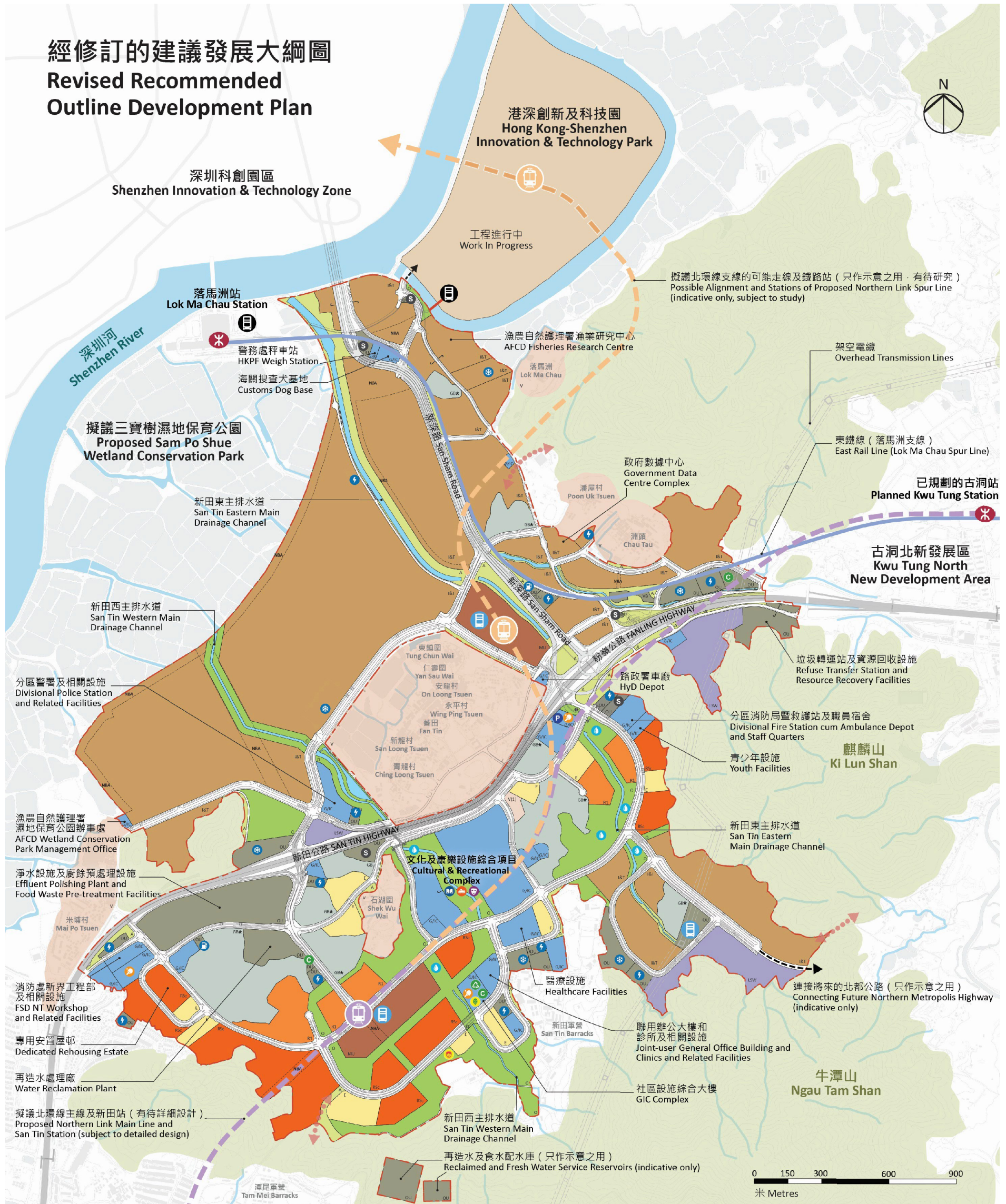


經修訂的建議發展大綱圖 Revised Recommended Outline Development Plan



圖示 LEGEND

- | | | | | |
|---|---|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 項目範圍 (Project Boundary) 公營房屋 (住宅地積比率: 6.5) (Public Housing (Domestic Plot Ratio: 6.5)) 私營房屋 (住宅地積比率: 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、貯物及工場 (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) 街市 (Market) 都市農場 (Urban Farm) 蓄洪設施 (Flood Attenuation Facilities) | <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) |
|---|---|--|--|--|

本摘要圖於2024年2月20日擬備，所根據的資料為經修訂的建議發展大綱圖 (2024年2月)
EXTRACT PLAN PREPARED ON 20.2.2024 BASED ON REVISED RECOMMENDED OUTLINE DEVELOPMENT PLAN (Feb 2024)

新田科技城經修訂的建議發展大綱圖 REVISED RECOMMENDED OUTLINE DEVELOPMENT PLAN OF THE SAN TIN TECHNOPOLE

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
 REFERENCE No.
M/YLE1/24/03

圖 PLAN
1



馬草壟及蠔殼園分區計劃大綱圖
MA TSO LUNG AND HOO HOK WAI OZP

深圳經濟特區
SHENZHEN SPECIAL ECONOMIC ZONE

落馬洲河套地區
分區計劃大綱圖
LOK MA CHAU LOOP OZP

古洞北分區計劃大綱圖
KWU TUNG NORTH OZP

新田分區計劃大綱圖
SAN TIN OZP

古洞南分區計劃大綱圖
KWU TUNG SOUTH OZP

米埔及錦繡花園分區計劃大綱圖
MAI PO & FAIRVIEW PARK OZP

牛潭尾分區計劃大綱圖
NGAU TAM MEI OZP

行政區劃及交通運輸局 (鐵路科) (第 1.1 章) 把香港九龍鐵路公司轉讓予港鐵。上述各項發展建議均屬：
填補第一階段、第二階段及第三階段發展計劃的餘地。該等餘地可容納在鐵路發展計劃下只餘餘地。
THE RAILWAY AS DESCRIBED IN THE RAILWAY SCHEME FOR THE KOWLOON-CANTON RAILWAY CORPORATION
AFTER THE EXTENSION - SHING SHUI TO LOK MA CHAU STATION LINE
AS AMENDED BY THE CHIEF EXECUTIVE IN COUNCIL UNDER THE RAILWAYS ORDINANCE (CHAPTER 519),
TRANSFERS AND WORKS UNDER THE SAME ORDINANCE IS SHOWN ON THE PLAN FOR INFORMATION ONLY.
THE AUTHORIZATIONS WERE MOTIONED IN THE CAVETT ON 14.6.2007, 27.3.2004 AND 7.4.2004 RESPECTIVELY.

