I. 歡迎詞

主席歡迎議員出席第七屆屯門區議會第十五次會議，並歡迎各政府部門代表列席會議。

II. 區議員請假事宜

2. 秘書表示，秘書處沒有收到議員的缺席申請。

III. 通過 2026 年 3 月 9 日舉行的第十四次會議的會議記錄

3. 主席表示，題述會議記錄擬稿已於 2026 年 5 月 7 日發送予各與會者參閱。其後，秘書處沒有收到任何修訂建議。沒有議員於席上提出其他修訂建議，主席遂宣布通過有關會議記錄。

IV. 討論事項

(A) 擬議修訂《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/41》（屯門區議會文件 2026 年第 22 號）

4. 主席歡迎規劃署屯門及元朗西規劃專員區晞凡先生、高級城市規劃師／屯門 2 周卓樑先生、城市規劃師／屯門 2 梁述銘先生、建築署工程策劃經理 368 羅意祈女士、康樂及文化事務署（下稱「康文署」）高級行政主任（策劃事務）32 陳新立先生、行政主任（策劃事務）32 林佩施女士、嶺南大學（下稱「嶺大」）副校長（行政）陳志民先生、校園發展及管理處處長黃朝龍先生、高級項目經理（校園發展）姜藝思女士、項目經理（校園發展）陳瀚清先生、KTA 規劃顧問有限公司副董事總經理林寶燕女士、董事黃沛茜女士出席是次會議。

5. 規劃署周先生透過投影片詳細介紹文件內容（見附件一），其後他邀請嶺大陳副校長及黃先生就嶺大擴建計劃作進一步補充（見附件二）。

6. 陳文偉議員認為嶺大的擴建計劃能回應國家提升「新質生產力」的方向，並提高屯門區的高等教育水平。他指出，屯門區議會過去一直支持嶺大的發展，因此期望校方在推行擴建計劃的同時，能進一步思考如何讓區內居民受惠，例如開放並共享校園及社區設施。然而，現時校方的建議中尚未就「社區共享」提出具體計劃。他建議有關當局加入相關條款，要求嶺大提交與社區共融的具體方案。

7. 陳浩庭議員指出，嶺大作為屯門區內的重要持份者，對香港及國家的教育作出的貢獻有目共睹。同時，他亦關注嶺大的長遠發展如何能與屯門社區更緊密連結，並建議相關部門與校方訂立合作框架，研究開放及共享校園設施，為屯門基層提供更多就業機會，推動原區就業。此外，他亦建議校方鼓勵學生積極參與屯門區的社區服務，例如與關愛隊及區議會進行協作等，以深化大專生與屯門社區的聯繫，提

升其歸屬感。

8. 陳有海議員表示原則上支持嶺大的擴建計劃，並提出三項建議，包括(i)期望校方在開展人工智能等全新學術領域的同時，繼續秉持建校時「博雅教育」的初心；(ii)配合行政長官將香港發展成為國際專上教育樞紐的方針，以及國家的「十五五」規劃，期望校方在致力提升國際院校提名外，亦能加強於「一帶一路」沿線國家的招生及宣傳工作；以及(iii)考慮於清晨及傍晚時段，開放校園運動場的跑道予鄰近屋苑居民使用，促進校園與社區融合，以回應區議會多年來的建議。

9. 規劃署區先生就議員的查詢綜合回應如下：

(i) 就嶺大的擴建計劃，本部校園和北校園在《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/41》(下稱「大綱圖」)上劃為「政府、機構或社區」的地帶，容許進行學校或大學發展。是次大綱圖的修訂主要是放寬建築物高度限制至主水平基準上 120 米，以配合嶺大進行相關擴建工程；

(ii) 至於開放有關設施予屯門居民使用的建議，相信教育局及校方會就此保持緊密溝通，並作進一步探討；以及

(iii) 有關開放運動場、為原區基層提供就業機會及鼓勵畢業生參與社區服務的建議，則請嶺大代表再作補充。

10. 嶺大黃先生表示，校方一直積極推動校園與社區的融合。嶺大目前推行開放式校園政策，歡迎居民及公眾享用校園內的公共空間(例如永安廣場及現代花園等)。校方為便利訪客，已於兩年前增設配備冷熱水供應的飲水機。至於進一步開放個別設施的建議，他指出鑑於營運成本及實際運作限制，現階段全面開放存在一定困難，惟校方對此持開放態度，樂意與各持份者再作探討。

