關乎申請編號 Y/TM-LTYY/7 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-LTYY/7

因應於 2019 年 9 月 16 日接獲的進一步資料而修訂的概括發展規範

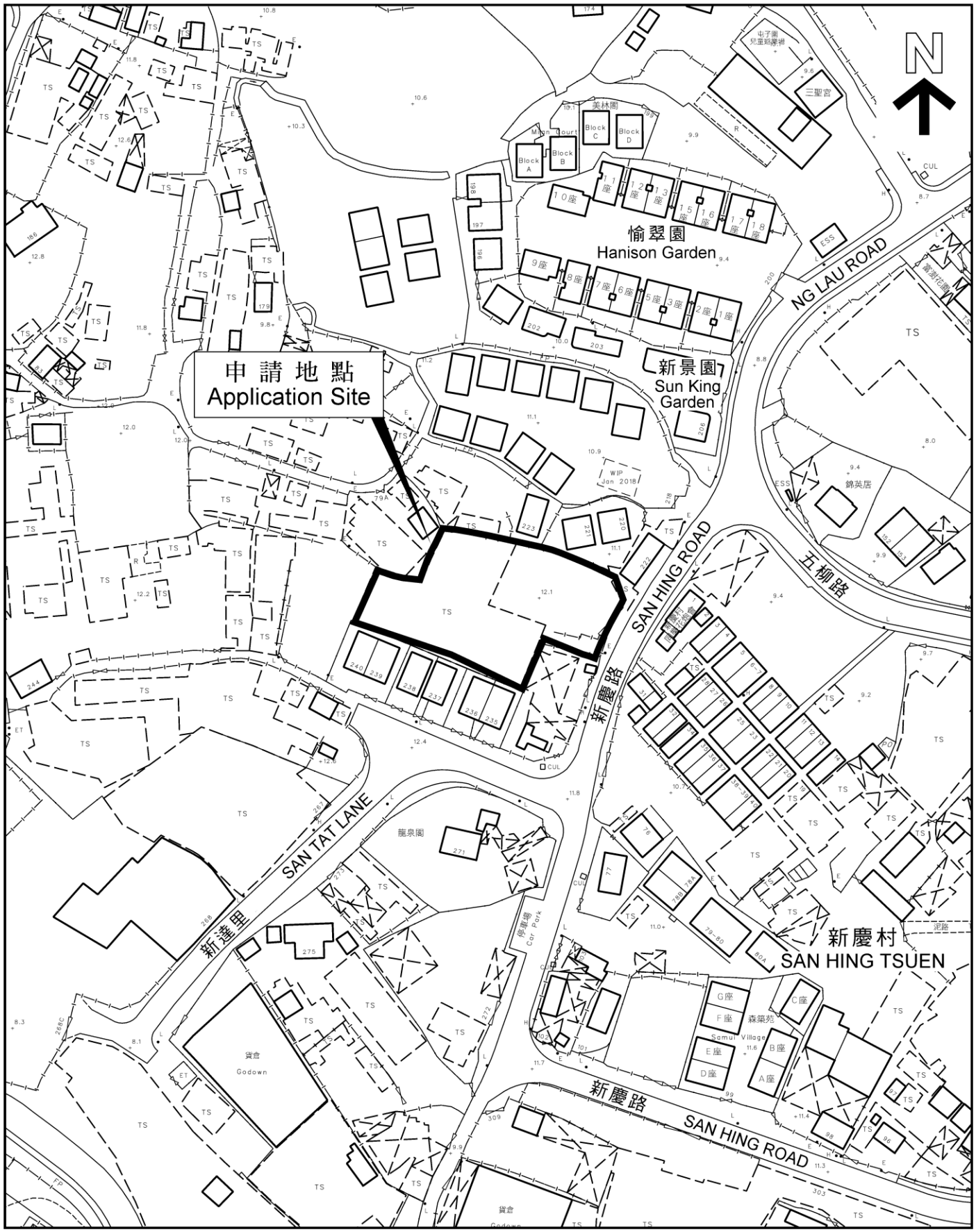
Revised broad development parameters in view of the further information received on 16.09.2019

