

**Broad Development Parameters of the Indicative  
Development Proposal in Respect of Application No. Y/ST/56**  
**關於申請編號 Y/ST/56 而只作指示用途的擬議發展計劃的概括發展規範**

Revised broad development parameters in view of  
the further information received on 16.9.2022  
因應於 2022 年 9 月 16 日接獲的進一步資料而修訂的概括發展規範

Application No. 申請編號	Y/ST/56		
Location/address 位置／地址	Lots 35, 36 S.A, 36 RP, 38 S.A ss. 1, 38 S.A RP, 624, 676, 699 and 832 (Part) in D.D. 176, Wo Liu Hang Village, Fo Tan, Shatin, New Territories 新界沙田火炭禾寮坑村丈量約份第 176 約地段第 35 號、第 36 號 A 分段、第 36 號餘段、第 38 號 A 分段第 1 小分段、第 38 號 A 分段餘段、第 624 號、第 676 號、第 699 號及第 832 號（部分）		
Site area 地盤面積	About 約 520.93 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Draft Sha Tin Outline Zoning Plan No. S/ST/35 沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/35		
Zoning 地帶	"Village Type Development" 「鄉村式發展」		
Proposed Amendment(s) 擬議修訂	To rezone the application site from "Village Type Development" to "Other Specified Uses" annotated "Columbarium(2)" 把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所(2)」地帶		
Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及／或地積比率		sq. m 平方米	Plot ratio 地積比率
	Domestic 住用	-	-
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 464.06	Not more than 不多於 0.89
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	6	
	Composite 綜合用途	-	

Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 7.95	m 米
		Not more than 不多於 19	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 3	Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	About 約 47.3 %		
No. of units 單位數目	8,828 Niches 靈灰龕位		
Open space 休憩用地	Private 私人	-	sq. m 平方米
	Public 公眾	-	sq. m 平方米
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	-		

\* 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。

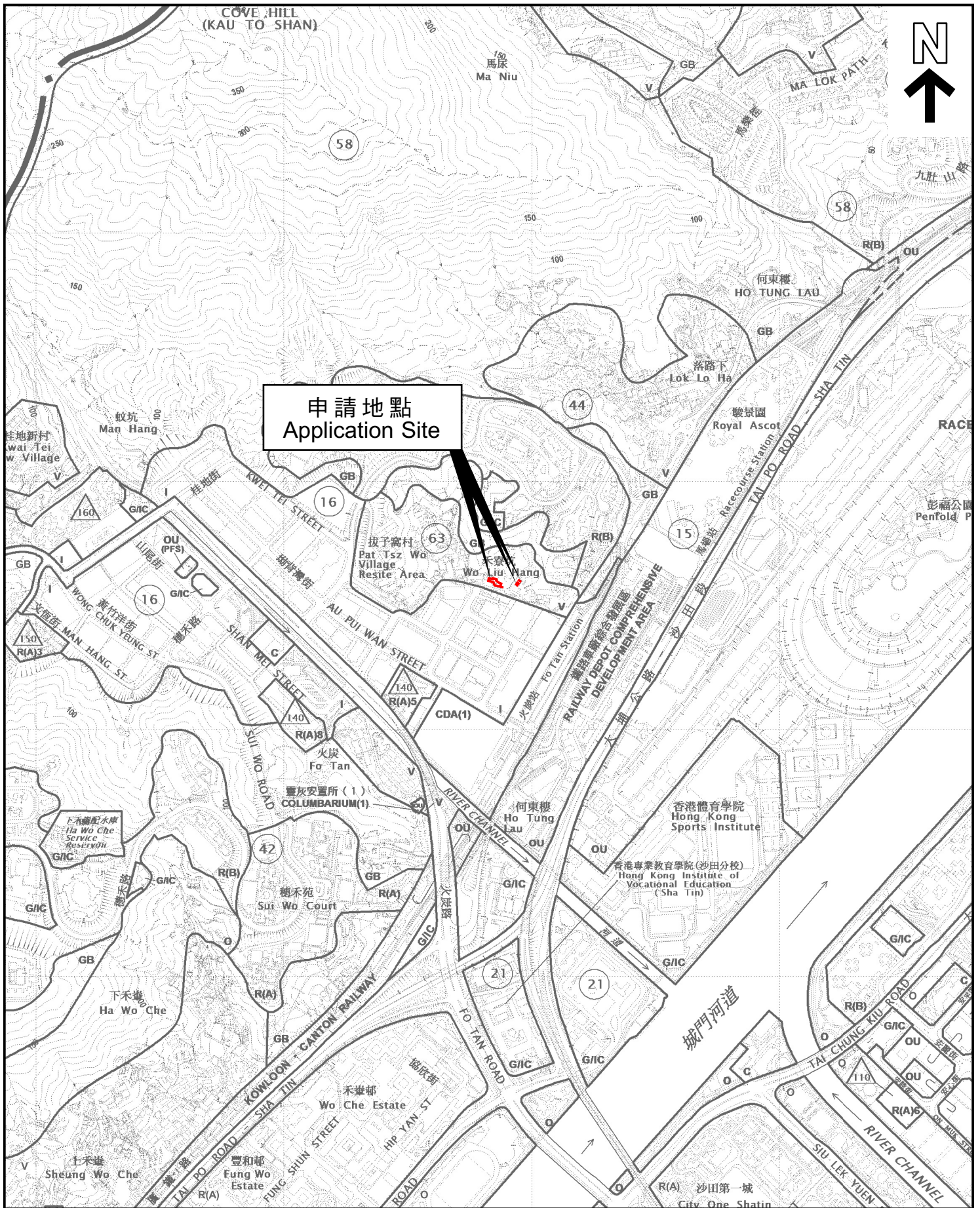
The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission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

