

2021年5月10日
討論文件

立法會發展事務委員會

新界北發展

目的

本文件向委員簡介下列與新界北發展有關的撥款申請：

第一階段發展的勘查研究和詳細設計

- (a) 將852CL號工程計劃的一部分提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用為7.938億元，用以委聘顧問就新界北發展第一階段(涵蓋新田／落馬洲發展樞紐及即將在落馬洲邊境管制站釋出的土地)進行勘查研究和詳細設計(附件1)；以及

餘下階段發展的規劃及工程研究

- (b) 將854CL號工程計劃提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用為2.08億元，用以委聘顧問就新界北餘下階段發展進行規劃及工程研究(附件2)。

概況

2. 根據2016年10月公布的《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(下稱《香港2030+》研究)，新界北是政府物色以應付香港長遠社會和經濟需要的兩個策略增長區之一¹。在2018年完成的《發展新界北部地區初步可行性研究》(下稱《新界北初步研究》)，當局建議以全面規劃的方式發展新界北，並以更有效的方式運用新界的荒廢農地和棕地，令新界北發展計劃成為重要的土地供應來源，以建設新社區，發展現代化產業和需要在過境口岸附近營運的行業，同時改善現有地區的居住環境。新界北位處策略性的邊境位置，由此前往深圳和粵東地區極為方便，該處亦將成為《香港

¹ 另一個策略增長區為東大嶼都會。

2030+》研究中建議的北部經濟帶和東部知識及科技走廊的新發展重心，藉以把握粵港澳大灣區高速增長的區域經濟所帶來的機遇，以及應對日後的經濟挑戰。

3. 《新界北初步研究》檢視了新界北大片土地的發展機會和限制，物色了 3 個具發展潛力地區，分別為(i)新田／落馬洲發展樞紐；(ii)新界北新市鎮(涵蓋香園圍、坪輦、打鼓嶺、恐龍坑及皇后山)；以及(iii)文錦渡物流走廊，作為土地供應的主要來源，以滿足香港跨越 2030 年的長遠房屋、社會及經濟需要。此外，《新界北初步研究》建議首先展開新田／落馬洲發展樞紐項目，以配合擬建北環線和新田站所帶來的機遇。

4. 行政長官在 2018 年《施政報告》中指示新界北棕地發展的研究須提前進行。政府亦於 2019 年 2 月宣布全面接納土地供應專責小組所建議的 8 個土地供應選項，當中包括發展新界北。由於政府採取分階段發展策略，並考慮到新田／落馬洲發展樞紐內的棕地作業相對較密集，因此於 2019 年 9 月展開新田／落馬洲發展樞紐的可行性研究(即新界北第一階段發展)。目前，該研究已大致完成；根據該研究所得結果，政府建議展開新田／落馬洲發展樞紐的勘查研究和詳細設計，同時配合香港鐵路有限公司正在進行北環線的詳細規劃和設計工作，以善用當區的發展潛力。

5. 至於涵蓋新界北新市鎮和文錦渡物流走廊的新界北餘下階段發展，政府建議盡早進行相關的規劃及工程研究，以加快土地供應。當局會透過該規劃及工程研究進行所需的詳細技術評估，確立合適的土地用途、發展規模及基建配套。

公眾諮詢

6. 我們已就展開上述新界北發展設計／研究的建議諮詢當區持份者，他們普遍不反對有關建議，但亦有就不同的議題表達意見。有關詳情載列於有關附件的相關段落。

未來路向

7. 請各委員考慮上文第 1 段所載與新界北發展相關的撥款申請。視乎各委員的意見，我們計劃於 2021 年第二季就撥款申請諮詢工務小組委員會，並尋求財務委員會通過撥款申請。

