

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1200/2025(06)號文件

檔 號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2025年7月22日舉行的會議

龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的發展建議 的背景資料簡介

目的

本文件旨在提供關於**龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區**的發展建議的背景資料，並概述議員在立法會相關委員會¹自2023年會期以來就該議題所提出的主要意見和關注事項。

背景

2. 政府當局於2019年宣布全面接納**土地供應專責小組**²有關土地供應策略的建議，當中包括龍鼓灘填海及發展香港內河碼頭用地。當局其後將有關發展建議納入於2021年發表的《**香港2030+**》**最終報告**，以增加土地供應滿足發展需要和建立土地儲備。在2022年10月公布的未來10年可供發展土地供應預測中，龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區將由**2030-2031年度**起提供發展所需的“**熟地**”。

3. 政府當局曾於2020年1月就**龍鼓灘填海和毗鄰地帶**（“龍鼓灘地區”）和**屯門西包括香港內河碼頭和附近地帶**（“屯門西

¹ 包括發展事務委員會、工務小組委員會和研究工務工程效益成本管理小組委員會。

² 土地供應專責小組於2017年9月成立，從宏觀角度檢視土地供應的來源及不同的土地供應選項。土地供應專責小組於2018年12月向政府提交報告。土地供應專責小組報告及政府就該報告作出的回應分別載於[立法會參考資料摘要](#)附件B及附件A。

地區”)的規劃及工程研究(“規劃及工程研究”)諮詢發展事務委員會，並於同年把有關撥款建議提交予工務小組委員會考慮，但撥款建議最終未能在該屆(即第六屆)立法會任期內完成審議。當局經檢視當時議員的意見和近幾年的最新發展後，就龍鼓灘地區及屯門西地區的**填海範圍、主要土地用途、交通配套**等範疇作出調整，並在2023年2月28日的發展事務委員會會議上，向議員簡介**經調整的建議**。有關撥款建議(即工務計劃項目第767CL號)於2023年11月22日獲工務小組委員會通過，並於2023年12月8日獲財務委員會批准。

4. 根據政府當局在2023年2月28日的發展事務委員會會議上向議員報告的構思，龍鼓灘地區的填海範圍會由2020年建議的220公頃或以上**減至145公頃**，有關填海用地和附近經改造土地日後的用途，會以**現代先進產業**為主。屯門西地區方面，接近屯門碼頭一帶會規劃作以**住宅發展**為主，其西面的**現有作業設施**(包括環保園、航空燃油儲存庫、鋼鐵廠、水泥廠及青山發電廠)將可**繼續保留在原址**。當局亦會改善龍鼓灘地區和屯門西地區**內和對外的交通連接**，以滿足發展需要。

5. 政府當局於2023年年底展開有關規劃及工程研究，以訂定**填海範圍**及龍鼓灘地區和屯門西地區可發展用地的**初步土地用途和發展方案**。龍鼓灘地區和屯門西地區的位置、現有主要作業設施，以及現有和規劃中的策略交通基礎設施分別載於[附錄1](#)及[附錄2](#)。

議員提出的主要意見及關注事項

6. 下文各段綜述議員在立法會相關委員會會議上，就龍鼓灘地區和屯門西地區的發展建議提出的主要意見和關注事項。

交通配套

7. 議員關注龍鼓灘地區和屯門西地區**對外的交通連接**，並詢問政府當局在龍鼓灘地區興建新道路連接其他地區的構思。議員要求當局確保擬議規劃及工程研究會就龍鼓灘地區的運輸基礎設計訂定**具體方案**，確保龍鼓灘地區未來的發展不會對當區交通造成負荷。議員又關注到，擬議由龍門路接駁至龍鼓灘填海位置的新道路若為**高架道路**，除影響景觀外，進出附近堆填區的車輛亦會帶來氣味問題。就此，議員促請當局提升垃圾車和其他

工程車輛的設計，以減少對當區居民和作業者的影響，並研究以**隧道形式**推展擬議新道路。

8. 政府當局表示，除**擴建**現時連接龍鼓灘和屯門西至屯門市中心的**龍門路**外，亦會研究在龍鼓灘地區內興建**新道路**連接屯門西地區的技術可行性，以確定該條新道路的**具體走線**。當局又表示，擬議規劃及工程研究將探討以**高架道路、隧道**等不同方案推展擬議新道路的可行性及所涉造價，從而為日後選擇合適的方案提供基礎。

