

規劃宜居新市鎮

Planning for Liveable New Towns



天水圍及洪水橋



規劃署
Planning Department

2025

1. 天水圍新市鎮 地理環境

天水圍新市鎮（圖 1）位於新界西北的西北部，佔地約 406 公頃，北達輞井村及輞井圍，東北和東面前臨后海灣內灣的具特殊科學價值地點及天慈路，南至上章圍，西達洪水橋／廈村新發展區，西北接流浮山。

天水圍新市鎮由填平魚塘而建成，地勢平坦，由天華路分隔，分為南部和北部。香港濕地公園特別地區位於該新市鎮東北面，為環境和生態易受影響的米埔地區提供緩衝。

天水圍是香港的第三代新市鎮之一。根據 2021 年人口普查，天水圍新市鎮的總人口約為 277 700 人。

Tin Shui Wai and Hung Shui Kiu

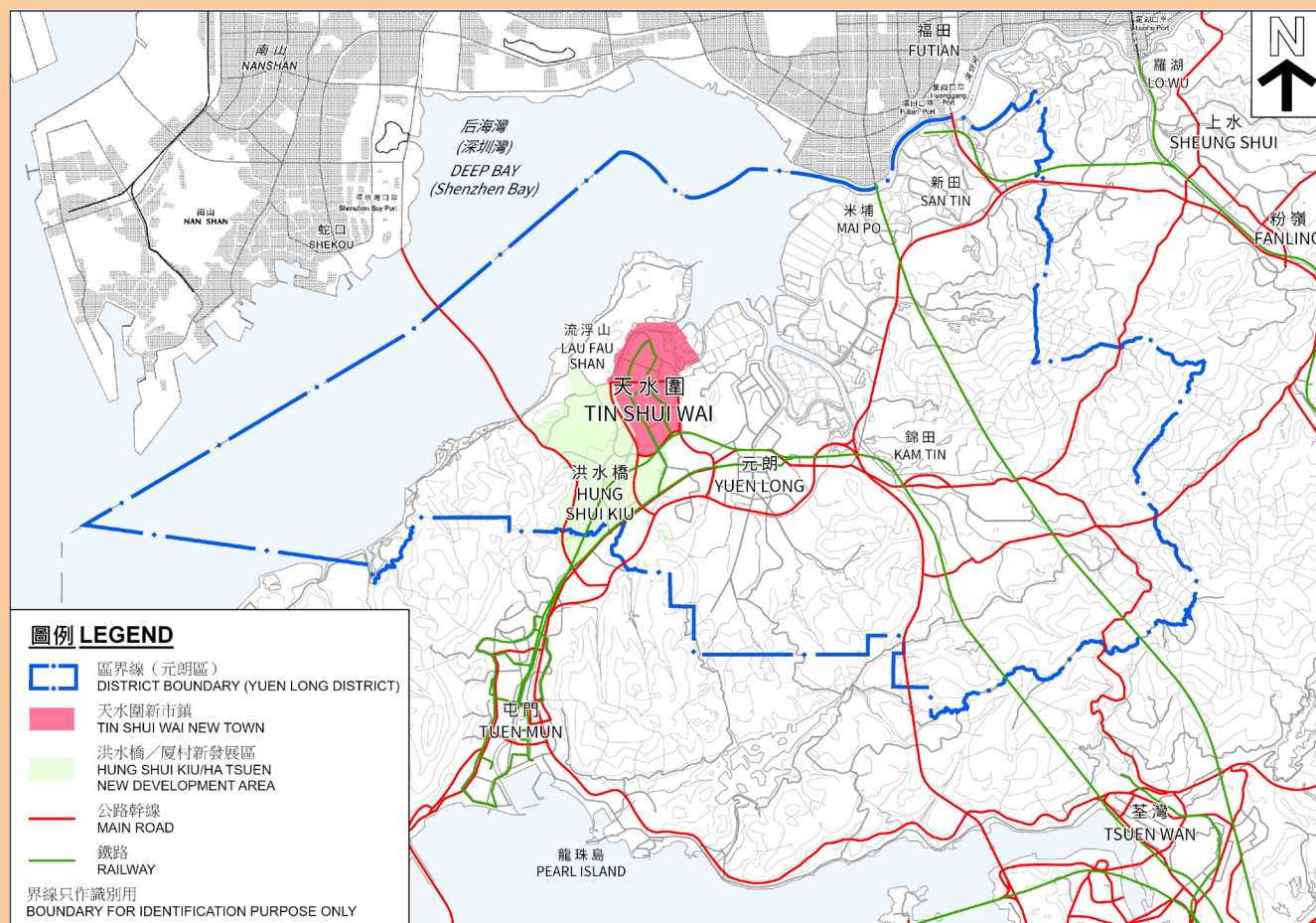


圖 1：天水圍新市鎮的位置

歷史背景

天水圍新市鎮早期原屬后海灣內灣濕地系統的一部分，後來當地村民修建池塘，闢作魚塘（圖2）及養鴨場。為把天水圍發展為自給自足的地區，政府與私人發展商於1982年簽訂合營企業協議，把天水圍發展作住宅用途，初期可容納135 000人。

最初，發展集中在南面一幅面積為169公頃的地方內（或稱「發展區」），而天華路以北的餘下土地則留作儲備土地（「預留區」），以配合該區的策略性發展。其後，政府於1994年把天水圍北部的空間指定作房屋發展，以應付本港對公營及私人房屋的需求（圖3）。



圖3：1994年天水圍新市鎮



圖2：昔日天水圍的魚塘

規劃概念

天水圍新市鎮是本港第三代新市鎮之一，其規劃主要用作住宅用途，以提供公營及私人房屋，應付本港的預計房屋需求。鑑於公營房屋需求迫切，自 2000 年年初起，被劃為土地儲備的北面部分，其大部分地方已用作發展公營房屋（圖 4 至圖 6）。此外，該處規劃闢設的政府、機構及社區設施和休憩用地，已足以應付地區所需。天水圍新市鎮以住宅為主，沒有主要就業中心，而附近的新市鎮（例如屯門和元朗）及洪水橋／厦村新發展區可提供就業機會。



