

新田科技城 土地用途建议

公众参与报告

二零二四年二月





土木工程拓展署
Civil Engineering and Development Department
North Development Office



规划署
Planning Department

新田科技城土地用途建议

公众参与报告

二零二四年二月

目录

1	简介	1
1.1	背景.....	1
2	公众参与活动摘要	2
2.1	项目网站及传单.....	2
2.2	巡回展览及流动展览中心.....	2
2.3	简介会.....	2
2.4	书面意见收集.....	2
3	公众意见概览	3
4	创科发展	4
4.1	意见摘要.....	4
4.2	意见回应摘要.....	5
5	土地用途规划和城市设计	7
5.1	意见摘要.....	7
5.2	意见回应摘要.....	8
6	交通和基础设施建设	10
6.1	意见摘要.....	10
6.2	意见回应摘要.....	11
7	环境、生态和景观	12
7.1	意见摘要.....	12
7.2	意见回应摘要.....	14
8	实施安排	15
8.1	意见摘要.....	15
8.2	意见回应摘要.....	16
9	未来路向	18

附录

附录 A	展览列表
附录 B	简介会列表

1 简介

1.1 背景

1.1.1 土木工程拓展署与规划署在 2019 年 9 月共同展开新界北第一阶段发展的可行性研究，为新田／落马洲发展枢纽制定初步发展大纲图，并在 2021 年年中向立法会介绍了新田／落马洲一带的初步土地用途。因应《2021 年施政报告》提出《北部都会区发展策略》的新田科技城计划，土木工程拓展署与规划署在 2021 年 10 月开展勘查研究，扩大新田／落马洲的发展范围，并制定建议发展大纲图。

1.1.2 新田科技城包括位于河套区的港深创新及科技园（港深创科园）和新田／落马洲一带。由于港深创科园已在建设阶段，勘查研究所制定的建议发展大纲图只涵盖河套区以外的地区。政府在 2023 年 5 月 23 日向立法会发展事务委员会介绍建议发展大纲图，并在 2023 年 6 月 6 日至 8 月 5 日进行为期两个月的公众参与活动，以收集公众对建议发展大纲图的意见。

2 公众参与活动摘要

2.1 项目网站及传单

2.1.1 为有效地向公众发放新田科技城的资讯，研究团队推出了项目网站（<https://www.nm-santintech.hk>）。在公众参与活动期间，网站共录得超过 6,000 次浏览。

2.1.2 项目网站的内容包括研究概览、土地用途建议、规划重点、实施安排和资讯中心。在公众参与活动期间，项目网站提供公众参与活动的最新资讯，包括巡回展览及简介会的时间表。项目网站亦上载了巡回展览和简介会的照片，以及向法定组织提交的相关文件。

2.1.3 此外，研究团队透过通函邮寄服务，向项目范围内及周边超过 4,300 个邮箱／地址派发新田科技城的传单，向区内村民／居民及经营者传递项目资讯。

2.2 巡回展览及流动展览中心

2.2.1 研究团队于公众参与活动期间，在香港和深圳举行了七场巡回展览，并安排了流动展览中心。公众参与活动期间的巡回展览录得合共约 40,000 名参观者。有关展览的详情载于附录 A。

2.3 简介会

2.3.1 公众参与活动期间，研究团队共举行了 13 场简介会。研究团队除了咨询多个法定及咨询组织（包括城市规划委员会（城规会）、北部都会区咨询委员会辖下规划、土地及环境保育小组委员会、土地及建设咨询委员会辖下规划小组委员会、元朗区议会和乡议局），亦会见了创新及科技（创科）界、专业学会和环保团体。研究团队亦为当区持份者进行简介会，包括新田乡乡事委员会、村民、以及受影响的棕地、鱼塘、农场／禽畜饲养场的经营者和业主，共超过 500 人出席。这些简介会的详情载于附录 B。

2.4 书面意见收集

2.4.1 研究团队在公众参与活动期间共收到 174 份书面意见，当中 24 份意见来自团体或组织（包括咨询组织、专业学会、智库、商界、环保团体、关注团体等）。

3 公众意见概览

- 3.1.1 公众普遍欢迎这个北部都会区的旗舰项目，认为有助香港发展成为国际创科中心。元朗区议会和乡议局表示支持新田科技城项目。传媒报道及社评对项目普遍正面¹。
- 3.1.2 公众参与活动期间所收集到的意见（包括书面意见和简介会上收到的意见／建议）可归纳为五大范畴，包括 (1) 创科发展；(2) 土地用途规划和城市设计；(3) 交通和基础建设；(4) 环境、生态和景观；以及 (5) 实施安排。在 174 份书面意见中，约 10% 提及创科发展；约 30% 提及土地用途规划和城市设计；约 10% 提及交通和基础建设；约 80% 提及环境、生态和景观；以及约 20% 提及实施安排（部分意见同时触及多于一个范畴）。
- 3.1.3 各范畴意见的摘要和回应载于第 4 至 8 章。

¹ 关于传媒报道及社评的分析，是由 2023 年 5 月 23 日（即政府向立法会发展事务委员会介绍新田科技城建议发展大纲图）起至 2023 年 8 月 5 日公众参与活动完结为止。

4 创科发展

4.1 意见摘要

(a) 创新科技园区的经济定位及港深合作

- 4.1.1 意见普遍欢迎北部都会区发展成为国际创科新城，以及将新田科技城定位为创科发展集群的枢纽，与深圳科创园区产生协同效应，从而支持香港长远的创科发展和经济增长。一些意见认为新田科技城的策略性位置将有利香港与深圳进一步合作，亦有助香港融入粤港澳大湾区。
- 4.1.2 有意见认为应清晰地确立新田科技城作为创科发展枢纽的角色和定位，并与深圳和香港的其他创科发展地区（例如香港科学园、数码港和拟议的马料水填海计划）有所区分，以实现优势互补和避免竞争。有意见建议在现有政策和机制下促进香港与深圳的合作。
- 4.1.3 有意见指出需重振本港制造业，以带动香港的持续发展，而创新科技园区可提供土地支持下游生产。建设生产基地是构建完整创科生态系统和推动创新科技园区成功的关键所在。
- 4.1.4 有意见建议创新科技园区应与本地大学加强合作，以促进创科「产学研」协作，例如可预留土地供大学设置研究中心或实验室，同时考虑推动产业化，为大学转化科研成果提供机会。

(b) 创科土地的需求

- 4.1.5 意见普遍支持政府为创科发展增加土地供应，认为新田科技城大量的创科用地可吸引创科企业落户，配合香港在科研实力方面的优势，完善创科生态系统。
- 4.1.6 有意见认为创科用地的需求应由产业政策主导，要先充分了解不同创科产业的需要。有意见要求应进一步阐述为创科发展预留约 300 公顷用地和 700 万平方米总楼面面积的基础、目标产业和企业。有意见指出深圳科创园区的面积未必是新田科技城规模的最好参照，因为港深两地的创科发展情况有所不同。

