

新田科技城發展第二期工程 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，包括第二期發展的工地平整及基礎設施工程，並徵詢議員對工程的意見。

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，旨在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。

4. 2024 年 3 月，新田科技城分區計劃大綱草圖展示予公眾查閱。其後於 2024 年 7 月經城規會審議收到的申述及意見後，決定不修訂該分區計劃大綱草圖，但同意修訂新田科技城大綱圖的說明書，加入制定「規劃及設計大綱」的要求，為創科用地提供更詳細的發展指引。行政長官會同行政會議在 2024 年 9 月核准該分區計劃大綱草圖。

5. 政府在2024年2月就第一期發展的擬議工程諮詢元朗區議會，第一期發展的工程已在2024年年底陸續開展。為了在2039年或之前完成餘下的工地平整和基礎設施工程，第二期發展的詳細設計已在2025年2月展開。

發展計劃的最新進展

6. 新田科技城第二期發展主要涵蓋新田公路／粉嶺公路以南的發展用地以及相關道路及基礎設施。我們已於2025年2月開展相關的詳細設計，預計大部分居民將隨北環線主線預計開通的時間，於2034年陸續遷入。

7. 新田科技城第二期的工地平整及基礎設施工程主要包括：

- (a) 進行土地平整，作為房屋、社區、商業、創科及其他發展用途；
- (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) 工程相關的執行環境監測和緩解措施。

淨水設施

8. 為支持新田科技城的發展，渠務署將會興建新田淨水設施。土木工程拓展署會按《新田科技城經修訂的建議發展大綱圖》對已規劃發展新田淨水設施的用地進行工地平整，然後移交有關的已平整工地給渠務署興建淨水設施。有關新田淨水設施的詳情請參閱附件五。

環境影響評估

9. 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，並會在工程合約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

10. 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。政府會引用《收回土地條例》（第 124 章）收回擬議工程所需的土地，並會按有關政策及法例向土地業權人及受影響人士作出補償。

進展前瞻

11. 第一期發展的工程已在 2024 年年底陸續開展。為配合第二期發展的工程，政府最早將於 2025 年年底分別按《收回土地條例》（第 124 章）、《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）及水污染管制（排污設備）規例（第 358 章，附屬法例 AL），就上述收地建議、道路工程以及排污設備工程建議刊登憲報，諮詢公眾意見，並適時向立法會財務委員會申請撥款及開展工程。

