

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/TWW/124**
關於申請編號 A/TWW/124 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/TWW/124		
Location/address 位置/地址	Lot 162RP (Part) in D.D. 399 and Adjoining Government Land, Ting Kau, Tsuen Wan West 荃灣西汀九丈量約份第 399 約地段第 162 號餘段 (部分) 和毗鄰政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 579.9 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地 約 151.3 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Approved Tsuen Wan West Outline Zoning Plan No. S/TWW/19 荃灣西部分區計劃大綱核准圖編號 S/TWW/19		
Zoning 地帶	"Residential (Group C)" and "Village Type Development" 「住宅(丙類)」及「鄉村式發展」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed House with Minor Relaxation of Plot Ratio and Building Height Restrictions 擬議屋宇並略為放寬地積比率及建築物高度限制		
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	About 約 434.92	About 約 0.75
	Non-domestic 非住用	-	-
No. of block 幢數	Domestic 住用	2	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	-	
Building height/No.	Domestic	10.525	m 米

of storeys 建築物高度/ 層數	住用	34	mPD 米(主水平基準上)
		3	Storey(s) 層
		1	Include 包括 Basement 地庫
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	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 39 %		
No. of units 單位數目	2 Flats 住宅單位		
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	Total no. of vehicle spaces 停車位總數		5
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		5

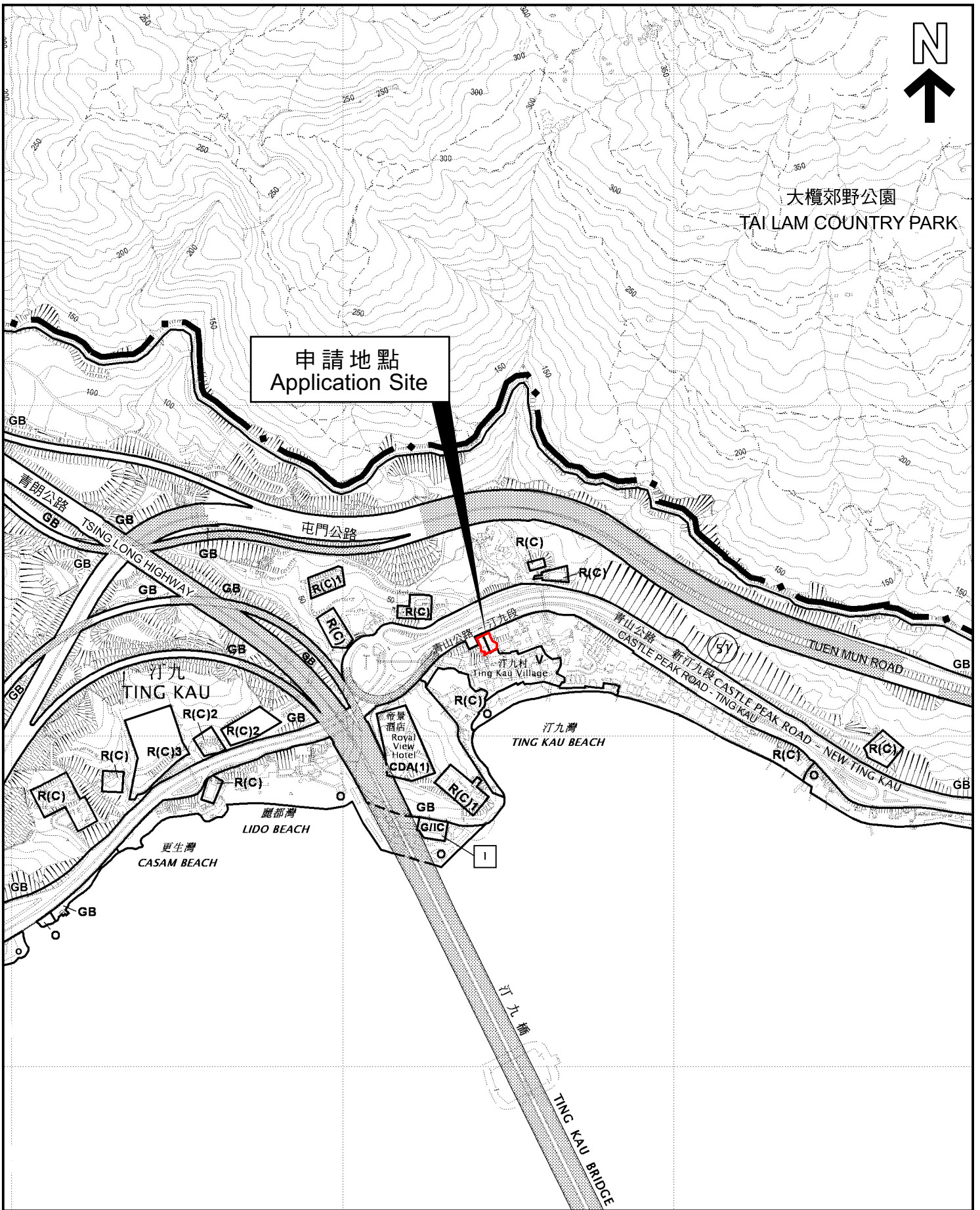
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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.