(c) 创新科技园区的规划细节

- 4.1.7 意见普遍认同土地用途应提供足够的弹性，以应对不断转变的创科需要。有意见认为应制订发展参数限制和城市设计指引，以规范日后的发展。有意见担心「灵活土地用途」概念会使建筑物高度、休憩用地网络等缺乏规划管制，考虑到创新科技园区毗邻生态敏感的湿地和鱼塘，相关规划管制是必要的。
- 4.1.8 有意见认为应提供更多有关创科用地规划的细节，例如创科用途的类别、发展参数、以及为推动智慧城市发展（如自动驾驶车辆）所提供的设施和数码基建（例如数据中心和 5G/6G 网络）。
- 4.1.9 除了创科用途和人才公寓，有意见建议提供更广泛的配套设施，例如商店及服务行业、酒店、康乐用途和其他社区设施（包括国际学校），以实现在 15 分钟生活圈内体现「居住、工作、娱乐及学习」的理念，促进社交和集群效应，在新田科技城打造一个具规模的世界级创科社区。
- 4.1.10 一些意见建议可在新田科技城提供更多人才公寓单位（多于假设的 6,400 单位）。另有意见指出在提供人才公寓时，不能将发展重点由创科偏离至房地产。
- 4.1.11 在发展密度方面，创科用地的拟议最高地积比率为 6 倍，有意见认为是过高，指出需要参考香港科学园（地积比率 2.5 倍）和外地的低密度创科发展，以缔造优质环境。6 倍的地积比率亦与项目西北面的生态和湿地环境及周边乡村不相协调。
- 4.1.12 一些意见建议提供更多大面积的创科地块，亦有相反意见认为创科用地应划分得更细小。另有意见认为在洲头和彭龙地一带的创科用地颇为细小和分散。

(d) 批地机制

- 4.1.13 意见普遍支持在批出创科用地时，配合创新科技及工业局（创科及工业局）的产业政策，可采用公开招标以外的多元批地模式。
- 4.1.14 有意见认为批地机制必须公正和透明，以确保各方有平等机会参与新田科技城的创科发展。若有关机制能顺利实施，或可应用于香港其他产业用地。

(e) 其他意见

- 4.1.15 除了增加创科用地供应的意见外，研究团队也收到其他关于政府能如何推动香港创科发展的意见。建议包括制订积极的经济发展和产业政策以支持香港发展成为国际创科新城；投入充足资源支持本地创科产业和培育本地年青人才；提供诱因以吸引科企进驻新田科技城，例如直接批地、优惠地价和简单的地契条款；设立高层次组织提供一站式的招商引资服务；以及制定政策和灵活的机制，以便输入优才和促进数据、产品样本、人员和支付／资金等跨境流通。

4.2 意见回应摘要

- 4.2.1 国家「十四五」规划支持香港发展为国际创科中心。《2022 年施政报告》亦指出创科是激活香港经济高质量发展的重要引擎。2022 年 12 月公布的《香港创科发展蓝图》（创科蓝图）为未来五至十年的香港创科发展制订了清晰的发展路径和战略规划，并提出了四大发展方向和八大重点策略。《创科蓝图》亦提出香港应聚焦发展具战略价值的创科领域，包括生命健康科技、人工智能与数据科学、先进制造，以及新能源科技产业。
- 4.2.2 《创科蓝图》指出过往的创科土地供应或未能完全追上创科发展越趋殷切的需求，中下游活动（包括新型工业化和先进制造）尤其需要空间。此外，香港现有创科发展如香港科学园、数码港，以及位于元朗、将军澳和大埔的创新园的租用率已接近 90%，突显有需要更多创科土地以促进和支撑未来的创科发展。新田科技城是一个旗舰创科项目，为创科发展在策略位置提供新的土地供应。
- 4.2.3 新田科技城位于北部都会区的心脏地带，毗邻深圳皇岗和福田的科创园区，其策略定位是成为创科发展集群的枢纽，与深圳科创园区产生协同效应，支持香港的创科发展，并助力香港实现「南金融、北创科」的新产业布局。新田科技城可提供平台促进科技创新、协作和进步，推动大湾区的国际创科中心发展。
- 4.2.4 在制订建议发展大纲图的同时，创科及工业局已开展顾问研究，为新田科技城不同地块建议发展特定的创科领域、所需的基建设施，以及发展和融资模式。该研究亦会探讨创科用地的合适实施机制及可能的批地安排。政府预计于 2024 年会有研究结果。
- 4.2.5 在土地用途规划方面，我们的目的是为不同创科领域、创科产业链的不同阶段（包括研发、产品开发、量产）、人才公寓及其他配套设施（包括商业及零售设施）提供最大的弹性，并就创科用地制定更广泛且互相兼容的准许用途，以培育完整的创科生态系统。
- 4.2.6 为确保不会偏离创科发展的规划意向，为未来创科发展提供弹性时，亦需要施加一些必要的发展管制。政府会适当地通过法定手段（例如法定分区计划大纲图）及／或行政手段（例如部门的发展大纲图、批地条款、政府与土地使用者签订的合约文件），就主要的发展参数如发展密度和建筑物高度、设置非建筑用地以保留飞鸟廊道或风道、采用阶梯式高度轮廓以确保创科发展与湿地和周边乡村的和谐融合等，规管有关的土地使用。
- 4.2.7 拟议 6 倍的地积比率是新田科技城创科用地所容许的最高地积比率，只会在合适的创科用地采用，主要是新田科技城东南部毗邻麒麟山和牛潭山的用地。邻近拟议三宝树湿地保育公园及传统乡村的创科用地，则会采用较低的发展密度，以确保设计和谐。
- 4.2.8 关于创科地块面积的意见，值得注意的是建议发展大纲图划设不同面积的创科用地，旨在为日后批地提供弹性，以满足不同规模的科企（初创、龙头科企）和用途的需要。

- 4.2.9 本研究假设了创新科技园区内会提供 6,400 个人才公寓单位，以便进行技术评估。实际提供的人才公寓单位数量将会参考有关假设，但亦取决于将来进驻科企的性质、规模、营运和业务需求。
- 4.2.10 新田市中心已为创科人员规划其他生活所需及配套，例如购物、餐饮和休憩用地。在「灵活土地用途」概念下，创科用地也会容许以上用途。此外，新田市中心亦会提供文化、康乐和其他政府、机构及社区设施。
- 4.2.11 有关批地机制和制定产业政策的意见和建议备悉。

