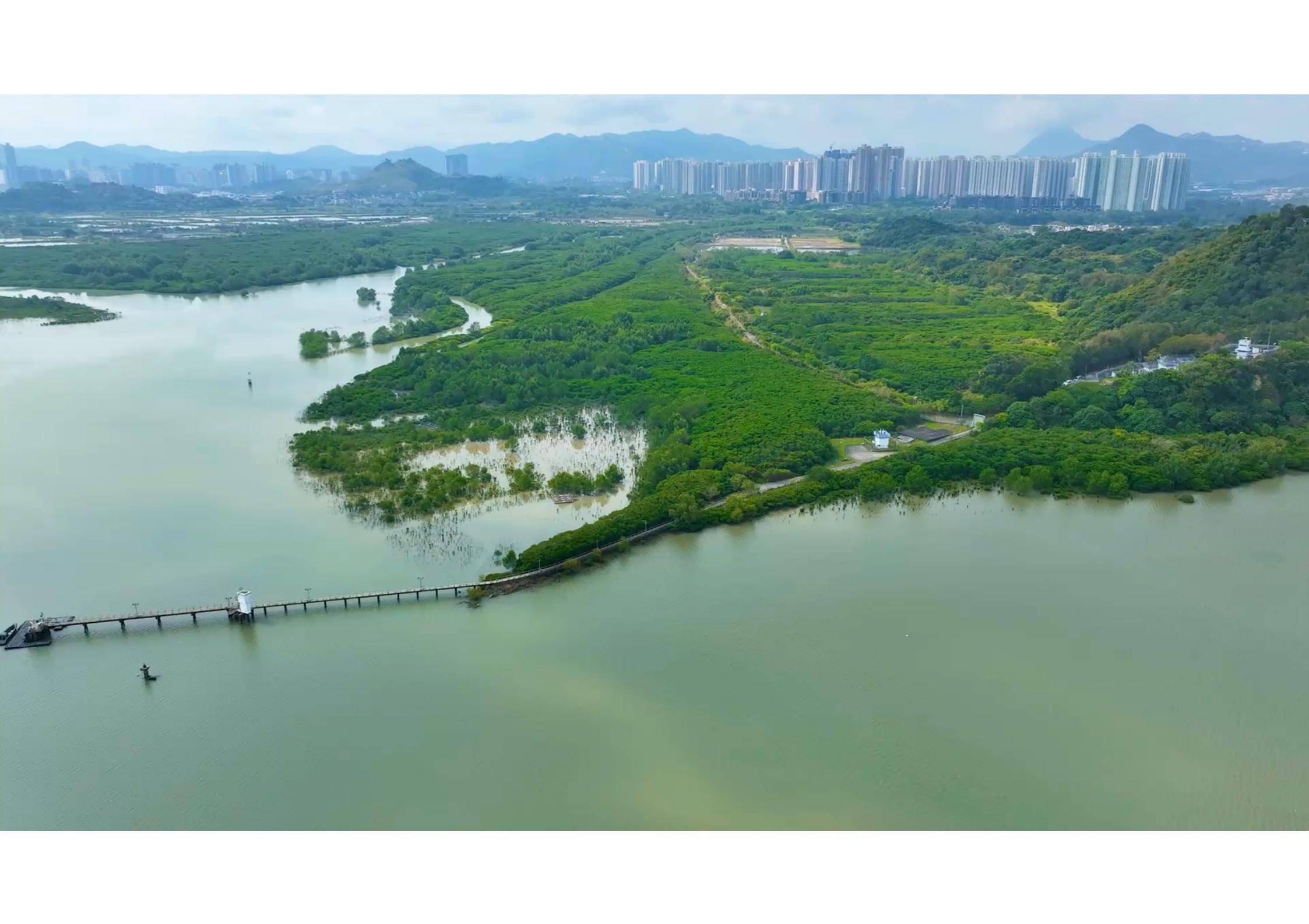


邀請市場提交意向書

Expression of Interest Exercises

發展局 Development Bureau
April 2025

(1) 發展尖鼻咀及白泥生態旅遊節點
Development of Tsim Bei Tsui and
Pak Nai Eco-tourism Nodes

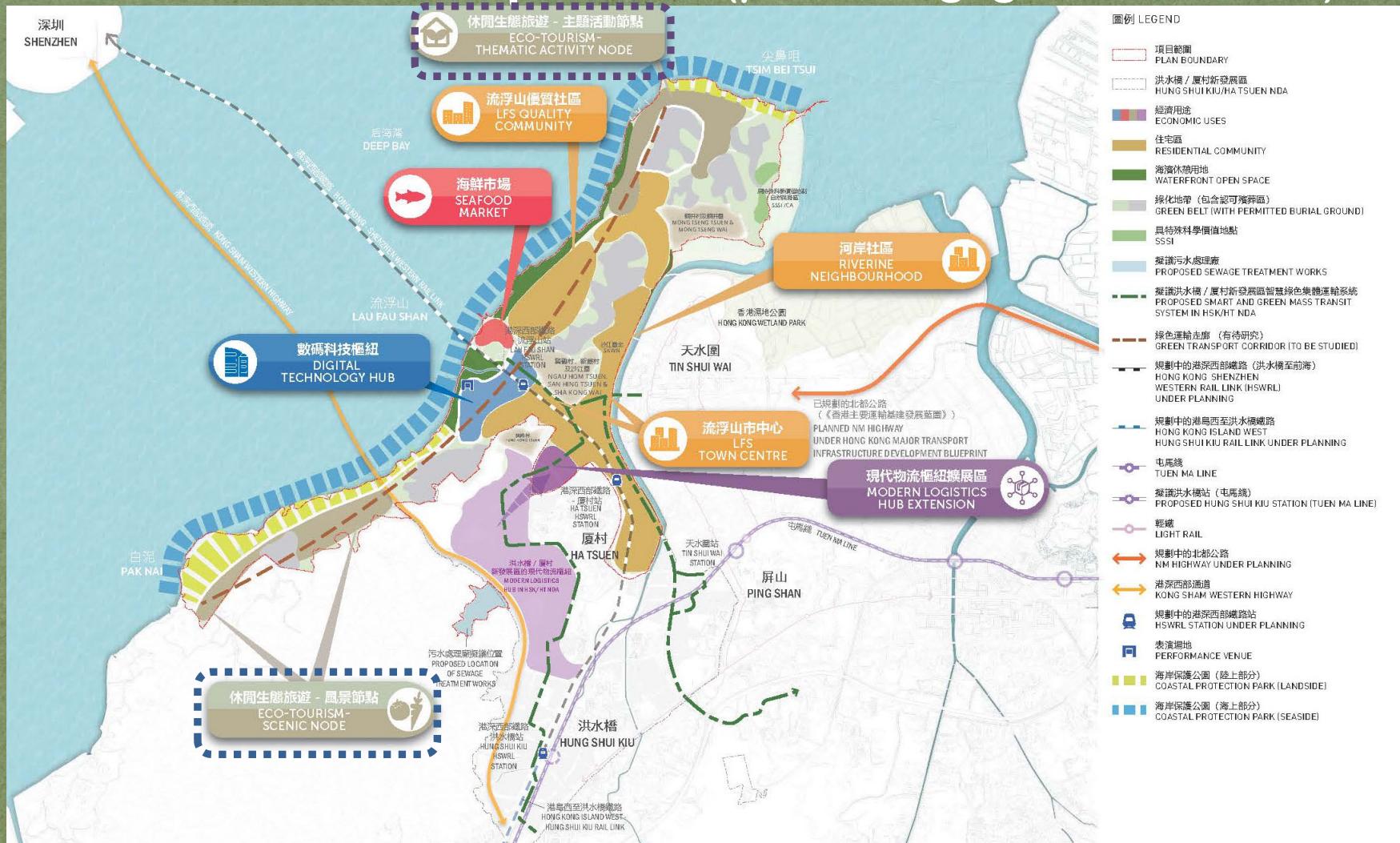


背景 Background

- 在2024年就流浮山地區的概括土地用途概念圖進行了公眾參與活動
Public engagement conducted on Broad Land Use Concept Plan for Lau Fau Shan area in 2024
- 公眾普遍支持在尖鼻咀及白泥發展生態旅遊節點，包括以尖鼻咀作為「主題活動節點」及白泥作為「寧靜景觀節點」
The proposal to develop Eco-tourism Nodes at Tsim Bei Tsui and Pak Nai were generally supported, with the former to be positioned as a “Thematic Activity Node” and the latter as a “Tranquil Scenic Node”
- 是次邀請意向書活動旨在進一步蒐集市場建議，將具吸引力及可行的元素納入之後的法定規劃及批地安排中
This EOI aims to further collect market proposals for attractive and viable elements to be incorporated into the subsequent statutory planning and land disposal arrangements

概括土地用途概念圖 (2024公眾參與活動)

Broad Land Use Concept Plan (public engagement in 2024)





流浮山地區的現有特色 Existing Attractions of LFS Area



生態旅遊節點的定位 Positioning of Eco-tourism Nodes

尖鼻咀 - 主題活動節點 Tsim Bei Tsui – Thematic Activity Node

佔地約55公頃，可發展養生旅遊、生態歷奇樂園、非傳統運動、生態度假村和度假酒店等

About 55 ha for developing wellness tourism, eco-adventure parks, niche sports, eco-lodges and resort hotels, etc.



