

關乎申請編號 Y/NE-KTS/12 而只作指示用途的擬議發展計劃的概括發展規範

**Broad Development Parameters of the Indicative
Development Proposal in Respect of Application No. Y/NE-KTS/12**

因應於 2019 年 2 月 19 日接獲的進一步資料而修訂的概括發展規範

Revised broad development parameters in view of
the further information received on 19.02.2019

(a) 申請編號 Application no.	Y/NE-KTS/12		
(b) 位置/地址 Location/Address	新界上水丈量約份第 92 約地段第 2579 號 Lot 2579 in D.D. 92, Sheung Shui, New Territories		
(c) 地盤面積 Site area	約 About 37,560 平方米 m ²		
(d) 圖則 Plan	古洞南分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-KTS/16 Approved Kwu Tung South Outline Zoning Plan No. S/NE-KTS/16		
(e) 地帶 Zoning	「康樂」、「綜合發展區」、「政府、機構或社區」及「道路」 "Recreation", "Comprehensive Development Area", "Government, Institution or Community" and "Road"		
(f) 擬議修訂 Proposed Amendment(s)	把「綜合發展區」、「康樂」、「政府、機構或社區」、「道路」 地帶改劃為「綜合發展區(1)」地帶 To rezone the application site from "Comprehensive Development Area", "Recreation", "Government, Institution or Community", "Road" to "Comprehensive Development Area (1)"		
(g) 總樓面面積 及/或地積比率 Total floor area and/or plot ratio		平方米 m ²	地積比率 Plot ratio
	住用 Domestic	112,680	3
	非住用 Non-domestic	-	-
(h) 幢數 No. of block	住用 Domestic	12	
	非住用 Non-domestic	1	
	綜合用途 Composite	-	
(i) 建築物高度/ 層數 Building height/ No. of storeys	住用 Domestic	- 米 m	
		64.25 - 80 米 (主水平基準以上) mPD	
		17 - 22 層 storey(s) 1 地庫 Basement	包括 including
	非住用 Non-domestic	- 米 m	
		16.3 - 20.8 米 (主水平基準以上) mPD	
		1 - 2 層 storey(s) 1 地庫 Basement	包括 including
綜合用途 Composite	- 米 m - 米 (主水平基準以上) mPD - 層 storey(s)		
(j) 上蓋面積 Site coverage	33.33 %		
(k) 單位數目 No. of units	1,573 住宅單位 Flats		
(l) 休憩用地 Open Space	- 私人 Private	不少於 Not less than 4,562 平 方米 m ²	
	- 公眾 Public	- 平方米 m ²	

(m) 停車位及上落 客貨車位數目 No. of parking spaces and loading/ unloading spaces	- 住客停車位 Resident Car Parking Spaces	551
	- 訪客停車位 Visitor Car Parking Spaces	60
	- 電單車車位 Motorcycle Parking Spaces	16
	- 上落客貨車位 Loading/Unloading Spaces	12