5 土地用途规划和城市设计

5.1 意见摘要

(a) 城乡共融

5.1.1 意见广泛认同以城乡共融的概念来规划新田科技城。但就如何在建议发展大纲图中实现和加强这个概念，却有不同意见，包括：

- 把「乡村式发展」地带纳入建议发展大纲图，并在规划邻近用途时考虑乡村的需要；
- 改善现时乡村内一些残旧的环境、设施和基础设施；
- 预留土地扩展乡村，以尊重原居村民的发展权益和维持乡村的持续性；及
- 处理拟议高密度发展可能带来的不协调情况，例如采取阶梯式建筑物高度和逐步递减发展密度；将高层建筑从乡村后移，并预留缓冲区，以确保拟议发展配合周边环境并减少视觉影响；保留乡村特色；以及透过路旁园景确保景观和视觉上的一致性。

5.1.2 有意见建议容许「丁厦」发展，以解决原居村民的住屋需要及发展乡村地区。

5.1.3 有意见关注在洲头村附近的拟议创新科技园区过于接近乡村，带来视觉、空气流通和空气质量影响。有意见建议在洲头村和拟议创新科技园区之间提供缓冲（并为村民提供游乐场、停车场等）。另有意见提出保留一些位于洲头的村屋。

5.1.4 有意见认为应保留现有的文化遗产资源，为新田科技城增添独特性，并建议进行文化及文物调查，找出具历史价值的建筑物及文物予以保育。有当地村民要求保留在米埔陇村的天后宫、福德庙和英雄古庙，并保存一些现有的神龕、祖坟、风水树等。

5.1.5 有意见认为新田科技城的界线是人为界定，没有依从自然特征。有意见建议西北面的界线应跟随现有鱼塘的堤壘，并确保创新科技园区与拟议三宝树湿地保育公园的和谐融合。

5.1.6 在农业方面，2021年年中向立法会提交的初步土地用途中，有7公顷的土地为农业用途，有意见认为有关用途应予以保留。亦有意见认为应保留区内现有的农地，以丰富新田科技城未来的景致，并让年轻一代了解新田的农业历史。

(b) 房屋比例

5.1.7 有意见指出拟议公私营房屋 70:30 的比例可能无法满足未来高端创科人员的住屋需求，及增加跨区通勤的交通。

(c) 政府、机构及社区设施的提供

5.1.8 有意见认为规划政府、机构及社区设施时应参照规划人口的年龄结构，切合区内的需要，避免过度依赖其他地区的设施。

5.1.9 就拟议的文化及康乐设施综合项目，有意见认为西九龙及东九龙已有众多现有／规划中的文化设施，质疑是否有需要在新田科技城兴建文化设施，但也有意见表示欢迎，认为有关文化及康乐设施综合项目可服务北部都会区更多人口，并提升新田科技城的独特性。有意见指出该设施与拟议铁路站的距离相对较远。

(d) 城市设计概念

5.1.10 拟议的城市设计概念（包括 15 分钟生活圈及蓝绿网络）普遍获得支持。意见主要关注如何实现这些概念，从而为新田科技城塑造特色，以及如何令当区村民受益。

5.1.11 关于蓝绿网络，有建议保留新田科技城一些现有的鱼塘作为公共休憩空间的水体，并保育现有树木和景观。将自然生态系统巧妙地渗入城市建设，可建立别具特色和宜居的社区。

- 5.1.12 有意见建议进一步改善新田科技城的生活和工作环境，例如提高蓝色覆盖率和绿化地积比率，以及参考日本（绿化面积的规范）和新加坡（可步行的绿化屋顶）等海外案例，在建筑物不同楼层提供绿化以增加绿化覆盖率等。

5.2 意见回应摘要

- 5.2.1 新田科技城的规划和设计充分体现了城乡共融的概念。规划意向是保留现有的「乡村式发展」地带。透过发展乡村周边地方，村民将受惠于规划完善的政府、机构及社区设施、休憩用地、文化设施，以及改善的交通连接（道路、铁路和公共交通、行人及单车网络）和基建服务（包括排水和污水处理等）。
- 5.2.2 为达致乡村与邻近发展之间的设计和谐，我们已建议在「乡村式发展」地带周边合适的地方提供休憩用地或美化市容地带。邻近乡村的创科发展将采用较低的发展密度。我们已在整个发展区布置了多条通风廊，让自然风得以渗透乡村。为了更好地反映乡村与新发展在空间上的关系，我们已把毗邻发展范围的「乡村式发展」地带显示在经修订的建议发展大纲图。
- 5.2.3 有关乡村扩展和发展「丁厦」的建议，值得注意的是，有关「乡村式发展」地带仍有足够的土地，可应付尚未处理的小型屋宇申请。至于发展「丁厦」的建议，则涉及对现行小型屋宇政策的重大改变，其深远的影响超出新田科技城的发展。社会对此亦存有分歧。因此，应在新田科技城发展议题之外，对此事另作谨慎考虑。
- 5.2.4 政府会继续考虑如何改善乡村的环境和设施，并会为此与当地村民保持沟通。
- 5.2.5 在发展对洲头村的潜在影响方面，我们已进行技术评估，确定建议发展大纲图不会带来不可接受的环境或视觉影响；亦划设了非建筑用地，让自然风渗入洲头村。沿着有关「乡村式发展」地带南面新设的道路和美化市容地带可以作为乡村与拟议创新科技园区之间的缓冲。规划在附近的拟议休憩用地和公众停车场将令未来的居民和周边乡村受惠。我们正考虑保留一些毗邻该「乡村式发展」地带的村屋，惟须作技术评估。
- 5.2.6 新田科技城周边的「乡村式发展」地带，以及地带内的所有历史建筑和构筑物均会获完整保留。作为环境影响评估的一部分，我们已进行文物影响评估，确定项目不会对区内已知或潜在的文化遗产资源造成重大不良影响。
- 5.2.7 上文提及的天后宫、福德庙及英雄古庙并非法定古迹或已获评级历史建筑，亦不在古物咨询委员会公布的《1,444 幢历史建筑评估名单》或《须进行评级的新项目和评估结果》名单内。不过，我们会咨询相关政府决策局／部门，探讨日后将这些庙宇（全部或部分）迁往合适地点的可行性。
- 5.2.8 2021 年的初步土地用途原建议保留约 7 公顷的农地。然而，当时有意见质疑是否有必要在新发展区的中心位置划设农地，认为与新发展区的整体定位和土地用途规划不相协调；为善用土地资源，当时有建议将上述在新田站 500 米范围内的农地纳入建议发展大纲图内。有关用地现时划作文化及康乐设施综合项目和休憩用地。政府刚发表《渔农业可持续发展蓝图》，提出划定农业优先区、推展农业园第二期、推动都市农业、休闲农业等措施，均有利推动本地农业发展。
- 5.2.9 政府建议修订城规会法定图则的词汇释义，把相关政策局／部门建议和给予支持的都市农场纳入「休憩用地」的词汇。新田科技城有 55 公顷「休憩用地」，此举可提供更多邻近市民生活的空间作都市农场之用，而不再需要于新田科技城南部指定 2,000 平方米的用地作「都市农场」，该用地亦会纳入附近较广的「休憩用地」。
- 5.2.10 公私营房屋比例设为 70:30，是参考了《长远房屋策略》的十年房屋供应目标。有关比例是现阶段对新发展区的规划假设，用以估算土地需求和进行技术评估。就公营或私营房屋的实际分配，政府会在日后适时决定，并会考虑当时的政策、房屋供求情况以及其他相关因素。现时的建议发展大纲图和所规划和提供的基础设施，已具备日后调整房屋比例（如有需要）的弹性。

