

# 新田科技城

土地用途建議

6/6  
2023  
公眾參與  
5/8  
2023

## 規劃願景和定位

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。北部都會區將發展成為一個國際創科新城。

新田科技城位於北部都會區的心臟地帶，毗鄰深圳皇崗及福田的創科區域。新田科技城的策略定位，是成為創科發展集群的樞紐，與深圳產生協同效應，並助力香港發展「南金融、北創科」的新產業布局，打造成一個優質、健康及綠色生活的新社區。



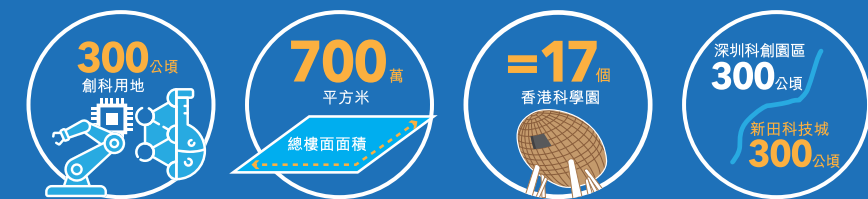
## 建議發展大綱圖



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，發展範圍大致由創新科技園區和新田市中心所組成。

## 創新科技園區

創新科技園區大部分位於新田公路／粉嶺公路以北，另有部分位於發展區東南面。創新科技園區及港深創科園將合共提供：



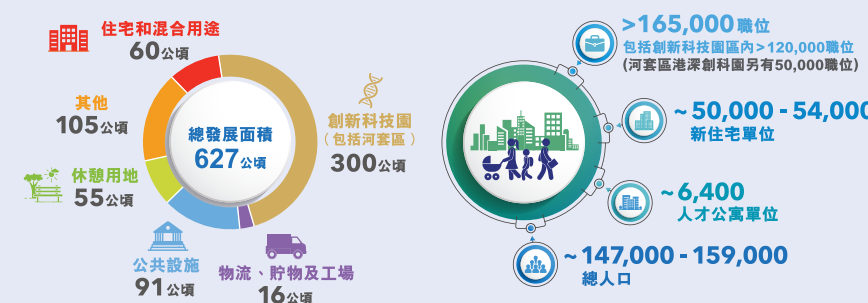
創新科技園區內預留了不同面積的相連地塊，以配合不同規模的創科設施和用途的需要。鑑於創科需要會不斷轉變，創科用地會提供更大彈性，容許更廣泛而互相兼容的用途。創新科技及工業局將於短期內開展關於新田科技城發展計劃的顧問研究。

創新科技園區將由兩條過境鐵路覆蓋，一條是擬議的北環線支線，通往新皇崗口岸；另一條是現有的落馬洲支線。

## 新田市中心

新田市中心主要位於新田公路／粉嶺公路以南，將提供約50,000個房屋單位，大部分在鐵路站的500米步行範圍內。新田市中心會是一個擁有完善公共和社區設施的社區。新田市中心兩個鐵路站的「混合用途」地帶和中部的文化及康樂樞紐，會成為區內的地標。

## 土地用途預算及主要發展參數



## 規劃重點

### 藍綠網絡

活化的河道、蓄水池、濕地、休憩用地和山丘交織在一起，形成藍綠網絡，創造生態連繫，提高生物多樣性，並建議沿濕地及活化河道構建景觀走廊。

### 智慧、環保及具抗禦力措施

為配合《香港氣候行動藍圖2050》發展碳中和社區及應對氣候變化，新田科技城將採納一系列的智慧、環保及具抗禦力措施，例如15分鐘生活圈、通風廊、配備防洪功能的綠化景觀、區域供冷系統、再造水設施、智慧及可持續出行配以綠色運輸模式等。



### 新發展與周邊郊區融合

新田科技城的規劃採用了城鄉共融的概念。新田周邊的鄉村將受惠於項目所規劃的社區設施及提升的基建服務，而鄉村的文化遺產資源亦為新田科技城增添文化多樣性。透過恰當的建築形式、採用生態敏感的景觀設計及保留飛鳥走廊，可確保創新科技園區與擬議三寶樹濕地保育公園的和諧融合。



### 交通連接

擬議的交通基建將促進跨境交通，並加強新田科技城和新界其他地區及市區的連接，包括三條鐵路（落馬洲支線、北環線主線及北環線支線）和四條主要道路（新田公路、粉嶺公路、新深路及北都公路）。新田科技城有完善的單車徑及行人道網絡，連接區內各發展用地、公共空間及活動匯聚點，以實現15分鐘生活圈的概念和鼓勵健康及動態生活模式。



### 補償和安置

新田科技城的規劃，已盡量減低對現有發展的影響。政府近年優化了補償和安置方案，會向受影響的合資格寮屋居民及業務經營者提供特惠津貼和安置安排。詳情可通過掃描二維碼瀏覽地政總署網站。

## 發展時間表

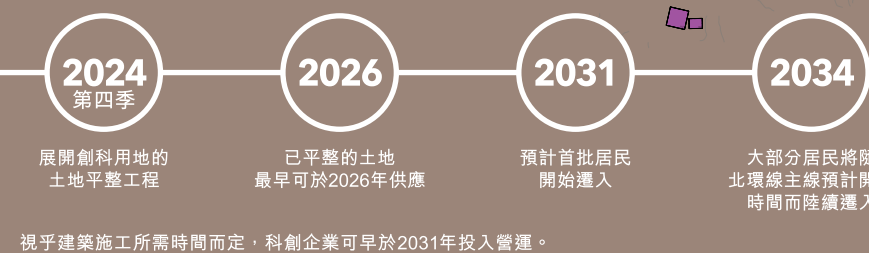
建議發展大綱圖的工程擬分兩階段進行。

### 第一階段

涵蓋新田公路／粉嶺公路以北的創科用地及南面一些住宅用地，以及有道路接駁的主要基建用地。

### 第二階段

涵蓋其餘區域。



## 公眾參與

我們已於2023年6月6日展開為期兩個月的公眾參與活動，期間會進行一系列的活動，包括巡迴展覽和向相關持份者舉行簡報會等。公眾參與活動的詳情載於項目網站 (nm-sanlintech.hk)。公眾可於2023年8月5日或之前透過郵遞、電郵或傳真提供意見。詳情請參閱項目網站內的「聯絡我們」。



項目網站