12. 我們將繼續與元朗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

13. 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（第二期）建議收地清拆範圍平面圖

附件三： 新田科技城發展（第二期）工地平整和基礎設施工程
建議道路工程平面圖

附件四： 新田科技城發展（第二期）工地平整和基礎設施工程
建議排污設備工程平面圖

附件五： 渠務署擬建新田淨水設施的背景及其他資料

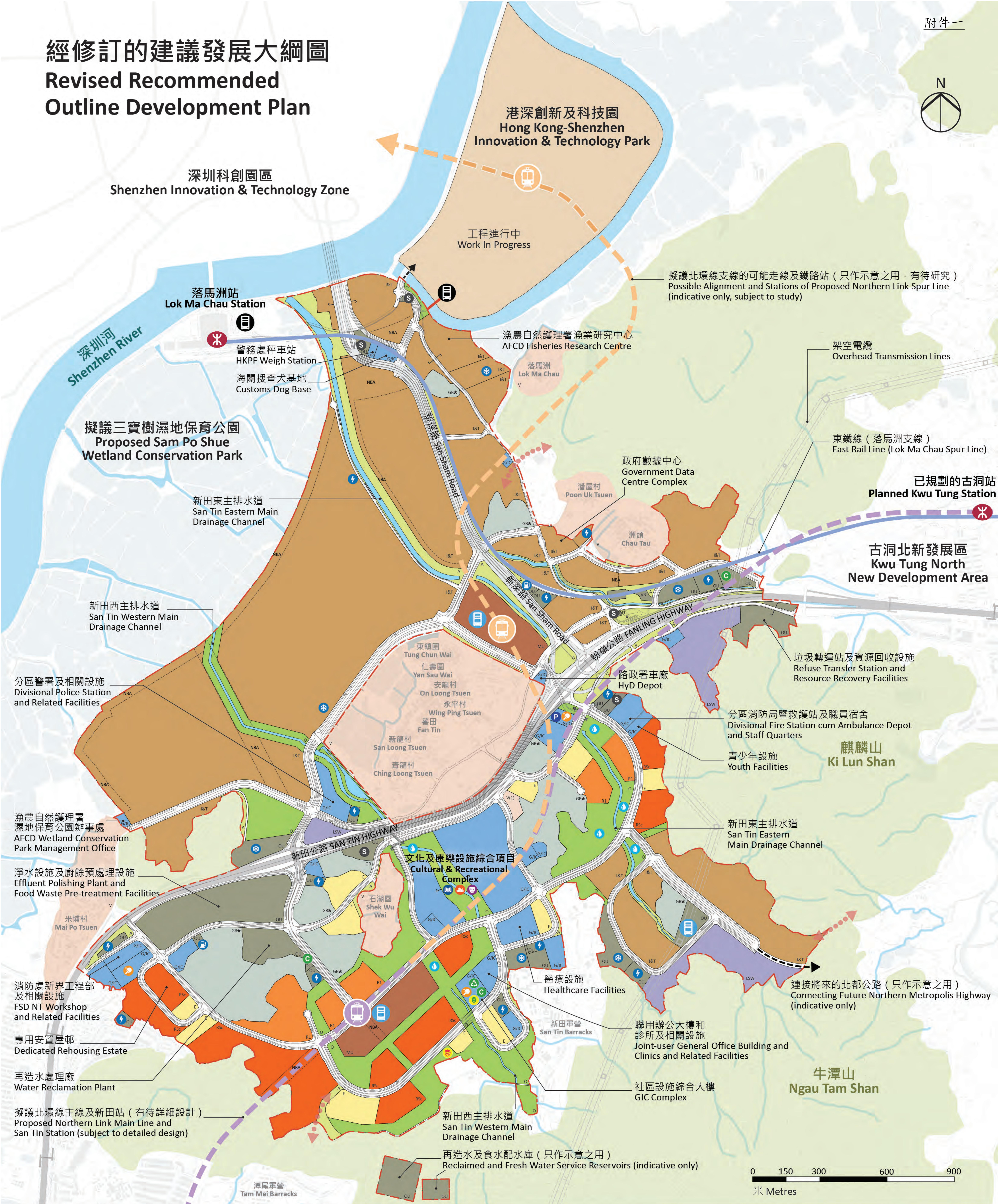
土木工程拓展署

渠務署

2025 年 11 月

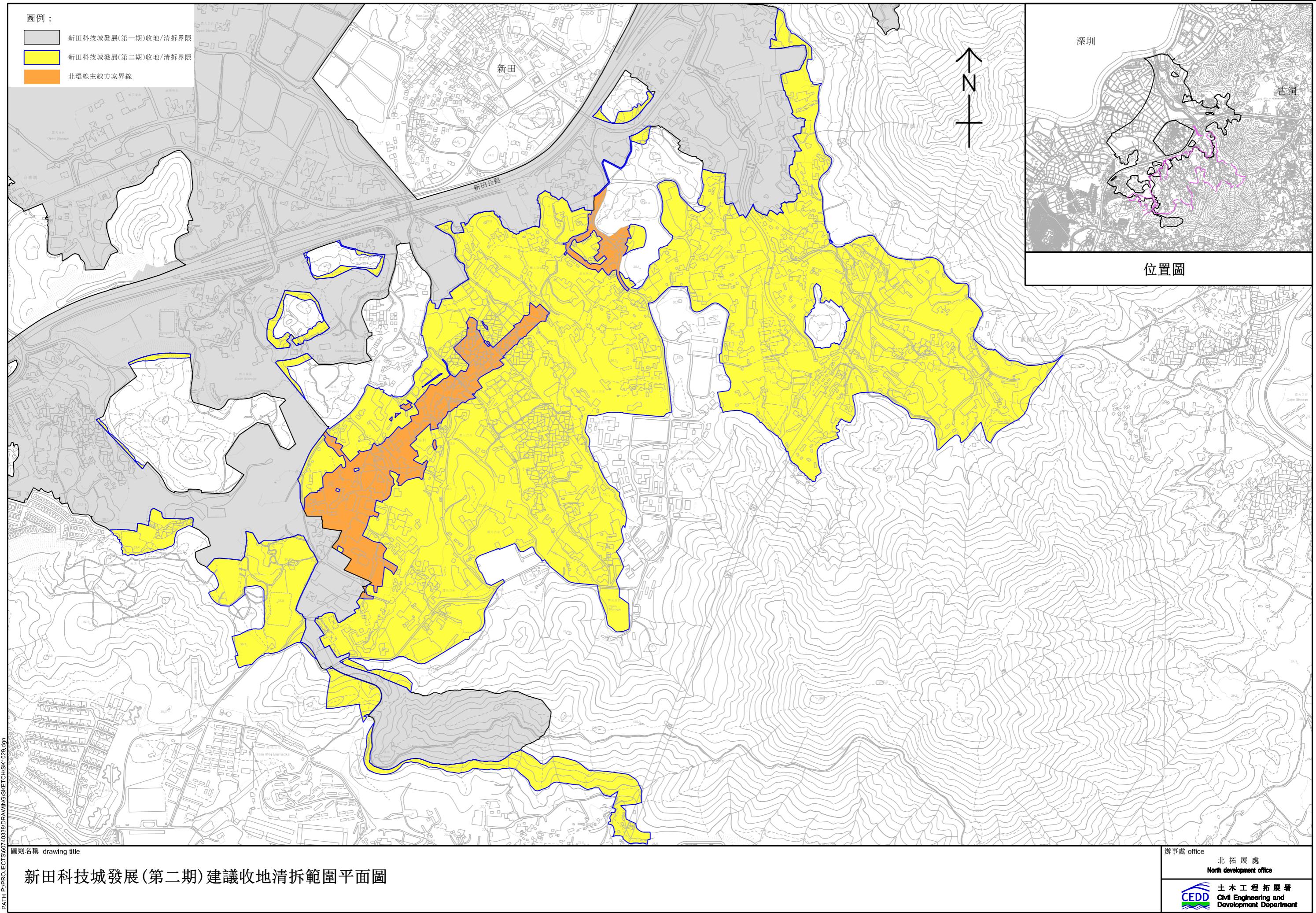
經修訂的建議發展大綱圖

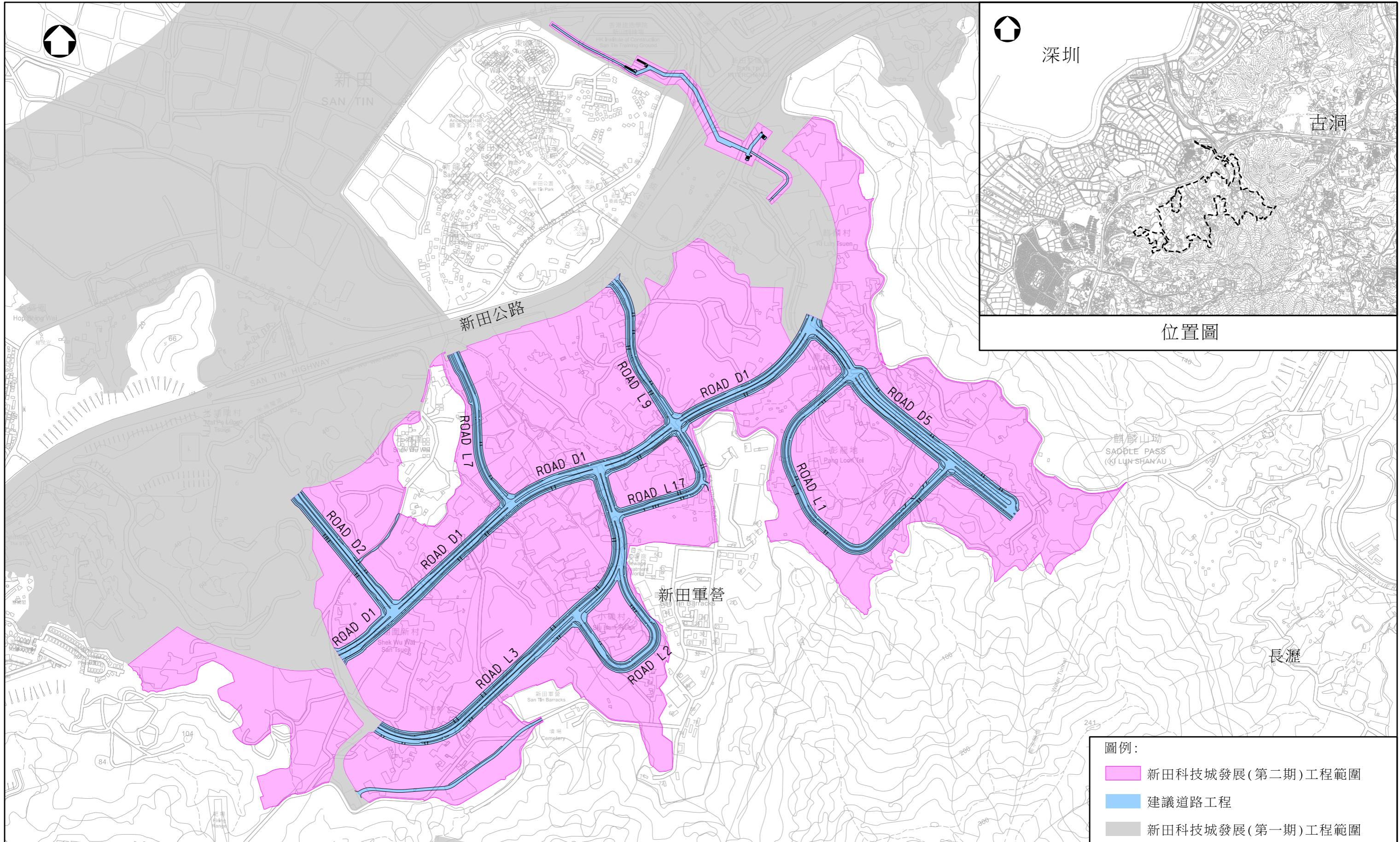
Revised Recommended Outline Development Plan



圖示 LEGEND

