

新田科技城發展第一期工程 工地平整和基礎設施

目的

1. 本文件旨在向議員匯報新田科技城發展的最新情況，包括第一期的工地平整及基礎設施工程。

背景

2. 國家「十四五」規劃支持香港發展為國際創新及科技（創科）中心。我們致力將北部都會區發展成為一個國際創科新城。2021年發表的《北部都會區發展策略》，提出了新田科技城的建議。新田科技城位於北部都會區的心臟地帶，毗鄰深圳皇崗和福田的創科區域。新田科技城的策略定位，是成為創科發展集群的樞紐，與深圳科創園區產生協同效應。新田科技城亦將助力香港發展「南金融、北創科」的新產業布局，並打造成一個優質、健康及綠色生活的新社區。

3. 新田科技城包括在河套區興建中的港深創新及科技園（港深創科園），以及新田／落馬洲一帶。土木工程拓展署與規劃署於2021年10月共同開展勘查研究，為河套區以外的地區制定建議發展大綱圖。政府曾於2023年6月至8月展開為期兩個月的公眾參與活動，並在2023年6月27日就新田科技城的建議發展大綱圖諮詢元朗區議會（元朗區區議會文件第30/2023號）。政府其後亦參考在公眾參與活動中所收集的意見而修訂了建議發展大綱圖。

發展計劃的最新進展

4. 新田科技城第一期發展主要涵蓋新田公路／粉嶺公路以北的創科用地、南面一些住宅用地，以及有道路接駁的主要基建用地。我們已於2023年9月下旬逐步開展相關的詳細設計，預計首批居民將於2031年開始遷入，而大部分居民則於2034年開始遷入。

5. 新田科技城第一期的工地平整及基礎設施工程主要包括：
- (a) 進行土地平整，作為創科、房屋、社區、商業及其他發展用途；
 - (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、食水及沖廁水配水庫、公用設施共同溝及其他相關建築物 / 構築物 / 機電 / 系統，以配合發展；
 - (c) 園境美化工程及
 - (d) 就上文 (a) 至 (c) 所述的工程執行環境監測和緩解措施。

環境影響評估

6. 根據環境影響評估，有關工程項目對環境方面的潛在影響屬可接受的水平，並符合相關法例及規範的要求。我們會密切監察工程項目對周邊環境的影響，並會在工程合內訂明必須實施合適的緩解措施，以控制工程進行時對環境的短期影響。

收回及清理私人土地

7. 為進行擬議工程，我們須收回部分受影響的私人土地，我們已盡量減少收回私人土地的面積。因應《2023年發展（城市規劃、土地及工程）（雜項修訂）條例》已於2023年9月1日生效，政府會引用《收回土地條例》（第124章）一併收回擬議工程所需的土地。

進展前瞻

8. 政府將於2024年第一季度就收地圖則、道路工程，以及排污設備工程刊登憲報，諮詢公眾意見，並適時向立法會財務委員會申請撥款。政府會爭取在2024年第四季展開首批土地平整工程。

