

關於申請編號 Y/TM/22 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/TM/22**

因應於 2019 年 4 月 29 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 29.04.2019

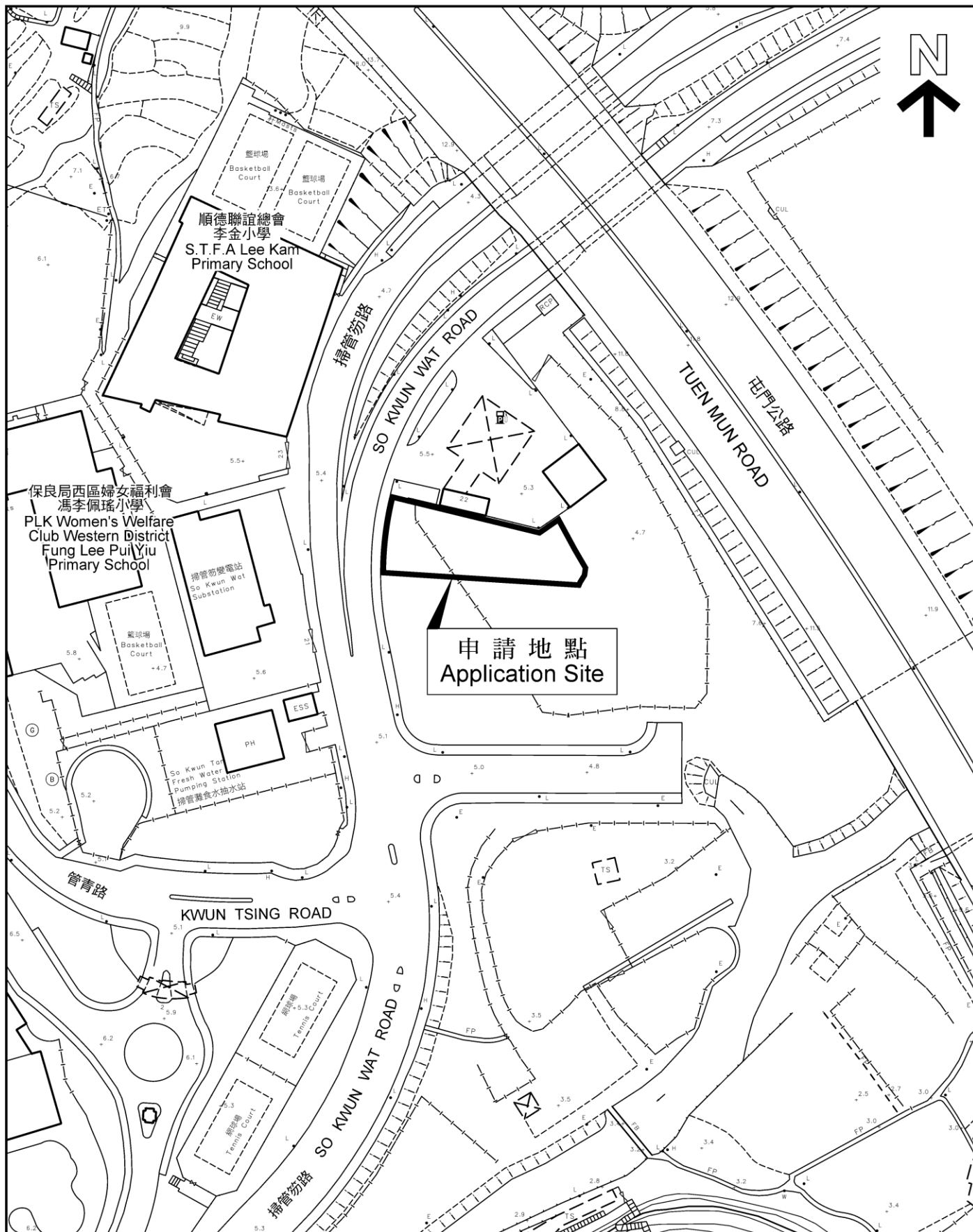
(a) 申請編號 Application no.	Y/TM/22		
(b) 位置/地址 Location/Address	屯門掃管笏丈量約份第 374 約地段第 491 號(部分)、第 492 號(部分)、第 495 號餘段(部分)、第 498 號餘段、第 500 號(部分)、第 501 號(部分)、第 502 號餘段(部分)、第 503 號及第 717 號餘段和毗連政府土地 Lots 491 (Part), 492 (Part), 495 RP (Part), 498 RP, 500 (Part), 501 (Part), 502 RP (Part), 503 and 717 RP in D.D. 374 and Adjoining Government Land, So Kwun Wat, Tuen Mun		
(c) 地盤面積 Site area	約 About 984 平方米 m <sup>2</sup> (包括政府土地約 Includes Government Land of about 123 平方米 m <sup>2</sup> )		
(d) 圖則 Plan	屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/35 Approved Tuen Mun Outline Zoning Plan No. S/TM/35		
(e) 地帶 Zoning	「政府、機構或社區(1)」 "Government, Institution or Community (1)"		
(f) 擬議修訂 Proposed Amendment(s)	修訂《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/35》上「政府、機構或社區(1)」地帶的註釋 To amend the Notes of the "Government, Institution or Community (1)" zone on the approved Tuen Mun Outline Zoning Plan No. S/TM/35		
(g) 總樓面面積 及/或地積比率 Total floor area and/or plot ratio		平方米 m <sup>2</sup>	地積比率 Plot ratio
	住用 Domestic	-	-
	非住用 Non-domestic	4,812 (作長者中心發展) (for elderly centre development)	4.89
(h) 幢數 No. of block	住用 Domestic	-	-
	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	-
		- 米 (主水平基準以上) mPD	-
		- 層 storey(s)	-
	非住用 Non-domestic	35 米 m	-
		40 米 (主水平基準以上) mPD	-
包括 including	10 層 storey(s)	-	
	1 地庫 Basement	-	
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	65 %		
(k) 單位數目 No. of units	60 長者起居室 bedrooms for elderly (包括 including 240 床位 beds)		
(l) 休憩用地 Open Space	- 私人 Private	- 平方米 m <sup>2</sup>	
	- 公眾 Public	- 平方米 m <sup>2</sup>	