圖 4：2001 年天水圍新市鎮南部



圖 5：2006 年天水圍新市鎮



圖 6：2015 年天水圍新市鎮鳥瞰圖

天水圍新市鎮南面和北面中央是大型的地區公園，而市中心的大型商業發展則規劃在南面地區公園（稱為「天水圍公園」）旁邊。市中心四周建有高樓大廈，而較低矮的住宅樓宇則廣泛分布在新市鎮內。

天水圍新市鎮北部北鄰后海灣內灣一些環境及生態易受影響的地區和米埔自然保護區。至於較低矮和較低密度發展的地區和自然保育區（包括香港濕地公園）則靠近北面和東面的地方，可作為生態易受影響地區的緩衝地帶。較高密度發展項目集中在南面和西面。

天水圍及洪水橋

天水圍的住宅發展皆位於地區公園周圍，務求令這個新市鎮保持開闊的特色，並盡量使住宅單位可享有廣闊的視野景觀。地區公園（圖 7）提供大量土地，作動態和靜態康樂用途。政府計劃在橫跨天水圍南面和北面中央的地區闢設一條可作景觀廊的休憩長廊，此外排水道兩旁的地方會用作美化市容地帶，以善用該處的水景特色作康樂用途。



圖 7：天水圍公園

天水圍地形平坦，有利該區發展地面行人道及單車徑網絡。寬闊的道路提供安全舒適的通道，方便行人在新市鎮內走動。主要幹路沿路種有大量樹木，以便分隔行人與輕鐵及車輛，並可為行人遮擋陽光，提供舒適步行環境。大量美化的道路成為天水圍新市鎮城市設計的一大特色。

天水圍新市鎮的發展

房屋

天水圍新市鎮的房屋種類眾多，以配合不同收入水平和住屋要求各異的人士的期望。為向生態易受影響地區提供緩衝地帶，較低密度發展的地區位於新市鎮北面和東面的地方，而較高密度的房屋發展則集中在新市鎮北部的南面和西面。天水圍新市鎮按規劃發展後，公營房屋（包括租住公屋房屋和資助出售單位¹）與私人永久房屋的整體單位比例將為 75：25，規劃人口約為 299 900 人。

¹ 資助出售單位包括房屋委員會的居者有其屋計劃單位、私人機構參建居屋計劃單位、可租可買計劃單位，以及房屋協會的住宅發售計劃單位。

Tin Shui Wai and Hung Shui Kiu

天水圍新市鎮現有 10 個公共租住屋邨，包括天恒邨、天澤邨、天逸邨、天恩邨、天悅邨、天晴邨（圖 8）、天華邨、天瑞邨、天耀邨及天慈邨。此外，還有 6 個居者有其屋計劃屋苑（即天富苑（圖 9）、天頌苑、天愛苑、天盛苑、天祐苑和天麗苑），以及一項私人機構參建居屋計劃發展項目（即俊宏軒）（圖 10）。另有 6 個私人住宅發展項目，即位於新市鎮北部的濕地公園路 1 號（Wetland Seasons Bay）、濕地公園路 9 號（Wetland Seasons Park）和慧景軒，以及位於新市鎮南部的栢慧豪園、天恩路 1 號（YOH0 WEST）和大型私人住宅發展嘉湖山莊（圖 11）。



圖 8：天晴邨的公營房屋發展



圖 9：天富苑的居者有其屋計劃



圖 10：俊宏軒的私人機構參建居屋計劃



圖 11：嘉湖山莊的私人房屋發展

天水圍及洪水橋

經濟活動

新市鎮內設有兩個商業活動樞紐，較大型的一個鄰近天水圍公園，較小型的一個則位於天秀路公園附近（圖 12 至圖 14）。規模較大的商業發展項目建於 90 年代尾，坐落市中心內，前臨天水圍公園。該發展項目設有一家提供 1 102 間客房的酒店，以及一個零售樓面面積超過 61 300 平方米的購物商場，位置方便，可為區內及鄰近地區居民以至整個新市鎮提供服務。另一項規模較小的商業發展項目於 2017 年落成，坐落在水秀路公園附近，現設有一個零售樓面面積約為 18 600 平方米的購物商場。該發展項目主要服務天水圍北部的居民。此外，公營／私人房屋發展項目亦設有零售設施，為附近一帶的居民提供服務。



圖 12：位於市中心的 +WOO 嘉湖購物商場



圖 13：位於市中心的
嘉湖海逸酒店



圖 14：天秀路附近的天一商城購物商場

社區設施

政府已根據《香港規劃標準與準則》有關醫療、教育及社區設施的要求，為天水圍新市鎮規劃和發展多項社區設施，為區內居民服務。主要社區設施包括：

- 天水圍醫院（圖 15）（設有 300 張病牀）位於新市鎮西部，由 2017 年首季起分階段投入服務；
- 兩間醫學中心／診所，即天水圍（天業路）家庭醫學綜合中心和天水圍（天瑞路）家庭醫學診所，分別位於新市鎮的北部和南部；
- 兩間公共圖書館，即新市鎮北部的天水圍北公共圖書館（圖 16），和新市鎮南毗鄰屏山區的屏山天水圍公共圖書館（圖 17）。後者是全港第二大的公共圖書館，亦是首間可供讀者攜書到戶外庭園閱讀的公共圖書館；以及
- 46 間中、小學及兩間特殊學校，分布在新市鎮內不同地方，服務社區



圖 15：天水圍醫院



圖 16：天水圍北公共圖書館



圖 17：屏山天水圍公共圖書館

天水圍及洪水橋

康樂設施及休憩用地

政府已預留足夠土地發展康樂及休憩用地用途，以配合社區所需。天水圍運動場（圖 18）和天水圍游泳池（圖 19）毗鄰天水圍新市鎮南部的地區公園（即天水圍公園）（圖 20）。天水圍新市鎮另設有 4 個體育館，即天水圍體育館（圖 21）、天暉路體育館、屏山天水圍體育館和天瑞體育館。



圖 18：天水圍運動場



圖 19：天水圍游泳池



圖 20：天水圍公園

Tin Shui Wai and Hung Shui Kiu

除關設康樂設施外，天水圍分區計劃大綱圖上大約 43 公頃的土地已劃作「休憩用地」，以提供戶外公共空間作各種動態及／或靜態康樂用途，以配合當地居民和其他市民的需要。休憩用地亦是天水圍新市鎮主要行人通道的一部分。