<b>Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件</b>		
	<b>Chinese</b> 中文	<b>English</b> 英文
<b><u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u></b>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><u>Reports 報告書</u></b>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><u>Management Plan 管理方案</u></b>		
<b><u>Responses to departmental and public comments 回應部門及公眾人士的意見</u></b>		
<b><u>Tree location index plan 樹木位置索引圖</u></b>		
Note: May insert more than one 「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號		

Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant 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.

註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。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。





**位置圖 LOCATION PLAN**

本摘要圖於2022年9月28日擬備，  
所根據的資料為於2021年12月3日  
展示的分區計劃大綱圖編號S/ST/35

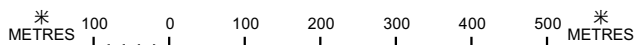
EXTRACT PLAN PREPARED ON 28.9.2022  
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.  
S/ST/35 EXHIBITED ON 3.12.2021

申請地點界線只作識別用  
APPLICATION SITE BOUNDARY  
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

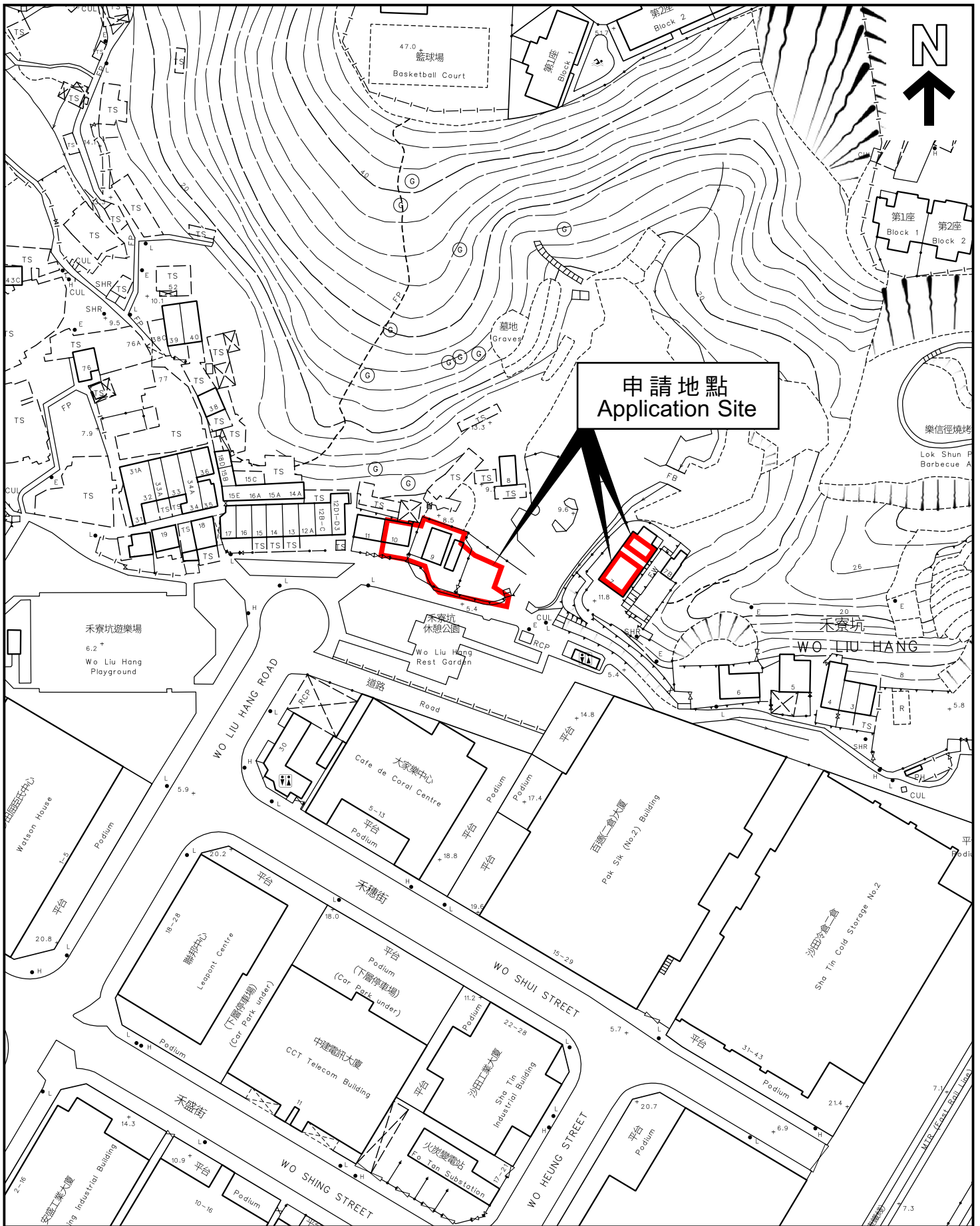
參考編號  
REFERENCE No.