11. 馮鈺鋒議員對嶺大的擴建計劃表示支持，並指出計劃有助提升大學的學術及研究能力，推動香港發展為國際專上教育樞紐，同時帶動屯門區的發展。此外，他指出屯門區內的運動場長期供不應求，而屯門第 16 區運動場仍處於規劃階段。因應社區對體育設施的需求，他建議校方於非教學時段開放室外運動場等大學設施，供區內團體申請舉辦活動，並調低相關門檻及租用費用，從而提高學校場地的使用率，進一步促進學校與社區的互動融合。

12. 葉吉江議員表示原則上非常支持嶺大的擴建計劃，並指出硬件建設是大學發展的基石，擴大校園空間及增設現代化實驗室有助嶺大完善學科布局，提升綜合實力，亦是打造「留學香港」品牌的重要一步。然而，鑑於嶺大周邊主要為高密度住宅區，且擴建後樓面面積將增加逾三倍，認為政府及校方必須研究社區的整體承載能力，就周邊交通配套進行具前瞻性的評估，尤其是上下班繁忙時間附近巴士及小

巴路線的負荷壓力。此外，政府應提早制訂改善措施，以確保校園發展與社區民生達致雙贏。

13. 鄺珉楠議員對嶺大的擴建計劃表示支持。同時，他期望校方可貫徹「十五五」規劃中「開門辦規劃」的核心工作原則，建議在推動校園發展及開展具體工程前，充分考慮附近居民及區議會的各項建議，讓校園的相關設施連繫社區。

14. 規劃署區先生表示，就交通配套而言，嶺大已就是次擴建計劃聘請顧問進行了一系列的技術評估。根據評估報告，擴建後新吸納的師生人口主要乘坐公共交通工具。預計至 2041 年，現有的公共交通承載量仍足以應付擴建所帶來的人流，因此毋須開辦全新的巴士或小巴路線。就此，相信校方會與運輸署及專營巴士營運商保持緊密聯絡，視乎情況於繁忙時段增設現有路線的班次。

15. 嶺大陳副校長就議員的查詢綜合回應如下：

(i) 校方對諮詢及收集民意方面持開放態度，並已於上月底主動邀請全體區議員到校交流。相關溝通渠道將持續開放。正如規劃署代表所述，現時修訂主要涉及放寬建築物高度限制，在提交城市規劃委員會（下稱「城規會」）審批前，會進入法定程序的公眾諮詢階段。校方期望與各位議員保持緊密溝通；

(ii) 就推動畢業生原區就業方面，校方一直積極協助本科生及研究生開拓畢業出路，包括轉介學生至屯門及元朗區的銀行分行實習，未來亦希望繼續推動有關工作，為嶺大學生帶來更多發展機遇；

(iii) 就推展「一帶一路」及校園國際化方面，除了內地生外，校園內亦有來自非洲以及巴基斯坦等南亞地區的同學，校園多元文化氛圍相當濃厚；以及

(iv) 校方一直致力推展與社區的合作，包括與屯門區撲滅罪行委員會及屯門警區推行的「X 計劃」、與屯門民政事務處（下稱「民政處」）舉辦的「做個大學生」體驗活動、由師生組成的社區關愛義工隊，以及多項導賞活動（例如屏山文物徑導賞團及參觀活化古蹟）等，讓外地生除了學習體驗外，亦有連繫社區的經歷。

16. 馮沛賢議員表示原則上支持嶺大是次的擴建計劃，並提到校方過去曾聯同屯門區青年委員會舉辦多項活動，與社區結合。此外，他亦提出兩項建議，包括(i)鑑於屯門大會堂等社區場地長期供不應求，而嶺大校舍鄰近多個住宅屋苑，建議校方在不影響教育質素的前提下，於淡季（例如暑假）劃出一定比例的校園設施讓公眾使用；以及(ii)研究與區議員合作，安排修讀相關學科的學生到議員辦事處實習。