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	Chinese 中文	English 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
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 checked="" type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Vertical greening plan 垂直綠化設計圖</u>		
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 checked="" 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"/>
<u>Traffic Noise and Air Quality Impact Assessment Report 交通噪音及空氣質素影響評估</u>		
<u>Geotechnical Planning Review Report 岩土規劃檢討報告</u>		
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。



申請地點
Application Site

大欖郊野公園
TAI LAM COUNTRY PARK

位置圖 LOCATION PLAN

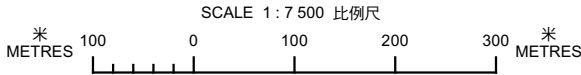
本摘要圖於2022年9月30日擬備，
所根據的資料為於2012年12月4日
核准的分區計劃大綱圖編號S/TWW/19

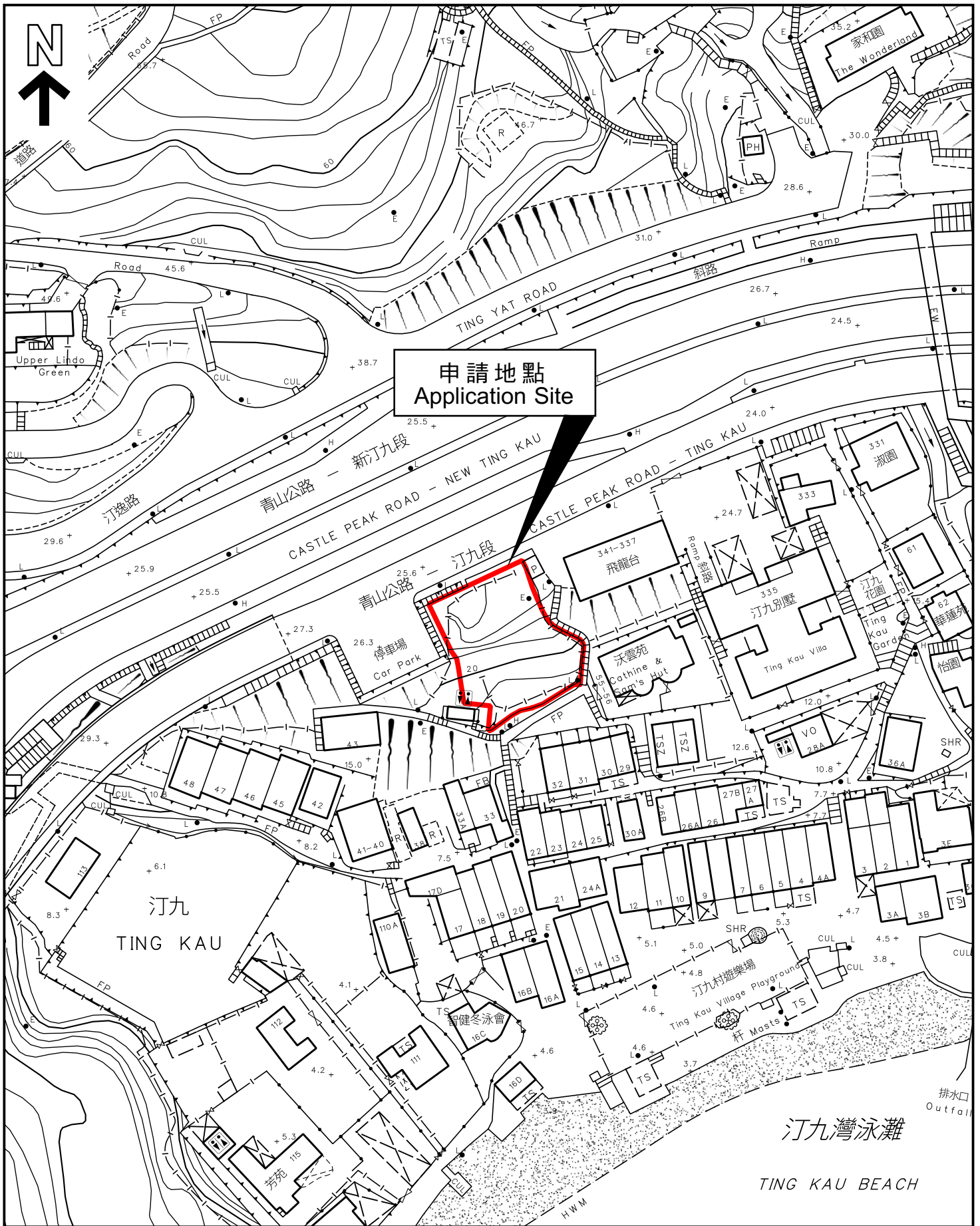
EXTRACT PLAN PREPARED ON
30.9.2022 BASED ON OUTLINE ZONING
PLAN No. S/TWW/19 APPROVED ON
4.12.2012

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

參考編號
REFERENCE No.

A/TWW/124





申請地點
Application Site

平面圖 SITE PLAN

本摘要圖於2022年9月30日擬備，
所根據的資料為測量圖編號6-SE-18C 及 D

EXTRACT PLAN PREPARED ON
30.9.2022 BASED ON SURVEY SHEET
No. 6-SE-18C & D

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

參考編號
REFERENCE No.