發展局
土木工程拓展署
規劃署
2021年5月

總目 707 – 新市鎮及市區發展

土木工程 – 土地發展

工程計劃項目第 852CL 號 – 新界北第一階段發展 – 新田／落馬洲發展樞紐

工程計劃的範圍和性質

我們建議將 852CL 號工程計劃的一部分提升為甲級 (下稱「**勘查研究及設計項目**」)，範圍包括：

- a) 詳細勘查研究，包括為新田／落馬洲發展樞紐及即將在落馬洲邊境管制站釋出的土地，制定建議發展大綱圖和建議發展藍圖、根據《環境影響評估條例》進行環境影響評估，以及進行多項技術評估和初步工程設計；
 - b) 與制定建議發展大綱圖和建議發展藍圖有關的公眾參與活動；
 - c) 為下文第 4(a) 至 4(c) 段所述的工程進行詳細設計、擬備招標文件及評審標書；以及
 - d) 相關的工地勘查工程及監督工作。
2. 新田／落馬洲發展樞紐擬議界線的位置圖 (包括即將在落馬洲邊境管制站釋出的土地)，載於本附件的**附錄 1**。
3. 如獲財務委員會 (下稱「財委會」) 批准撥款，我們計劃於 2021 年下半年展開**勘查研究及設計項目**，並在 24 至 52 個月內¹ 逐步完成相關工作。為配合這個時間表，我們計劃在 2021 年第二季進行招標，但只會在財委會批准撥款後才批出合約。
4. 我們會把 852CL 號工程計劃下屬建造工程的餘下部分保留為乙級，有關範圍主要包括：

¹ 第 1 段的 (a) 及 (b) 項需時 24 個月，而 (c) 及 (d) 項需時 42 個月，當中部分工作會同步進行。

- (a) 為約300公頃土地(在勘查研究期間或會有所調整)進行清理及平整(包括土地除污)工程，以作房屋、社區、商業及其他發展及興建基礎設施；
- (b) 基礎設施工程，包括道路工程、排水、排污、水務、抽水站、食水和沖廁水配水庫、污水處理廠及園境美化工程；以及
- (c) 為上述(a)及(b)項所述工程實施緩解環境影響措施。

5. 在勘查研究及詳細設計大致完成後，我們會就**852CL**號工程計劃的餘下部分申請撥款。

理由

6. 政府在2019年9月展開新田／落馬洲發展樞紐的可行性研究(下稱《可行性研究》)，按照最新規劃狀況、新田／落馬洲發展樞紐的地利，以及深圳和鄰近地區發展所帶來的機遇，檢討了《發展新界北部地區初步可行性研究》(下稱《新界北初步研究》)所擬訂的概括土地用途概念。《可行性研究》已大致完成，並就新田／落馬洲發展樞紐提出初步土地用途規劃(附錄2)、規劃及工程框架，包括概括發展參數、城市設計總綱圖、道路及排污系統，以及有關配套基礎設施的要求。新田／落馬洲發展樞紐涵蓋總面積約320公頃²的土地(包括逾80公頃棕地)，當中約有一半為私人土地。根據初步土地用途規劃，新田／落馬洲發展樞紐可支援住宅發展項目，提供約31 000個單位以容納約84 000名居民，同時可作經濟及就業方面的用途，包括創新及科技³、商業及零售／餐飲／娛樂用途，從中可創造約64 000個就業機會。此等建議仍有待於勘查研究及設計階段中作出檢討，或會有所變動。新田／落馬洲發展樞紐不單能增加土地及房屋供應，同時創造就業機會，透過重新發展棕地，亦可改善環境及促進職住平衡。此外，為締造一個綠色及可持續發展的社區，並提供一系列政府、機構或社區設施，我們會將智能、環保及具抗禦能力的措施納入有關發展建議。

² 《可行性研究》下的新田／落馬洲發展樞紐並未包括位於現有落馬洲邊境管制站而面積超過20公頃的土地(見下文第9段)。

³ 發展樞紐中的擬議創新及科技發展主要包括企業及科技園，可為高端製造業及配套設施提供用地。企業及科技園將與位於落馬洲河套地區的港深創新及科技園產生協同效應，鞏固香港在粵港澳大灣區作為「國際科技創新中心」的地位。

7. 為推展新田／落馬洲發展樞紐發展項目以及加快增闢土地，我們須就《可行性研究》中提出的初步建議進一步擬定發展細節。我們會盡快優化初步土地用途規劃以制定建議發展大綱圖／建議發展藍圖，勾劃詳細土地用途、車輛通道、行人路、就特定地塊訂定發展參數(如建築物高度和地積比率)，進行多項技術評估⁴、舉辦公眾參與活動，完成所需的法定及行政程序，以及就配套基礎設施工程進行詳細設計，包括地盤平整水平、道路走線及布局、渠務工程、污水系統設施等。

8. 當勘查研究及設計項目大致完成後，我們會申請撥款，以便開展工程。我們的目標是讓首批居民可於2032年遷入新田／落馬洲發展樞紐，而大部分人口的人伙和就業安排，會配合預計將於2034年投入運作的擬建北環線及新田站的落實時間表。