石海灣
(深圳灣)
DEEP BAY
(SHENZHEN WAN)

圖例 LEGEND

- 擬議新田科技城分區計劃大綱圖界線 (約 1 004 公頃)
PROPOSED BOUNDARY OF THE SAN TIN TECHNOPOLE OUTLINE ZONING PLAN (OZP) (ABOUT 1004 ha)
- 從現時新田分區計劃大綱圖剔除 (約 130 公頃) 並納入擬議米埔及錦繡花園分區計劃大綱圖的地方
AREA EXCISED FROM THE EXISTING SAN TIN OUTLINE ZONING PLAN (ABOUT 130 ha) AND INCORPORATED INTO THE PROPOSED MAI PO AND FAIRVIEWPARK OUTLINE ZONING PLAN
- 從現時牛潭尾分區計劃大綱圖剔除 (約 374 公頃) 並納入擬議新田科技城分區計劃大綱圖的地方
AREA EXCISED FROM THE EXISTING NGAU TAM MEI OUTLINE ZONING PLAN (ABOUT 374 ha) AND INCORPORATED INTO THE PROPOSED SAN TIN TECHNOPOLE OUTLINE ZONING PLAN
- 以往不涵蓋於任何分區計劃大綱圖 (約 20 公頃) 而將會被納入擬議新田科技城分區計劃大綱圖的地方
AREA PREVIOUSLY NOT COVERED BY ANY OUTLINE ZONING PLAN (ABOUT 20 ha) TO BE INCLUDED INTO THE PROPOSED SAN TIN TECHNOPOLE OUTLINE ZONING PLAN
- 現時的法定圖則
EXISTING STATUTORY PLAN
- 新田科技城經修訂的建議發展大綱圖的界線
BOUNDARY OF THE REVISED RECOMMENDED OUTLINE DEVELOPMENT PLAN OF THE SAN TIN TECHNOPOLE

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2024年2月20日擬備，所根據的資料為
於2018年1月30日核准的分區計劃大綱圖編號 S/LMCL/2、
於2023年9月19日核准的分區計劃大綱圖編號 S/KTN/4、
於2023年5月12日展示的分區計劃大綱圖編號 S/NE-KTS/19、
於2005年2月1日核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL-MP/6、
於2006年12月5日核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL-NTM/12、
於2006年12月5日核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL-ST/8及
於2015年6月16日核准的分區計劃大綱圖編號 S/NE-MTL/3
EXTRACT PLAN PREPARED ON 20.2.2024
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/LMCL/2 APPROVED ON 30.1.2018,
S/KTN/4 APPROVED ON 19.9.2023,
S/NE-KTS/19 EXHIBITED ON 12.5.2023,
S/YL-MP/6 APPROVED ON 1.2.2005,
S/YL-NTM/12 APPROVED ON 5.12.2006,
S/YL-ST/8 APPROVED ON 5.15.2006 AND
S/NE-MTL/3 APPROVED ON 16.6.2015

位置圖 LOCATION PLAN

與新田科技城有關的規劃範圍的擬議修訂
PROPOSED AMENDMENTS TO THE PLANNING SCHEME AREAS
RELATED TO THE SAN TIN TECHNOPOLE

SCALE 1 : 20 000 比例尺

米 200 0 200 400 600 800 1000 1200 1400 1600 1800 2000 米
METRES METRES

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
M/YLE1/24/03

圖 PLAN
2



深圳經濟特區
SHENZHEN SPECIAL ECONOMIC ZONE



圖例 LEGEND

- 擬議新田科技城分區計劃大綱圖界線
PROPOSED BOUNDARY OF THE SAN TIN TECHNOPOLE OUTLINE ZONING PLAN (OZP)
 - 現時的法定圖則
EXISTING STATUTORY PLAN
 - ① ◀ 實地照片的觀景點
VIEWING POINT OF SITE PHOTO
- 界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

航攝照片 AERIAL PHOTO

新田科技城分區計劃大綱圖
SAN TIN TECHNOPOLE OUTLINE ZONING PLAN

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/YLE1/24/03

圖 PLAN
3

本摘要圖於2024年2月20日擬備，
所根據的資料為地政總署真數碼正視影像圖
(2022年12月版本)
EXTRACT PLAN PREPARED ON 20.2.2024
BASED ON TRUE DIGITAL ORTHOPHOTO
(TDOP(VERSION DEC 2022))
BY LANDS DEPARTMENT

1



潭尾軍營以北一帶
AREA TO THE NORTH OF TAM MEI BARRACKS

2



新田東主排水道及鹿尾村一帶
AREA NEAR SAN TIN EASTERN MAIN DRAINAGE CHANNEL AND LUK MEI TSUEN

實地照片 SITE PHOTOS

新田科技城分區計劃大綱圖
SAN TIN TECHNOPOLE OUTLINE ZONING PLAN

規 劃 署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/YLE1/24/03

圖 PLAN
4a

本圖於2024年2月15日擬備，所根據的資料為攝於2024年1月9日的實地照片
PLAN PREPARED ON 15.2.2024
BASED ON SITE PHOTOS
TAKEN ON 9.1.2024