9. 我們將繼續與元朗區區議會及社區保持緊密聯繫，並會積極回應議會和地區人士所關注的事宜。

徵詢意見

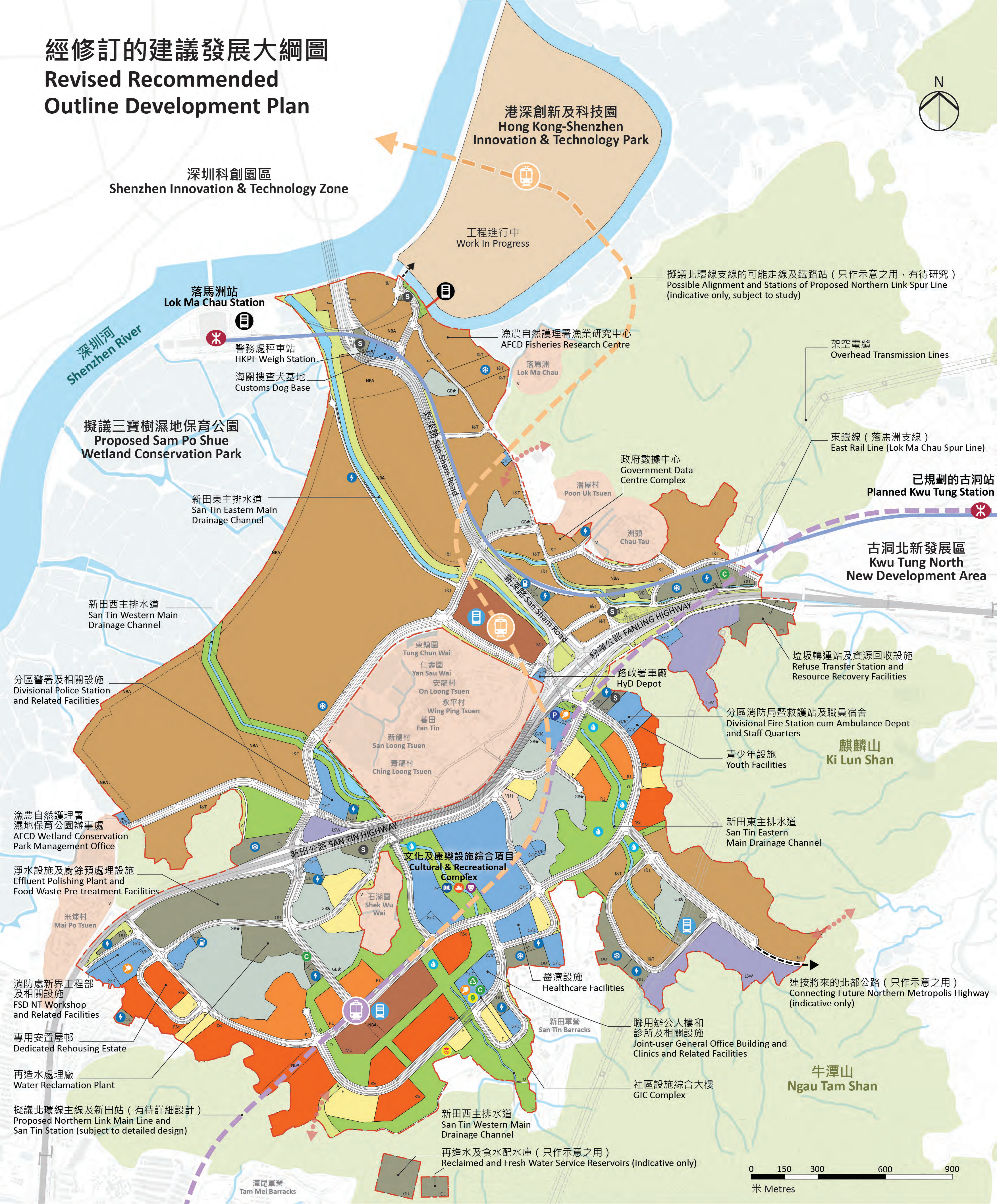
10. 請議員就上述建議發表意見。

附件

- 附件一： 經修訂的建議發展大綱圖
- 附件二： 新田科技城發展（第一期）收地清理範圍平面圖
- 附件三： 新田科技城發展（第一期）道路工程平面圖
- 附件四： 新田科技城發展（第一期）排污設備工程平面圖