9. 正如2020年《施政報告》中所述，中央政府支持在深圳經重建皇崗口岸就清關、出入境及檢疫事宜實施「一地兩檢」安排，以釋出現有落馬洲邊境管制站超過20公頃的土地作其他用途。政府在2021年3月2日向立法會保安事務委員會報告，已就實施上述「一地兩檢」安排與深圳市政府達成共識。立法會於2021年3月24日通過政府動議，支持進一步推進「一地兩檢」安排。將會釋出的土地毗連新田／落馬洲發展樞紐的北部，因此將被納入新田／落馬洲發展樞紐，以作全面檢討及規劃，以及基礎設施工程的设计工作，務求充分發揮有關地區的發展潛力。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，我們估計本勘查研究及設計項目的費用約為7.938億元。

公眾諮詢

11. 我們於2021年3月17日就勘查研究及設計項目諮詢元朗區議會。區議員就包括交通配套及擬建新田站位置、新發展與現有鄉村及社區交接融合、基建及政府、機構或社區設施的提供、實施機制，以及諮詢方式等事宜提出意見。在現階段，擬建新田

⁴ 多項技術評估包括交通及運輸、生態、排污、排水、供水、空氣流通、景觀和視覺、地質及土地除污。

站的位置僅屬標示性質，仍有待進一步檢討。我們會在本勘查研究及設計項目仔細檢視及研究區議員提出的事宜。在進行詳細勘查研究後，將可得出進一步詳細資料。待準備就緒，我們會進一步諮詢相關持份者，以及向他們提供有關資料。我們現正安排諮詢新田鄉鄉事委員會，並會在進行勘查研究及設計項目的過程中繼續諮詢其他相關持份者。

對環境的影響

12. 本勘查研究及設計項目是《環境影響評估條例》(下稱《環評條例》)(第499章)附表3的指定工程項目。新田／落馬洲發展樞紐下的發展建議亦涉及《環評條例》附表2的指定工程項目，須在施工和運作前取得環境許可證。勘查研究及設計項目將包括進行相關環評研究，以符合《環評條例》的規定。

13. 相關的工地勘測工程只會產生極少量建築廢物。我們會要求顧問全面考慮各種措施，在施工階段盡可能減少產生建築廢物，並盡量重用／循環再造建築廢物。

對文物的影響

14. 本勘查研究及設計項目(包括相關的工地勘查工程)不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點和歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

15. 本勘查研究及設計項目屬研究項目，因此無須徵用土地。新田／落馬洲發展樞紐所須徵用土地的詳情及範圍會在本勘查研究及設計項目下確定。

背景資料

16. 《新界北初步研究》為整體撥款分目7100CX「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」下的項目，於2014年展開，按付款當日價格計算，總費用約為2,063萬元。新界北發展的初步概念已於2016年在《香港2030+》研究

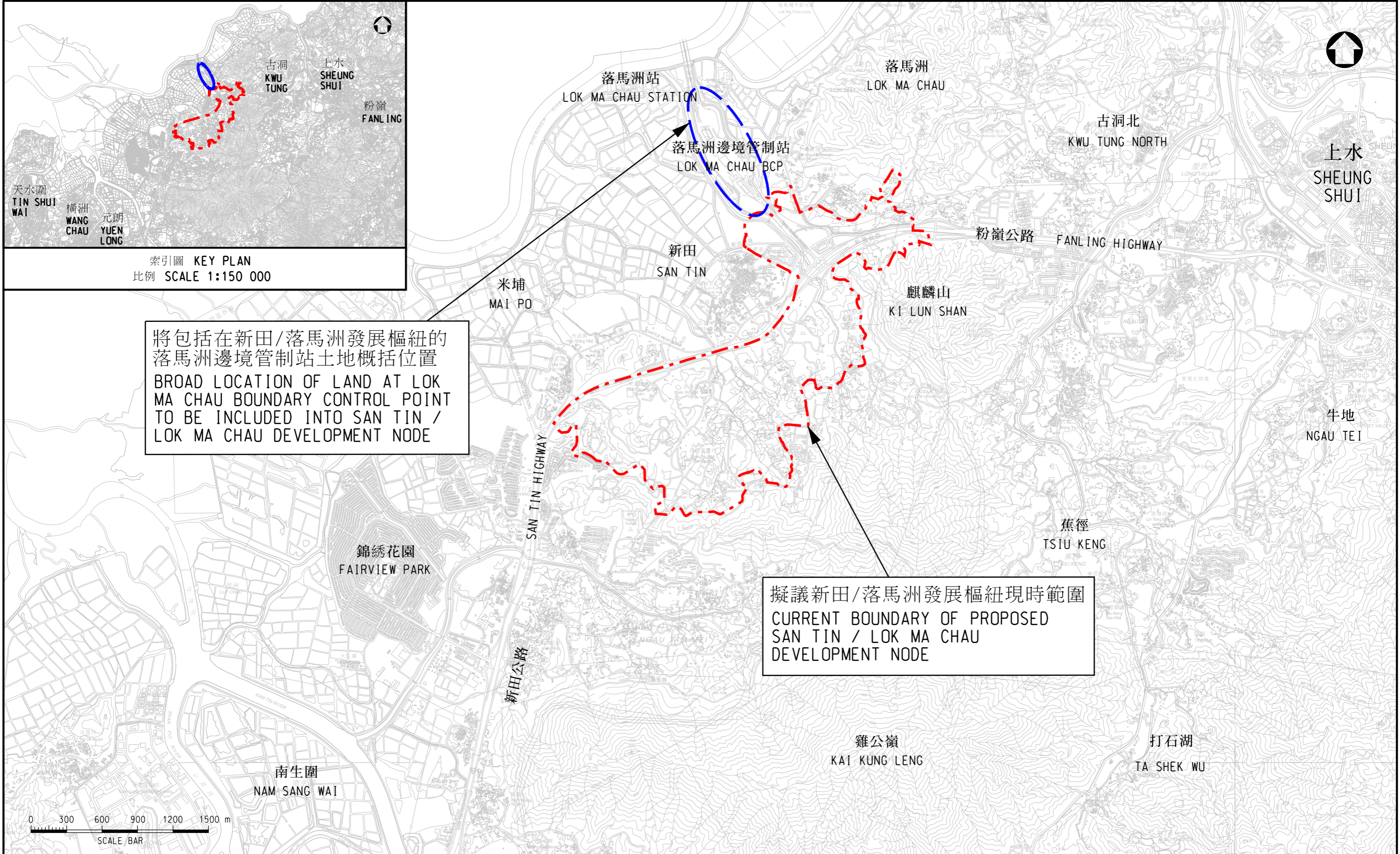
的公眾參與活動中公布，《新界北初步研究》的總結報告和行政摘要已於2018年2月發表。