- 5.2.11 在规划新田科技城的政府、机构及社区设施时，已参考了《香港规划标准与准则》和相关政府决策局／部门的意见。为了实现 15 分钟生活圈的概念，政府、机构及社区设施的选址已充分考虑了所保留的乡村和未来人口聚居的位置。我们亦规划了完善而舒适的行人及单车网络，让村民和未来居民能在 15 分钟内步行或骑单车到达提供日常生活所需的政府、机构及社区设施和主要交通设施。
- 5.2.12 文化及康乐设施综合项目将会成为北部都会区的地标式发展，不但能满足社区需要，同时支持香港成为中外文化艺术交流中心。
- 5.2.13 新田科技城的蓝绿网络覆盖全面，由活化的排水道、湿地、蓄水池、休憩用地和山丘组成，能在科技城内创造生态连系；而沿项目边界亦划设了 35 米阔的非建筑用地，作为景观缓冲区及静态康乐活动之用，从而确保创新科技园区与拟议三宝树湿地保育公园在设计上能和谐过渡。
- 5.2.14 有关新田科技城的城市设计建议备悉，并会在项目的下一阶段作考虑。

6 交通和基础设施建设

6.1 意见摘要

(a) 道路和铁路网络

- 6.1.1 意见普遍同意需提供策略运输基建，以支持拟议发展。
- 6.1.2 有意见关注新界西北的交通情况，认为区内部分连接道路及路口的容量在繁忙时间已经饱和，预计拟议发展会令情况恶化。
- 6.1.3 鉴于新田科技城将会连接未来的北都公路，有意见关注北都公路的实施时间是否配合拟议发展。有意见认为不少道路基建项目（例如 11 号干线和北都公路）将会在差不多同一时间进行，政府应及早规划，以确保这些项目有足够资源按序推展。
- 6.1.4 有意见关注到区内公共交通基础设施（三个铁路站）不足以服务整个占地超过 600 公顷的新田科技城。另有意见关注拟议北环线主线将在 2034 年开通，未能配合首批居民在 2031 年迁入的目标。
- 6.1.5 有意见建议提供接驳交通服务，以补足行人及单车网络；亦有意见提议新田科技城采用环保公共交通，以减少交通运输所带来的潜在环境影响及碳排放。有村民要求为乡村提供更便捷的公共交通服务。
- 6.1.6 研究团队亦收到一些对铁路项目的意见。就拟议的北环线支线，鉴于实施时间表尚未确定，有意见建议在现有的落马洲支线上兴建新铁路站。有意见认为靠近洲头的拟议铁路站并非位于创新科技园区的中心位置，建议调整拟议北环线支线的走线以服务更多创科用地，并提供更多铁路站以服务更广泛的范围。有建议在创新科技园区周边设置铁路站，结合以集体运输为导向的发展，为创新科技园区注入活力并实现 15 分钟生活圈概念。亦有意见就靠近洲头的铁路站命名提出建议。
- 6.1.7 跨境连接方面，有意见指出需提供一個更便捷和综合本地及跨境交通的交通基建系统，以促进港深两地进一步融合。有意见关注拟议的交通基建能如何促进新田科技城与深圳科创园区及其他地区的联系，并询问新田科技城或其周边各管制站会否有措施便利跨境往来。

(b) 行人及单车网络

- 6.1.8 有意见指出新田公路及粉岭公路会把新田科技城分为南北两部分，对创新科技园区与新田市中心之间的行人连接表示关注。有意见呼吁建设对行人和单车更友善的环境，包括采用以人为本的街道设计，让行人和骑单车者优先使用道路，以及提供更多单车停泊设施。

(c) 基建设施

- 6.1.9 有意见认为拟议净水设施、厨余预处理设施和再造水处理厂位于新田公路进入新田科技城的门廊位置，会影响新田科技城的形象和访客体验。另有意见认为净水设施、厨余预处理设施和区域供冷系统会对环境造成不良影响，并影响净水设施北面的祖墓的风水。有意见建议在新田科技城内设置地底回收或垃圾收集设施。
- 6.1.10 有意见关注新田的低洼地区容易受水浸影响，尤其是拟议填塘及土地平整工程或会影响该区的排水能力，并建议应进行研究以证明排水设施在极端天气下仍然足够。

6.2 意见回应摘要

- 6.2.1 新田科技城已规划不同交通基建，例如拟议北环线主线、拟议北环线支线和拟议北都公路，以配合未来的交通需求。区内亦会提供智慧环保接驳系统，为离开铁路服务范围的人口和就业群提供服务，并满足新田科技城内部的运输／流通需要。相关政府决策局／部门以及香港铁路有限公司将会协调这些交通基建的详细设计和实施计划，以确保适时提供有关交通基建，配合人口迁入和企业进驻。在北环线主线和支线投入服务前，将提供充足的路面公共交通，以满足出行及企业运作需求。
- 6.2.2 铁路走线取决于多种因素／考虑，例如铁路安全及营运考虑、实际情况及土地利用上的限制、环境影响等。有关拟议北环线支线的走线、车站位置及命名的意见，已转交相关政府决策局／部门以及香港铁路有限公司考虑。
- 6.2.3 跨境连接方面，新田科技城除了经铁路连接皇岗及福田，亦会经改道后的新深路连接至新皇岗口岸。
- 6.2.4 新田科技城会提供完善的单车径和行人道网络，连接区内不同地方。为加强新田科技城南北之间的连系，我们会提供共 7 条行人／单车通道横过新田公路／粉岭公路，其中 3 条通道会是新建的（当中包括供行人和单车使用的特色高架园景平台）。
- 6.2.5 拟议的净水设施、厨余预处理设施、再造水处理厂和区域供冷系统是新田科技城的必要基建设施，并会在第一阶段发展兴建。透过合适的设计和景观处理，这些设施应不会对周边的用途带来不良的环境及视觉影响。建议发展大纲图已预留土地作回收和垃圾收集之用。
- 6.2.6 拟议的土地平整水平和排水系统已考虑到气候变化所带来的影响，可为新田科技城提供所需的防洪水平。拟议的蓝绿基建，例如活化后的排水道和蓄洪设施，会改善区内的排水能力，有助适应气候变化。
- 6.2.7 技术评估确认发展项目在技术上可行，并且没有任何无法克服的规划、工程和环境问题。