該等休憩用地亦構成了大型的景觀廊，在視覺上把天水圍新市鎮與周邊的鄉郊景致連接起來。主要的休憩用地包括現有的天水圍公園、天業路公園及天秀路公園。天業路公園和天秀路公園設有一條景觀廊，由西北面向東南伸展，貫通至流浮山及橫州。



圖 21：天水圍體育館

多個住宅及商業地帶均設有鄰舍休憩用地（圖 22）及美化市容地帶，以美化天水圍新市鎮的環境。

另外，天水圍新市鎮現有的一些池塘已保留作景觀設施，並已納入香港濕地公園內，以盡量減少對現有池塘的濕地生境造成的負面影響。

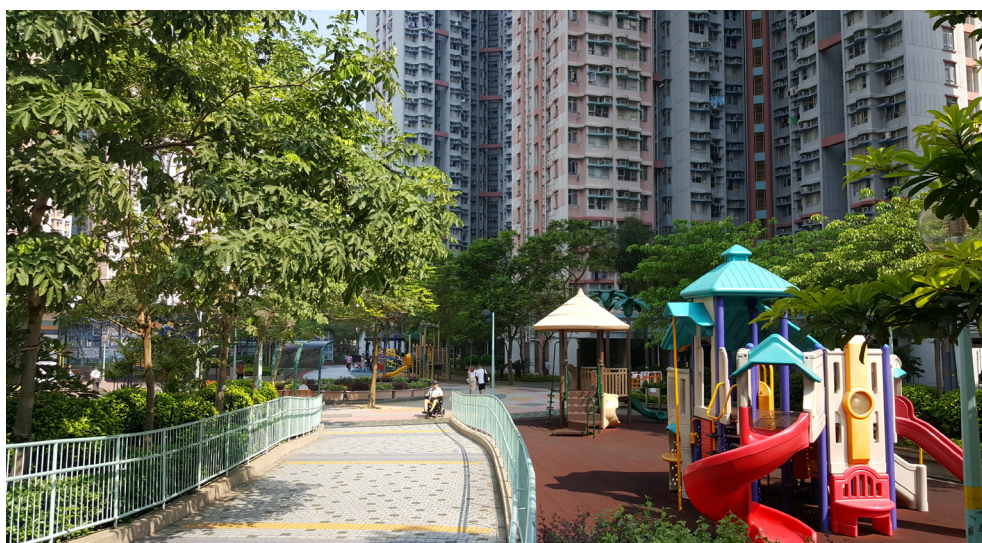


圖 22：天晴邨休憩用地

保育及自然環境

香港濕地公園特別地區（圖 23 及圖 24）位於天水圍新市鎮的東北部，佔地 61 公頃，位於分區計劃大綱圖上「郊野公園」地帶的生態緩解區。該特別地區用以代替因新市鎮北部進行工程而損失的濕地生境，並可作為緩衝地帶，以盡量減低人類活動對該處東面及東北面后海灣內灣的具特殊科學價值地點、附近的魚塘及米埔自然保護區的生態易受破壞地區所造成的干擾。這些地區已列為拉姆薩爾公約所指定的國際重要濕地（下稱「拉姆薩爾公約指定的濕地」）。



圖 23：香港濕地公園特別地區



圖 24：香港濕地公園特別地區

香港濕地公園已根據《郊野公園條例》（第 208 章）指定為特別地區，其發展受郊野公園及海岸公園管理局監管。區內的所有用途和發展均須獲該局總監同意。香港濕地公園計劃是千禧年發展項目之一，於 2006 年 5 月向公眾開放，現已成世界級的保育、教育及旅遊設施。

Tin Shui Wai and Hung Shui Kiu

交通

天水圍新市鎮有多種公共運輸設施提供服務，包括巴士、綠色專線小巴、輕鐵（圖 25）及屯馬線，連接屯門、元朗及本港其他市區，例如尖沙咀、中環和銅鑼灣。屯馬線（前身為西鐵線）已於 2003 年啟用，並在天福路設有屯馬線站（圖 26）。該屯馬線經輕便鐵路連接天水圍新市鎮其他地方。此外，多條幹路（例如天影路、天慈路、天華路和天福路）均為通往天水圍新市鎮的主要車路。



圖 25：天水圍輕便鐵路站



圖 26：位於天福路的天水圍屯馬線車站

展望未來

天水圍大部分已規劃的發展用地已完成發展。政府會以循序漸進的方式推展已規劃的休憩用地和政府、機構及社區發展項目。此外，已規劃的洪水橋／廈村新發展區位於天水圍新市鎮西面，會為該區帶來更多經濟活動和就業機會，以及提供商業和文娛設施，讓天水圍新市鎮的居民受惠。

2. 洪水橋／厦村新發展區

地理環境

洪水橋／厦村新發展區佔地約 725 公頃，位於新界西北部，介乎屯門和天水圍新市鎮中間，包括洪水橋和厦村地區。新發展區在西面和西北面被圓頭山山脊線所包圍，北面為流浮山，而東面則為天水圍新市鎮。新發展區的範圍，東接現有的天影路、屏廈路及橋洪路，南至青山公路，西達圓頭山的小山丘及港深西部公路，北臨流浮山道及沿深灣路的山坡（圖 27）。根據 2021 年人口普查，洪水橋新發展區的人口約為 44 600 人。