項目範圍 Project Boundary	OU 其他指定用途 Other Specified Uses	港深創新及科技園 (工程進行中) Hong Kong-Shenzhen Innovation & Technology Park (Work In Progress)	環保回收站 EcoHub
RSc 公營房屋 (住用地積比率: 6.5) Public Housing (Domestic Plot Ratio: 6.5)	VB 通風大樓 Ventilation Building	道路 Road	圖書館 Library
R1 私營房屋 (住用地積比率: 6) Private Housing (Domestic Plot Ratio: 6)	G/IC 政府、機構或社區 Government, Institution or Community	NBA 非建築用地 Non-building Area	室內運動中心 Indoor Sports Centre
MU 混合用途 (總地積比率: 7) Mixed Use (Total Plot Ratio: 7)	E 教育 Education	擬議運輸交匯樞紐 / 公共運輸交匯處 Proposed Transport Interchange Hub / Public Transport Interchange	游泳館 Swimming Pool Complex
V / V(1) 鄉村式發展 Village Type Development	OU 休憩用地 Open Space	現有 / 已規劃的公共運輸交匯處 Existing / Planned Public Transport Interchange	街市 Market
I&T 創新科技 Innovation and Technology	GB 綠化地帶 (* 包含認可殯葬區) Green Belt (* with Permitted Burial Ground)	商用車輛停車場 Commercial Vehicle Park	都市農場 Urban Farm
LSW 物流、貯物和工場 (地積比率: 2 / 5) Logistics, Storage and Workshop (Plot Ratio: 2 / 5)	A 美化市容地帶 Amenity	蓄洪設施 Flood Attenuation Facilities	雨水 / 污水泵房 Stormwater / Sewage Pumping Station
			自然遊徑 Nature Excursion