17. 雲天壯議員表示原則上支持嶺大的發展計劃，認為有助提升香港的國際地位。同時，他提出三點關注及建議，包括：(i) 鑑於非本地生學額上限已提升至 50%，在本地生人數維持不變的前提下，希望知悉嶺大目前尚有多少招募非本地生的空間；(ii) 超算中心及理科實驗室屬高耗能、高資金投入項目，故校方除擴建現有校舍外，亦可考慮改於北部都會區發展相關項目；以及 (iii) 考慮區議會就關注的議題與嶺大合作，由區議員收集民意，並邀請學生進行研究，探討如何振興地區經濟及改善屯門區的規劃。

18. 葉俊遠議員關注屯門第 16 區運動場的工程進度，並留意到 2017、2022 及 2026 年相關文件內容均相同，惟至今仍未動工，進度並不理想。他提到最新文件顯示該用地面積縮減了約一公頃，相關土地已改劃作住宅用途。由於原定的交通交匯處已納入住宅範圍，運動場會位於交通交匯處的外圍，他擔心單靠一條道路不足以應付龐大的交通流量，建議相關部門仔細審視交通配套規劃。此外，是次修訂包括放寬高度限制，以將看台由三層增至四層，惟容納人數不變，他建議相關部門盡早提供具體設計細節。最後，由於運動場落成無期，目前區內中小學生需跨區至葵涌舉辦運動會，情況並不理想，故希望嶺大考慮開放校內運動設施予公眾及學校使用。

19. 規劃署區先生表示，署方正盡快推進第 16 區運動場的規劃工作。在諮詢屯門區議會後，署方預計於今年 6 月把修訂項目提交城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會審議，經修訂的大綱圖預計於 7 月刊憲，並於明年初完成相關法定規劃程序。相關的程序並不會影響康文署和建築署開展詳細設計及申請撥款的時間表。至於有關用地面積減少約一公頃的疑問，他解釋該部分已納入香港鐵路有限公司（下稱「港鐵」）的發展範圍，未來將由港鐵負責相關工程與設計。該土地位於運動場旁，主要用作疏散人群及興建未來第 A16 站的出入口空間，因此實際上的整體空間並未減少。

20. 建築署羅女士表示， 2017 年文件顯示的用地，由於當中有少於一公頃的部分及後已改作港鐵用地，故 2022 年諮詢文件顯示的用地面積有所減少。至於議員提及的交通交匯處，並不位於第 16 區運動場用地範圍內，而是位於對面馬路，屬港鐵項目的一部分。她補充，第 16 區運動場將設置地面公眾停車場，提供約 630 個車位（包括私家車、電單車及中小型貨車等）。

21. 嶺大陳副校長就議員的查詢綜合回應如下：

(i) 本地生學額雖未必有大幅增長，但大學教育資助委員會（下稱「教資會」）每三年會為八大院校重新配置資源，因此資助學額仍有機會提升。根據現時的政策，以授課式為主的研究生學額（例如碩士及專業博士課程）並沒有設上限；

(ii) 嶺大作為基數較小的博雅教育型院校，設有一定比例自資

課程，認為具增長空間；

(iii) 就有關北部都會區的發展，包括嶺大在內的八大院校一直密切關注並跟進教育局與發展局的指引，以盡快掌握北部都會區發展框架並作長遠規劃。他強調，大學城有賴各間高等院校共同參與，以打造這個全新的平台，嶺大校方將持續留意有關進展，並探討可作出的貢獻，與屯門虎地校園的擴建規劃並行發展；以及

(iv) 感謝議員提及為學生提供實習機會，未來亦歡迎提供各種實習和就業機會，包括議員辦事處、非政府組織、政府部門或大型企業。

22. 劉業強議員表示支持嶺大的擴建計劃，並指出嶺大由首任校長陳坤耀教授帶領下進駐屯門虎地三十多年來，一直深得地區支持。校方因應時代轉變開拓新發展方向亦值得被肯定。他續稱，屯門地理位置優越，毗鄰洪水橋、深圳灣及前海，未來隨着鐵路網絡完善，將可全面對接擁有過萬億元國內生產總值的深圳南山區，深信嶺大日後的發展將會非常成功。此外，他提出兩項建議：(i) 建議校方探討與內地或世界一流大學共同開設研究院的可能性，推動產學研落地；以及(ii) 因應屯門西部未來的填海規劃及「智綠產業港」的建設，建議校方配合此發展趨勢，開辦相關課程以培育人才。