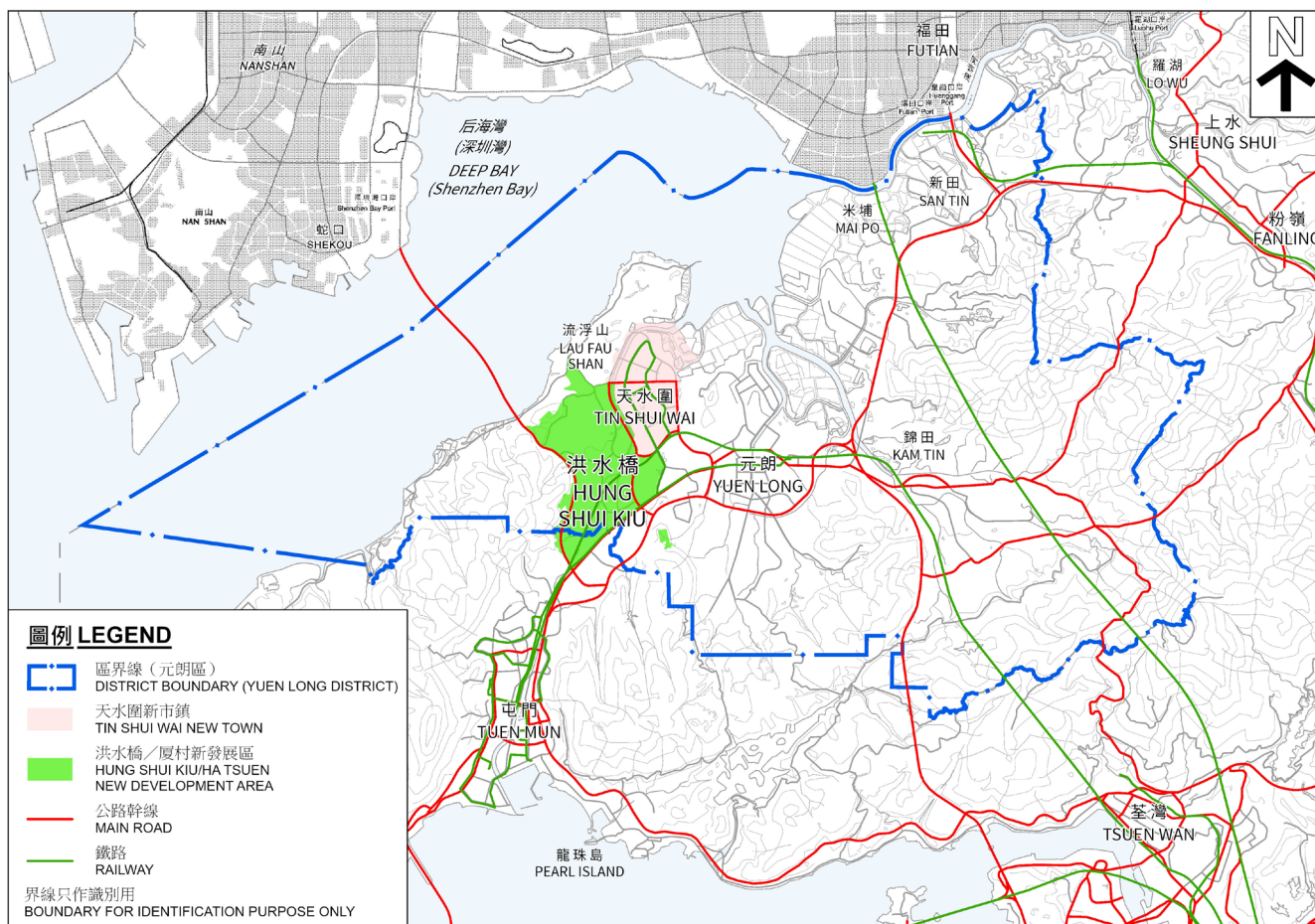


圖 27：洪水橋／厦村新發展區的位置

歷史背景

政府在 90 年代進行的「全港發展策略檢討」，首次提出新界西北的洪水橋區具有策略性增長的潛力。其後政府在 1997 年委聘顧問進行「新界西北規劃及發展研究」（下稱「新界西北研究」），確定洪水橋適合開拓為新發展區（圖 28）。

《香港 2030 規劃遠景與策略》於 2007 年公布，建議在洪水橋一帶作新發展區²，以應付長遠的房屋需要及提供就業機會。行政長官在 2007 至 2008 年度的《施政報告》中宣布把洪水橋新發展區計劃及新界東北新發展區項目列作「十大基建 繁榮經濟」的項目之一。其後，土木工程拓展署（土拓署）聯同規劃署於 2011 年委聘顧問展開洪水橋新發展區規劃及工程研究（下稱「洪水橋新發展區研究」），為該新發展區訂立規劃及發展綱領。當局隨後於 2016 年公布該份經修訂的建議發展大綱圖。

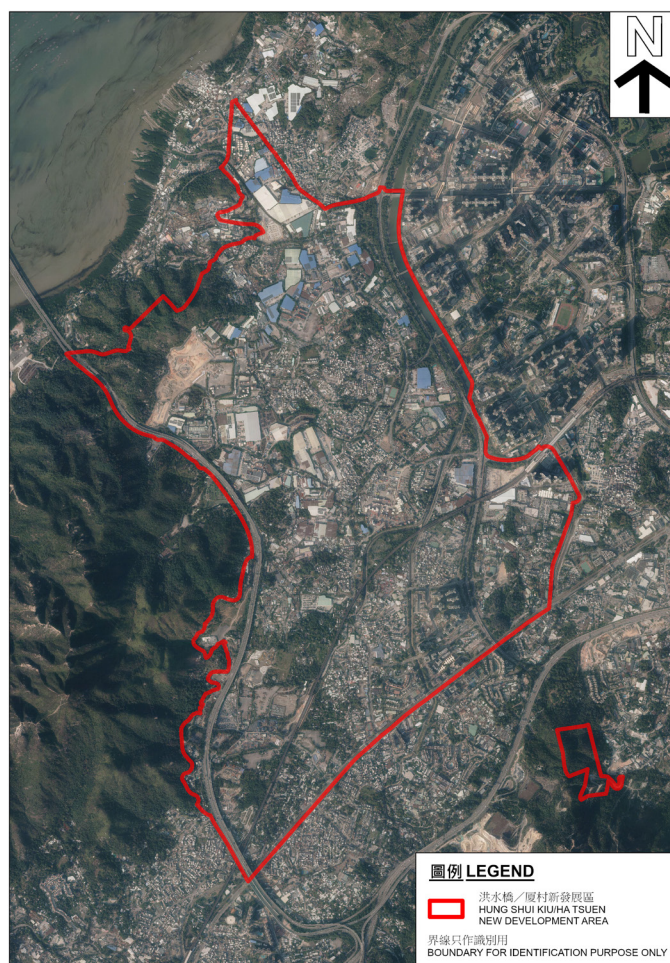


圖 28：洪水橋新發展區的鳥瞰圖

為把握機會，善用新發展區的發展潛力，以便提供更多住宅單位，土拓署已為新發展區的第二期及餘下發展進行房屋類別組合檢討。洪水橋／廈村新發展區會發展為新市鎮，總人口約 231 800 人（包括約 184 000 新增人口），並會提供約 66 700 個新增住宅單位。根據 2023 年公布的《北部都會區行動綱領》，新發展區和流浮山鄰近地區可與前海合作區和南山區在金融、專業服務、物流服務等領域開展合作，促進和深化高端經濟合作關係。洪水橋／廈村新發展區亦可轉型為「現代服務業中心」和經常往返港深兩地人才的樞紐，服務整個大灣區。