17. 《可行性研究》為整體撥款分目7100CX「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」下的項目，於2019年9月展開，按付款當日價格計算，總費用約為1,898萬元。《可行性研究》已大致完成。

18. 我們於2020年9月將852CL號工程計劃提升為乙級。

19. 勘查研究及設計項目和相關的工地勘查工程不會直接涉及任何移走或種植樹木的建議。我們會要求顧問在工程項目計劃的規劃及設計階段，考慮保育樹木的需要，並會在日後的施工階段盡可能加入種植樹木的建議。

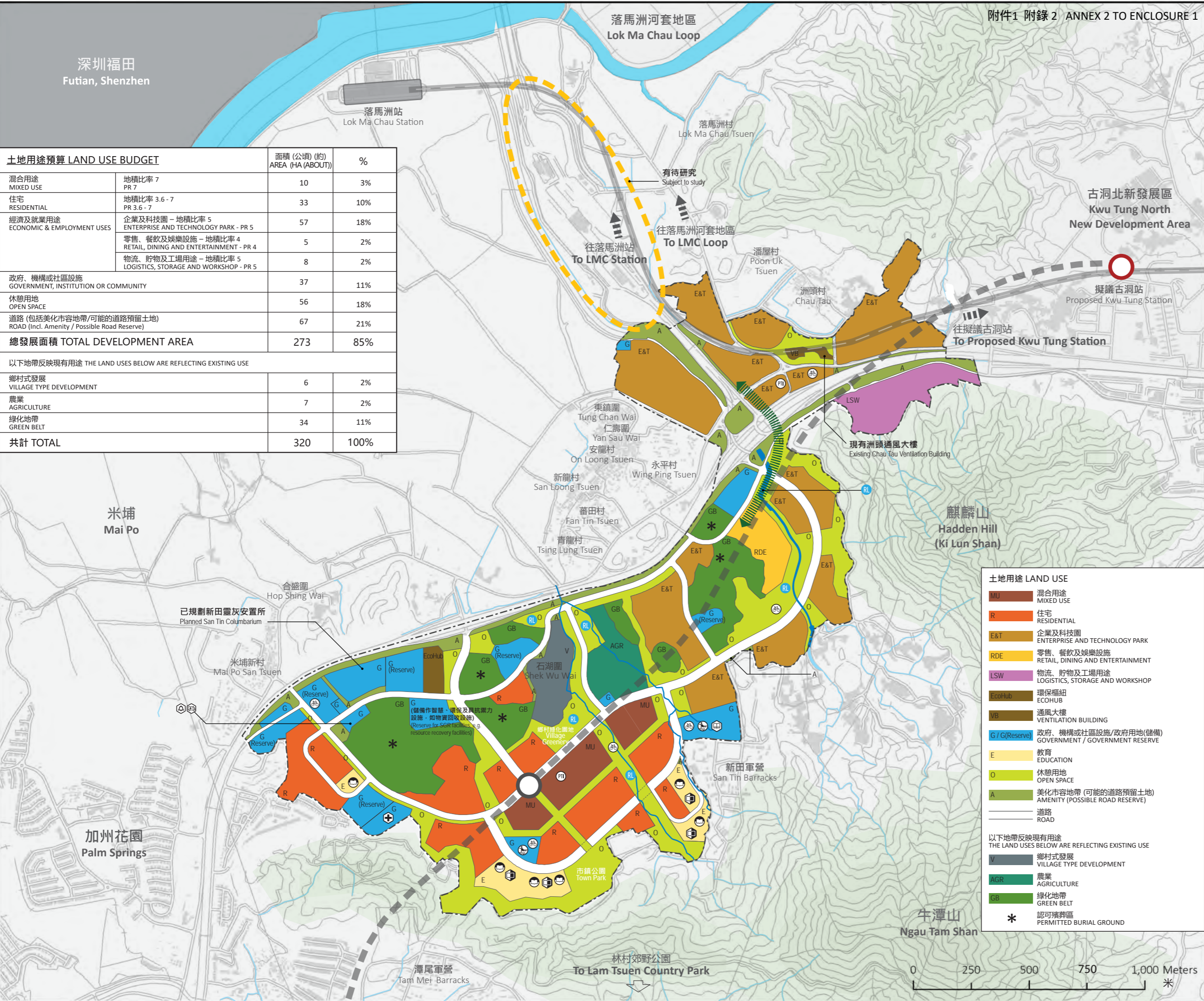
發展局
土木工程拓展署
規劃署
2021年5月



新界北第一階段發展-新田/落馬洲發展樞紐位置圖
FIRST PHASE DEVELOPMENT OF THE NEW TERRITORIES NOTRH -
SAN TIN / LOK MA CHAU DEVELOPMENT NODE LOCATION PLAN

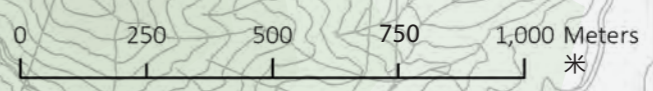
- 新田/落馬洲發展樞紐
San Tin / Lok Ma Chau Development Node
 - 擬議北環線的指示走線
Indicative Alignment of the Proposed Northern Link
 - 擬議新田站
Proposed San Tin Station
 - 擬議古洞站
Proposed Kwu Tung Station
 - 東鐵線(落馬洲支線)
East Rail Line (Lok Ma Chau Spur Line)
 - 現有的落馬洲站
Existing Lok Ma Chau Station
 - 擬議標誌性綠色天橋
Proposed Iconic Green Bridge
 - 普通科診所
General Clinic
 - 消防局暨救護站
Fire Station cum Ambulance Depot
 - 小學
Primary School
 - 中學
Secondary School
 - 圖書館
Library
 - 體育中心
Sports Centre
 - 公共運輸交匯處
Public Transport Interchange