23. 葉文斌議員表示，國家「十五五」規劃明確提出鞏固提升和建設打造「四中心、一高地」，當中國際創科中心屬其中之一，推動優質的高等教育正是一大範疇。他指出，嶺大屬本地教育的一大持份者，擴建校園正正有助提升教育及研究能力，因此對是次擴建計劃表示支持，相信計劃可吸引高端人才到屯門區，從而帶動周邊地區（例如井財街一帶）的消費，創造就業機會。此外，他提出四點建議，包括(i) 鑑於現時鄰近的藍地迴旋處經常擠塞，建議當局及校方就周邊公共交通及道路設計作出超前布局；(ii) 關注擴建工程帶來的重型車輛及噪音影響，建議校方採取有效措施，減低對居民的影響；(iii) 設立工程投訴或聯絡熱線，以便居民掌握進度並加強溝通；以及（iv）校方在擴建後持續開放部分校園設施予公眾使用，深化社區融合。

24. 陳孟宜議員表示支持嶺大的校園擴建計劃，並關注未來學生人數預計增至八千人以上，對當區道路交通及起居飲食等生活配套帶來的影響。她建議當局增加資訊的透明度，讓居民知悉計劃詳情，以及研究共享校園設施的可行性，包括運動場、禮堂，影院及多功能室等，讓區內學校以優惠收費租用設施。

25. 規劃署區先生補充，嶺大擴建並非即時增加八千名學生，而是於未來十多年按年逐步遞增。因應人數增長，當局在規劃上將與校方及相關政府部門保持緊密溝通，並持續關注交通等配套設施，按實際需要採取改善措施。

26. 嶺大陳副校長就議員的查詢綜合回應如下：

(i) 就產學研發展方面，嶺大一直積極開展各項合作，包括成立聯合實驗室及為研究生進行指導等。嶺大每年亦與北京大學元培學院進行暑期聯合計劃，進行跨學科研究，今年亦會與清華大學推行類似的合作。他指出大學院校之間的合作十分普遍，相信會為未來一大趨勢；

(ii) 擴建計劃及議員剛才提及的北部都會區項目正是嶺大未來的發展方向；以及

(iii) 近年嶺大學生傾向不留在屯門區甚至香港消費，包括前往深圳用膳，某程度上導致嶺大的餐廳生意不佳，因此吸引他們留港消費並體驗校園生活有一定挑戰。未來挑戰將聚焦於如何振興當區消費，同時兼顧社區設施的承托力。

27. 陳貴和議員表示支持嶺大的擴建規劃，並關注校方剛才提及的社區延伸工作，建議校方適度對外開放校園場地、鼓勵畢業生扎根屯門以帶動區內就業。他亦留意到嶺大為配合香港未來的創科發展，以及為社會培育高端人才，正推展人工智能等相關課程。他建議校方在擴充學校硬件及教研資源的同時，研究同步推出免費的公益精品線上課程，讓市民及青年能系統化學習，善用教育資源。

28. 徐帆議員表示，就推動屯門第 16 區運動場與周邊休憩設施的興建，支持文件建議將「休憩地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶，以及同時刪除該地帶內三層的建築物高度限制。此外，他提出以下三項建議，包括（i）考慮調整運動場公眾停車位的比例，例如增加傷健人士的專用車位，並設於靠近主要通道口；（ii）第 16 區運動場將毗鄰未來的港鐵站及其上蓋住宅發展項目，就此，他關注周邊的交通網絡設計，並希望相關部門可就球場及道路網絡的設計作詳細講解；以及（iii）針對因巴士車廠尚未搬遷而導致計劃滯後，建議有關當局交代具體時間表，以便地區設施及工程委員會作適當的跟進，同時希望加快工程進度，以惠及市民。

29. 甘文鋒議員表示除了剛才提及的交通問題外，他亦關注運動場看台的設計，並指出有蓋看台望向高樓大廈（兆翠苑、御海灣），並背對屯門河道，最佳的觀景點位於熱身區。因此，他建議研究調整看台座向設計的可行性，以善用該處的景觀。