白泥 - 寧靜景觀節點 Pak Nai – Tranquil Scenic Node

佔地約22公頃，可發展休閒農耕/釣魚場、生態觀光、露營地等

About 22 ha for developing hobby farms/fishing, eco-tours, camping/glamping, etc.

兩個節點的生態旅遊均會結合當地特色，並同時保護生態資源

Both Nodes will integrate eco-tourism with local characteristics while preserving ecological resources



相片來源：互聯網
Sources of photos: Internet

政府主導的基建配套 Government-led Infrastructure Support

運輸 Transport

鐵路 Railways	<ul style="list-style-type: none">港深西部鐵路(洪水橋-前海) Hong Kong-Shenzhen Western Rail Link (Hung Shui Kiu-Qianhai)屯馬線洪水橋站 Hung Shui Kiu Station of Tuen Ma Line
策略性道路 Strategic Roads	<ul style="list-style-type: none">十一號幹線 Route 11屯門繞道 Tuen Mun Bypass北都公路 Northern Metropolis Highway
改善地區道路 Improvements of Local Roads	<ul style="list-style-type: none">天華路 Tin Wah Road天影路 Tin Ying Road深灣路 Deep Bay Road
綠色運輸及主動出行 Green and Active Transport	<ul style="list-style-type: none">洪水橋／廈村及元朗南新發展區的智慧綠色集體運輸系統 Smart and Green Mass Transit System in Hung Shui Kiu/Ha Tsuen and Yuen Long South New Development Areas流浮山一帶的綠色運輸走廊 Green Transport Corridor for LFS Area沿海岸地區長約4.8公里的海濱長廊 Promenade of about 4.8 km along coastal area尖鼻咀連接附近山丘的一條遠足徑 A hiking trail in Tsim Bei Tsui connecting to hills in vicinity

註：屯馬線洪水橋站正在興建中，其餘交通基建正在規劃、研究或設計階段

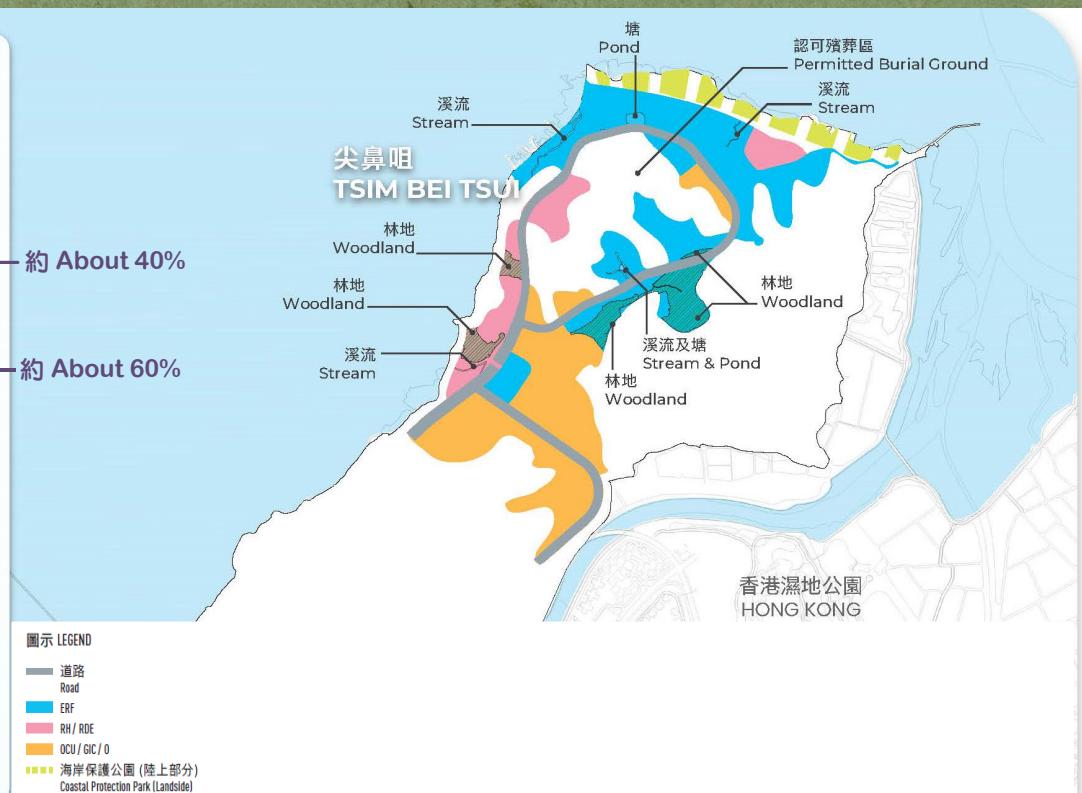
Note: Hung Shui Kiu Station of Tuen Ma Line is under construction, while other transport infrastructure are under planning, study or design stage