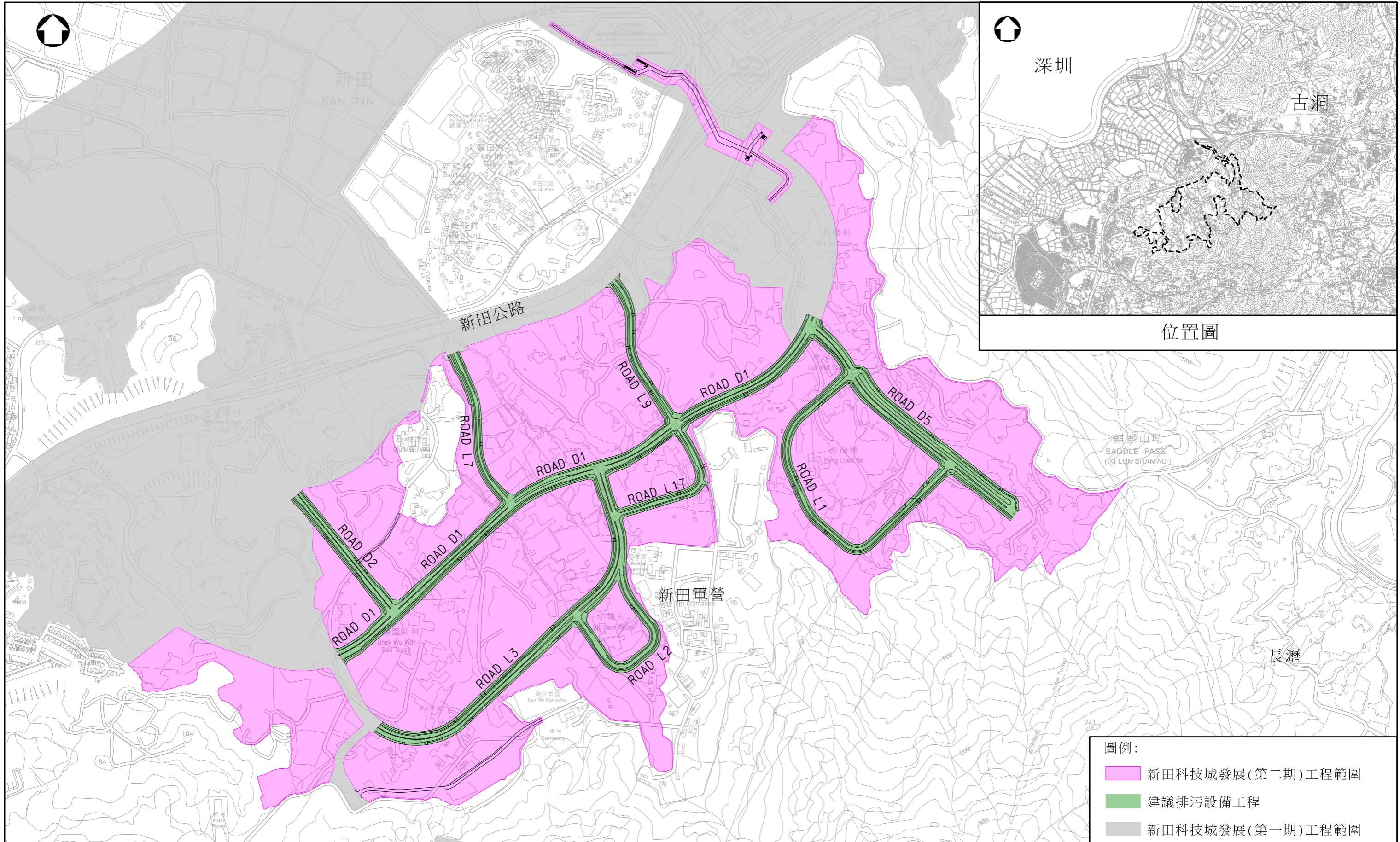
圖則名稱 DRAWING TITLE

新田科技城發展(第二期)-工地平整和基礎設施工程
建議道路工程平面圖

只供參考

辦事處 OFFICE
北拓展處
NORTH DEVELOPMENT OFFICE

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT



圖則名稱 DRAWING TITLE

新田科技城發展(第二期)-工地平整和基礎設施工程
建議排污設備工程平面圖

只供參考

辦事處 OFFICE
北拓展處
NORTH DEVELOPMENT OFFICE

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT

新田淨水設施工程

背景

1. 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。
2. 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 年為河套區以外的地區開展勘查研究及進行環境影響評估，並為新田科技城河套區以外的地區制定建議發展大綱圖。按照規劃建議，新田科技城所產生的污水將排入一所新建的污水處理廠，即位於新田科技城西南面的新田淨水設施。渠務署於 2024 年委託了顧問就新田淨水設施進行設計及建造的工作。我們建議新田淨水設施的處理量為每日 125 000 立方米，佔地約 10 公頃，其位置圖載於附件甲。

淨水設施的好處

3. 新田淨水設施除了能支持新田科技城的發展需要、改善附近地區的生活環境及提升區內污水處理能力外，亦會帶來其他好處包括：