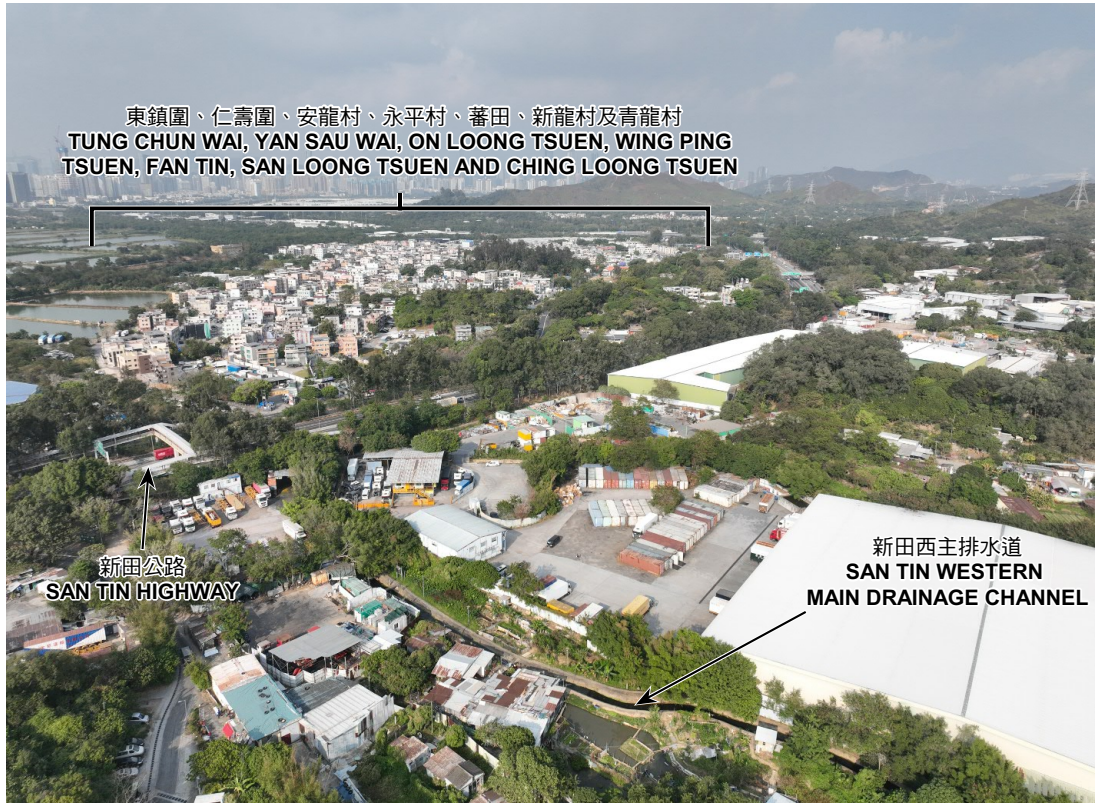
3



石湖圍
SHEK WU WAI

石湖圍周邊一帶
AREA SURROUNDING SHEK WU WAI

4



東鎮圍、仁壽圍、安龍村、永平村、蕃田、新龍村及青龍村
TUNG CHUN WAI, YAN SAU WAI, ON LOONG TSUEN, WING PING
TSUEN, FAN TIN, SAN LOONG TSUEN AND CHING LOONG TSUEN

新田公路
SAN TIN HIGHWAY

新田西主排水道
SAN TIN WESTERN
MAIN DRAINAGE CHANNEL

新田公路以南的新田西主排水道
SAN TIN WESTERN MAIN DRAINAGE CHANNEL TO THE SOUTH OF SAN TIN HIGHWAY

實地照片 SITE PHOTOS

新田科技城分區計劃大綱圖
SAN TIN TECHNOPOLE OUTLINE ZONING PLAN

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT

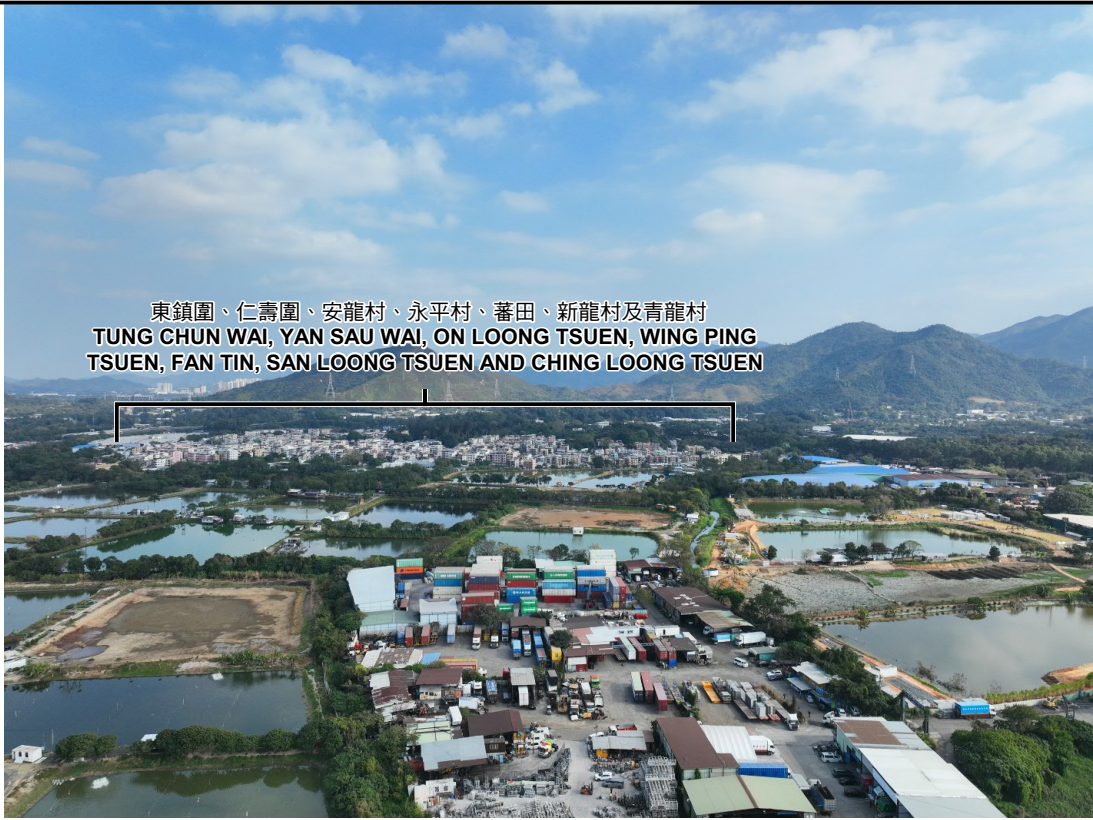


參考編號
REFERENCE No.
M/YLE1/24/03

圖 PLAN
4b

本圖於2024年2月16日擬備，所根據的資料為攝於2024年1月9日的實地照片
PLAN PREPARED ON 16.2.2024
BASED ON SITE PHOTOS
TAKEN ON 9.1.2024

5



東鎮圍、仁壽圍、安龍村、永平村、蕃田、新龍村及青龍村
 TUNG CHUN WAI, YAN SAU WAI, ON LOONG TSUEN, WING PING
 TSUEN, FAN TIN, SAN LOONG TSUEN AND CHING LOONG TSUEN

