工地平整和相關基礎設施工程

已規劃洪水橋／厦村新發展區第一期及第二期發展的工地平整和相關基礎設施工程

港深西部鐵路（洪水橋至前海）流浮山站、厦村站和車廠設施範圍

洪水橋／厦村新發展區

流浮山新發展區

備注：
擬議洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展建議發展的相關工程範圍及詳情以未來刊憲文件所顯示為準。

N

流浮山
深灣路
雞伯嶺路
厦村
港深西部公路
天影路
天水圍
屏廈路
屏山
青山公路－屏山段
洪天路
元朗區
屯門區
圓頭山
洪水橋
青山公路－洪水橋段

圖則名稱 DRAWING TITLE

附件一: 洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展的擬議工地平整和基礎設施工程 - 擬議工程範圍初步平面圖

辦事處 OFFICE

西拓展處
WEST DEVELOPMENT OFFICE

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT

圖例：

洪水橋／厦村新發展區

流浮山新發展區

擬議道路／經修改道路

主要幹線

發展區內主要道路

備注：
擬議洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展建議發展的相關工程範圍及詳情以未來刊憲文件所顯示為準。

N

連接至流浮山新發展區餘下發展

流浮山

新慶村

沙江圍

鰲磡

D9路

往天水圍

L42路

鳳降村

往深圳

深灣路

天影路

天水圍

東頭村

巷尾村

連接至流浮山新發展區餘下發展

雞伯嶺路

D1路

D3路

新圍

羅屋村

祥降圍

厦村

錫降村

錫降圍

港深西部公路

屏廈路

厦村市

D5路

新屋村

沙洲里

L1路

舊李屋村

屏山

橋頭圍

石坡村

新生村

洪屋村

洪天路

青山公路－屏山段

往元朗

D6路

新李屋村

元朗區

圓頭山

屯門區

田心村

洪水橋

D6路

元朗公路

L12路

D8路

青山公路－洪水橋段

往九龍

往屯門

圖則名稱 DRAWING TITLE

附件二：洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展的擬議工地平整和基礎設施工程 - 擬議道路工程初步平面圖

辦事處 OFFICE

西拓展處
WEST DEVELOPMENT OFFICE

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT

圖例：

擬議道路／經修改道路

洪水橋／厦村新發展區

流浮山新發展區

擬議／優化單車徑

已規劃洪水橋／厦村新發展區第一期及第二期發展單車徑／現有單車徑

備注：
擬議洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展建議發展的相關工程範圍及詳情以未來刊憲文件所顯示為準。

N

流浮山
深灣路
雞伯嶺路
港深西部公路
天影路
天水圍
厦村
屏廈路
屏山
洪天路
青山公路 - 屏山段
元朗區
屯門區
圓頭山
洪水橋
青山公路 - 洪水橋段

圖則名稱 DRAWING TITLE

附件三：洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展的擬議工地平整和基礎設施工程 - 擬議單車徑工程初步平面圖

辦事處 OFFICE

西拓展處
WEST DEVELOPMENT OFFICE

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT

圖例：

- 擬議洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展的泵房
- 擬議洪水橋／厦村新發展區第一期及第二期發展及現有的泵房／污水廠／淨水設施
- 擬議道路／經修改道路
- 洪水橋／厦村新發展區
- 流浮山新發展區
- 擬議洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展的排污設備
- 已規劃洪水橋／厦村新發展區第一期及第二期發展的排污設備
- 現有排污設備

備注：
擬議洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展建議發展的相關工程範圍及詳情以未來刊憲文件所顯示為準。

N

流浮山
深灣路
雞伯嶺路
厦村
港深西部公路
天影路
天水圍
屏廈路
屏山
洪天路
青山公路 - 屏山段
元朗區
屯門區
圓頭山
洪水橋
青山公路 - 洪水橋段

圖則名稱 DRAWING TITLE

附件四：洪水橋／厦村新發展區餘下發展及流浮山新發展區第一期發展的擬議工地平整和基礎設施工程 - 擬議排污設備工程初步平面圖

辦事處 OFFICE

西拓展處
WEST DEVELOPMENT OFFICE

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT