

2024年10月22日
立法會發展事務委員會
新田科技城撥款申請

新田科技城發展



新田科技城發展

- ▶ 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
- ▶ 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

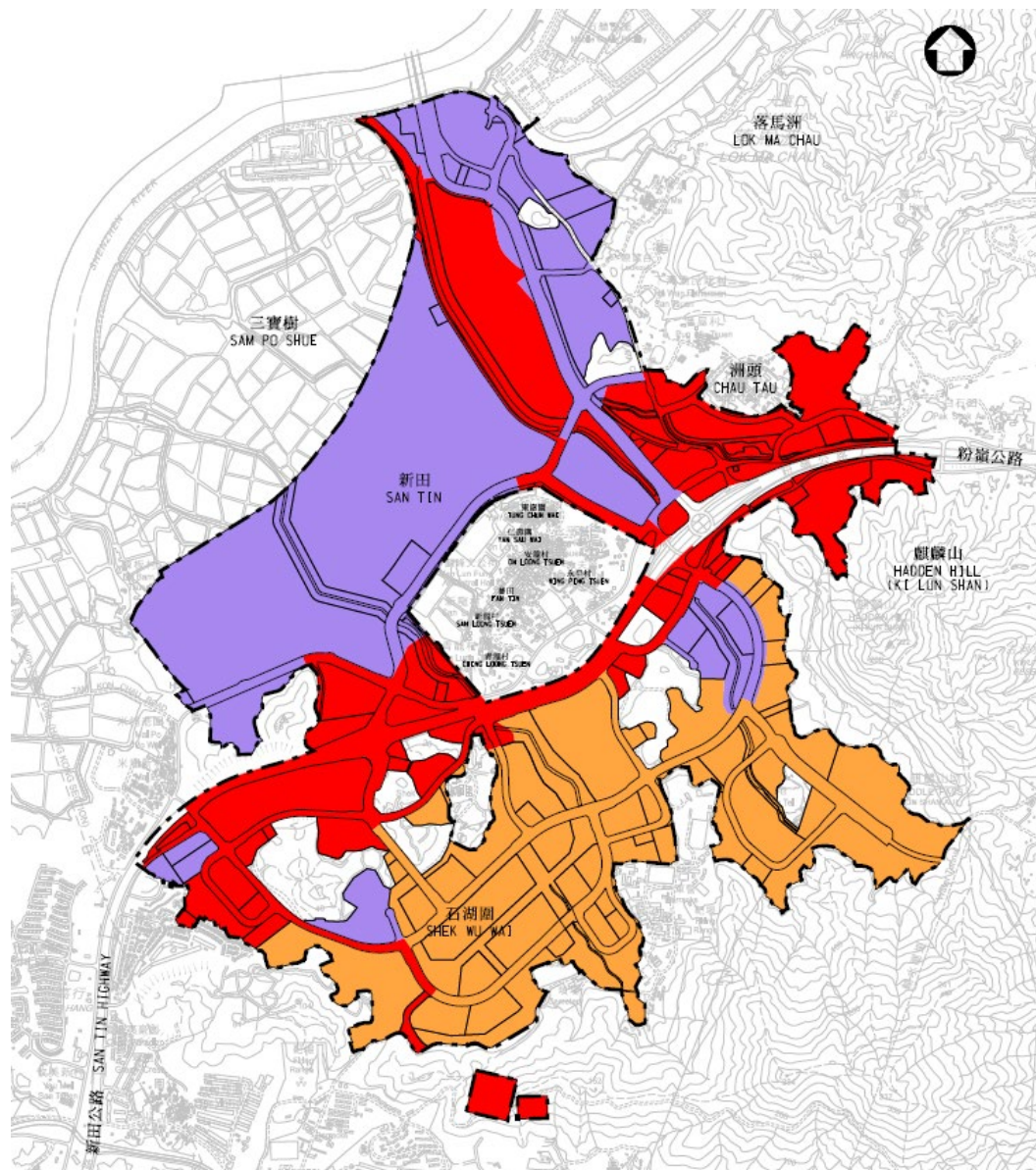


新田科技城發展



新田科技城發展的構想圖

新田科技城分兩期發展



- 新田科技城界線
(河套區以外)
- 第一期第一階段發展
(是次撥款申請)
- 第一期第二階段發展
(不包括在是次撥款申請)
- 第二期發展
(不包括在是次撥款申請)








創新科技園區的構想圖

新田科技城第一期第一階段發展

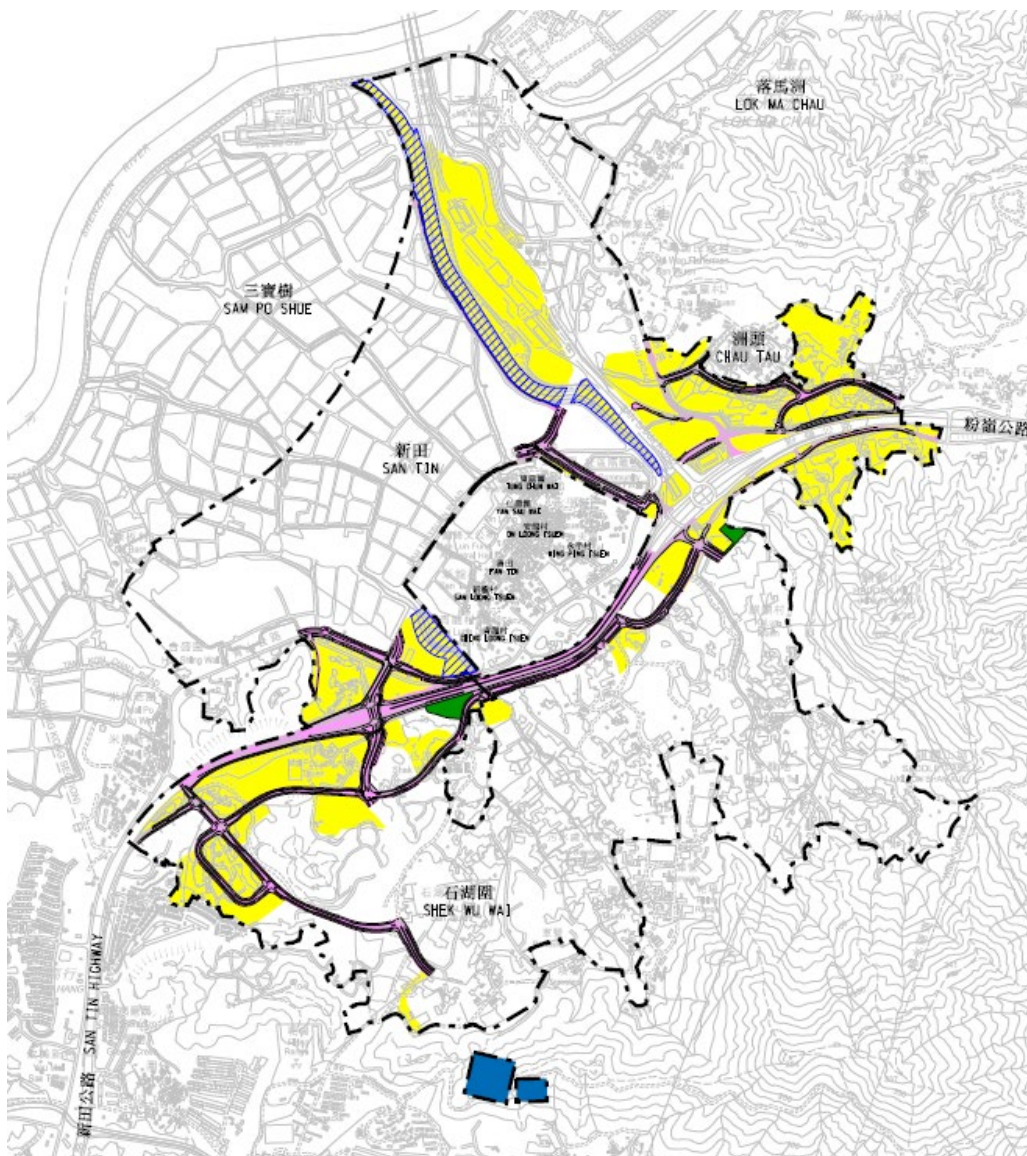
撥款申請：

工務計劃項目第899CL號

新田科技城發展第一期第一階段工程—
工地平整和基礎設施

-  工地平整及相關基礎設施工程
-  道路及相關工程
-  污水泵房工程
-  配水庫工程
-  活化現有排水道工程

發展土地面積：約158公頃，不涉填塘工程



新田科技城第一期第一階段發展



- 創新科技用地
- 物流、貯物和工場用地
- 公營房屋用地
- 鄉村式發展用地
- 政府、機構或社區用地
- 教育用地
- 休憩用地
- 美化市容地帶
- 其他指定用途
- 道路

新田科技城第一期第一階段發展

(1) 創科園區：

- 約43公頃土地
- 2026年年底提供首批經平整的土地

(2) 房屋：

- 5 500至6 000個單位
- 2031年開始遷入

(3) 物流及其他經濟活動：

- 物流、貯物和工場用地面積約8.5公頃
- 房屋用地的商業樓面面積約15 350平方米

(4) 政府、機構或社區設施及休憩用地：

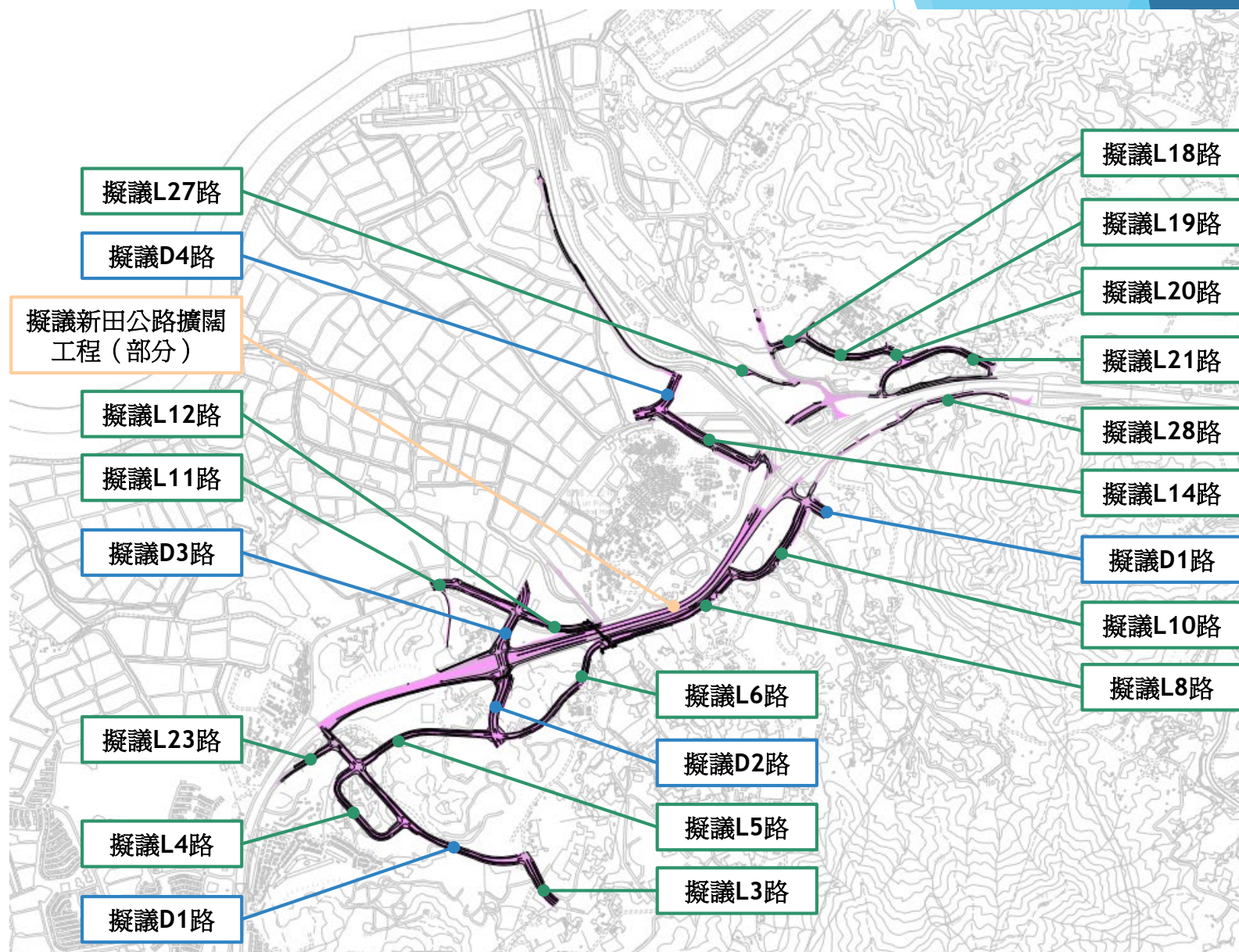
- 為在創科園區工作和居住的人才提供日常生活支援
- 行人和單車網絡
- 具備藍綠元素的休憩用地和美化市容地帶
- 保育全港第三大鷺鳥林並提升為休憩用地