 - 單車停泊處
Cycle Parking Areas
 - 蓄洪湖
Retention Lake
- 水體 WATER RESOURCES**
- 河溪/明渠改善工程
Potential Watercourses/Nullah Upgrade
 - 鄰近新田/落馬洲發展樞紐的河溪
Watercourses around STL/MC DN
- 現時落馬洲邊境管制站土地的概略位置
Broad Location of the Land of Existing Lok Ma Chau Boundary Control Point

土地用途預算 LAND USE BUDGET		面積 (公頃) (約) AREA (HA (ABOUT))	%
混合用途 MIXED USE	地積比率 7 PR 7	10	3%
住宅 RESIDENTIAL	地積比率 3.6 - 7 PR 3.6 - 7	33	10%
經濟及就業用途 ECONOMIC & EMPLOYMENT USES	企業及科技園 - 地積比率 5 ENTERPRISE AND TECHNOLOGY PARK - PR 5	57	18%
	零售、餐飲及娛樂設施 - 地積比率 4 RETAIL, DINING AND ENTERTAINMENT - PR 4	5	2%
	物流、貯物及工場用途 - 地積比率 5 LOGISTICS, STORAGE AND WORKSHOP - PR 5	8	2%
政府、機構或社區設施 GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY		37	11%
休憩用地 OPEN SPACE		56	18%
道路 (包括美化市容地帶/可能的道路預留土地) ROAD (Incl. Amenity / Possible Road Reserve)		67	21%
總發展面積 TOTAL DEVELOPMENT AREA		273	85%
以下地帶反映現有用途 THE LAND USES BELOW ARE REFLECTING EXISTING USE			
鄉村式發展 VILLAGE TYPE DEVELOPMENT		6	2%
農業 AGRICULTURE		7	2%
綠化地帶 GREEN BELT		34	11%
共計 TOTAL		320	100%