9. 議員關注到屯馬線於早上繁忙時間十分擠迫，建議擬議的港島西至洪水橋跨海鐵路加設**屯門碼頭站**和**三聖站**等。有關鐵路站應與該跨海鐵路的主體工程同步完成，以應付當區居民的出行需要。

10. 政府當局表示，龍鼓灘與屯門西的擬議發展預計將增加對外交通需求，因此擬議規劃及工程研究會**探討港島西至洪水橋跨海鐵路登陸屯門東後延伸至屯門西的可能性**。當局又表示屯馬線屯門南延線已動工興建，可應付屯門碼頭一帶地區的交通需求。

土地用途

11. 議員問及龍鼓灘地區和屯門西地區住宅用地的**公私營房屋比例**，以及未來屯門西地區的住宅發展完成後將遷入的**人口數量**。議員認為，當局在規劃屯門西地區的住宅發展時，亦須考慮到該區和現有龍鼓灘一帶的作業和設施(例如**堆填區、靈灰安置所、焚化爐等**)與住宅用途或**存在矛盾**，並**制訂措施**確保入住的居民不會受到該等作業影響。

12. 政府當局表示，龍鼓灘地區和屯門西地區住宅用地的發展規模或與一般新發展區不同。根據政府一般的房屋政策，公私營房屋新供應比例是70:30。但考慮到未來龍鼓灘地區的**工作人口和職業的性質**，當局會在公私營房屋供應比例方面預留調整的空間。當局又表示**沒有**為屯門西地區的**建屋量**和**人口**訂立指標，最終規劃方案須視乎研究顧問就周邊環境與未來該區提供的交通配套而定。

13. 議員認為龍鼓灘地區和屯門西地區的土地用途應以**具經濟價值的產業**為主導，以大幅增加區內的就業機會，使項目更符

合成本效益。議員建議龍鼓灘地區可考慮採取**基建先行**的規劃方式，當局應在擬議規劃及工程研究中優先處理基建設施的設計，以**創造吸引產業進駐的條件**。議員又認為擬在龍鼓灘地區興建的現代物流園日後可採用**多元化的發展模式**，包括由政府批出用地予申請機構自行興建有關產業的作業設施，或由政府主導興建該等設施。

14. 有關龍鼓灘地區和屯門西地區的發展方案，政府當局認為屯門西地區需要**適當的住宅發展**，以配合龍鼓灘地區以現代先進及高增值經濟產業為主的發展。待現時毗鄰香港內河碼頭的臨時公眾填料庫的部分設施遷移後，騰空的用地可改變用途並作為屯門西地區未來住宅發展和西邊沿岸其他產業設施的**緩衝地帶**。當局又表示，龍鼓灘地區適合用作以海路運輸和需要廣闊營運空間的產業，當局將在擬議規劃及工程研究中探討把部分用地用作支援高端綠色產業的**綠色產業園區**的可行性。擬議現代物流園正處於土地規劃的階段，當局會按照規劃用途適時制訂**批售土地**的執行細節及推出**招商引資**的措施。

15. 鑒於擬議發展的產業性質，議員建議當局在**批出土地**予業界時，應考慮**給予較長年期**，否則難以吸引業界進場。議員又反映建造業需要更多土地發展預製組件和機械的生產，並促請當局考慮在香港內河碼頭建立**建造業產業園**，以應對建造業發展土地不足的問題。

16. 政府當局表示，由於龍鼓灘地區適合需要海路運輸的行業，加上現時龍鼓灘附近有部分棕地用作建築物料和器械的倉存用途，當局會考慮在龍鼓灘地區預留部分用地予**先進建造業**，以用作“組裝合成”的檢測認證、技術研發和儲存的用途。現時龍鼓灘一帶透過屯門赤鱗角連接路可於10至20分鐘內到達機場，因此亦可考慮用作**高端物流業**的發展。當局會按情況為相關產業批出較長的**土地年期**。

立法會質詢

17. 在2024年3月13日和10月24日舉行的立法會會議上，議員曾就與龍鼓灘地區和屯門西地區發展的相關事宜提出質詢。該等質詢及政府當局所作回覆的超連結載於[附錄3](#)。