7 环境、生态和景观

7.1 意见摘要

(a) 可持续发展、碳中和及气候应变能力

- 7.1.1 意见普遍认为新田科技城的规划应考虑可持续发展和气候应变能力。有意见认为可持续发展的原则须应用于能源生产和使用、污水和固体废物处理等方面的规划。有意见关注新田科技城会否使用可再生能源，例如太阳能、氢能等，以及有否建议使用可再生能源的目标，又建议更广泛地在政府、机构及社区设施大楼的天台和行人天桥上盖安装太阳能板等。
- 7.1.2 有意见认为虽然新田科技城配合《香港气候行动蓝图 2050》发展碳中和社区的目标值得赞赏，但应进行碳审计以展示该目标如何实现，并应制定详细而可行的措施，力求拟议发展的碳预算平衡。
- 7.1.3 有意见关注如何确保新田科技城的气候应变能力。有关活化新田东、西两条现有主排水道以疏导洪水／地面径流，以及参照「海绵城市」概念而设置具防洪功能的绿化景观的建议得到支持。
- 7.1.4 有意见询问拟议发展是否已考虑到联合国「政府间气候变化专门委员会」所预测的海平面上升情况，以及新田科技城的规划是否已采纳具抗御力的设计，例如交椅洲人工岛所建议采用的措施。
- 7.1.5 新田科技城应采用合适的城市和景观设计、建筑布局、蓝绿比例等，从而建设微气候得宜的城市社区，并降低城市热岛效应。有意见关注拟议发展会减弱现有鱼塘和农地在碳封存和应对气候变化上的功能。
- 7.1.6 有建议在制订城市林务策略、植林和休憩用地设计时一并考虑牛潭山、麒麟山等山体，以助提升生物多样性，减低城市热岛效应，并成为项目的碳汇。另有建议检讨项目范围，剔除彭龙地一带的成熟林地并加以保留。

(b) 鱼塘保育

- 7.1.7 有意见认为政府应就填平鱼塘（约 90 公顷）提出理据，证明创科发展是基于公众利益而必须进行的项目。
- 7.1.8 有意见关注为创科发展而在湿地保育区和湿地缓冲区内填平鱼塘，会影响后海湾湿地生态系统的生物多样性价值和生态完整性。有意见指出新田现有鱼塘属「拉姆萨尔湿地以外的后海湾湿地」的一部分，是 12 个须优先加强保育地点之一，亦是多种鱼类、鸟类等物种（包括一些重要或可能濒危的物种）的栖息地。拟议发展将导致蚝壳围、河套区与三宝树之间的生态网络变得分割。
- 7.1.9 有意见认为填平鱼塘会违反城规会就「拟在后海湾地区内进行发展而按照城市规划条例第 16 条提出的规划申请」的规划指引（规划指引编号 12C）的「防患未然」及「不会有湿地净减少」原则。亦有意见认为项目将会推翻长久以来为保育后海湾湿地而作出的规划管制，并会鼓励在湿地保育区和湿地缓冲区内进行其他私人发展项目。
- 7.1.10 有意见关注拟议三宝树湿地保育公园的规模从《北部都会区发展策略》提及的约 520 公顷缩减至约 300 公顷。亦有意见认为湿地保育公园不应用来弥补因拟议发展而造成的湿地损失，而是本身就应该积极保育。
- 7.1.11 有意见认为政府应先完成渔农自然护理署（渔护署）正在进行的建立湿地保育公园系统之策略可行性研究，然后才决定新田科技城项目的规模。亦有意见建议政府应就拟议三宝树湿地保育公园提供更多资料，例如其大概的界线、用途意向、符合「不会有湿地净减少」原则的拟议保育措施、管理和财务安排，以及日后与拟议蚝壳围湿地保育公园的连接，以作参考。

- 7.1.12 对于政府有意透过拟议三宝树湿地保育公园创造环境容量，有意见质疑「环境容量」的定义，认为单是雀鸟密度未必是评估「环境容量」的良好指标，因为某些物种（如水獭等）需要更多不受干扰的地方栖息。
- 7.1.13 有意见认为在日后的湿地保育公园增殖放流无法缓解非鱼食性雀鸟栖息地的损失。亦有意见表示根据落马洲支线项目「落马洲提高生态价值地区」的经验，关注积极湿地管理会涉及高昂成本。
- 7.1.14 有意见关注拟议三宝树湿地保育公园与新田科技城之间的衔接问题，例如边界处理和对雀鸟的眩光影响。

(c) 环境影响评估 (环评)

- 7.1.15 有意见认为现时的项目范围相比起环评工程项目简介和已发出的研究概要所载的范围有所扩大，因此项目对环境的影响（包括生态、后海湾海洋环境的水质，以及淡水水体等方面的影响）会有很大的改变，需作详细评估。有意见认为应以新的工程项目简介／研究概要取代原来的版本，涵盖扩大后的项目范围，以避免低估新田现有鱼塘及整个后海湾湿地生态系统的生态功能和保育价值。有意见认为环评报告应对其他不涉及湿地保育区和湿地缓冲区的替代发展方案有所论述。
- 7.1.16 有意见认为由于项目范围扩大，有必要调整环评的评估期、抽样方法和评估范围。亦有意见表示应就项目范围以外的整个拉姆萨尔湿地（例如在项目西面约 1.2 公里的米埔自然保护区）的潜在生态影响作全盘考虑。
- 7.1.17 有意见关注如何在创新科技园区的灵活土地用途下，客观地评估创新科技园区对环境和生态的影响。有意见认为在法定环评及制定法定图则的阶段，应提供创科及工业局就新田科技城发展计划的顾问研究结果，以作考虑。

(d) 与拉姆萨尔湿地的衔接

- 7.1.18 有意见关注新田科技城与米埔内后海湾拉姆萨尔湿地这片国际重要湿地的衔接问题。

(e) 生态走廊及雀鸟飞行路线

- 7.1.19 有意见关注项目范围与两个现有鹭鸟林（即米埔村鹭鸟林和米埔陇村鹭鸟林）重叠，而高密度的创科发展有机会导致栖息地损失、雀鸟飞行路线受阻及其他潜在干扰。
- 7.1.20 有意见认为尽管创科用地会透过划设非建筑用地、采用阶梯式建筑物高度等措施以保障雀鸟飞行路线，但雀鸟的栖息地仍会受到影响。有建议兴建地上／地下通道，以加强或保留现有的野生动物走廊，作为缓解措施。