由政府主導的周遭道路及其他基礎建設工程目標於2033年至2035年間完成

Works for nearby roads and other infrastructural works led by Government are targeted for completion between 2033 and 2035

政府的初步土地用途建議 Government's Preliminary Land Use Proposals

尖鼻咀 TSIM BEI TSUI		
建議的開發參數 Suggested Development Parameters		
發展建議 Suggested Developments	佔地面積 Site Area	總樓面面積 GFA
總數 Total	約 55 公頃 about 55 ha	約 514,000 平方米 about 514,000 sq.m
生態旅遊及康樂設施 Eco-tourism and Recreation Facilities (ERF)	不少於 32 公頃 at least 32 ha	不少於 64,000 平方米 at least 64,000 sq.m
度假村 / 酒店 / 養生中心 Resorts / Hotels / Wellness Centres (RH)	不少於 10 公頃 at least 10 ha	不少於 105,000 平方米 at least 105,000 sq.m
零售、餐飲和娛樂 Retail, Dining and Entertainment (RDE)	不少於 2.5 公頃 at least 2.5 ha	不少於 36,000 平方米 at least 36,000 sq.m
其他相容用途，包括但不限於私人住宅發展 Other Compatible Uses including but not limited to Private Residential Development (OCU)	最多 10.5 公頃 at most 10.5 ha	最多 309,000 平方米 at most 309,000 sq.m
其他要求設施 Other Required Facilities		
總數 Total	約 32 公頃 about 32 ha	
政府、機構或社區設施 Government, Institution or Community Facilities (GIC)	用地面積 Site Area: (僅土地平整 site formation only)	約 6 公頃 about 6 ha
休憩用地 Open Spaces (O)	用地面積 Site Area: (土地平整和設施建設 site formation and construction of facilities within open spaces)	約 5 公頃 about 5 ha
道路 / 步行街 Roads / Pedestrian Streets	土地面積 Land Area: (土地平整和建設 site formation and construction)	約 21 公頃 about 21 ha
	• 步行街 Pedestrian Street:	約 2 公里 about 2 km
	• 車道和自行車道 Carriageway & Cycle Track:	約 15 公里 about 15 km
	• 行人道 Footpath:	約 30 公里 about 30 km