**Y/ST/56**

SCALE 1 : 10 000 比例尺







**平面圖 SITE PLAN**

本摘要圖於2022年9月28日擬備，  
 所根據的資料為測量圖編號  
 7-SE-1D 及 6B  
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 28.9.2022  
 BASED ON SURVEY SHEETS No.  
 7-SE-1D & 6B

申請地點界線只作識別用  
 APPLICATION SITE BOUNDARY  
 FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號  
 REFERENCE No.  
**Y/ST/56**

## 申請編號 Application No. : Y/ST/56

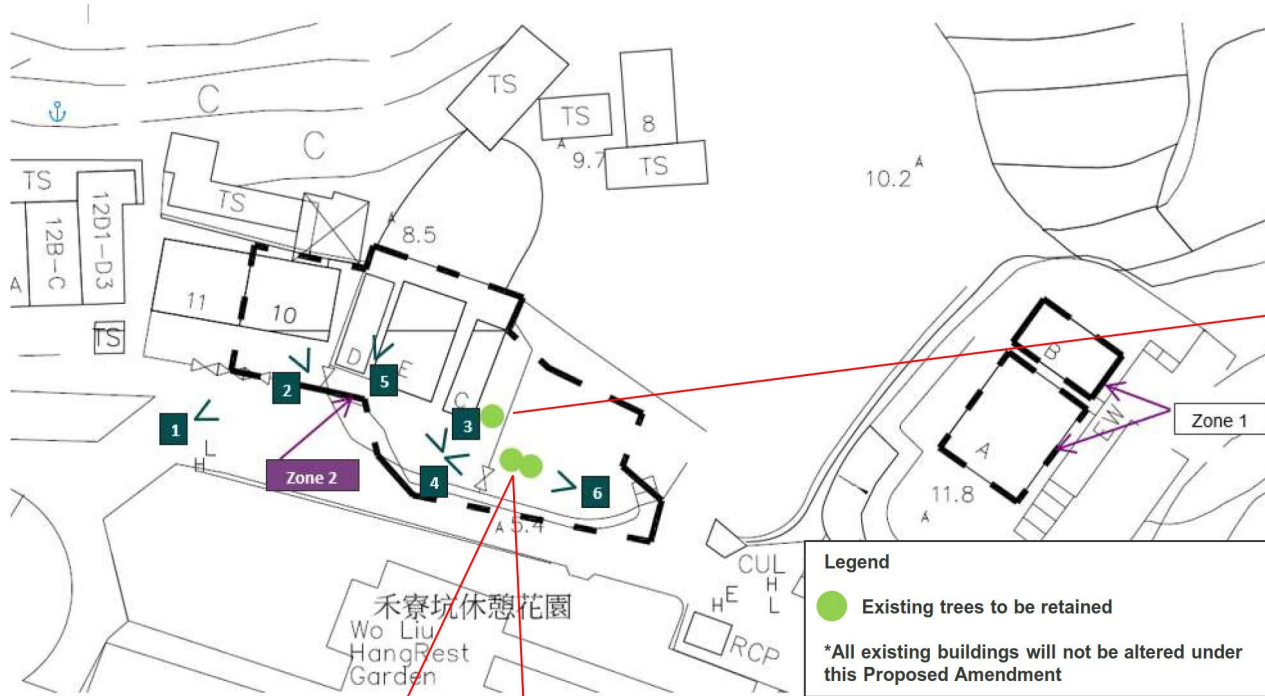
### 備註 Remarks

The applicant submitted further information which includes responses to departmental and public comments, together with revised traffic impact assessment, traffic management plan and tree location index plan.

申請人呈交進一步資料，包括回應部門及公眾人士的意見，同時提交經修訂的交通影響評估、交通管理計劃，和樹木位置索引圖。

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.



*Bombax Ceiba* 木棉樹

Quantity: 1

Diameter at Breast Height: 112 inches



*Dimocarpus Longan Lour* 龍眼樹

Quantity: 2

Diameter at Breast Height: 33 inches (left tree) and 34 inches (right tree)