 - a) 達到三級處理水平的淨化水含有較少剩餘污染物，可以減少對后海灣水質管制區的影響；及
 - b) 利用污泥共厭氧消化，以提高能源回收量。

工程範圍

4. 擬議的新田淨水設施工程範圍包括：

- a) 建造一所處理量達每日 125 000 立方米的淨水設施，並達三級的處理水平；
- b) 建造污泥處理和共厭氧消化設施，處理新田淨水設施的污泥；及
- c) 相關附屬工程。

環境影響

5. 新田淨水設施屬於《環境影響評估條例》（第 499 章）附表 2 的指定工程項目，須就其建造及運作按《環境影響評估條例》進行環境影響評估及申領環境許可證。新田淨水設施的環境影響評估報告已在 2024 年 5 月根據《環境影響評估條例》有條件地獲得批准，並同時獲發環境許可證。根據環境影響評估報告建議，在實施適當的緩解措施後，工程項目在建造及營運階段，不會對附近環境造成不可接受的影響。我們會持續進行環境監測與審核以確保上述緩解措施符合既定的標準和準則。

6. 施工期間我們會實施環境影響評估中建議的緩解措施來控制噪音、塵土及工地徑流，以符合相關法例及指引的要求。這些措施包括使用低噪音建築設備和臨時隔音屏障以控制噪音。我們會要求承建商定期在工地灑水，減少塵土飛揚，並實地處理工地徑流。我們亦會派員定期巡視工地，確保上述緩解措施及良好作業模式在工地妥善落實。

收回及清理私人土地

7. 為配合建造新田淨水設施的需要，土木工程拓展署會按《新田科技城經修訂的建議發展大綱圖》對已規劃為新田淨水設施的土地按適用條例收回部分私人土地和進行工地平整工程，然後移交給渠務署興建淨水設施。