政府的初步土地用途建議 Government's Preliminary Land Use Proposals



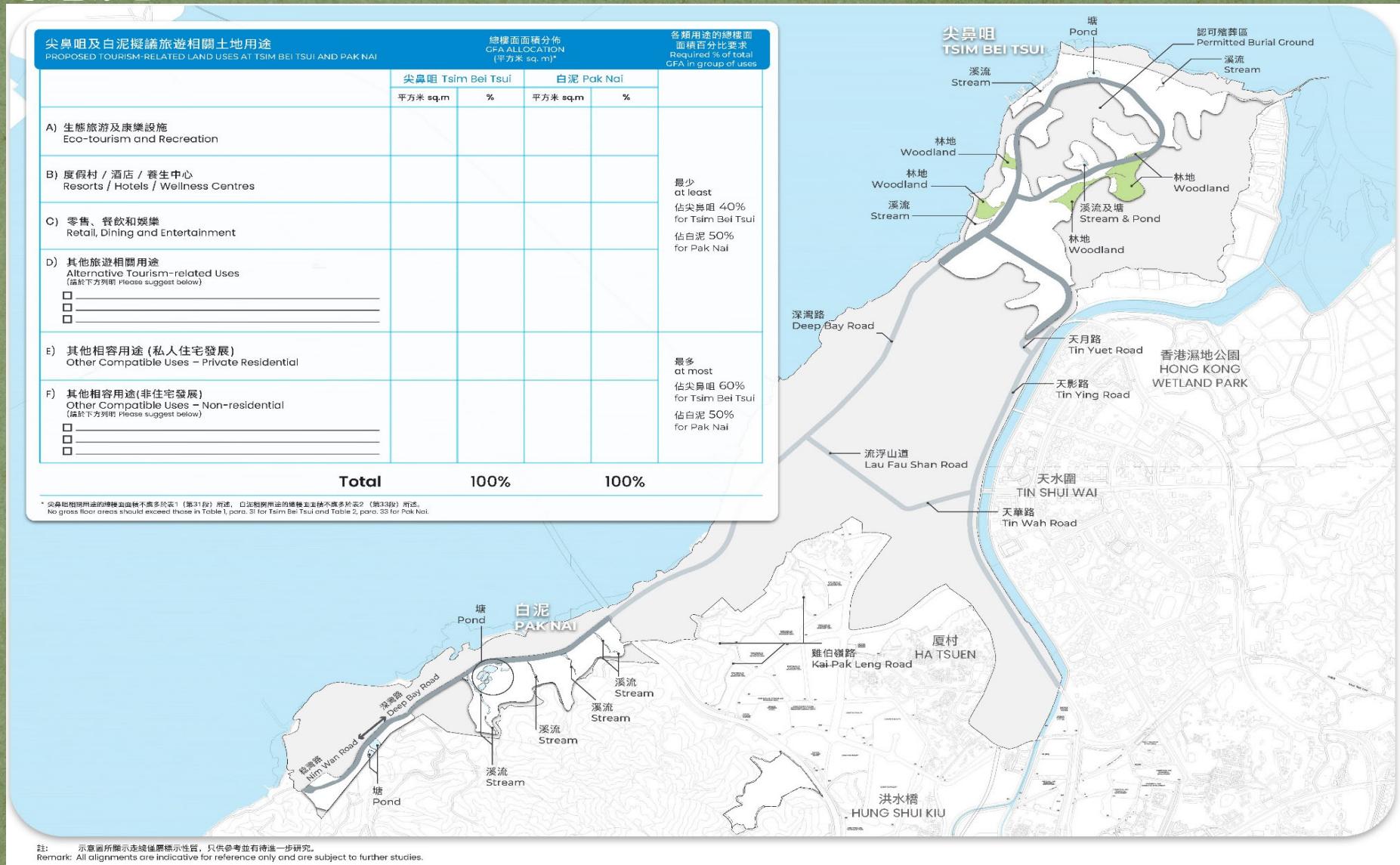
約 About 50%

約 About 50%

收集的意見 Views to be Collected

- 發展藍圖 Development plan
- 擬議土地用途 Proposed land uses
- 財務考量 Financial considerations
- 鼓勵有興趣提交意向書的人士在他們的意向書中加入自己的發展建議，包括不同用途組成部分的大致位置和樓面面積分配
Interested Parties are encouraged to include their own development proposals in the submissions, including the broad locations of different use components and floor area allocations

收集的意見 Views to be Collected



未來路向 Way Forward

- 考慮意向書所收集的意見後，適當地調整發展參數及要求
To refine the development parameters and requirements, taking into account the views collected from EOI
- 完成相關技術評估（包括環境影響評估）後，於2026第四季至2027第三季進行法定規劃程序
To undertake statutory planning procedures between Q4 2026 and Q3 2027 after completion of relevant technical assessments (including EIA)
- 在2028年年初啟動生態旅遊節點的招標程序
Kick start tendering for the Eco-tourism Node(s) in early 2028
- 正在考慮採用傳統「價高者得」招標方式或是「雙信封制」
Considering whether to adopt a cash tender or a two-envelope tender approach

提交意向書回覆表格 Submission of EOI Reply Form

- 2025年7月2日（星期三）中午12:00或之前
By 12:00 noon on 2 July 2025 (Wednesday)
- 送至香港金鐘添美道2號政府總部東翼2樓入口發展局（工務科）的「尖鼻咀和白泥、前南丫石礦場及南大嶼生態康樂走廊發展意向書投遞箱」
Deposited in the Development Bureau (Works Branch) – Contractors' Drop-in Box (Professional Services Unit) labelled “Expression of Interest for Tsim Bei Tsui and Pak Nai, ex-Lamma Quarry and South Lantau Eco-recreation Corridor Drop-in Box” at 2/F Entrance, East Wing, Central Government Offices, 2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong
- 如有查詢，請致電 3915 4256 或電郵至 nmco-lfseoi@devb.gov.hk
For enquiries, please contact 3915 4256 or email nmco-lfseoi@devb.gov.hk

謝謝

Thank You