(f) 农地

- 7.1.21 有意见认为传统农耕作业在景观和生态功能上别具价值，无法由拟议都市农市场的水耕种植或垂直农业所取代，建议政府尽量避免香港农地继续流失，并尽量保留现有的农地，以构建都市农地网络，使其成为绿色景观的一部分，同时作为野生动物走廊。

(g) 园景建议

- 7.1.22 有意见建议可引入更多园景和街景设计，为新田科技城增添活力和多样性，同时应探讨进一步的园景设计元素，包括垂直绿化和园景平台。对于创新科技园区与拟议三宝树湿地保育公园之间的拟议景观缓冲区，有意见认为可以将园景延伸至创新科技园区以外，与拟议的休憩用地和蓝绿网络无缝融合。

7.2 意见回应摘要

- 7.2.1 为配合《香港气候行动蓝图 2050》的绿色规划和发展碳中和社区，以及应对气候变化，新田科技城将采纳智慧、环保及具抗御力的措施。我们会从三方面着手，包括（i）规划及城市设计（例如 15 分钟生活圈、蓝绿网络、与盛行风向一致的通风廊、增加绿化等）；（ii）智慧、环保及具抗御力基建系统（例如活化排水道并结合配备蓄洪设施的绿化景观、区域供冷系统、净水设施及厨余预处理设施、公用设施共同沟、再造水设施等）；以及（iii）智慧及可持续出行配以绿色运输模式（例如以铁路为骨干的可持续交通方式、完善的行人和单车网络、提供运输交汇枢纽／公共交通交汇处、电动车充电设施、洁净能源站等）。我们亦会在新田科技城项目的稍后阶段进一步探讨应用可再生能源，例如太阳能光伏发电。
- 7.2.2 有关创科发展的理据，请参见上文第 4.2.1 至 4.2.3 段。
- 7.2.3 新田科技城发展属环评条例下的指定工程项目，我们已根据环评条例下发出的环评研究概要，以及最新建议的发展范围及土地用途，评估有关发展所产生的潜在环境和生态影响，包括进行了为期 12 个月的生态调查。生态影响评估包括工程项目最新边界以外 500 米的范围。根据环评的结果，新田科技城的发展不会对环境及生态造成无法克服的影响。米埔村鹭鸟林和米埔陇村鹭鸟林及相关的主要雀鸟飞行路线将予以保留。环评报告已载述保留雀鸟飞行路线和提供野生动物走廊的详情；并就新田科技城发展对湿地和渔业功能所造成的损失建议以拟议三宝树湿地保育公园为主的缓解措施。记载有关环境评估详情的环评报告已送交环境保护署作考虑，并于 2024 年 2 月 2 日至 2024 年 3 月 2 日期间展示予公众查阅。
- 7.2.4 环境保护署确认于 2021 年 6 月发出的环评研究概要仍然适用于最新的工程项目范围，因为环评研究中需要评估的所有潜在环境问题均已在该研究概要所涵盖，而该研究概要所载的研究方法和详情，包括生境调查的抽样、调查为时多久和调查次数等方法亦维持有效。
- 7.2.5 城规会规划指引编号 12C 适用于「拟在后海湾地区内进行发展而按照城市规划条例第 16 条提出的规划申请」。虽然新田科技城项目不属此类，但须通过环评程序及取得环评报告的批准，确保相关湿地的生态功能及承载力没有净减少。建议发展需填平约 90 公顷的鱼塘，当中接近一半已没有养殖活动甚或已荒废多年。
- 7.2.6 政府将设立三宝树湿地保育公园。三宝树湿地保育公园除了本身可以加强保育生态环境外，亦可缓解新田科技城发展所导致的生态及渔业影响，以确保相关湿地的生态功能及承载力没有净减少。具体而言，政府会对有关湿地进行积极的保育管理和推动现代水产养殖，从而加强湿地的生态和渔业资源，以弥补新田科技城发展对湿地和渔业资源所造成的损失。渔护署现正就建立湿地保育公园系统进行策略可行性研究，以确定湿地保育公园系统下各个拟议公园（包括三宝树湿地保育公园）的位置、范围、功能、定位和管理模式等，预计 2024 年上半年完成有关研究。政府预计最快可于 2026/2027 年开展拟议三宝树湿地保育公园的建设工程，以期在新田科技城项目全面运作（暂定于 2039 年）之前或同期落成。为确保拟议三宝树湿地保育公园与拟议发展之间有恰当的过渡设计，我们会采用阶梯式的建筑物高度轮廓，从主水平基准上 75 米朝湿地方向递减至主水平基准上 15 米，并沿湿地的边缘划设 35 米阔的非建筑用地，以减低拟议发展对拟议三宝树湿地保育公园所带来的干扰。另外，亦透过划设非建筑用地和低矮设施，保留主要的雀鸟飞行廊道。
- 7.2.7 建议发展大纲图最初纳入了一幅位于米埔内后海湾拉姆萨尔湿地东端、现时被临时构筑物所占而没有任何鱼塘的土地（面积 980 平方米）。虽然原先的意向是让该幅土地成为创新科技园区与三宝树湿地保育公园之间的景观缓冲区（划作非建筑用地）的一部分，但鉴于有意见关注发展侵占拉姆萨尔湿地，我们已修订了项目范围，剔除了该幅土地。该幅土地会纳入为拟议三宝树湿地保育公园的一部份。
- 7.2.8 我们亦优化了新田科技城的项目界线，避免对彭龙地的一片成熟林地造成直接影响。该片林地录得的哺乳类动物物种繁多，是多种哺乳类动物的走廊及潜在繁殖地。
- 7.2.9 有关保留现有农地的意见，请参阅第 5.2.8 及 5.2.9 段的回应。
- 7.2.10 我们欢迎对新田科技城的详细景观设计所提出的意见，相关意见会在项目的下一阶段作考虑。