(5) 基礎設施：

- 擴闊一段新田公路
- 興建區域幹道及區內道路
- 平整日後興建淨水設施、再造水處理廠及電力支站等的土地
- 排水、排污及供水系統

道路工程

- 擴闊一段新田公路
- 長約8公里的行車路，包括區域幹道及區內道路
- 行人路和長約8.5公里單車徑
- 改善相關路口／道路
- 相關噪音緩解措施



具藍綠元素的休憩用地



新田東主排水道現況



擬議具藍綠元素的休憩用地構想圖

保育鷺鳥林並提升為休憩用地

現有狀況 Existing Condition



將來面貌 Future Condition



(參考說明之模擬圖 Rendering for illustration purposes)

改善鄉郊環境

- ▶ 道路網絡將連接現有村落，方便村民出入
- ▶ 排水系統可加強發展範圍內及附近的現有村落的抗洪能力
- ▶ 持續與當地村民保持密切溝通，收集意見，提供工程最新資訊



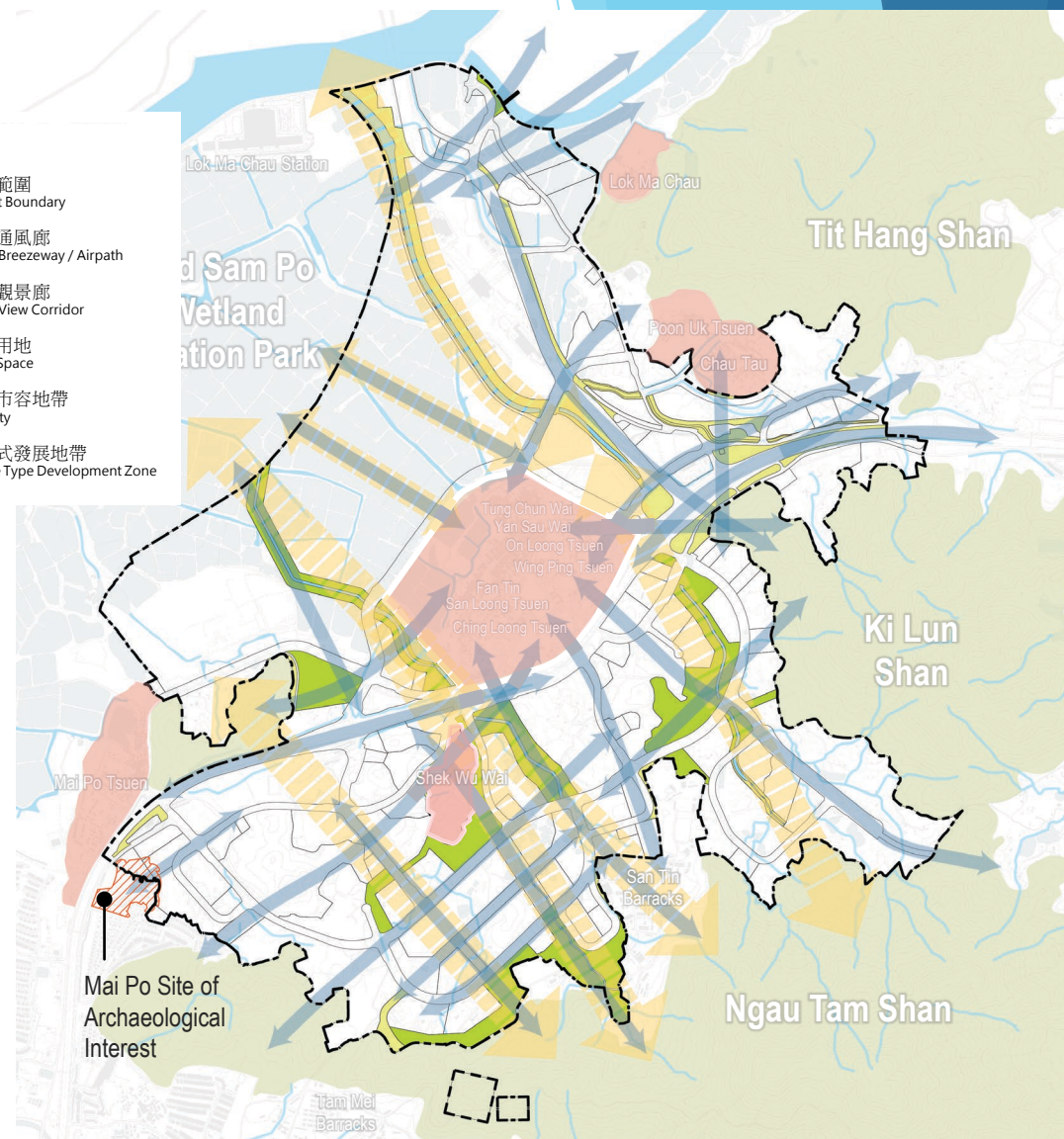
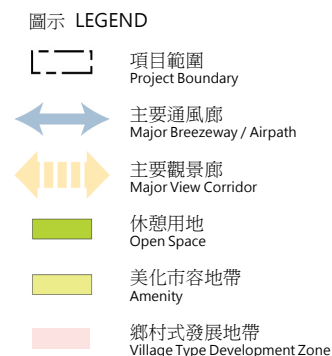
東山古廟
Dong Shan Ancient Temple