(a) 申請編號 Application no.	Y/TM-LTYY/7		
(b) 位置／地址 Location/Address	新界屯門新慶村新慶路丈量約份第 130 約地段第 220 號餘段及第 221 號 Lots 220 RP and 221 in D.D. 130, San Hing Road, San Hing Tsuen, Tuen Mun, New Territories		
(c) 地盤面積 Site area	約 About 2,255 平方米 m^2		
(d) 圖則 Plan	第 12A 條申請 Section 12A application 藍地及亦園分區計劃大綱草圖編號 S/TM-LTYY/9 Draft Lam Tei and Yick Yuen Outline Zoning Plan No. S/TM-LTYY/9		
	接獲進一步資料 Further information received 藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-LTYY/10 Approved Lam Tei and Yick Yuen Outline Zoning Plan No. S/TM-LTYY/10		
(e) 地帶 Zoning	第 12A 條申請 Section 12A application 「住宅(戊類)」及「鄉村式發展」 "Residential (Group E)" and "Village Type Development"		
	接獲進一步資料 Further information received 「住宅(戊類)」及「鄉村式發展」 "Residential (Group E)" and "Village Type Development"		
(f) 擬議修訂 Proposed Amendment(s)	把「住宅(戊類)」及「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶 To rezone the application site from "Residential (Group E)" and "Village Type Development" to "Residential (Group A)"		
(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	11,275	5
	非住用 Non-domestic	-	-
(h) 幢數 No. of block	住用 Domestic	2	
	非住用 Non-domestic	-	
	綜合用途 Composite	-	
(i) 建築物高度／層數 Building height/ No. of storeys	住用 Domestic	不超過 Not Exceeding 89.1 米 m 不超過 Not Exceeding 100 米（主水平基準以上）mPD 28 層 storey(s) 包括 Including 2 地庫 Basement 不包括 Excluding 1 轉換層 Transfer Plate	
	非住用 Non-domestic	- 米 m - 米(主水平基準以上)mPD - 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	Below 15 米 m 以下（不包括地庫 excluding basement）：不多於 Not more than 66.5% Above 15 米 m 以上：不多於 Not more than 33.33%	
(k) 單位數目 No. of units	288 住宅單位 Flats	
(l) 休憩用地 Open Space	- 私人 Private	不少於 Not less than 778 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	- 私家車車位 Private Car Parking Spaces - 訪客車車位 Visitor Car Parking Spaces - 電單車車位 Motorcycle Car Parking Spaces - 傷殘人士泊車位 Disabled Car Parking Spaces - 上落客貨車位 Loading/Unloading Spaces	32 10 5 2 2

* 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-LTYY/7



申請地點
Application Site
愉翠園
Hanison Garden
新景園
Sun King Garden
新慶村
SAN HING TSUEN
NG LAU ROAD
五柳路
SAN HING ROAD
新慶路
SAN TAT LANE
新達里
Block A
Block B
Block C
Block D
Milan Court
美林閣
三聖宮
錦英居
龍泉閣
森築苑
Samui Village
貨倉
Godown
停車場
Car Park
WIP Jan 2018

申請編號 Application No. : Y/TM-LTYY/7

備註 Remarks

申請人於 2019 年 9 月 16 日提交進一步資料，回應建築署、土木工程拓展署、環境保護署、運輸署及規劃署城市設計及園景組的意見，並提交了經修訂的交通影響評估和以圖解說明擬議發展的設計優點。

The applicant submitted further information on 16.9.2019 providing responses to comments of Architectural Services Department, Civil Engineering and Development Department, Environmental Protection Department, Transport Department and Urban Design and Landscape Section of the Planning Department. The applicant also provided a revised Traffic Impact Assessment and a graphical illustration of the design merits of the indicative scheme.

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-LTYY/7**

與申請地點／處所有關的先前申請
Previous Applications Covering the Application Site/Premises

申請編號 **Application No.**	擬議用途／發展 **Proposed Use/Development**	城市規劃委員會的決定(日期) **Decision of Town Planning Board (Date)**
沒有 Nil		

申請編號 Application No. : Y/TM-LTYY/7

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		
總綱發展藍圖／布局設計圖 Master layout plan(s)/Layout plan(s)	☐	☐
樓宇位置圖 Block plan(s)	☐	☐
樓宇平面圖 Floor plan(s)	☐	☐
截視圖 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	☐	☐
園境設計總圖／園境設計圖 Master landscape plan(s)/Landscape plan	☐	☐
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)	☐	☐
就車輛的交通影響評估 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	☐	☐
樹木調查 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 Response-to-comment table		
經修訂的交通影響評估 Revised Traffic Impact Assessment		
圖解說明擬議發展的設計優點 Graphical illustration of the design merits of the indicative scheme		

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.