相關文件

18. 在立法會網站的相關文件一覽表載於 [附錄3](#)。

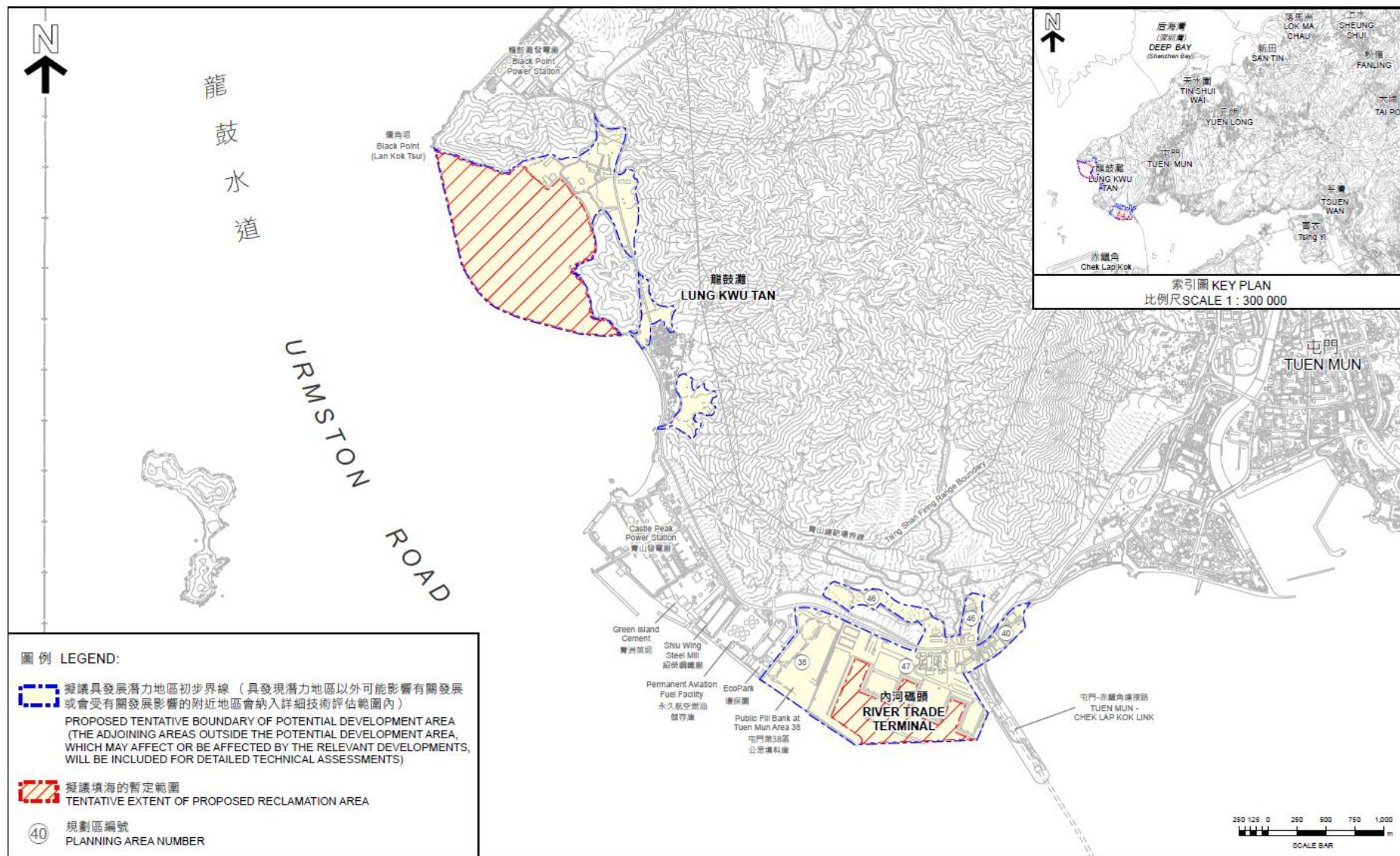
立法會秘書處

議會事務部

2025年7月18日

龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的規劃及工程研究 — 位置圖

Planning and Engineering Study for Lung Kwn Tan Reclamation and the Re-planning of Tuen Mun West Area – Location Plan