大夫第
Tai Fu Tai



麟峯文公祠
Man Lun Fung Ancestral Hall



基礎設施工程

- ▶ 排水系統
（包括排水管及箱形暗渠）
- ▶ 排污系統
（包括**2**個污水泵房，以及無壓污水管及加壓污水管）
- ▶ 供水系統
（包括**1**個容量約**132 000**立方米的食水配水庫、**1**個容量約**72 000**立方米的再造水配水庫，以及食水喉管及沖廁水喉管）
- ▶ 休憩用地的設施、綠化、園境美化以及其他相關工程



擬議具藍綠元素的休憩用地構想圖

設置大型建設計劃展覽館

- ▶ 《2023施政報告》建議建設展覽館，向市民介紹包括北部都會區及交椅洲人工島等大型建設計劃
- ▶ 擬在灣仔北海濱用地建設展覽館，樓高約3至4層，總樓面面積(GFA)約為8 000至10 000平方米
- ▶ 採用現代簡約風格和可持續發展設計理念，設有多個展區，以創新互動多元形式讓訪客體驗香港在北部都會區和交椅洲人工島兩個項目下的內通外連和潛力無限
- ▶ 2025年展開工程，預計最快可於2027年啟用



第一期第一階段建造工程：收地及遷出

- ▶ 第一期第一階段發展的收回土地建議已在**2024年3月**刊憲
 - 須收回約**54**公頃私人土地、發展約**142**公頃政府土地
 - 約**216**個住戶受影響
 - 約**236**個業務經營者須遷出
(包括棕地作業，例如經營倉庫、環保回收、汽車維修、工場等)
- ▶ 按照現時第一期第一階段發展的施工時間表，預計受影響住戶及業務經營者須在**2025年**第三季至**2027年**第二季分批遷出
- ▶ 正全力處理補償和安置事宜；並會繼續向有意重置業務的經營者提供協助
- ▶ 地政總署及其委聘的補償安置服務隊會與受影響住戶和業務經營者保持溝通

推行時間表及費用估算

- ▶ 我們計劃在**2024**年年底陸續開展第一期第一階段發展的工程。目標是在大約**2026**年年底提供首批經平整的土地作創科用途，而首批居民預計在**2031**年開始遷入
- ▶ 按付款當日價格計算，我們初步估計工程計劃所需費用約**300**億元

費用估算

	899CL號工程計劃
(a) 工地清理及平整	約25%
(b) 道路工程	約20%
(c) 其他基礎設施工程	約35%
(d) 其他開支（例如大型建設計劃展館、緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃、顧問費、駐工地人員的薪酬及應急費用）	約20%
總計	約300億元

下一步工作計劃

- ▶ 請各委員提供意見
- ▶ 期望盡早諮詢工務小組委員會及向財委會申請撥款



新田科技城發展的構想圖

謝謝