- 土地用途 LAND USE**
- 混合用途
MIXED USE
 - 住宅
RESIDENTIAL
 - 企業及科技園
ENTERPRISE AND TECHNOLOGY PARK
 - 零售、餐飲及娛樂設施
RETAIL, DINING AND ENTERTAINMENT
 - 物流、貯物及工場用途
LOGISTICS, STORAGE AND WORKSHOP
 - 環保樞紐
ECO HUB
 - 通風大樓
VENTILATION BUILDING
 - 政府、機構或社區設施/政府用地(儲備)
GOVERNMENT / GOVERNMENT RESERVE
 - 教育
EDUCATION
 - 休憩用地
OPEN SPACE
 - 美化市容地帶 (可能的道路預留土地)
AMENITY (POSSIBLE ROAD RESERVE)
 - 道路
ROAD
- 以下地帶反映現有用途
THE LAND USES BELOW ARE REFLECTING EXISTING USE
- 鄉村式發展
VILLAGE TYPE DEVELOPMENT
 - 農業
AGRICULTURE
 - 綠化地帶
GREEN BELT
 - 認可殯葬區
PERMITTED BURIAL GROUND

初步土地用途
(未包括落馬洲邊境管制站土地)
INITIAL LAND USE PLAN
(Not yet included the land at Lok Ma Chau Boundary Control Point)



附註：需作進一步研究及修訂
Remarks: Subject to further study and amendments

總目 707 新市鎮及市區發展

土木工程—土地發展 工程計劃項目第 854CL 號— 新界北餘下階段發展— 新界北新市鎮及文錦渡的規劃及工程研究

工程計劃的範圍和性質

854CL 號工程計劃項目下的規劃及工程研究擬議範圍包括：

- (a) 就擬議的新界北新市鎮¹和文錦渡物流走廊(下稱「餘下階段發展」)進行詳細規劃及工程研究，包括制定初步發展大綱圖、建議發展大綱圖和建議發展藍圖，進行多項技術評估和環境影響評估，確定所需的基礎設施，制定推展策略／時間表，以及就相關基礎設施進行初步設計；
- (b) 舉辦公眾參與活動以蒐集公眾意見，評估公眾對規劃及工程研究建議的反應；以及
- (c) 進行相關的工地勘查工程及監督工作。

2. 「餘下階段發展」的擬議暫定界線位置圖，載於本附件的**附錄 1**。發展地區的確實界線須視乎本規劃及工程研究在考慮最新的規劃情況後得出的檢討結果而定。如位於發展地區外的相鄰地區可能影響擬議發展項目或受擬議發展項目影響，本規劃及工程研究的技術評估亦會把該等相鄰地區納入研究範圍。

3. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃於 2021 年下半年展開本規劃及工程研究，在約 36 個月內完成。為配合這個時間表，我們計劃在 2021 年第二季就本規劃及工程研究進行招標，但只會在財委會批准撥款後才批出合約。