30. 規劃署區先生就議員的查詢綜合回應如下：

(i) 政府一直密切留意第 16 區運動場與周邊發展項目的交通配合。現時港鐵已就第 16 區港鐵站及上蓋物業發展提交初步建議，署方會積極提供意見，並轉交相關部門進行評估，包括研究未來周邊路口設計及公共運輸交匯處的銜接事宜；

(ii) 就運動場落成時間表，如剛才所述，經修訂的大綱圖預計於7月刊憲，並於明年初完成相關法定規劃程序。另外，康文署和建築署正同時開展詳細設計及申請撥款的程序。在完成招標並獲立法會財務委員會撥款後，預計運動場建築工程可於四年後完成；以及

(iii) 就運動場看台的座向設計，署方考慮到須避免太陽光線直射觀眾，以及球場夜間燈光及活動噪音對周邊民居的影響。

31. 建築署羅女士感謝議員的意見，她表示看台的座向設計考慮到不同因素，例如周邊現有及未來建築物的布局，相關環境影響評估的夜間燈光及噪音。她補充，現階段方案僅為初步的概念設計，該項目將採用「設計與建造」模式推展，相關建議會在深化設計階段一併納入整體考慮。

32. 嶺大陳副校長表示就課程費用方面，有賴教資會的支持，屬於研究導向的嶺大碩士、博士學位課程學費皆屬於可負擔水平。他亦分享，嶺大早前榮獲全球優質教育第一名，關鍵在於校方致力為社會各階層人士提供多元化的教育及學習機會，例如長者學苑以象徵式學費鼓勵長者重返校園。作為公立大學之一，嶺大需符合政府訂定的資助框架。他表示，校方會繼續致力推動終身學習。

33. 葉俊遠議員表示，過去區議會就第16區運動場的設計進行了多次討論，建築署代表首次出席本屆會議，期望署方未來可多派員出席進行討論及諮詢工作。

34. 建築署羅女士感謝議員的意見，署方日後會因應工程進度等最新發展，適時與各位議員交流。

(B) 廉政公署新界西北辦事處2026／27年度社區宣傳及教育工作策略
（屯門區議會文件2026年第23號）

35. 主席歡迎廉政公署（下稱「廉署」）首席廉政教育主任／新界馮志偉先生及廉政教育主任／新界西北謝瑋明先生出席是次會議。

36. 廉署馮先生透過投影片（見附件三）簡介文件內容。

37. 巫成鋒議員感謝廉署一直重視樓宇管理及維修工程的貪污問題，並積極推廣防貪教育。他提及近期相關的貪污案件，當中涉及業主立案法團（下稱「法團」）委員收受利益（例如提供免費裝修）及以賭場籌碼進行圍標活動等，情況值得關注。就此，他向廉署提出以下三點建議，包括（i）針對法團成員對管理及工程程序認識不足，編製簡明防貪指南，涵蓋招標及採購等內容，以防成員誤墮貪污陷阱；（ii）主動接觸樓齡逾30年的屋苑，在強制驗樓或維修前加強宣傳教育，提升業主對圍標及異常報價的警覺性；以及（iii）加強對業界（包括

擬議修訂《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/41》

屯門區議會會議

2026 年 5 月 11 日

規劃署 Planning Department

修訂內容概覽

項目	
A	擬議修訂劃作「政府、機構或社區」的嶺南大學本部校園及北校園的建築物高度限制，以推展嶺南大學校園擴建計劃
B1&B2	擬議刪除「政府、機構或社區」的建築物高度限制；及 改劃部分「休憩用地」地帶至「政府、機構或社區」地帶，以推展屯門第16區運動場、休憩用地及公眾停車場項目
C	理順藍地交匯處附近的地帶界線，以落實城市規劃委員會（城規會）轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會的決定



修訂項目 A - 嶺南大學擴建計劃

- 《2023年施政報告》：
  - 推進「國際專上教育樞紐」建設 。
- 《2024年施政報告》：
  - 打造「留學香港品牌」。
- 為應對學生及教職員人數增長而衍生對教學、研究及宿舍設施的需求，嶺南大學需擴建屯門校園，以容納新增的教學、研究及相關設施。
- 教育局已給予政策支持。
- 相關部門對嶺南大學提交的技術評估**沒有反對**或**負面意見**。
- 嶺南大學代表隨後會詳細介紹擴建計劃。