8 实施安排

8.1 意见摘要

(a) 实施时间及机制

- 8.1.1 有意见认为不应低估在未来几年收回大量私人土地所面临的挑战，并关注能否如期于 2024 年年底开始收回土地，及首批居民于 2031 年开始迁入。
- 8.1.2 有意见认为应尽快提供更详细的发展分段时间表。有意见关注企业进驻与居民迁入的时间不相配合，因为第一阶段的土地（主要为创新科技园区）将于 2031 年或更早可供企业进驻，而第二阶段（新田市中心）大部分居民则要到 2034 年才开始陆续迁入。有意见建议随着第一阶段发展的创科企业进驻，应同时增加住宅单位供应，为创科人员提供足够住屋。此外，亦应对其他筹划中的主要发展项目（例如交椅洲人工岛）的发展时间表、住屋和经济用地供应的情况加以考虑。
- 8.1.3 意见普遍欢迎采用公私营合作模式发展新田科技城，并认为应尽早公布有关公私营合作安排的详情。就此，拟议创新科技园区内的一些地段业权人表示有意透过原址换地申请，在其大面积的地段进行综合创科发展。另有建议把在项目位于西边的拟议消防处新界工程部及室内运动中心纳入私人住宅发展项目中。
- 8.1.4 就古洞北／粉岭北及洪水桥／厦村新发展区采用的「加强版传统新市镇发展模式」，有意见建议应为新田科技城制定一套新准则，让更多土地业权人参与发展过程，例如将其适用范围扩展至非住宅用地（包括创科用地及物流、贮物和工场用地）和面积小于 4,000 平方米的用地。对于祖堂地，有意见表示难以就原址换地申请取得所有村民一致同意，要求检讨祖堂地的机制，以便他们可循公私营合作的途径参与发展。另有意见建议创新的公私营合作形式，例如效仿深圳让村民参与重建，又或发行发展债券作为收地补偿金的替代方案，让土地业权人分享发展红利，同时减轻政府现金流压力。

(b) 收地及清拆安排

- 8.1.5 意见普遍认为应为受影响的村民／居民、经营者及业主（包括棕地、禽畜饲养场／农场及鱼塘）提供更多清拆安排的详情，包括详细的收地范围和时间表、安置／重置安排及补偿。政府应在收地前给予受影响人士合理的通知期，以便他们计划业务和安排搬迁。
- 8.1.6 对于补偿资格，有受影响人士指出 2023 年年中公布建议发展大纲图与 2024 年第四季开始收地之间相隔一段时间，建议政府尽快进行冻结登记，以把他们的补偿资格记录在案，因为土地业权人有可能要求经营者提早终止租约。
- 8.1.7 有受影响人士建议政府检讨补偿安排，例如现时的特惠补偿未能涵盖为业务（尤其是棕地作业）作出大量投资的「二房东」（即将土地转租给实际经营者的租客），对他们并不公平。有土地业权人关注相比起因发展用途而收回的土地，因保育用途而收回的土地之补偿率（第二级别补偿率）较低，并建议取消第二级别补偿率。亦有意见认为政府应建立透明的框架以加快处理补偿，例如订立行政时限，规定相关部门在指定期限内回应申索，并就有关补偿评估作解释。
- 8.1.8 鉴于第一阶段发展的土地清拆行动将于 2024 年第四季展开，有意见关注届时专用安置屋邨及物流、贮物和工场用地是否已经就绪，能够安置受影响的村民／居民和棕地作业。

(c) 受影响村民／居民的安置安排

- 8.1.9 新田科技城的发展将会影响多条非原居民村。有意见要求政府为受影响村民／居民提供居住环境及面积可接受的安置单位，并最好原区安置。对于将受影响村民／居民在搬迁至专用安置屋邨前，安排入住香港房屋委员会的过渡性房屋，有意见对此表达关注。

- 8.1.10 由于部分受影响村民／居民为长者，未必能够适应高层公屋发展的居住环境，有意见建议在新田科技城的边陲位置预留合适土地重置受影响的乡村。亦有意见要求保留整条下湾村及位于落马洲的一些村屋。

(d) 受影响经营者的重置安排

- 8.1.11 不少受影响的经营者的要求政府协助他们迁置业务，强调即使他们能够觅得重置用地，仍需较长时间才能符合所有相关部门的要求。亦有意见要求「无缝衔接」的重置安排，即待现有业务完成迁置后才进行收地清拆。另有意见关注自从北部都会区的不同发展项目陆续公布，土地租金不断上涨。

I. 棕地经营者

- 8.1.12 有意见认为建议发展大纲图预留的三幅物流、贮物和工场用地（总面积 16 公顷）不足以容纳受项目影响的所有棕地活动。另有意见质疑以多层现代产业大楼容纳棕地作业是否切实可行，因为大多数棕地现时以「低成本、高效率」的商业模式营运，而且重型机械和建筑材料无法容纳在多层现代产业大楼之内。有建议以「一地多用」模式在同一用地提供物流、贮物和工场用途和创科用途，让现有棕地经营者能继续营运。有业界人士表示难以物色适合其现有业务迁置的土地。

- 8.1.13 有意见要求政府进一步放宽城规会「拟作露天贮物及港口后勤用途而按照城市规划条例第 16 条提出的规划申请」规划指引（规划指引编号 13G）的第 3 类用地范围，以容纳受影响的棕地作业，尤其是露天贮物。

II. 农场／禽畜饲养场经营者

- 8.1.14 有农场经营者认为香港没有农业政策促进本地农业持续发展，并提议政府应根据《基本法》制定适当政策，促进农业发展，并通过推动本地农业来保障香港的食物安全。有意见要求在新田科技城边陲预留农业用地，并加快设立农业园第二期。亦有意见认为建议发展大纲图中拟议的都市农场未能满足业界的需要。

- 8.1.15 禽畜饲养场经营者关注在未觅得迁置地点的情况下，他们将无法按照现行政策保留其饲养禽畜牌照。农场／禽畜饲养场经营者亦关注建议发展大纲图中并无为他们预留用地。

- 8.1.16 亦有意见建议参考用作容纳棕地作业的多层现代产业大楼，为受影响的农场／禽畜饲养场发展多层产业大楼。

III. 鱼塘经营者

- 8.1.17 有鱼塘经营者认为政府应制定适当政策，促进养殖渔业发展。有意见建议保留项目范围内的部分现有鱼塘，亦有意见询问是否可以在北部都会区的其他地方重置及补偿受影响的鱼塘，或者发展多层现代产业大楼进行水产养殖。鉴于水产养殖的周期较长，有意见要求提供更详细的收回鱼塘时间表，并要求政府尽快进行冻结调查，将他们的补偿资格记录在案，担心真正的鱼塘经营者或因被土地业权人提早终止租约及驱逐离场而失去获得补偿的资格。另有意见关注拟议发展会否对附近的鱼塘带来间接影响。

8.2 意见回应摘要

- 8.2.1 新田科技城是推动香港创科发展和经济增长的策略性项目，同时照顾社会的住屋和社区需要。项目范围内的现有构筑物、棕地作业、农业活动、鱼塘等难免会受到影响。政府收回土地及进行清拆时，会根据现行政策提供补偿及安置安排。政府近年优化了补偿及安置安排，并加强了为棕地经营者重置业务的协助。

- 8.2.2 具体而言，政府于 2022 年优化了补偿及安置方案，向受影响的合资格寮屋住户、经营者及土地业权人提供特惠津贴及安置安排。详情可浏览地政总署网站（<https://www.landsd.gov.hk/sc/land-acq-clearance/land-resumption-clearance/rehousing.html>）。不符合资格领取特惠津贴的人士，可以提出法定补偿申索。