¹ 新界北新市鎮涵蓋香園圍、坪輦、打鼓嶺、恐龍坑及皇后山。

理由

4. 根據《發展新界北部地區初步可行性研究》(下稱《新界北初步研究》),新界北新市鎮和文錦渡物流走廊的總面積約為1 140公頃(包括約160公頃棕地),當中約有一半為私人土地,在加強運輸基礎設施後,有潛力容納不少於20萬人口,並提供約13.4萬個主要來自創新及科技、商業、物流及零售/餐飲/娛樂用途的就業機會。上述兩個具發展潛力地區不單能增加土地及房屋供應,同時創造就業機會,透過重新發展棕地,亦可改善鄉郊環境及促進職住平衡。
5. 《新界北初步研究》為整個新界北發展項目制定概括的土地用途概念,包括進行概括技術評估。擬議的規劃及工程研究會制定詳細的發展建議,當中會考慮最新的規劃情況,包括土地用途需求及最新的《長遠房屋策略》的公私營房屋比例。本規劃及工程研究會全面考慮上述兩個位於邊境地區具發展潛力地區的地理優勢,以及深圳和大灣區發展所帶來的機遇。就此,本規劃及工程研究會充分考慮區域性發展因素,包括粵港澳大灣區的發展大綱圖,以及《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要》的內容,後者更首次提出支持香港建設國際創新科技中心的地位。研究亦會考慮到為理順跨境貨車車流而實施的「東進東出,西進西出」策略。有鑑於此,《新界北初步研究》擬議的發展面積、規模和土地用途均會有所變動。
6. 新界北新市鎮和文錦渡物流走廊預期將於中至長期內逐步推行,相關研究會探討分階段盡早落實發展的可能性。本規劃及工程研究應考慮新界北地區的策略性角色和功能,而且具發展潛力地區的規劃工作應具前瞻性和彈性,能夠因應未來香港社會和經濟的需要而作出改變。
7. 本規劃及工程研究的整體目標是建議合適的土地用途和發展參數,並建議所需的配套基礎設施,以及就新界北新市鎮和文錦渡物流走廊制定建議發展大綱圖,以為日後的發展和基礎設施工程的詳細規劃和實施作出指引。本規劃及工程研究亦會從交通和其他基礎設施、環境、都市設計、政府、機構或社區設施及休憩用地/康樂設施等方面確定土地用途建議的可持續性,並會參考《香港2030+》研究所建議的提升宜居度的措施及其他相關因素。

8. 本規劃及工程研究亦將探討如何通過採用「智慧、環保及具抗禦力城市」的策略，優化發展密度，以促進城市、鄉郊及自然共融，令新界北新市鎮更以人為本、互相連繫，以及更能促進健康生活，締造可持續的宜居環境。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，我們估計本規劃及工程研究的費用約為2.08億元。

公眾諮詢

10. 我們於2021年3月及4月就開展本規劃及工程研究的建議諮詢打鼓嶺區鄉事委員會、粉嶺區鄉事委員會、上水區鄉事委員會、沙頭角區鄉事委員會及北區區議會。

11. 上述各鄉事委員會和北區區議會大致不反對就餘下階段發展開展本規劃及工程研究。他們就新界北新市鎮和文錦渡物流走廊提出多方面的意見，包括交通影響、運輸及其他必需基礎配套設施、深圳及大灣區發展帶來的機遇；零售、教育、社區及社會福利設施的提供；本地旅遊；對區內居民、村民、農民和棕地作業者的影響；相關的補償和安置／搬遷安排；發展時間表及公眾參與的時間和內容。待準備就緒，我們會進一步諮詢相關持份者，以及向他們提供有關資料。

對環境的影響

12. 本規劃及工程研究是《環境影響評估條例》(下稱《環評條例》)(第499章)附表3的指定工程項目。將制定的發展建議亦會涉及《環評條例》附表2的指定工程項目，須在施工和運作前取得環境許可證。我們會進行環境影響評估研究，以符合《環評條例》的規定。

13. 相關的工地勘測工程只會產生極少量建築廢物。我們會要求顧問全面考慮各種措施，在施工階段盡可能減少產生建築廢物，並盡量重用／循環再造建築廢物。

對文物的影響

14. 本規劃及工程研究和相關的工地勘測工程不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點和歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

15. 本規劃及工程研究本身無須徵用土地。本研究會確定因發展建議而對徵用土地的需要及範圍。

背景資料


16. 《新界北初步研究》為整體撥款分目7100CX「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」的項目，於2014年展開，按付款當日價格計算，總費用約為2,063萬元。新界北發展的初步概念已於2016年在《香港2030+》研究的公眾參與活動中公布，而《新界北初步研究》的總結報告和行政摘要已於2018年2月發表。

17. 我們於2020年9月將**854CL**號工程計劃提升為乙級。

18. 本規劃及工程研究和相關的工地勘查工程不會直接涉及任何移走或種植樹木的建議。我們會要求顧問在工程項目計劃的規劃及設計階段，考慮保育樹木的需要，並會在日後的施工階段盡可能加入種植樹木的建議。

發展局
土木工程拓展署
規劃署
2021年5月

圖例 LEGEND:

 擬議具發展潛力地區初步界線 (具發展潛力地區以外可能影響有關發展或會受有關發展影響的附近地區會納入詳細技術評估範圍內)

PROPOSED TENTATIVE BOUNDARY OF POTENTIAL DEVELOPMENT AREA (THE ADJOINING AREAS OUTSIDE THE POTENTIAL DEVELOPMENT AREA, WHICH MAY AFFECT OR BE AFFECTED BY THE RELEVANT DEVELOPMENTS, WILL BE INCLUDED FOR DETAILED TECHNICAL ASSESSMENTS)