A/TWW/124

在荃灣西汀九丈量約份第 399 約地段部分 162RP 及毗鄰政府土地擬建低層及低密度的住宅發展的行政撮要

現址適合發展低層及低密度的住宅。根據荃灣西部份分區計劃大綱核准圖編號 S/TWW/19，上址土地用途包含住宅(丙類)及鄉村式發展。

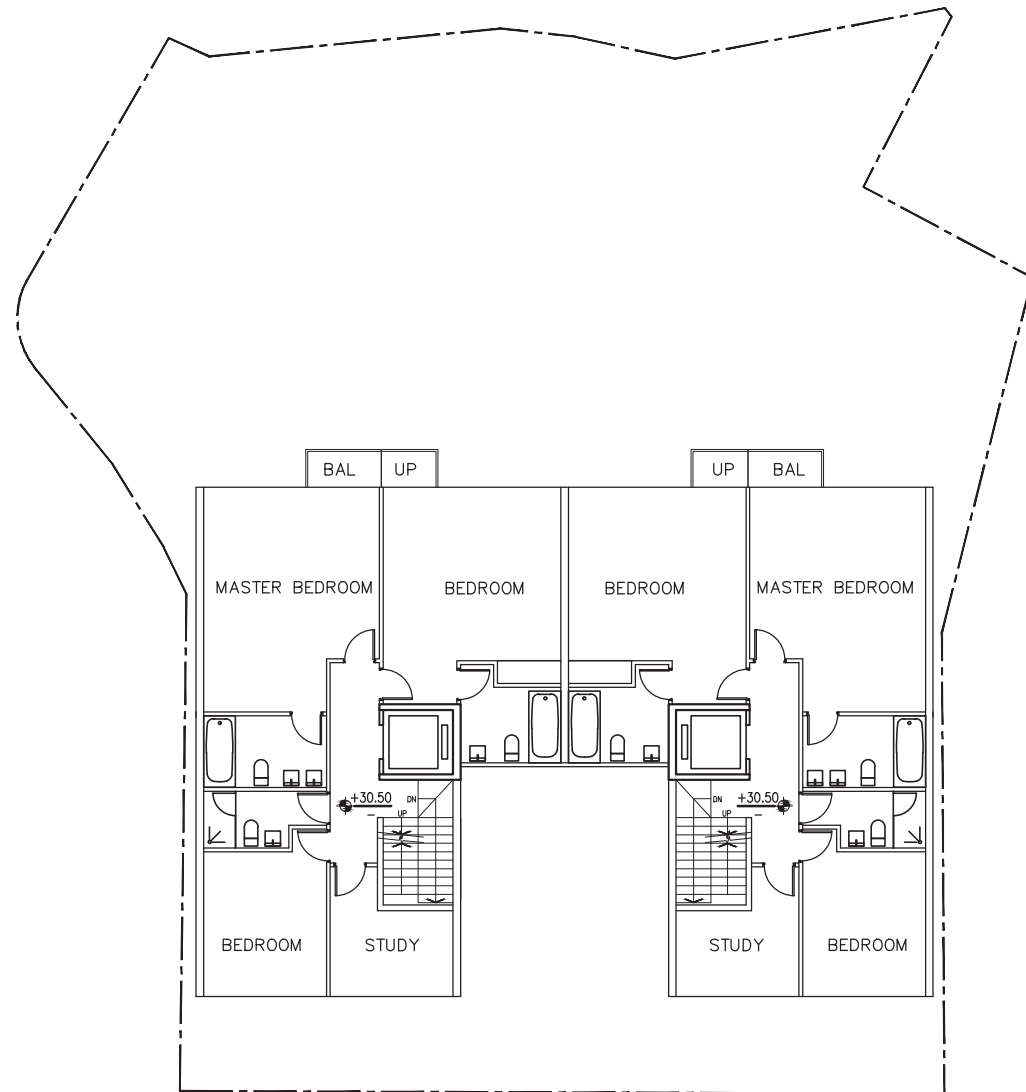
上述地址現為空地。擬建發展兩棟三層房屋，包括地庫停車位。申請人擬將現址住宅(丙類)用途的最高地積比率增至 0.75 倍，及將屬於鄉村式發展的土地部份申請第二欄用途：屋宇(未另有列明者)。另外，亦會申請將鄉村式發展土地部份的屋宇高度略為放寬為大約 10.525 米。因應荃灣西部份分區計劃大綱核准圖編號 S/TWW/19 要求，申請人一併提交交通噪音及空氣質素評估報告，證明青山公路的噪音對擬建發展計劃的影響是可接受的。

城市規劃委員會曾於二零零四年二月二十日批准上述土地的規劃申請，並附帶條件。申請人於申請批准後因個人原因未有開始住宅發展項目工程。當年的規劃申請現已失效。申請人現在重新提交規劃申請。