位於新田的認可鄉村周邊的池塘及棕地
 BROWNFIELD AND PONDS SURROUNDING THE RECOGNISED VILLAGES IN SAN TIN

6



洲頭及潘屋村周邊一帶
 AREA SURROUNDING CHAU TAU AND POON UK TSUEN

實地照片 SITE PHOTOS

新田科技城分區計劃大綱圖
 SAN TIN TECHNOPOLE OUTLINE ZONING PLAN

規 劃 署
 PLANNING
 DEPARTMENT



參考編號
 REFERENCE No.
 M/YLE1/24/03

圖 PLAN
 4c

本圖於2024年2月16日擬備，所根據的資料為攝於2024年1月9日的實地照片
 PLAN PREPARED ON 16.2.2024
 BASED ON SITE PHOTOS
 TAKEN ON 9.1.2024

7



鄰近落馬洲管制站的地方
AREA NEAR LOK MA CHAU CONTROL POINT

實地照片 SITE PHOTOS

新田科技城分區計劃大綱圖
SAN TIN TECHNOPOLE OUTLINE ZONING PLAN

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.

M/YLE1/24/03

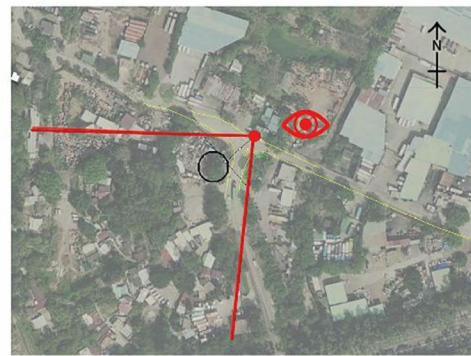
圖 PLAN

4d

本圖於2024年2月14日擬備，所根據的資料為攝於2024年1月9日的實地照片
PLAN PREPARED ON 14.2.2024
BASED ON SITE PHOTOS
TAKEN ON 9.1.2024

Proposed open space near Mai Po Lung Village Egrettry

Key Plan (Existing)



Existing brownfield operation



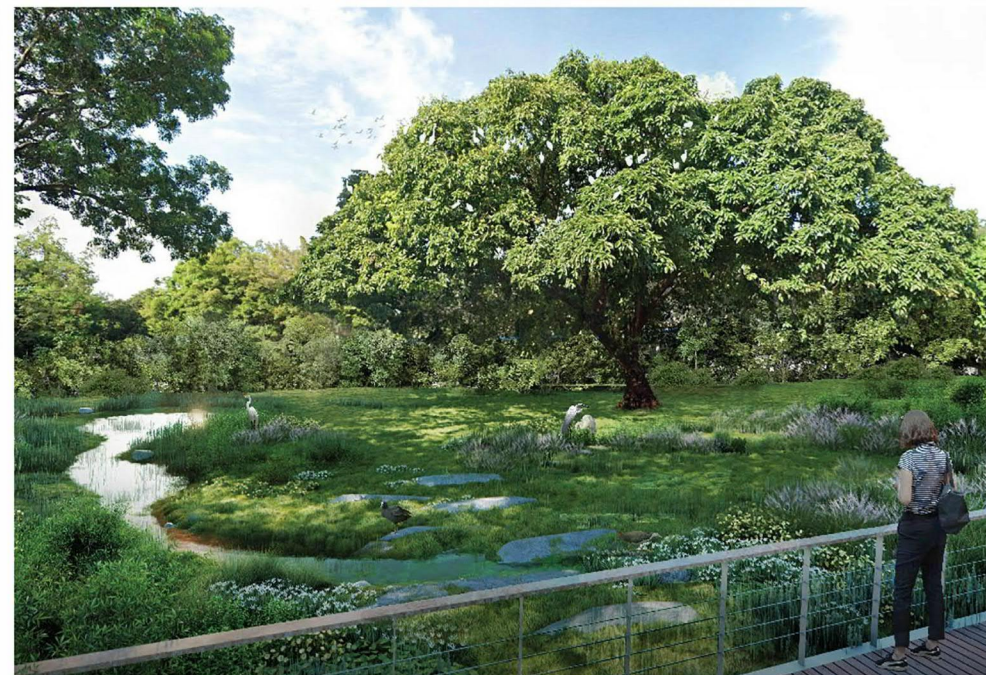
Existing condition- Mai Po Lung Village Egrettry



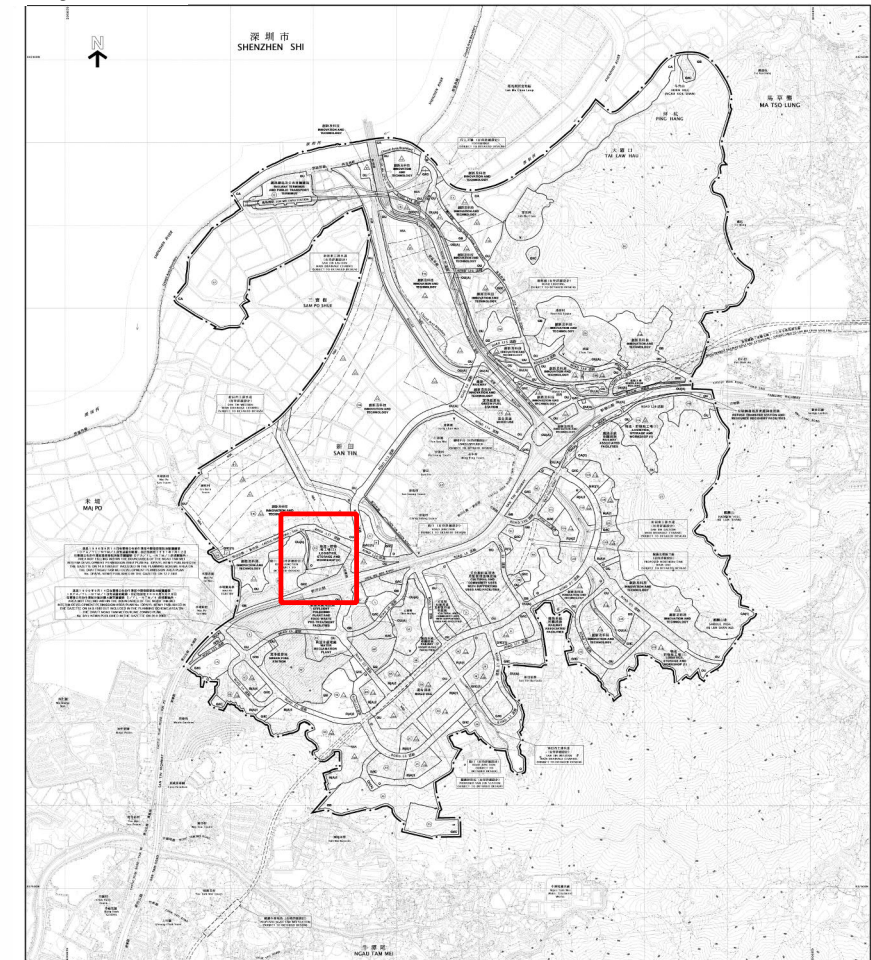
Key Plan (Proposed)



Future improvement - Mai Po Lung Village Egrettry



Key Plan



只供參考之用 FOR ILLUSTRATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2024年2月19日擬備, 摘錄自
 <<新界北第一階段發展-新田/落馬洲發展樞紐-勘查研究>>
 的綜合報告書
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 19.2.2024,
 EXTRACT FROM THE CONSOLIDATED REPORT OF THE
 "FRIST PHASE DEVELOPMENT OF THE NEW
 TERRITORIES NORTH - SAN TIN / LOK MA CHAU
 DEVELOPMENT NODE - INVESTIGATION"

模擬效果圖 RENDERINGS

新田科技城分區計劃大綱圖
 SAN TIN TECHNOPOLE OUTLINE ZONING PLAN

規劃署
 PLANNING DEPARTMENT



參考編號
 REFERENCE No.
 M/YLE1/24/03

圖 PLAN
 5a

San Tin East Main Drainage Channel (STEMDC) - Lower stream

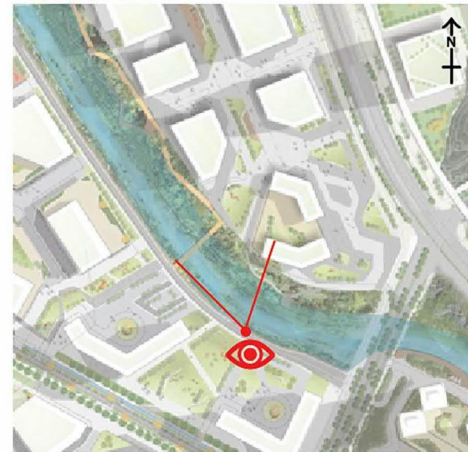
Key Plan (Existing)



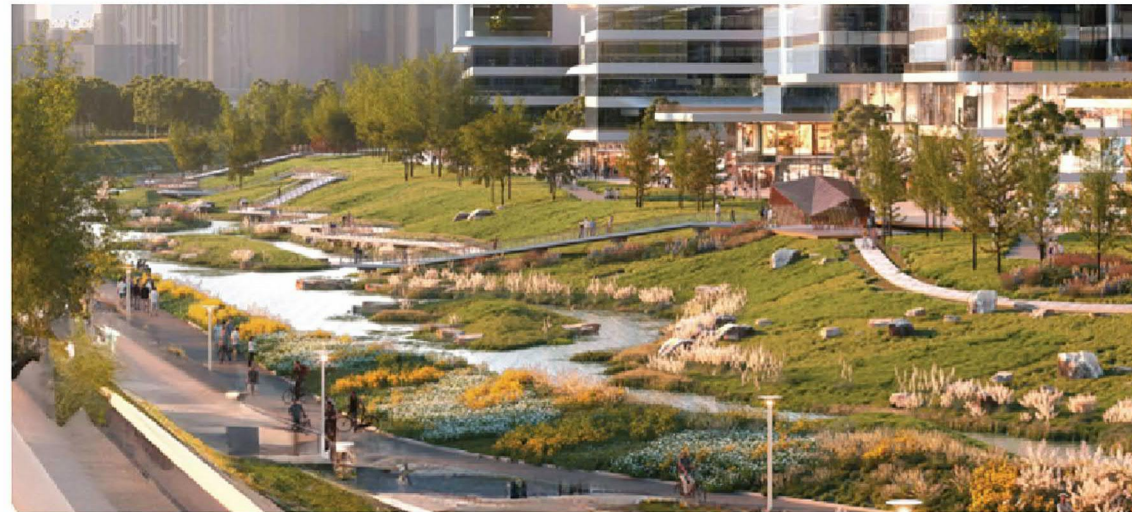
Existing condition- San Tin East Main Drainage Channel



Key Plan (Proposed)



Future improvement - San Tin East Main Drainage Channel



Key Plan



只供參考之用 FOR ILLUSTRATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2024年2月19日擬備, 摘錄自
 <<新界北第一階段發展-新田/落馬洲發展樞紐-勘查研究>>
 的綜合報告書
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 19.2.2024,
 EXTRACT FROM THE CONSOLIDATED REPORT OF THE
 "FRIST PHASE DEVELOPMENT OF THE NEW
 TERRITORIES NORTH - SAN TIN / LOK MA CHAU
 DEVELOPMENT NODE - INVESTIGATION"

模擬效果圖 RENDERINGS

新田科技城分區計劃大綱圖
 SAN TIN TECHNOPOLE OUTLINE ZONING PLAN

規劃署
 PLANNING DEPARTMENT



參考編號
 REFERENCE No.
 M/YLE1/24/03

圖 PLAN
 5b

San Tin East Main Drainage Channel (STEMDC) - Mid-stream

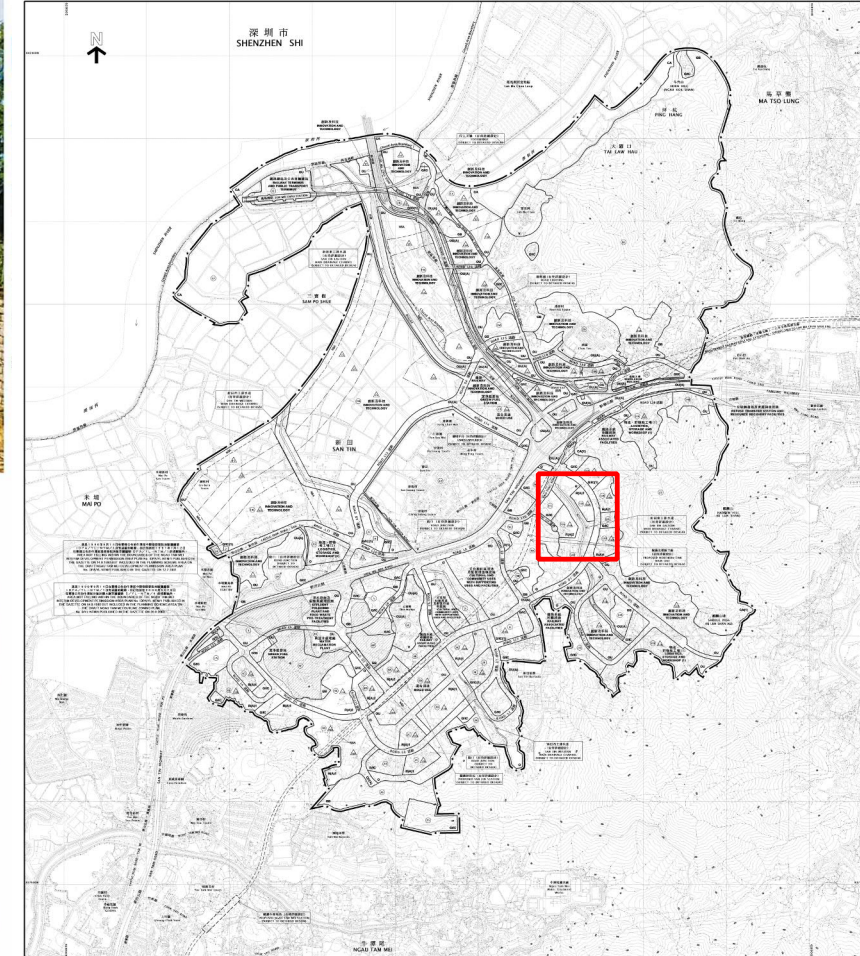
Key Plan (Existing)



Existing condition- San Tin East Main Drainage Channel



Key Plan



Key Plan (Proposed)



Future improvement - San Tin East Main Drainage Channel



只供參考之用 FOR ILLUSTRATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2024年2月19日擬備, 摘錄自
 <<新界北第一階段發展-新田/落馬洲發展樞紐-勘查研究>>
 的綜合報告書
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 19.2.2024,
 EXTRACT FROM THE CONSOLIDATED REPORT OF THE
 "FRIST PHASE DEVELOPMENT OF THE NEW
 TERRITORIES NORTH - SAN TIN / LOK MA CHAU
 DEVELOPMENT NODE - INVESTIGATION"

模擬效果圖 RENDERINGS

新田科技城分區計劃大綱圖
 SAN TIN TECHNOPOLE OUTLINE ZONING PLAN

規劃署
 PLANNING DEPARTMENT



參考編號
 REFERENCE No.
 M/YLE1/24/03

圖 PLAN
 5c

San Tin West Main Drainage Channel (STWMDC)

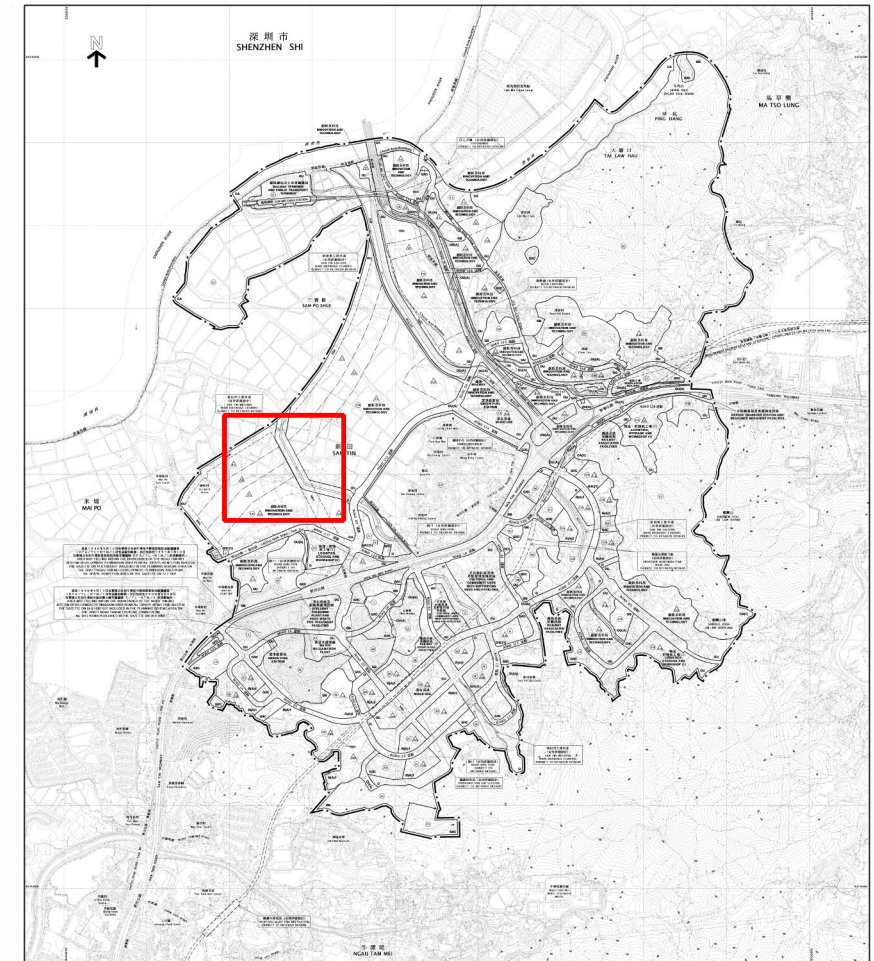
Key Plan (Existing)



Existing condition



Key Plan



Key Plan (Proposed)



Future improvement - Proposed San Tin West Main Drainage Channel



只供參考之用 FOR ILLUSTRATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2024年2月19日擬備, 摘錄自
 <<新界北第一階段發展-新田/落馬洲發展樞紐-勘查研究>>
 的綜合報告書
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 19.2.2024,
 EXTRACT FROM THE CONSOLIDATED REPORT OF THE
 "FRIST PHASE DEVELOPMENT OF THE NEW
 TERRITORIES NORTH - SAN TIN / LOK MA CHAU
 DEVELOPMENT NODE - INVESTIGATION"

模擬效果圖 RENDERINGS

新田科技城分區計劃大綱圖
 SAN TIN TECHNOPOLE OUTLINE ZONING PLAN

規劃署
 PLANNING DEPARTMENT



參考編號
 REFERENCE No.
 M/YLE1/24/03

圖 PLAN
 5d

Proposed Cultural and Community Complex

Key Plan (Existing)



Existing condition



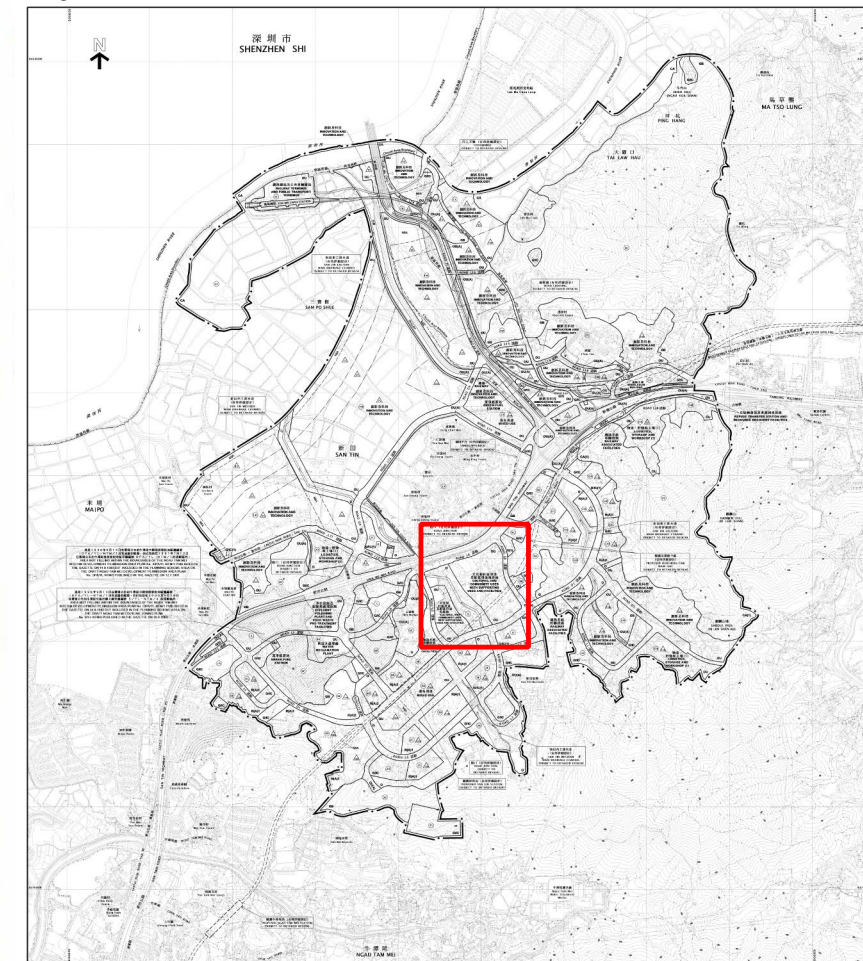
Key Plan (Proposed)



Future improvement



Key Plan



只供參考之用 FOR ILLUSTRATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2024年2月19日擬備, 摘錄自
 <<新界北第一階段發展-新田/落馬洲發展樞紐-勘查研究>>
 的綜合報告書
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 19.2.2024,
 EXTRACT FROM THE CONSOLIDATED REPORT OF THE
 "FRIST PHASE DEVELOPMENT OF THE NEW
 TERRITORIES NORTH - SAN TIN / LOK MA CHAU
 DEVELOPMENT NODE - INVESTIGATION"

模擬效果圖 RENDERINGS

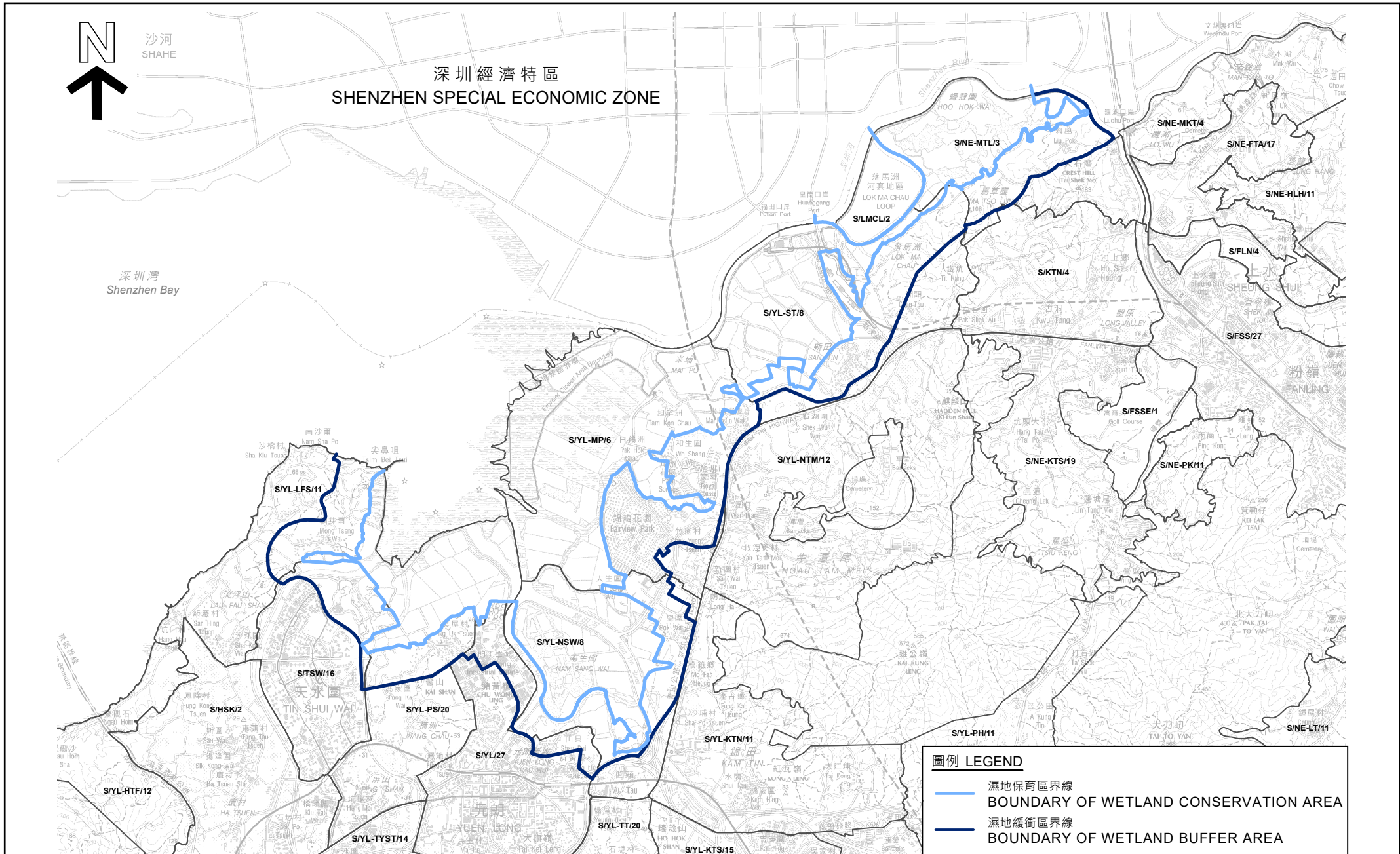
新田科技城分區計劃大綱圖
 SAN TIN TECHNOPOLE OUTLINE ZONING PLAN

規劃署
 PLANNING DEPARTMENT

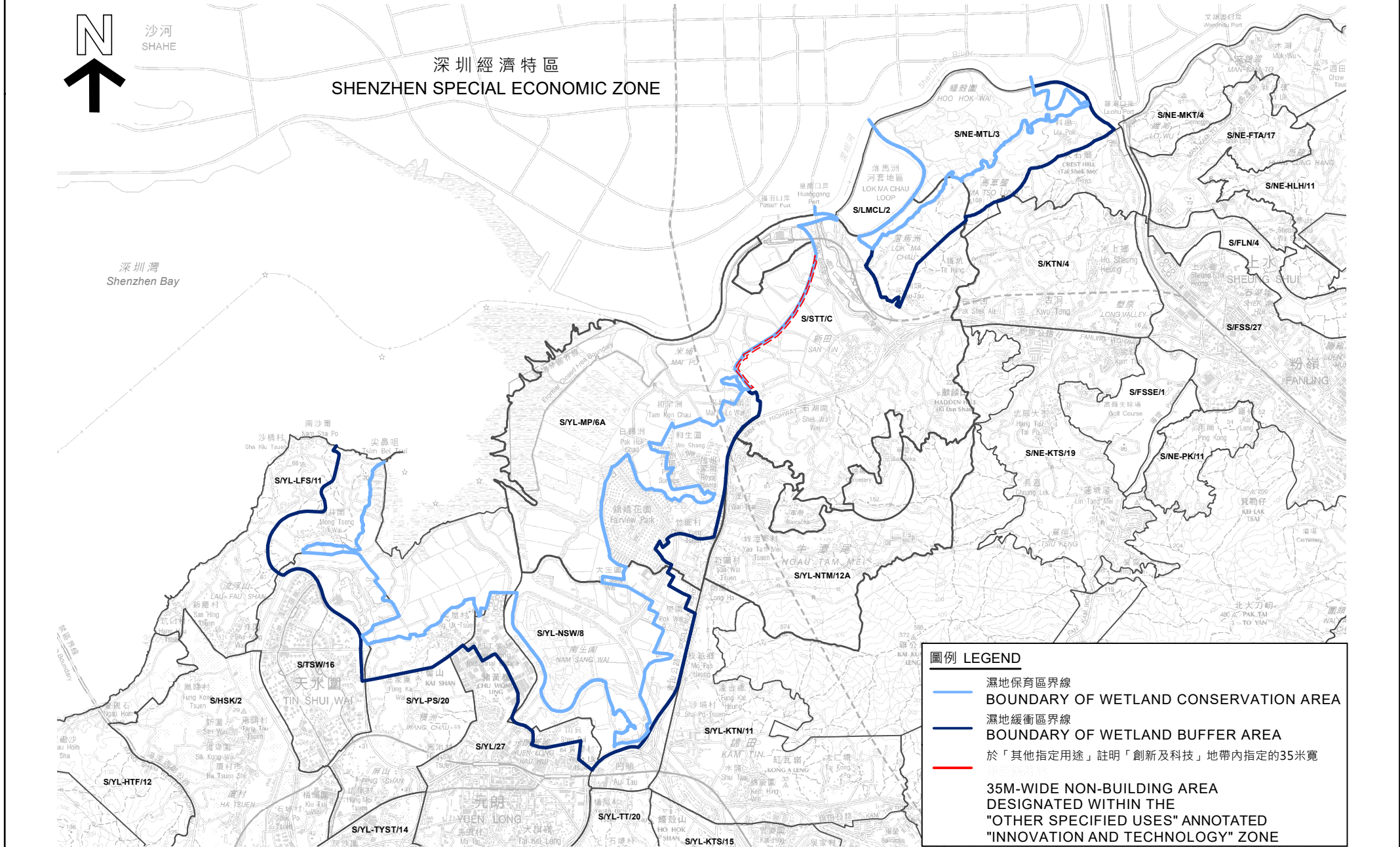


參考編號
 REFERENCE No.
 M/YLE1/24/03

圖 PLAN
 5e



濕地保育區和濕地緩衝區的現有界線
THE EXISTING BOUNDARY OF WETLAND CONSERVATION AREA AND WETLAND BUFFER AREA



濕地保育區和濕地緩衝區的修訂界線
THE REVISED BOUNDARY OF WETLAND CONSERVATION AREA AND WETLAND BUFFER AREA

本摘要圖於2024年2月21日擬備
EXTRACT PLAN PREPARED ON 21.2.2024

在新田科技城分區計劃大綱草圖刊憲前及刊憲後
關於濕地保育區和濕地緩衝區覆蓋範圍的比較
COMPARISON OF WETLAND CONSERVATION AREA / WETLAND BUFFER AREA
COVERAGE BEFORE AND AFTER GAZETAL OF THE DRAFT SAN TIN TECHNOPOLE OZP

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
M/YLE1/24/03

圖 PLAN
6

SCALE 1:70 000 比例尺
米 1000 0 1000 2000 3000 米
METRES