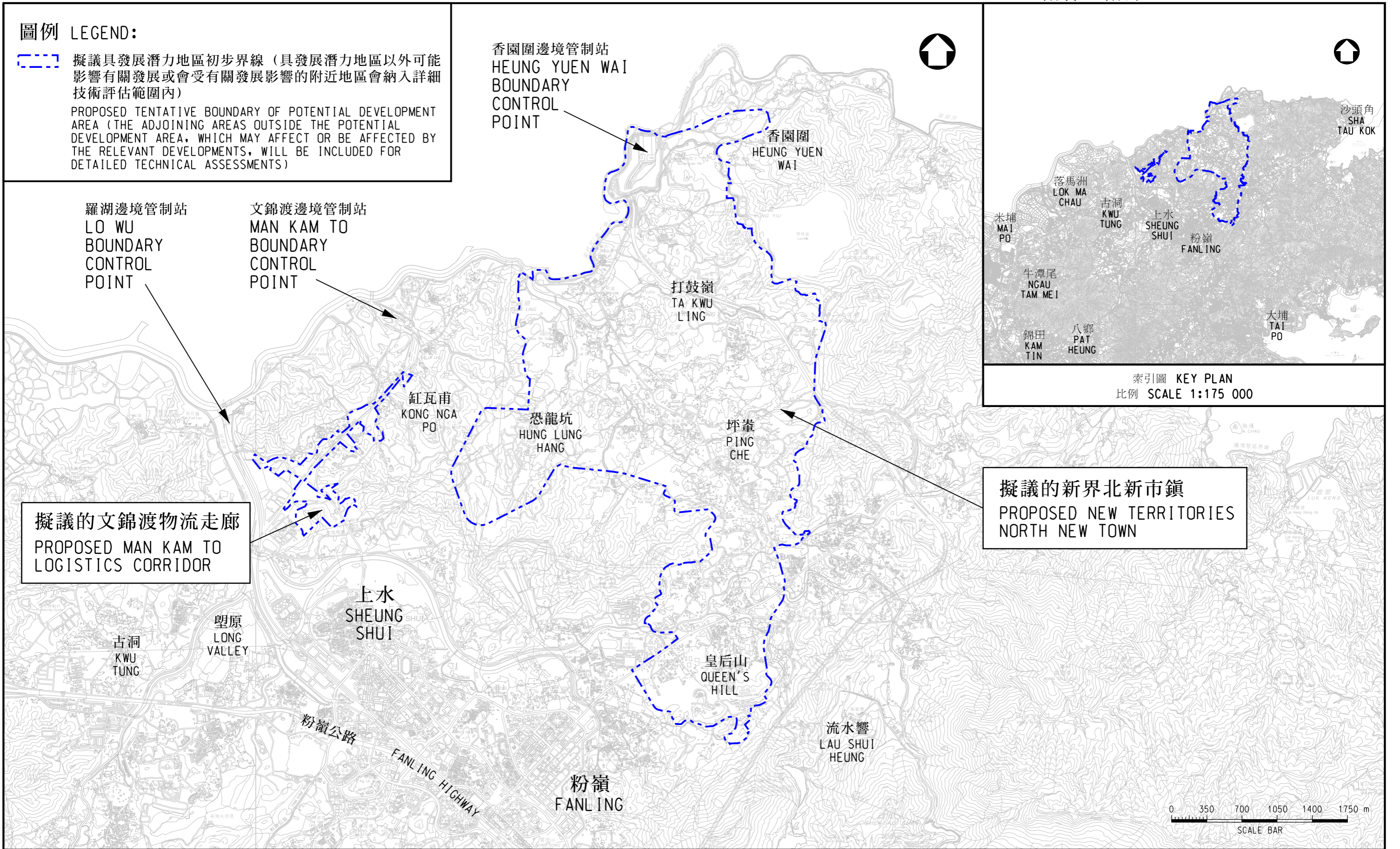
羅湖邊境管制站
LO WU
BOUNDARY
CONTROL
POINT

文錦渡邊境管制站
MAN KAM TO
BOUNDARY
CONTROL
POINT

香園圍邊境管制站
HEUNG YUEN WAI
BOUNDARY
CONTROL
POINT

擬議的文錦渡物流走廊
PROPOSED MAN KAM TO
LOGISTICS CORRIDOR

擬議的新界北新市鎮
PROPOSED NEW TERRITORIES
NORTH NEW TOWN



新界北餘下階段發展-新界北新市鎮及文錦渡位置圖

REMAINING PHASE DEVELOPMENT OF THE NEW TERRITORIES NORTH (NTN)-
NTN NEW TOWN AND MAN KAM TO
LOCATION PLAN