未來路向

8. 我們會適時向立法會申請撥款及開展新田淨水設施工程，以配合新田科技城的發展。

徵詢意見

9. 歡迎各委員就上述擬建的新田淨水設施工程提出意見。

附件

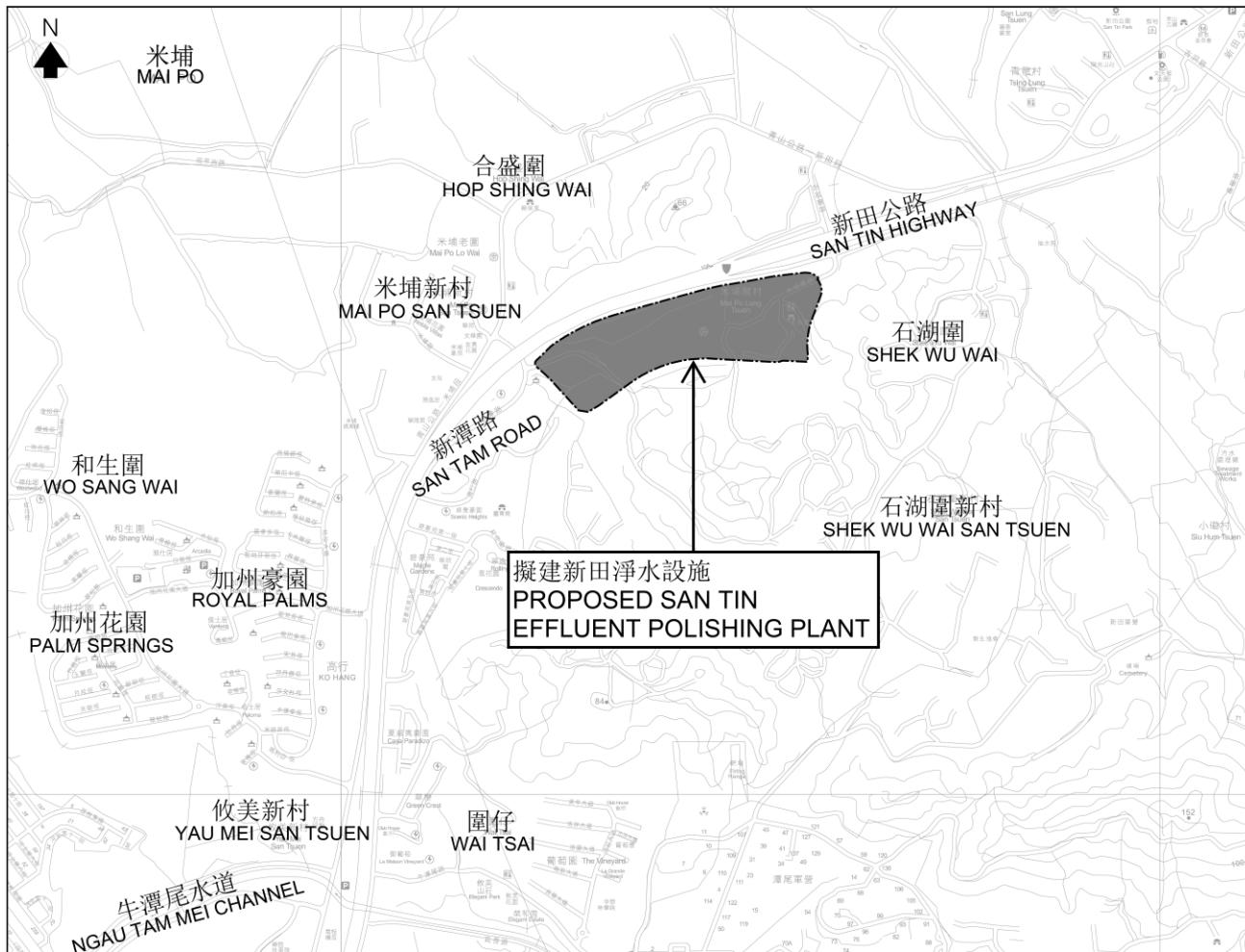
附件甲：擬建新田淨水設施的位置圖

附件乙：擬建新田淨水設施的建築設計圖

渠務署

2025 年 11 月

附件甲：擬建新田淨水設施的位置圖



附件乙：擬建新田淨水設施的建築設計圖