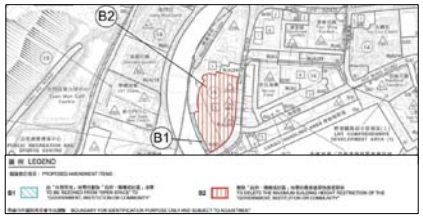


擬議修訂項目A

	本部校園	北校園
地盤面積	約 8.6 公頃	約 2.6 公頃
用途地帶	「政府、機構或社區」	
現時分區計劃大綱圖上的發展限制	4 或 10 層（不包含地庫樓層）	1 層（不包含地庫樓層）
擬議修訂	主水準基準上120米	

修訂項目 B1 及 B2 - 屯門第 16 區運動場、休憩用地及公眾停車場

- 建築署曾諮詢地區設施管理及環境衛生委員會，並獲支持。
- 經參考其他運動場看台設計及考慮到提升設計靈活性及改善散場安排，建築署有意增加至四層（包括一層地面停車場及三層看台）。
- 技術評估顯示擬議發展**不會**對周邊環境帶來無法克服的技術問題。



擬議修訂項目 B1 及 B2

地盤面積	約 5.92 公頃	
用途地帶	「政府、機構或社區」	「休憩用地」
現時分區計劃大綱圖上的發展限制	3層	/
擬議修訂	• 建議改劃部分「休憩用地」地帶為「政府、機構或社區」 • 刪除「政府、機構或社區」地帶的高度限制，以容許更靈活佈局設計	

修訂項目 C - 理順藍地交匯處附近顯示為「道路」地方的界線

- 大綱圖上北端顯示為「道路」的地方原是用作反映藍地交匯處的道路工程範圍。
- 城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會考慮一宗規劃申請時，留意到相關工程已完成，而剩餘的土地沒有其他已規劃的道路工程，故認為應適時檢討大綱圖內該土地的規劃。



擬議修訂項目 C

地盤面積	約 0.34 公頃
用途地帶	「道路」地方
現時分區計劃大綱圖上的發展限制	/
擬議修訂	把部分顯示為「道路」的地方改劃「鄉村式地帶」

其他修訂

根據最新經修訂的法定圖則註釋總表及規劃區內已建成的發展，大綱圖會作出相應修訂。

下一步工作

歡迎各位議員對上述擬議修訂項目提出意見。

議員提出的意見，會與修訂項目一併提交城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會考慮。如小組委員會同意有關修訂項目，城規會將根據《城市規劃條例》第 5 條展示涵蓋有關修訂項目的分區計劃大綱草圖作公眾諮詢，為期兩個月，屆時，任何人可在限期前就修訂項目向城規會提交申述。

謝謝

嶺南大學
屯門校園擴建計劃
簡介

融入國家發展大局 配合十五五規劃

- 擴建校園將提供數據科學、人工智慧、高端新材料、生物科學等新興領域研究教研空間，提升創新基礎能力，引領新質生產力發展
- 新建實驗室亦提升碳中和及環境可持續發展研究，推動綠色低碳轉型

支持政府政策

建設香港成為「國際專上教育樞紐」(2023, 2024, 2025 施政報告)

- 政府資助的專上院校非本地學生限額將提升一倍至百分之四十，循序漸進吸引更多非本地生，尤其是「一帶一路」國家和內地學生來港升學。
- 政府資助的專上院校非本地學生限額由40% (2023 施政報告)再進一步提升至**50%**。 (2025 施政報告)

打造「留學香港」品牌 (2024 施政報告)

- 舉辦國際教育會議及展覽，推動本港專上院校提升與各地院校的合作交流，在全球推廣「留學香港」品牌。

嶺南大學的長遠願景及策略發展

為打造「留學香港」品牌作出貢獻

- 2024/25學年非本地本科生招生配額放寬後，迅速達到40%的上限
- 2020/21學年全校學生總人數（包括本科及研究生）大約 3,600人
- 2025/26學年全校學生總人數（包括本科及研究生）大約 **8,000人**（約每年20%增長）