土木工程拓展署
2024年2月

經修訂的建議發展大綱圖 Revised Recommended Outline Development Plan



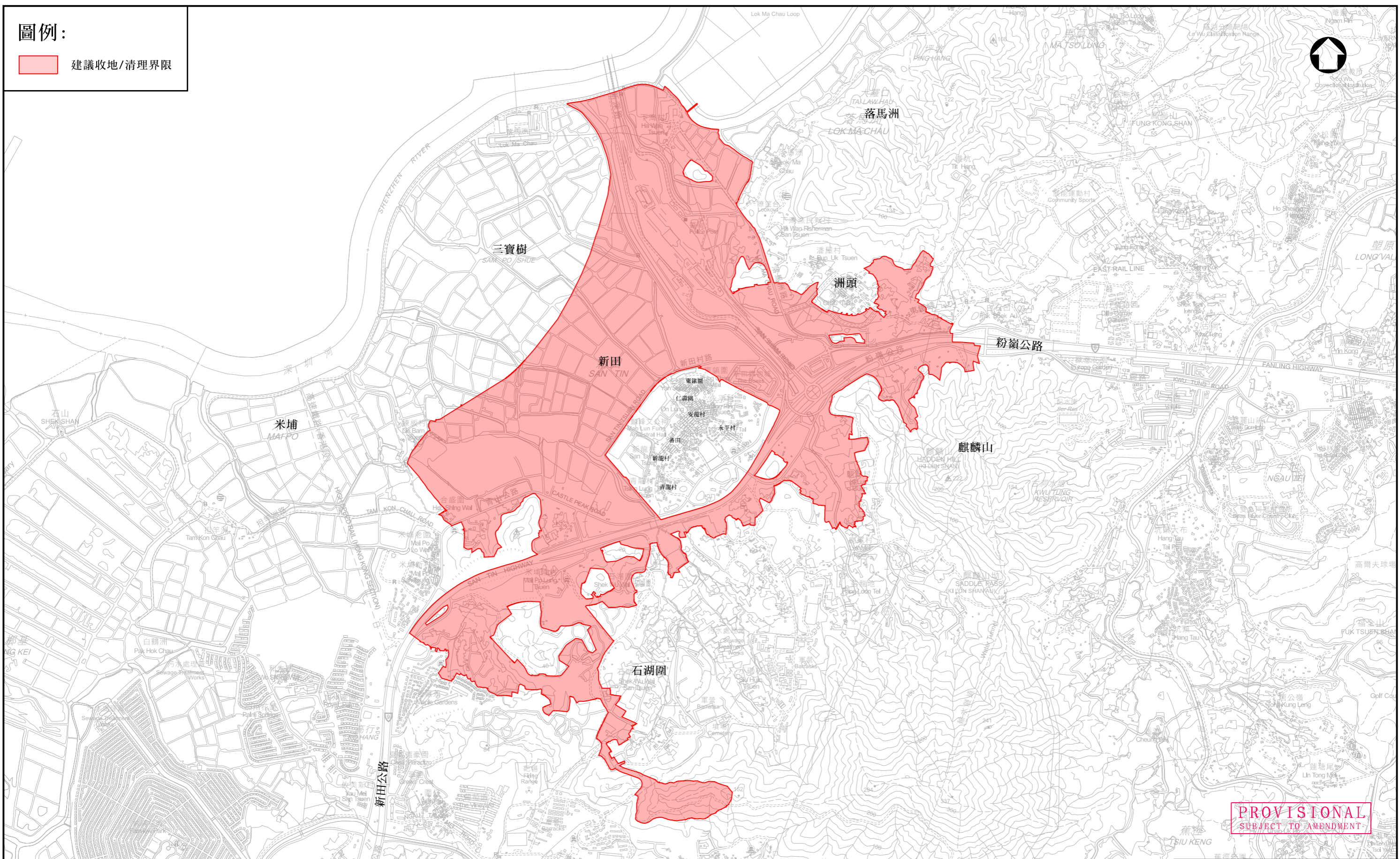
圖示 LEGEND

- | | | | | |
|--|---|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 項目範圍
Project Boundary 公營房屋 (住用地積比率: 6.5)
Public Housing (Domestic Plot Ratio: 6.5) 私營房屋 (住用地積比率: 6)
Private Housing (Domestic Plot Ratio: 6) 混合用途 (總地積比率: 7)
Mixed Use (Total Plot Ratio: 7) 鄉村式發展
Village Type Development 創新科技
Innovation and Technology 物流、貯物和工場 (地積比率: 2/5)
Logistics, Storage and Workshop (Plot Ratio: 2/5) | <ul style="list-style-type: none"> 其他指定用途
Other Specified Uses 通風大樓
Ventilation Building 政府、機構或社區
Government, Institution or Community 教育
Education 休憩用地
Open Space 綠化地帶 (* 包含認可殯葬區)
Green Belt (* with Permitted Burial Ground) 美化市容地帶
Amenity | <ul style="list-style-type: none"> 港深創新及科技園 (工程進行中)
Hong Kong-Shenzhen Innovation & Technology Park (Work In Progress) 道路
Road 非建築用地
Non-building Area 擬議運輸交匯樞紐 / 公共運輸交匯處
Proposed Transport Interchange Hub / Public Transport Interchange 現有 / 已規劃的公共運輸交匯處
Existing / Planned Public Transport Interchange 商用車輛停車場
Commercial Vehicle Park | <ul style="list-style-type: none"> 表演場地及博物館
Performance Venues and Museum 圖書館
Library 室內運動中心
Indoor Sports Centre 游泳館
Swimming Pool Complex 聯用辦公大樓和診所及相關設施
Joint-user General Office Building and Clinics and Related Facilities 社區設施綜合大樓
GIC Complex | <ul style="list-style-type: none"> 環保回收站
EcoHub 垃圾收集站
Refuse Collection Point 潔淨能源站
Green Fuel Station 電力支站
Electricity Substation 區域供冷系統
District Cooling System 雨水 / 污水泵房
Stormwater / Sewage Pumping Station 自然遊徑
Nature Excursion |
|--|---|--|---|---|