2 其後該稱洪水橋／廈村新發展區

規劃概念

洪水橋／厦村新發展區（圖 29）將成為香港新一代新市鎮。新發展區已遵循規劃原則，務求締造一個可持續發展、以人為本及生活、工作及商業俱備的均衡社區，並建立一個新界西北的區域樞紐。為建立獨特的城市特色和打造一個連貫及鮮明的城市結構，政府在規劃區內的主要活動中心和不同密度的住宅社區時，已考慮現有四周條件及景觀資源，包括新發展區西面及北面的圓頭山山景及后海灣和流浮山的自然及鄉郊環境、東面及南面的已發展地區，以及貫通新發展區形同該區骨幹的天水圍排水道。

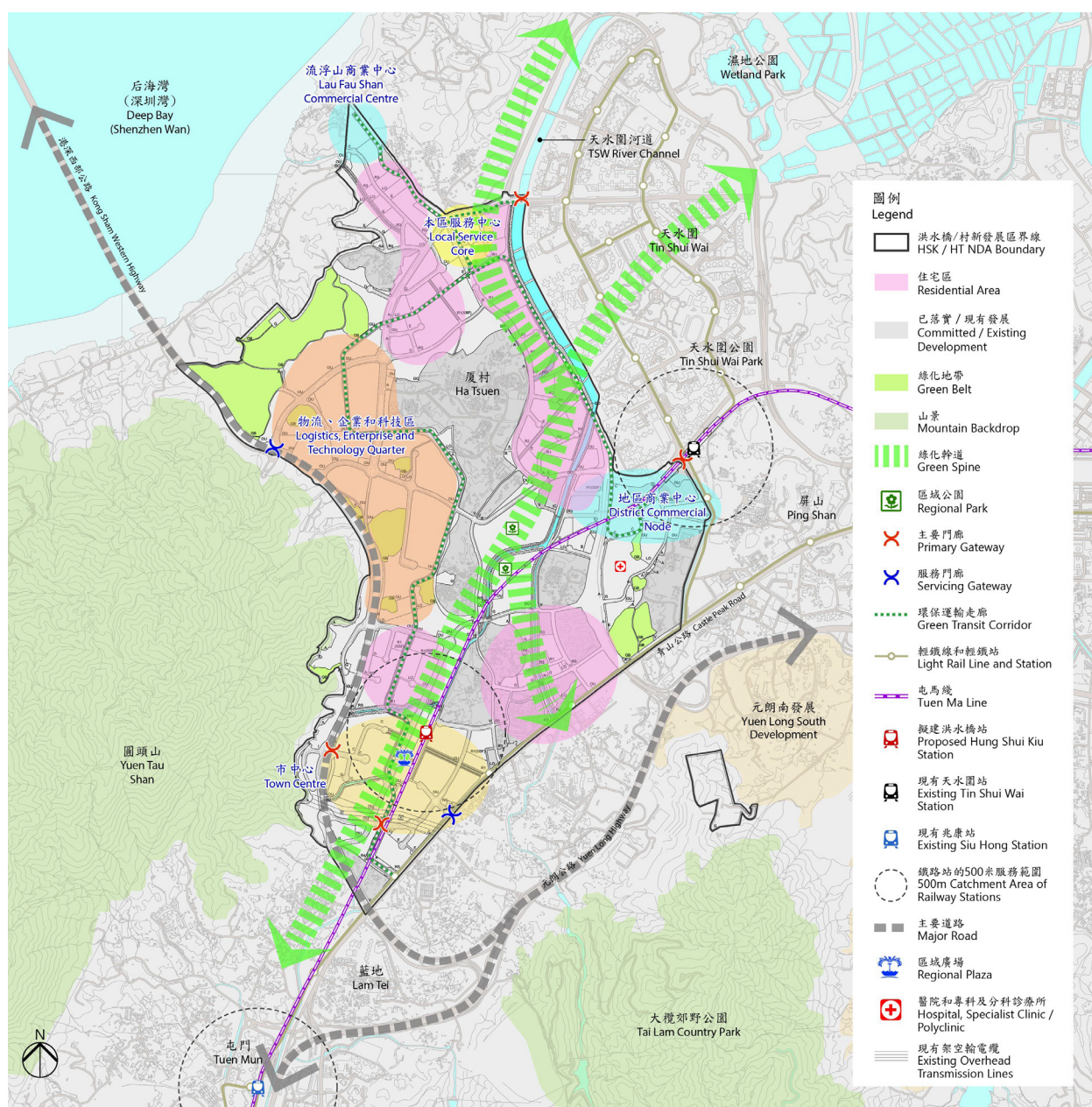


圖 29：洪水橋／厦村新發展區的規劃概念

Tin Shui Wai and Hung Shui Kiu

圍繞已規劃洪水橋站的地區日後會成為新發展區的市中心及新界西北的區域樞紐，而地區商業中心將會位於現有屯馬線天水圍站附近。洪水橋／厦村新發展區西北部的物流、企業和科技區，是整個新界西北的重要經濟及就業樞紐，主要經營現代工業（圖 30）。透過發展各種商業、商貿、工業、社區和政府土地用途，新發展區將可提供約 15 萬個就業機會。



為推廣集約
城市的規劃概
念，較高密度的住
宅發展會集中在鐵路站
附近，洪水橋／厦村分區計

圖 30：洪水橋／厦村新發展區主要活動中心的構想圖

劃大綱圖上住宅用地及商住混合用地的最高地積比率分別為 6.8 及 7 倍。為維持現有景觀及保持空氣流通，當局會透過關設綠化休憩用地、美化市容地帶及步行街，盡量擴大主要的景觀廊及通風廊。沿河道規劃的河畔長廊，再加上由北至南貫通區域廣場及區域公園的休憩用地走廊，將形成主要的綠化廊，連接新發展區的新舊社區和周邊地區。洪水橋／厦村新發展區會關設完善的行人道及單車網絡，以改善步行環境和加強單車的暢達度。為增添街道的活力及營造地區特色，新發展區主要會採用在地面設立臨街商店的概念。政府計劃在新發展區的市中心及主要休憩用地關設商店街，而設於商店街兩旁的地鋪和各種商業及消閒設施將有助改善地區活力和生氣。