繼續與教資會緊密合作，發展成為世界級國際化校園，符合政府政策



2026年度「泰晤士高等教育」亞洲大學排名公布，首次參與的嶺南大學位列**第84位** – 在合共929間來自36個亞洲國家及地區的上榜學府中，嶺大躋身100強

嶺南大學的長遠願景及策略發展

邁進數字時代的文理綜合大學

- 2021年成立跨學科學院
- 2024年成立數據科學學院及嶺南高等研究院
- 2025年成立嶺南大學第一期超算中心
- 迎接數字時代的未來，致力於打造智慧與可持續的未來
- 開拓數據科學、人工智能、生物科學、碳中和及環境可持續發展等新興領域



為實現嶺南大學的長遠願景，預計需新增樓面面積，以容納教學、研究、創新及支持設施

校園背景及現時狀況

嶺大校園迫切需要擴建

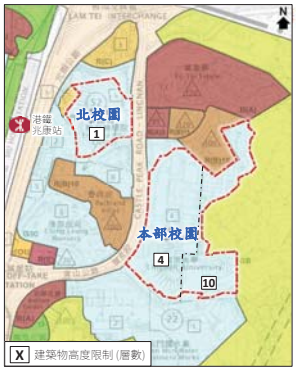
- 學生、教授及教職員人數增加
- 擴建校園將提供教學及科研設施、實驗室等，促進學術研究和創新

現時發展參數（截至2025年8月）

	本部校園	北校園
佔地面積（公頃）	約 8.59	約 2.63
現有樓面面積（平方米）	約 107,377	約 1,359
地契准許的樓面面積（平方米）	約 110,400	約 2,360
剩餘樓面面積（平方米）	約 3,023	約 1,001

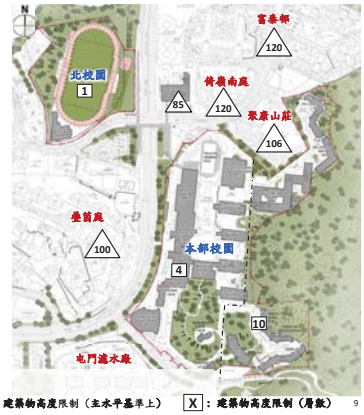
地點及分區計畫大綱圖

- 位於屯門青山公路 — 嶺南段8號
- 鄰近港鐵兆康站
- 位於《屯門分區計畫大綱核准圖 S / TM / 41》的「政府、機構或社區」地帶
- 大綱圖的建築物高度限制為：1層(北校園)及 4/10層(本部校園)



現時校園藍圖

- 本部校園內的建築大部分為4 層樓高，只有東北及東南面的宿舍樓高 10 層。而北校園作為運動場亦只有 1 層。
- 周邊主要被高密度住宅發展包圍，包括：
  - 疊茵庭（主水平基準上100米* 現28層高）
  - 富泰邨（主水平基準上120米* 現40層高）
  - 聚康山莊（主水平基準上106米* 現32層高）
  - 倚嶺南庭（主水平基準上120米* 現32層高）



* 建築物高度限制

XX：建築物高度限制（主水平基準上） X：建築物高度限制（層數）

現時校園



------ 校園地段示意界線

長遠發展目標

- 根據嶺南大學所制定的長遠規劃，配合目標未來學生增長，需要新增樓面面積以提供合適的教學、科研、配套住宿設施。
- 鑒於校園受建築物高度限制，校方於2025年獲城規會批准放寬建築物高度限制，允許在校園內興建高7層的「新科學大樓」，從而在短期內增加可用樓面面積。
- 除校園重建外，校方亦積極探索校外擴建，惟附近缺乏空置/合適用地。毗鄰的屯門遠水廠亦未有明確的遷移時間表。
- 校方亦有租用及購置校外場地作為過渡措施以應付迫切樓面需求。