(m) 停車位及上落 客貨車位數目 No. of parking spaces and loading/ unloading spaces	- 私家車車位 Private Car Parking Spaces	8
	- 傷殘人士車位 Car Parking Space for Disabled Persons	1
	- 的士/計程車停車處 Taxi/Private Car Lay-Bys	2
	- 救護車停車處 Ambulance Bays	2
	- 上落客貨車位 Loading/Unloading Spaces	1

\* 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/TM/22



申請編號 Application No. : Y/TM/22

**備註 Remarks**

申請人呈交進一步資料，包括經修訂的環境評估、排污及排水影響評估，以及交通影響評估的補充資料和回應部門的意見。

The applicant submitted further information which includes revised Environmental Assessment, revised Sewerage and Drainage Impact Assessment, supplementary information for the Traffic Impact Assessment and responses to departmental 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.

申請編號 Application No. : Y/TM/22

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)
Z/TM/1	把申請地點由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶 To rezone the application site from “Open Space” (“O”) zone to “Government, Institution or Community” (“G/IC”) zone.	不同意 Not Agreed (28.1.2000)
Y/TM/3	把申請地點由「休憩用地」、「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶 To rezone the application site from “O”, “G/IC” zone to “G/IC” zone.	不同意 Not Agreed (7.5.2010)
Y/TM/14	把申請地點由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶 To rezone the application site from “O” zone to “G/IC” zone.	部分批給許可/部分同意 Partially approved/Partially agreed (23.5.2014)
Y/TM/18	把申請地點由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶 To rezone the application site from “O” zone to “G/IC” zone.	不同意 Not Agreed (9.12.2016)

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／布局設計圖 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"/>
環境影響評估（噪音及空氣的污染） Environmental impact assessment (noise and air pollutions)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 Tree Survey	<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 checked="" type="checkbox"/>
排污影響評估 Sewerage impact assessment	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
風險評估 Risk Assessment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
其他（請註明）Others (please specify)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
交通影響評估的補充資料 Supplementary calculations for the Traffic 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.