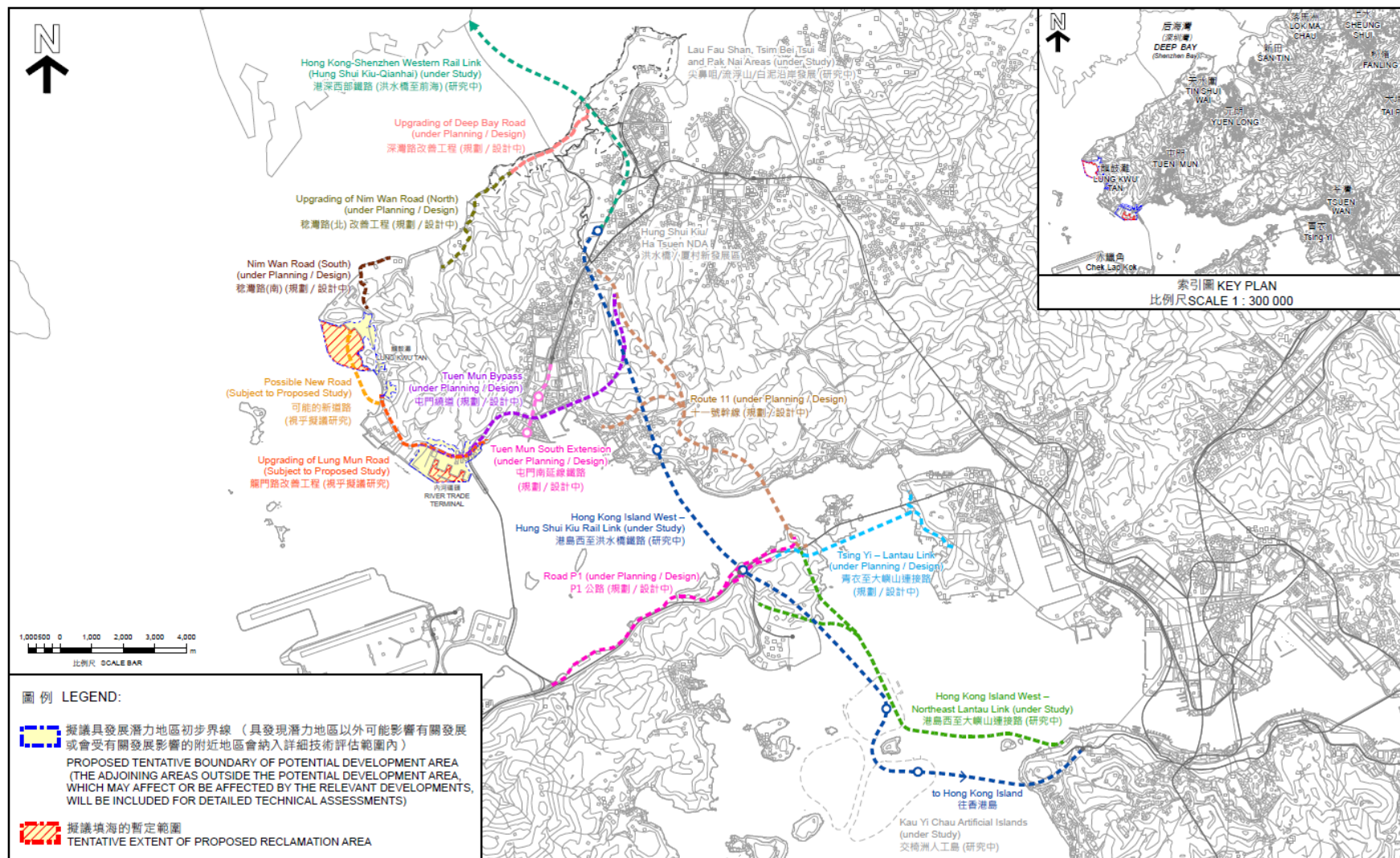


資料來源： [PWSC\(2023-24\)25](#)附件1
Source: Enclosure 1 to [PWSC\(2023-24\)25](#)

龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的規劃及工程研究—現有和規劃中的策略交通基礎設施

Planning and Engineering Study for Lung Kwn Tan Reclamation and the Re-planning of Tuen Mun West Area – Existing and Planned Strategic Transportation Infrastructure

附錄2 Appendix 2



資料來源： [PWSC\(2023-24\)25](#)附件2
Source: Enclosure 2 to [PWSC\(2023-24\)25](#)

龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的發展建議

相關文件一覽表

委員會	會議日期	文件
發展事務委員會	2023年2月28日	議程 第III項：工務計劃項目第767CL號-龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的規劃及工程研究 會議紀要
工務小組委員會	2023年11月22日	議程 第2項：PWSC(2023-24)25 會議紀要
發展事務委員會	2024年4月23日	議程 第III項：採用先進建築技術 會議紀要
研究工務工程效益成本管理小組委員會	2025年2月24日	議程 第II項：確保本港建造業有足夠勞動力及推動採用先進建築技術的措施 會議紀要

相關立法會質詢及政府當局回覆的超連結：

日期	立法會質詢
2024年3月13日	第4項質詢： “屯門的交通配套”
2024年12月4日	第14項質詢： “推動原區就業”