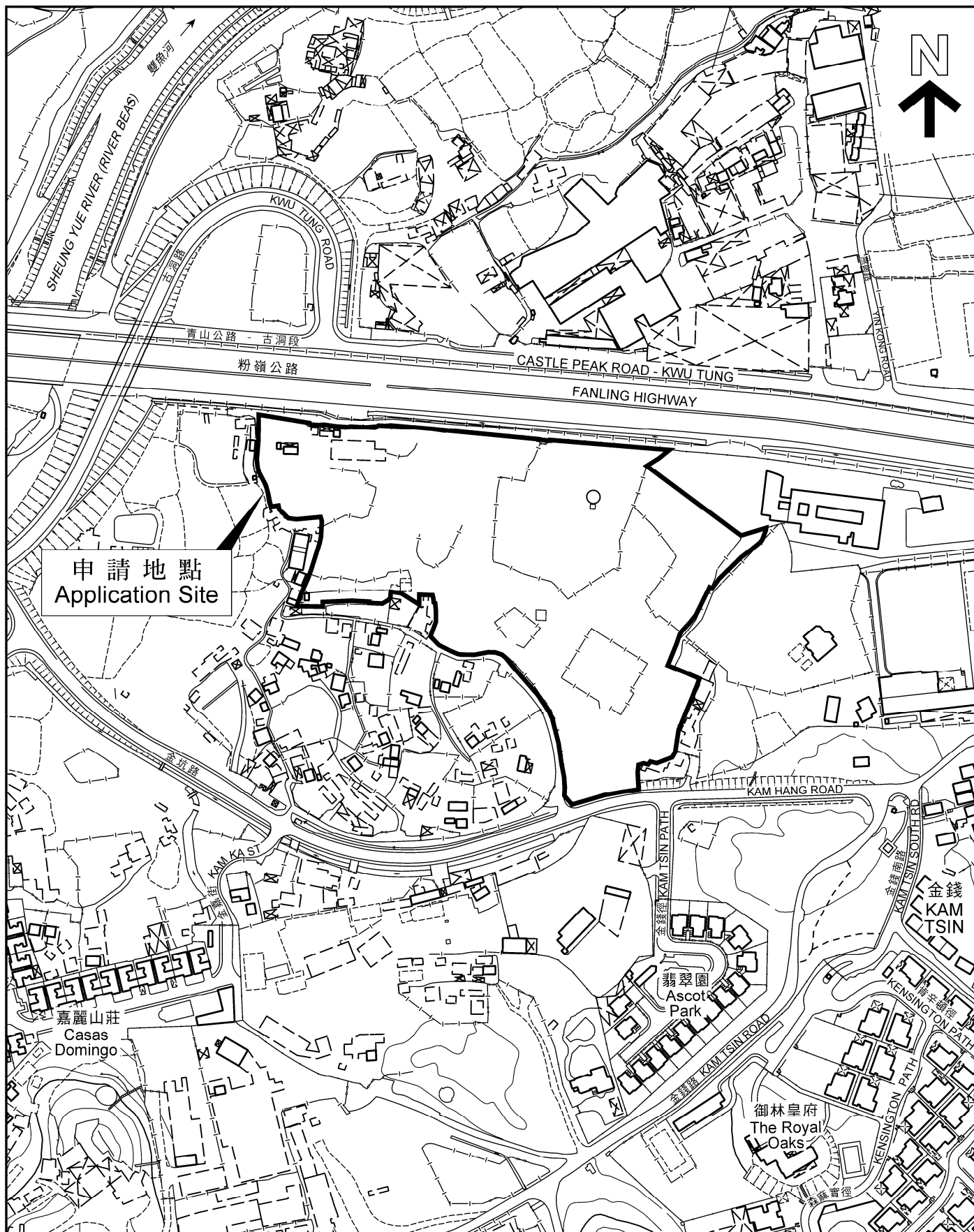
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

Y/NE-KTS/12

因應於2019年2月19日接獲的進一步資料而修訂的位置圖

Revised location plan in view of further information received on 19 Feb 2019



申請編號 **Application No. : Y/NE-KTS/12**

進一步資料 **Further Information**

備註 Remarks

澄清有關申請地點更新的地段號碼。

Clarification on the updated lot no. of the application site.

有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

申請編號 Application No. : Y/NE-KTS/12

進一步資料 Further Information

與申請地點屬相同地帶的先前申請
Previous Applications Relating to the Application Site with Same Zoning(s)

申請編號 Application No.	擬議修訂 Proposed Amendment(s)	城市規劃委員會的決定(日期) Decision of Town Planning Board (Date)
Y/NE-KTS/6	把申請地點由「綜合發展區」、「康樂」和「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「綜合發展區(1)」地帶，要求地積比率 2.1 及建築物高度 60 米（主水平基準以上） Rezoning from “Comprehensive Development Area”, “Recreation”, “Government, Institution or Community” and an area shown as ‘Road’ to “Comprehensive Development Area (1)” Requested to Plot Ratio of 2.1 and Building Height of 60mPD	不同意 Not Agreed (29.7.2016)

有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

申請編號 Application No. : Y/NE-KTS/12

進一步資料 Further Information

申請人提交的圖則、繪圖及報告書

Plans, Drawings and Reports Submitted by Applicant

中文 英文
Chinese English

圖則及繪圖 Plans and Drawings

總綱發展藍圖／佈局設計圖 Master layout plan(s)/Layout plan(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
樓宇位置圖 Block plan(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
樓宇平面圖 Floor plan(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
截視圖 Sectional plan(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
立視圖 Elevation(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
顯示擬議發展的合成照片 Photomontage(s) showing the proposed development	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
園境設計總圖／園境設計圖 Master landscape plan(s)/Landscape plan(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
其他（請註明） Others (please specify)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

報告書 Reports

規劃研究 Planning studies	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
環境評估（噪音、空氣及／或水的污染） Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
就車輛的交通影響評估 Traffic impact assessment (on vehicles)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
就行人的交通影響評估 Traffic impact assessment (on pedestrians)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
視覺影響評估 Visual impact assessment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
景觀影響評估 Landscape impact assessment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
樹木調查和保育建議 Tree survey and preservation proposal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
土力影響評估 Geotechnical impact assessment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
排水影響評估 Drainage impact assessment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
排污影響評估 Sewerage impact assessment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
定量風險評估 Quantitative Risk Assessment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
其他（請註明） Others (please specify)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.