關乎申請編號 Y/KTN/1 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/KTN/1

因應於 2019 年 4 月 2 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 02.04.2019

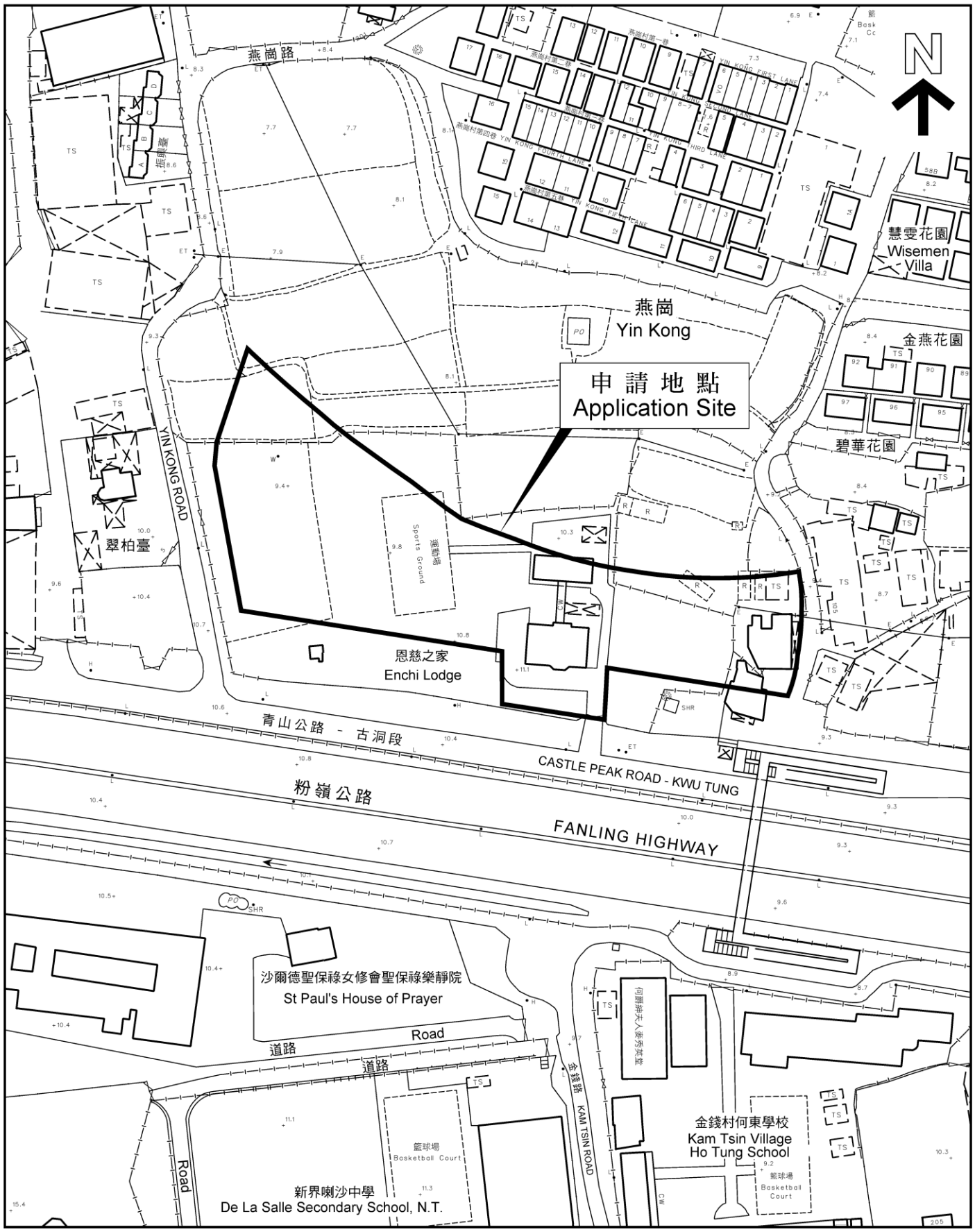
(a) 申請編號 Application no.	Y/KTN/1			
(b) 位置／地址 Location/Address	新界古洞北丈量約份 92 約地段第 684 號餘段(部分)、第 711 號餘段(部分)、第 717 號(部分)、第 718 號餘段(部分)、第 719 號(部分)、第 721 號餘段(部分)及第 2158 號餘段(部分)和毗連政府土地 Lots 684 RP (Part), 711 RP (Part), 717 (Part), 718 RP (Part), 719 (Part), 721 RP (Part) and 2158 RP (Part) in D.D. 92 and adjoining Government Land, Kwu Tung North, New Territories			
(c) 地盤面積 Site area	約 About 6,430 平方米 m² （包括政府土地約 Includes Government Land of about 285 平方米 m²）			
(d) 圖則 Plan	古洞北分區計劃大綱核准圖編號 S/KTN/2 Approved Kwu Tung North Outline Zoning Plan No. S/KTN/2			
(e) 地帶 Zoning	「綜合發展區」 "Comprehensive Development Area"			
(f) 擬議修訂 Proposed Amendment(s)	把申請地點由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(乙類)1」地帶 To rezone the application site from "Comprehensive Development Area" to "Residential (Group B) 1"			
(g) 總樓面面積及／或地積比率 Total floor area and/or plot ratio			平方米 m²	地積比率 Plot ratio
	住用 Domestic		約 About 19,287.4	3
	非住用 Non-domestic		-	-
(h) 幢數 No. of block	住用 Domestic		3	
	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		45.7 米 m 55 米（主水平基準以上）mPD 14 層 storey(s)	
	非住用 Non-domestic		- 米 m - 米（主水平基準以上）mPD 2 層 storey(s)	
	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	約 About 31.82 %			
(k) 單位數目 No. of units	269 住宅單位 Flats			
(l) 休憩用地 Open Space	- 私人 Private		- 平方米 m²	
	- 公眾 Public		- 平方米 m²	
(m) 停車位及上落客貨車位數目 No. of parking	- 私家車車位 Private Car Parking Spaces			59
	- 電單車車位 Motorcycle Parking Spaces			3
	- 單車車位 Bicycle Parking Spaces			15