天水圍及洪水橋

新發展區將會是一個綠色城市，在城市規劃、城市設計、交通及環保基礎設施方面採用可持續及節能的策略，以達致高效能、低碳排放及可持續的生活方式。主要的人口、經濟活動及社區設施會集中在集體運輸和公共運輸樞紐的步行距離內。新發展區透過引入環保運輸走廊和完善的單車及行人網絡，提倡環保交通模式。為推廣可持續使用食水，政府會研究在新發展區內重用經處理的污水及收集所得的雨水作非飲用的用途，例如沖廁及灌溉。此外，政府亦會繼續探討可持續排水系統和藍綠建設的概念。

洪水橋／厦村新發展區的發展

在規劃洪水橋／厦村新發展區的發展時，政府已預留合適的土地，以發展各種土地用途（包括住宅、商業、工業和休憩用地）及提供各種社區和基礎設施，滿足居民的需要。

房屋

在已規劃的洪水橋站和現有屯馬線天水圍站附近，計劃提供發展密度較高的住宅用地，以加強其市中心和地區商業中心的功能。洪水橋／厦村新發展區的擬議公營／私人房屋比率，將有助在區域層面建立均衡合適的社區。新發展區內的現有村落羣（圖 31）會盡量保留，而歷史遺跡及古蹟亦會予以保護。在洪水橋／厦村新發展區按規劃發展後，公營房屋（包括公共租住房屋及資助出售單位）與私人永久房屋（包括鄉村屋宇）的整體單位比例將為 55:45。洪水橋／厦村新發展區規劃人口約為 231 800 人。



圖 31：新發展區內的現有村落羣

商業用途

考慮到洪水橋／厦村新發展區的策略性位置，政府已預留土地作多元化的經濟活動，包括一般商業用途和特殊工業用途。這些具活力的經濟帶涉及不同經濟行業範疇，以及不同教育背景和技能的從業員。新發展區提供的商業樓面面積主要集中在市中心（圖 32）及地區商業中心。



圖 32：市中心的構想圖

零售活動

零售設施設於住宅羣內。此外，在已規劃的洪水橋站周邊、該站附近的環保運輸走廊，以及沿天水圍排水道亦建議闢設商店街（圖 33），提供臨街商舖經營商店及服務行業，以促進地區經濟的蓬勃發展。



圖 33：設有臨街商店的步行街的構想圖

工業用途

洪水橋／廈村新發展區的西北部可直接連接港深西部公路及其他策略性公路，將會規劃作物流、企業和科技區。在已規劃的洪水橋站周邊的商業中心附近，有大約 9 公頃的土地會規劃作企業及科技園，提供多種創新科技用途，包括研究中心、檢測認證、數據中心、現代工業及其他相關商業，以及無污染工業用途。此外，約有 36 公頃的土地會預留作現代物流設施，以配合香港發展為區域配送中心及物流樞紐。在新發展區北面邊緣會預留約 23 公頃土地作港口後勤、貯物及工場用途，包括擬建多層樓宇以容納部分受影響的棕地作業。此外，在新發展區西面邊陲近港深西部公路的地方，規劃約 13 公頃的「工業」地帶土地作現代工業及一般工業用途。

主要社區設施

洪水橋／廈村新發展區將設立多項政府、機構及社區設施，為新發展區及附近的居民提供服務，建立一個家庭及長者友善的社區。在區域和地區層面，計劃闢設區域政府綜合大樓，內設政府辦公室、裁判法院、社區會堂、郵政局、體育中心及街市，以及計劃發展北都大學城，以作為市中心的一部分。另外，亦將在現有屯馬線天水圍站附近的地區商業中心設立醫院，提供公共衛生及醫療服務。新發展區內亦會提供多項其他政府、機構及社區設施，包括幼稚園、學校、社區會堂、診所、警署、消防局、街市、安老院舍和體育及康樂設施，以配合不同年齡人士和各類家庭的需要。這些設施不單為發展區的居民提供服務，附近地區的居民亦可受惠。

康樂設施及休憩用地

洪水橋／厦村新發展區將規劃為綠地與水體結合而成的網絡，並連結新發展區內與其周邊的文化及生態資源，締造融和自然和文化的城市生活。建議按照統一的綠化大綱在區內劃設不同等級的動態和靜態休憩用地，包括河道、已規劃的休憩用地，以及天然山丘。區內擬闢設兩條綠化幹道作為貫穿該區的園景走廊，並建立一個綜合園景系統及休憩用地網絡系統（圖 34）。