- 8.2.3 随着新田科技城的工程展开，政府会适时成立社区联络服务队，以便了解受影响人士的需要，解释发展计划、补偿及安置安排，提供辅导、转介和其他协助，并促进受影响人士与政府部门之间的沟通。
- 8.2.4 棕地作业属商业运作。一如其他受发展项目影响的商业运作，政府不会提供「一换一」或「无缝衔接」的重置安排。政府的长远目标是在多层现代产业大楼中容纳合适的棕地作业，以便它们能够在受控的环境下以更有序和具土地效益的方式营运。除了新田科技城共 16 公顷的物流、贮物和工场用地外，政府也在洪水桥／厦村新发展区及元朗南发展中预留了合共 72 公顷的土地作工业及物流用途，并在元朗创新园附近规划了多层现代产业大楼发展。由于多层现代产业大楼的规划及兴建需时，而且并非所有棕地作业都可以在多层现代产业大楼重置，政府会继续透过不同方式为受影响的业务经营者（包括受新田科技城发展影响的棕地经营者）提供支援，包括尽早接触受影响的经营商、向他们提供金钱补偿以便筹措搬迁及应付所需开支、提供可容纳棕地作业地盘的资料，并以短期租约形式租出政府土地给予受影响经营者。为了加强对受影响经营商的协助，发展局在 2023 年已成立了专责团队，为经营者提供一站式服务，包括统筹不同部门，协助有意重置的经营商提交规划申请、做好相关前期准备工作、并尽快取得其他部门相关审批，以便在规划申请获批后落实重置安排。发展局亦已设立专门网页，为受影响棕地经营者提供一站式资讯。
- 8.2.5 在农业可持续发展方面，政府提出了多项措施，包括农业园第二期、农业优先区顾问研究和农业持续发展基金，以支援本地农业并巩固其基础，让本港农业可以进一步发展。请参阅上文第 5.2.8 及 5.2.9 段的回应。
- 8.2.6 发展局、环境及生态局、渔护署和相关部门已成立跨部门工作小组，向受政府发展项目影响的禽畜饲养场提供支援，并制订计划提供不同范畴的协助，包括物色土地以发展多层式禽畜饲养场作重置安排，进行可行性研究和相关评估，以及进行相关基础设施及土地平整工程。业界在政府的资助下，现正进行顾问研究，为多层式禽畜饲养场制订楼宇设计指引。
- 8.2.7 环境及生态局及渔护署与渔农业界已携手制订「渔农业可持续发展蓝图」，透过财政、基础设施、土地和技术支援等一系列措施，提升本地渔农产品的质量、产值和生产力。该蓝图已于 2023 年 12 月 14 日发表。
- 8.2.8 公众参与活动期间发布的发展分期只是初步的计划。政府会在项目的稍后阶段制订详细的发展分期及实施计划，然后确定具体的实施安排／方式，以及收回土地和清拆的计划。
- 8.2.9 政府明白在开展收回土地／清拆行动前，向可能受影响人士给予足够的通知期的必要性。
- 8.2.10 政府会进一步利用市场力量加快北部都会区发展，扩大「加强版传统新市镇发展模式」至所有新发展区，并优化执行安排，包括扩展换地安排至指定的产业用地和私营社区／福利设施用地，以及促成已拥有发展用地内九成或以上私人土地的土地业权人作统一发展。

9 未来路向

- 9.1.1 公众参与活动所收集到的意见普遍支持建议发展大纲图，特别是采用以产业主导的空间规划模式，为创科发展预留大幅地块。我们已根据所收集到的公众意见，进一步完善建议发展大纲图²。经修订的建议发展大纲图可在以下连结浏览：<https://nm-santintech.hk/sc/land-use-proposal/rodp/>。
- 9.1.2 环评报告已展示予公众查阅，而我们亦正根据经修订的建议发展大纲图而敲定分区计划大纲图，以便在 2024 年第一季展开法定城市规划程序；收回土地及工程相关的法定程序亦会继续展开。与此同时，政府会继续与土地业权人、寮屋住户、棕地经营者等受影响人士保持沟通，为他们提供有关补偿及安置安排和清拆时间表的资讯，并为棕地经营者重置业务提供適切协助。
- 9.1.3 如获立法会财务委员会批准拨款，土地平整工程将于 2024 年第四季展开。
- 9.1.4 研究团队欢迎公众继续就新田科技城分享看法及意见，并在此衷心感谢各界在公众参与活动期间提出的宝贵意见。

² 有关修订主要包括调整项目范围以避免影响拉姆萨尔湿地；删除「都市农场」用地并将之纳入「休憩用地」；将一段道路改划为「休憩用地」以反映在道路下方连贯的休憩用地；把北环线支线走线附近的一幅用地改划为「政府、机构或社区」地带等。

附录 A

展览列表

巡回展览

地点	日期
香港科学园	2023年6月7日至6月11日
展城馆	2023年6月8日至6月30日 2023年7月6日至8月31日
元朗区综合服务大楼	2023年6月12日至6月16日
又一城	2023年6月29日至7月5日
时代广场	2023年7月1日至7月8日
深圳市当代艺术与城市规划馆	2023年7月5日至8月5日
东涌社区联络中心	2023年7月11日至8月4日

流动展览中心

地点	日期
沙田大会堂	2023年6月20日至6月21日
圣公会基荣小学	2023年6月28日至6月29日
富昌邨	2023年7月5日至7月6日
天华邨	2023年7月7日
新田乡乡事委员会	2023年7月10日
天晴邨	2023年7月11日
保良局田家炳小学	2023年7月12日
嘉福邨	2023年7月13日

附录 B

简介会列表

法定／咨询组织

日期	法定／咨询组织
2023 年 6 月 9 日	北部都会区咨询委员会辖下规划、土地及环境保育小组委员会
2023 年 6 月 16 日	城市规划委员会
2023 年 6 月 27 日	元朗区议会
2023 年 7 月 11 日	乡议局
2023 年 8 月 2 日	土地及建设咨询委员会辖下规划小组委员会

其他机构／持份者

日期	机构／持份者
2023 年 6 月 21 日	新田乡乡事委员会
2023 年 7 月 15 日	专业学会，包括： 香港建筑师学会、香港工程师学会、香港园境师学会、 香港规划师学会、香港测量师学会及香港城市设计学会
2023 年 7 月 19 日	农场／禽畜饲养场经营者
2023 年 7 月 22 日	村民
2023 年 7 月 31 日	棕地经营者
2023 年 8 月 3 日	创科界
2023 年 8 月 4 日	环保团体
2023 年 8 月 4 日	鱼塘经营者