

香港特別行政區
第七屆元朗區議會
第十七次會議

研究牛潭尾新發展區定位為北部都會區生物科技發展片區的規劃建議
發展局的回覆

發展局歡迎湛家雄議員就牛潭尾新發展區定位提出的意見及具體規劃方向。

牛潭尾新發展區位於北部都會區（北都）的創新科技地帶，與在同一地帶的新田科技城僅一個鐵路站之隔。牛潭尾新發展區將聯同新田科技城，以城區概念建設新田大學城，當中包含校園區、科技區、產業區和生活社區，並以「一城五元素」（教育、科技、產業、人才和城市建設）作布局。

新田大學城以醫學、生命健康科技、人工智能、機械人、微電子和新興產業發展作定位。校園區涵蓋未來北環綫新田站和牛潭尾站附近土地；科技區及產業區涵蓋河套深科技創新合作區香港園區和新田科技城，目標是以「教育-產業-城市建設」聯動，帶動「科技-產業」協同發展，推動「政、產、學、研、投」並進，實現教育、科技、人才一體化發展。

位處牛潭尾新發展區內的新田大學城的校園區佔地約 52 公頃，當中包括約 5 公頃已預留建設第三所醫學院的用地。香港科技大學正推進有關項目，並與毗連已規劃的綜合醫教研醫院作一體化設計及綜合建設。新田大學城校園區餘下用地的推展模式尚未有定案，將交由政務司司長領導的「大學城建設及發展委員會」就長遠策略發展提供高層督導，推動跨部門協作，助力打造具國際化的大學城。委員會將研究具體措施，協助和激勵院校推動成果轉化，促進院校科研成果商品化及市場化。

牛潭尾新發展區的法定規劃及相關程序已經完成，我們計劃於明年上半年啟動該新發展區的土地平整及基礎設施工程，2028 年年底起應陸續產出熟地。

發展局
北部都會區統籌辦事處
2026 年 9 月