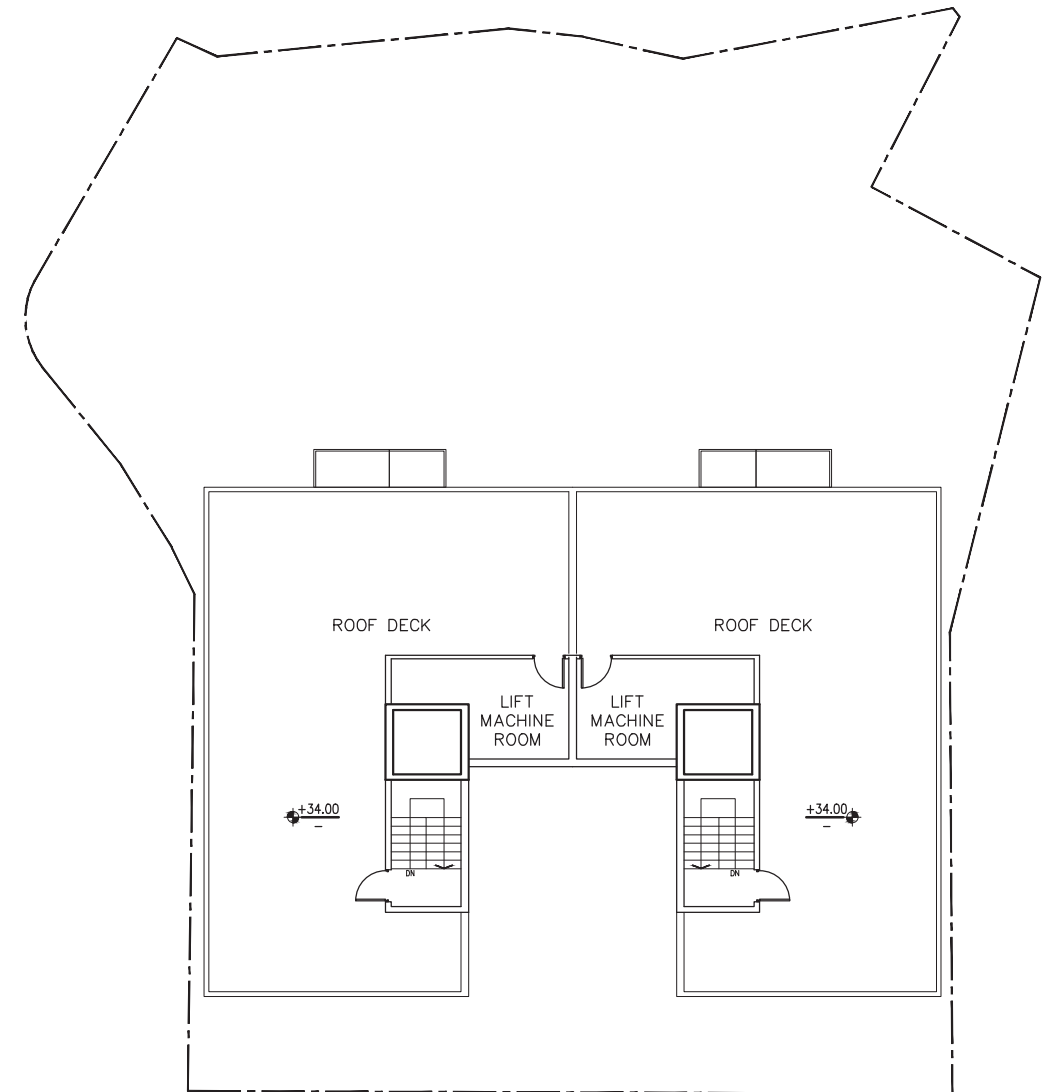
擬建發展完全符合住宅(丙類)地帶的政府規劃意向，維持汀九低層低密度的發展特質。

申請人不是原居村民及沒有權力於上址發展小型屋宇。儘管如此，因受到地形限制及潛在成本影響，該土地對汀九村民吸引力較低。雖然擬建發展項目將會佔用大約 275 平方米鄉村式發展土地，但其並不會對汀九小型屋宇土地供應造成任何不利影響。