spaces and loading/ unloading spaces	- 上落客貨車位 Loading/Unloading Spaces	3

* 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/KTN/1



N
燕崗路
燕崗
Yin Kong
申請地點
Application Site
慧雯花園
Wisemen Villa
金燕花園
碧華花園
翠柏臺
YIN KONG ROAD
恩慈之家
Enchi Lodge
青山公路 - 古洞段
CASTLE PEAK ROAD - KWU TUNG
粉嶺公路
FANLING HIGHWAY
沙爾德聖保祿女修會聖保祿樂靜院
St Paul's House of Prayer
道路
Road
金錢路
KAM TSIN ROAD
金錢村何東學校
Kam Tsin Village Ho Tung School
籃球場
Basketball Court
新界喇沙中學
De La Salle Secondary School, N.T.

申請編號 Application No. : Y/KTN/1

備註 Remarks

申請人回應部門的意見，並提交修訂的排污影響評估。

The applicant submits responses to departmental comments with revised sewerage impact assessment.

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/KTN/1

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)**
沒有 Nil		

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/KTN/1

申請人提交的圖則、繪圖及報告書
Plans, Drawings and Reports Submitted by Applicant

	中文 Chinese	英文 English
圖則及繪圖 Plans and Drawings		
經修訂的總綱發展藍圖／佈局設計圖 Revised Master layout plan(s)/Layout plan(s)	☐	☐
經修訂的樓宇位置圖 Revised Block plan(s)	☐	☐
經修訂的樓宇平面圖 Revised Floor plan(s)	☐	☐
經修訂的截視圖 Revised Sectional plan(s)	☐	☐
立視圖 Elevation(s)	☐	☐
顯示擬議發展的合成照片 Photomontage(s) showing the proposed development	☐	☐
經修訂的園境設計總圖／園境設計圖 Revised Master landscape plan(s)/Landscape plan(s)	☐	☐
其他（請註明）Others (please specify)		
_____	☐	☐
_____		
報告書 Reports		
規劃研究 Planning studies	☐	☐
環境影響評估（噪音、空氣及／或水的污染）Environmental impact assessment (noise, air and/or water pollutions)	☐	☐
經修訂的就車輛的交通影響評估 Revised Traffic impact assessment (on vehicles)	☐	☐
就行人的交通影響評估 Traffic impact assessment (on pedestrians)	☐	☐
視覺影響評估 Visual impact assessment	☐	☐
景觀影響評估 Landscape impact assessment	☐	☐
經修訂的樹木調查 Revised Tree Survey	☐	☐
土力影響評估 Geotechnical impact assessment	☐	☐
排水影響評估 Drainage impact assessment	☐	☐
排污影響評估 Sewerage impact assessment	☐	☑
風險評估 Risk Assessment	☐	☐
其他（請註明）Others (please specify)	☐	☑
回應部門意見表 Table of Responses-to-Comments		
_____		

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.