新科學大樓

擬議校園擴建計劃

規劃原則

1） 支持嶺南大學的長遠願景及計畫

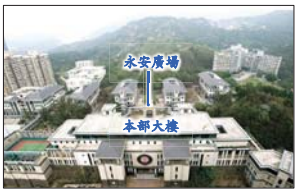
2） 尊重既有傳統，保留大學特色

3） 傳承嶺南建築風格，打造智慧、綠色及可持續發展的未來校園

4） 開放式校園，融合社區發展與周邊環境融合

5） 提升校園的生活質素

6） 嶺大校園擴建計劃只涉及現有校園土地，不包括校園以外的政府用地或綠化地帶





綠化/休憩空間











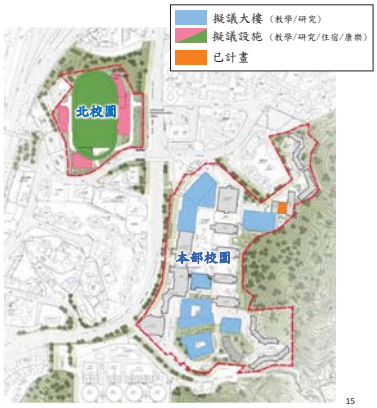
擬議校園發展藍圖

本部校園

- 校園內部份現有建築/空置用地將重建/興建擬議教學/研究大樓，其高度為主水平基準上約120米
- 保留本部大樓及永安廣場周邊的大樓羣以保存嶺南大學的建築特色及維持視覺緩衝

北校園

- 運動場將興建擬議教學/研究大樓/住宿/康樂設施，其高度為主水平基準上120米



擬議發展參數

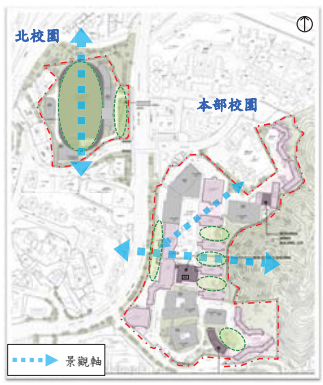
	地契准許	擬議	相差
主校園			
樓面面積（平方米）	約 110,400	約 343,034	+232,634
地積比	約 1.29	約 4.0	
北校園			
樓面面積（平方米）	約2,360	約 105,042	+102,682
地積比	約 0.09	約 4.0	
總計（主校園 + 北校園）			
樓面面積（平方米）	約 112,760	約 448,076	+335,316
地積比	約 1.00	約 4.0	

- 本部校園及北校園的現有發展密度偏低，總地積比率累積僅約1.0，與香港其他大學相比明顯偏低。
- 提高地積比可以**地盡其用**

技術評估摘要

設計特色

- 透過保留本部大樓及永安廣場周邊的大樓羣，維持大學建築特色
- 保留充足的視覺調劑及景觀緩衝空間，充分尊重「政府、機構或社區」地帶的規劃意向
- 景觀軸為現有附近民居保留開揚視野。
- 設計並不會帶來負面景觀及視覺影響。



綠化/休憩空間

- 地面綠化面積達於20%以上
- 提供充足的綠化及休憩空間

*擬建後每名學生及教職員平均綠化面積約為1平方米



視覺

- 根據視覺影響評估，擬議方案不會對周邊構成不良視覺影響
- 擬議大樓與周邊發展協調，整體視覺特色及市區景觀基本維持不變





交通網絡

- 建構完善的行人網絡，以進一步提升區內易行度，同時優化附近行人環境
- 為提升區內整體連通性及暢達性，建議將現有行人天橋延伸連接至北校園



大綱圖擬議修訂

- 擬議修訂「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制至:

  本部校園
  主水平基準上120米

  北校園
  主水平基準上120米

- 初步分段發展計劃如下：
  首階段　：北校園
  第二階段　：本部校園南端
  第三階段　：本部校園北端
- 嶺大校園擴建計劃只涉及現有校園土地，不包括校園以外的政府用地或綠化地帶



提升屯門區發展

- 吸納高才專才提升產業
- 增加學生本區生活消費
- 製造屯門基層就業機會
- 帶動周邊經濟增長發展
- 擴建校園設施優化環境
- 促進社區融合文化發展

現時進度及總結

- 已獲得教育局政策上支持
- 可行性研究和技術評估已完成政府部門諮詢，對擬議方案無負面意見
- 希望獲得屯門區議會支持，以及最終城規會通過
- 為打造「留學香港」品牌作出貢獻
- 給屯門區增添經濟動力並創造就業機會
- 謝謝！

Lingnan 嶺南大學 University 香港

EDUCATION for SERVICE 作育英才・服務社會

謝謝