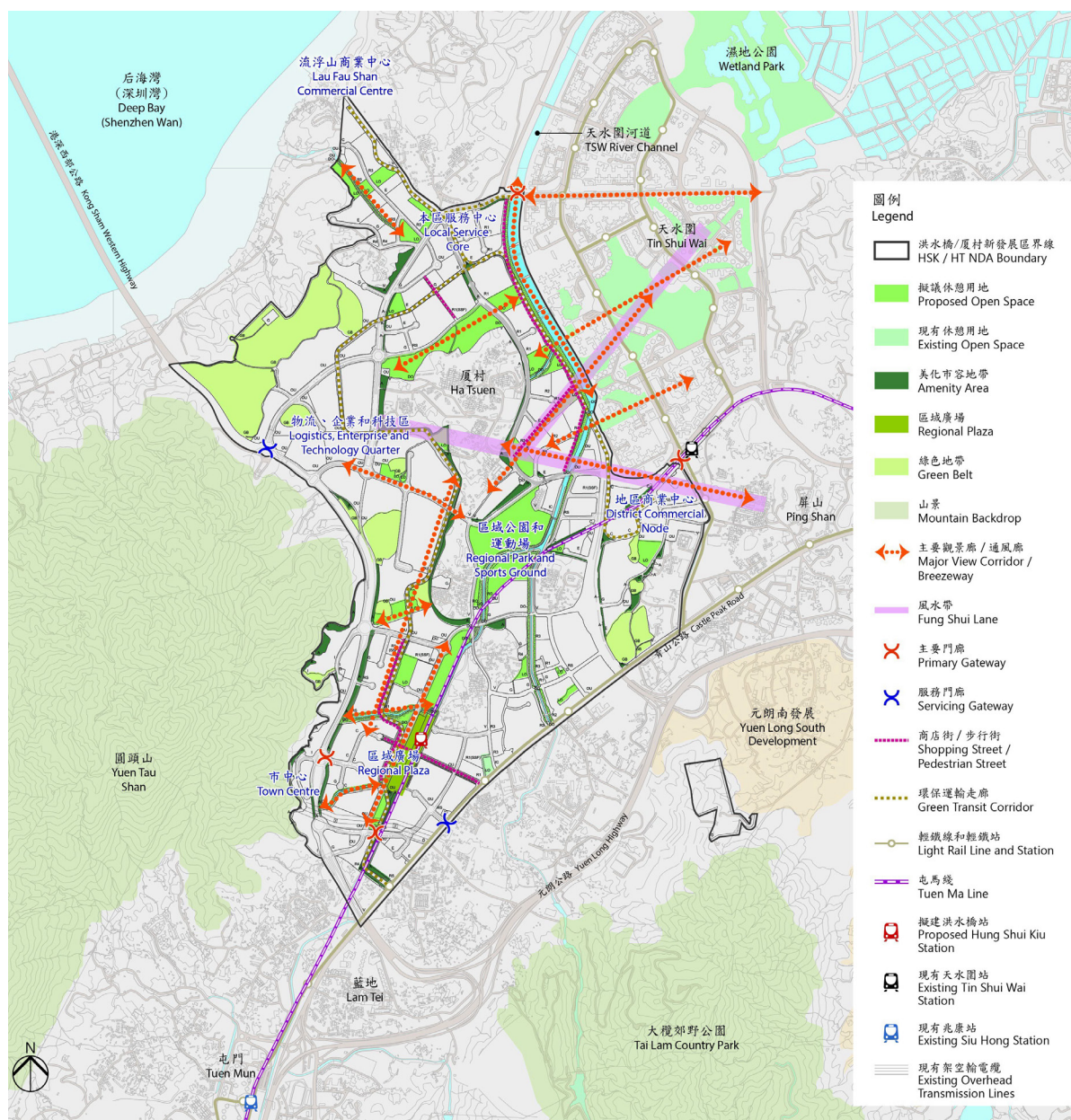


圖 34：洪水橋／厦村新發展區的綜合園景及休憩用地網絡系統

天水圍及洪水橋

休憩用地網絡策略性地沿河道關設，河畔長廊（圖 35）遂成為休憩用地大綱的主軸，而各類的附屬休憩用地則沿該主軸發展。現有排水道會進行活化，以便關建連貫的河畔長廊。區域公園（圖 36）及主要的康樂設施設於新發展區的中心，以形成社交及康樂樞紐。由於區域公園與南北向休憩用地走廊及河畔長廊相連，市民及區內居民易於前往。已規劃的洪水橋站將設於區域廣場內，而該廣場會成為區域經濟及文娛樞紐內高密度發展地區的重要「通風及消閒」空間之一，除設有優美的園景休憩用地，方便通往鐵路站和四周商場及公共運輸交匯處，亦設有消閒及餐飲設施。



圖 35：河畔長廊的構想圖

整個新發展區內的住宅區和就業樞紐已計劃關設其他休憩用地，為居民及就業人士提供康樂和消閒空間，並會設有完善的行人網絡和美化市容地帶，以營造更理想的都市生活環境。完善的行人網絡（包括步行街、商店街及環保運輸走廊一帶）沿路會進行綠化和園景美化，而沿行人道和行車道亦會劃設美化市容地帶，既可改善市容，亦可作為各發展項目之間的緩衝。此外，政府也鼓勵在指定的休憩用地設立社區園圃和農墟，推廣綠色生活。



圖 36：區域公園的構想圖

交通

鐵路系統將會是新發展區客運系統的骨幹，包括擬建的港深西部鐵路（洪水橋至前海）、屯馬線和輕便鐵路，並輔以其他公共運輸服務。為支援洪水橋／廈村新發展區的發展，現有道路網絡須進行多項改善工程。待擬議改善工程落實後，預計不會對交通造成任何負面影響。

區外連接

擬建的港深西部鐵路（洪水橋至前海）會連接新發展區和前海。新發展區亦會透過已規劃的洪水橋站及現有屯馬線天水圍站，藉集體運輸系統連接市區。區內亦設有一個策略性運輸交匯樞紐及 4 個公共運輸交匯處。在道路網絡方面，政府計劃在港深西部公路下方興建一條新的主要幹道，分流物流、企業和科技區的車輛，避免重型車輛使用住宅區內的道路。政府會繼續監察新界西北道路網絡不斷變化的需求，並正就興建連接北大嶼山和元朗的十一號幹線進行可行性研究，以加強新界西北對外交通的暢達性。

區內連接

區內設有完善的交通網絡，包括 8 條地區幹道和多條新的區內道路，以及不同的綠色運輸模式（包括一條專用的綠色運輸走廊），方便區內車輛流動。該綠色運輸走廊（圖 37）涵蓋路面模式的智慧綠色集體運輸系統、行人道及單車徑，連接新發展區內不同的發展地區。洪水橋／廈村新發展區將闢設完善的行人道及單車網絡，以鼓勵步行和以單車代步。行人道加上休憩用地，將可締造舒適的步行環境。沿河畔長廊興建及設於屯馬線高架段下連綿不斷的行人道，將可為行人提供無車行駛的南北向通道。當局建議闢設單車徑網絡，締造更舒適的騎單車環境。另計劃把該單車徑網絡連接至洪水橋／廈村新發展區和天水圍新市鎮的現有單車徑網絡，方便區內居民來往。



圖 37：環保運輸走廊的構想圖

天水圍及洪水橋

在規劃洪水橋／厦村新發展區時，當局已考慮該區及其附近地區的豐富歷史及文化遺產，並保留了區內的法定古蹟和已評級歷史建築。建議在該區關設文物徑（圖 38），把這些文物景點串連起來。此外，建議增設生態徑（圖 38），連接區域公園及圓頭山的遠足徑。文物徑和生態徑可鋪築適當的地面、豎設標誌和植樹。