圖例:

建議收地/清理界限




PROVISIONAL
SUBJECT TO AMENDMENT

圖則名稱 drawing title

新田科技城發展(第一期)收地/清理範圍平面圖

辦事處 office
 北拓展處
 NORTH DEVELOPMENT OFFICE

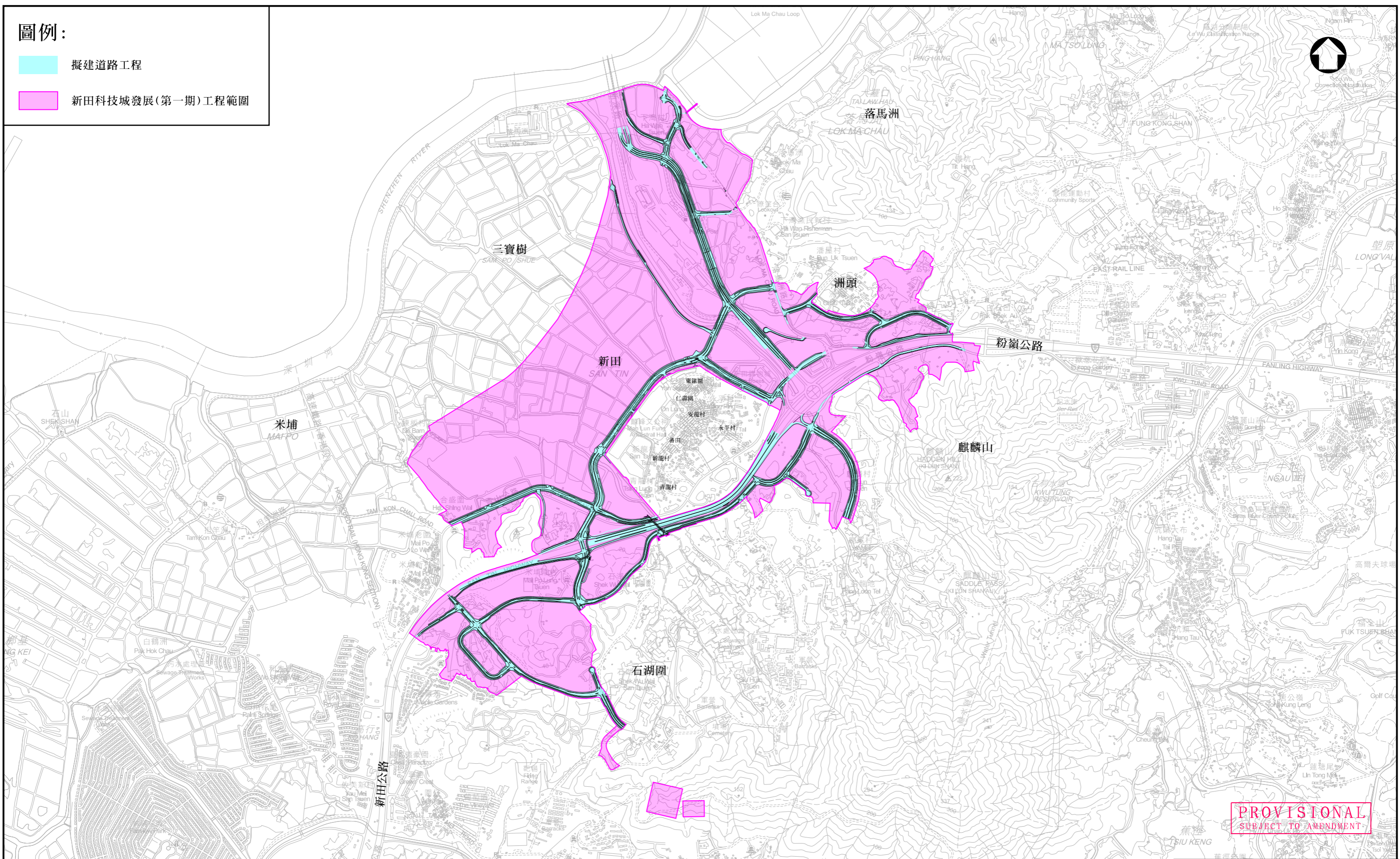


土木工程拓展署
 CIVIL ENGINEERING
 AND DEVELOPMENT
 DEPARTMENT

圖例:

擬建道路工程

新田科技城發展(第一期)工程範圍



PROVISIONAL
SUBJECT TO AMENDMENT

圖則名稱 drawing title



新田科技城發展(第一期)-工地平整和基礎設施
道路工程平面圖

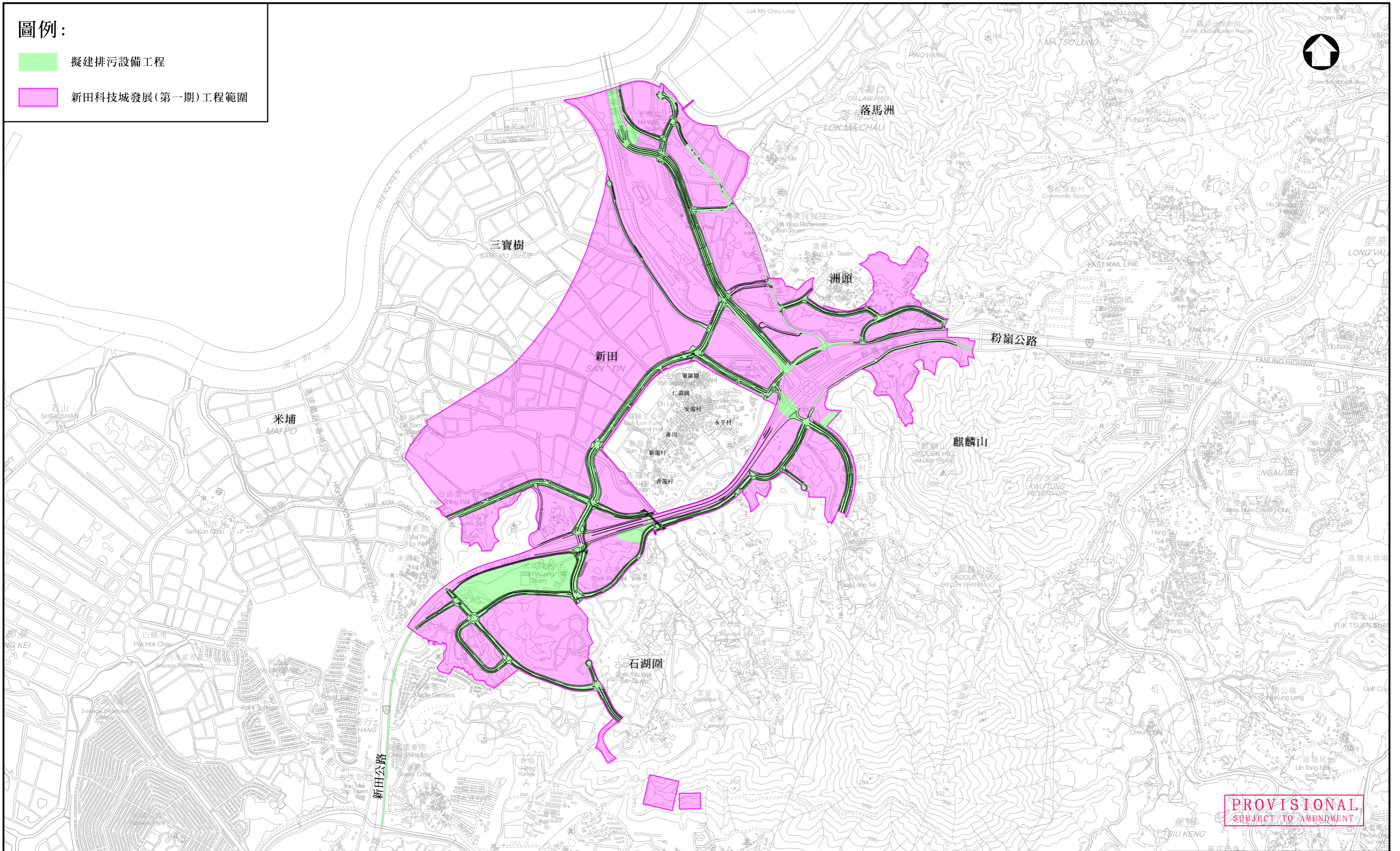
辦事處 office
北拓展處
NORTH DEVELOPMENT OFFICE

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT



圖例:

-  擬建排污設備工程
-  新田科技城發展(第一期)工程範圍



PROVISIONAL
SUBJECT TO AMENDMENT

圖則名稱 drawing title

新田科技城發展(第一期)-工地平整和基礎設施
排污設備工程平面圖

辦事處 office
北拓展處
NORTH DEVELOPMENT OFFICE

 土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT