附件二

深圳福田

土地用途預算		面積 (公頃) (約)	%
混合用途	地積比率 7	10	3%
住宅	地積比率 3.6 - 7	33	10%
經濟及就業用途	企業及科技園 – 地積比率5	57	18%
	零售、餐飲及消閑設施 – 地積比率 4	5	2%
	物流、貯物及工場用途 – 地積比率 5	8	2%
政府、機構或社區設施		37	11%
休憩用地		56	18%
道路 (包括路旁美化市容地帶/可能的道路預留土地)		67	21%
總發展面積		**273**	**85%**
鄉村式發展		6	2%
農業		7	2%
綠化地帶		34	11%
共計		**320**	**100%**

落馬洲站
落馬洲村
有待研究
往落馬洲站
往落馬洲河套區
古洞北新發展區
擬議古洞站
往擬議古洞站
潘屋村
洲頭村
洲頭通風大樓
東鎮圍
仁壽圍
安龍村
永平村
新龍村
蕃田村
青龍村
米埔
麒麟山
新田軍營
加州花園
潭尾軍營
牛潭山
林村郊野公園
牛潭尾濾水廠
市鎮公園
可能的教育設施
已規劃新田靈灰安置所
可能的私立醫院
具發展岩洞潛力以容納污水處理廠、
食水配水庫、再造水配水庫、
及資源回收轉運站
Village Greenery
(儲備作智慧環保及具抗震力設施，如物資回收設施)

0 250 500 750 1,000 Meters
米

圖例

- 新田/落馬洲發展樞紐
- 擬議北環線的指示走線
- 擬議新田站
- 擬議古洞站
- 東鐵線(落馬洲支線)
- 現有的落馬洲站
- 擬議標誌性綠化天橋
- 普通科診所
- 消防局暨救護站
- 小學
- 中學
- 圖書館
- 體育中心
- 公共運輸交匯處
- 單車停泊處
- 蓄洪湖

水體

- 河溪/明渠改善工程
- 鄰近新田/落馬洲發展樞紐的河溪

- 現時落馬洲管制站土地的概略位置

LAND USE

R	住宅
AGR	農業
V	鄉村式發展
E&T	企業及科技園
RDE	零售、餐飲及消閑設施
LSW	物流、貯物及工場用途
MU	混合用途
G / G(Reserve)	政府、機構或社區設施/政府用地(儲備)
E	教育
EcoHub	環保樞紐
VB	通風大樓
O	休憩用地
A	美化市容地帶 (可能的道路預留土地)
GB	綠化地帶
	道路

圖則標題

初步土地用途

繪畫	日期
FN	02/2021
核對	核准
WLL	PC
圖號	比例及方向
	1:15,000 N

項目標題

新界北第一期發展研究 –
新田/落馬洲發展樞紐 – 可行性研究

附語：需作進一步研究及修訂

土木工程拓展署 Civil Engineering and Development Department
規劃署 Planning Department

ARUP