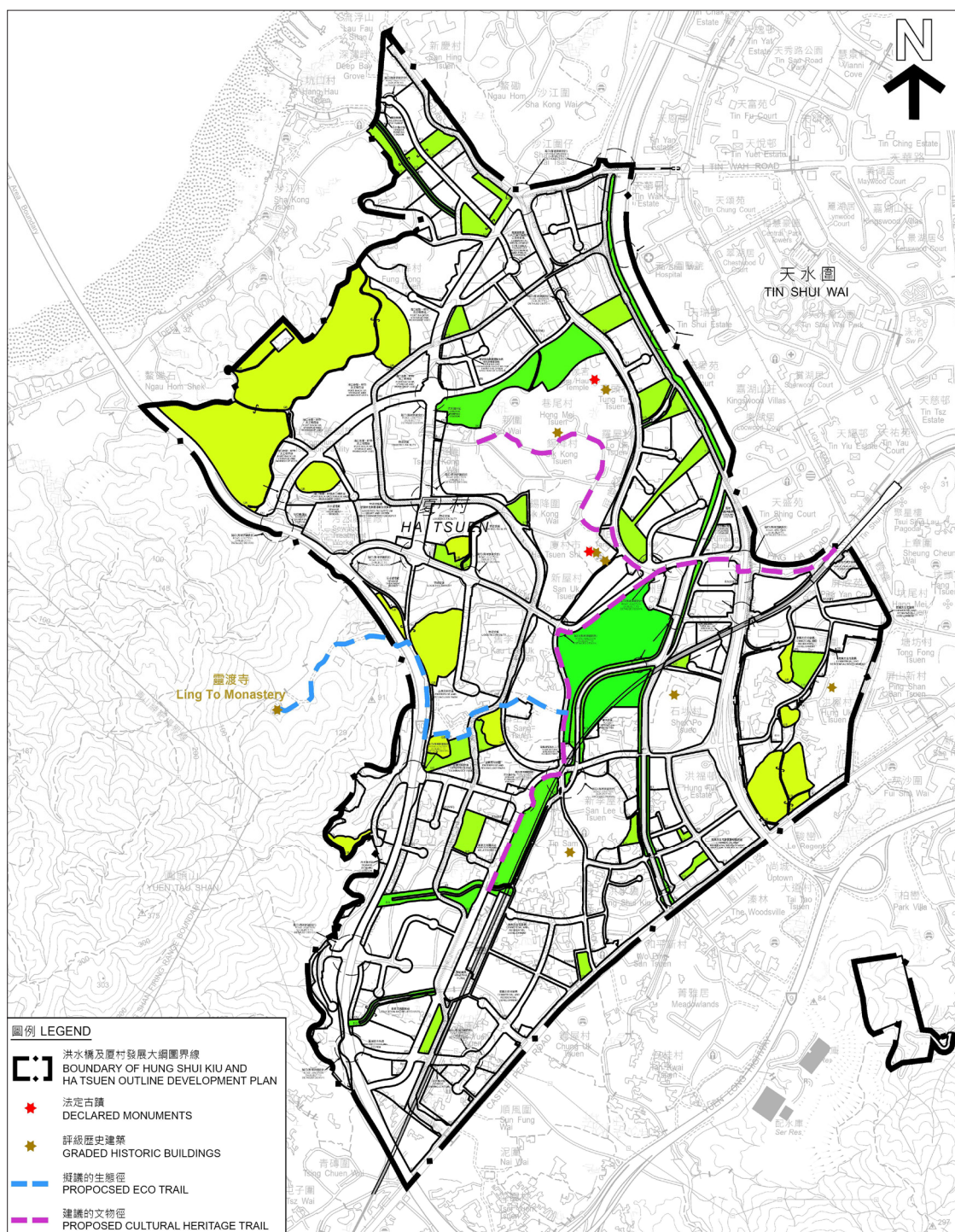


圖 38：新發展區內的生態／文物徑

展望未來

通過整體規劃及發展，洪水橋／廈村新發展區會由大範圍的棕地改造成香港新一代新市鎮，從而大幅增加土地使用的效率和改善環境質素。為能及早推出土地應付住屋需要，並確保能適時提供齊全的商業、零售、休憩用地和政府、機構或社區設施，以配合人口增長，政府已就洪水橋／廈村新發展區計劃制訂了合適的項目分期和分工。待落實商業、房屋、政府、機構及社區設施、基建設施和其他發展等已規劃的項目後，預計可在發展需要與其他規劃考慮因素兩者之間取得平衡，確保為在洪水橋／廈村新發展區生活和工作的士建立宜居及可持續發展的環境。

洪水橋／廈村新發展區可為新界西北地區帶來更多就業機會和經濟活動，並提供更多豐富的文娛康樂設施和社區設施，令該區更趨繁盛。洪水橋／廈村新發展區計劃不但會讓新發展區日後的居民受惠，亦會惠及整個區域內的居民。

根據 2023 年公布的《北部都會區行動綱領》，流浮山、尖鼻咀、白泥一帶（統稱「流浮山」）將會是洪水橋／廈村新發展區的擴展部分。該區的概括土地用途概念圖（涵蓋新發展區的北面部分）已於 2024 年公佈。流浮山的規劃是考慮到發展「數碼科技樞紐」及推動「生態旅遊」這兩大發展主題而制訂。當局現正透過勘察研究為這些地區制訂建議發展大綱圖，以為擬備／修訂法定分區計劃大綱圖奠下基礎。

如需進一步資料，請與下列辦事處聯絡：

屯門及元朗西規劃處

新界沙田上禾輦路 1 號
沙田政府合署 14 樓
電話：2158 6301
傳真：2489 9711
電郵：tmylwdpo@pland.gov.hk

或

規劃資料查詢處

北角
香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 17 樓

沙田
新界沙田上禾輦路 1 號
沙田政府合署 14 樓

電話：2231 5000
傳真：2877 0389
電郵：enquire@pland.gov.hk

鳴謝：

航空照片由地政總署提供 © 香港特別行政區政府
參考編號 G17/2025