總括以上各點，希望城規委員會給予批准進行此項發展。



PLAN 1/F
SCALE 1 : 200

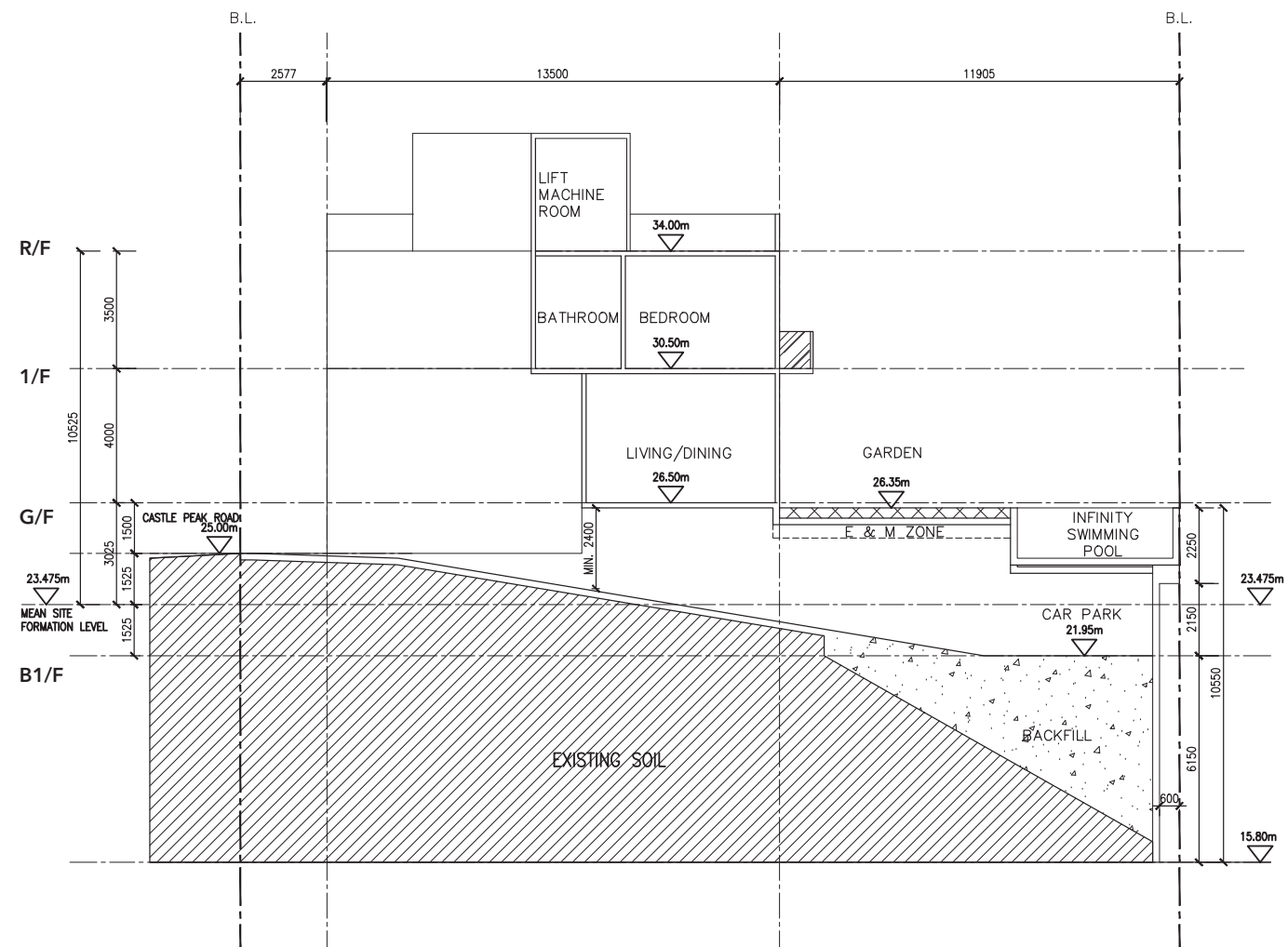


PLAN R/F
SCALE 1 : 200

申請編號 Application No. : A/TWW/124
此頁摘自申請人提交的文件。
This page is extracted from applicant's submitted documents.

0 10m

TING KAU SITE C
SCHEME FOR S16
 6 OCTOBER 2022

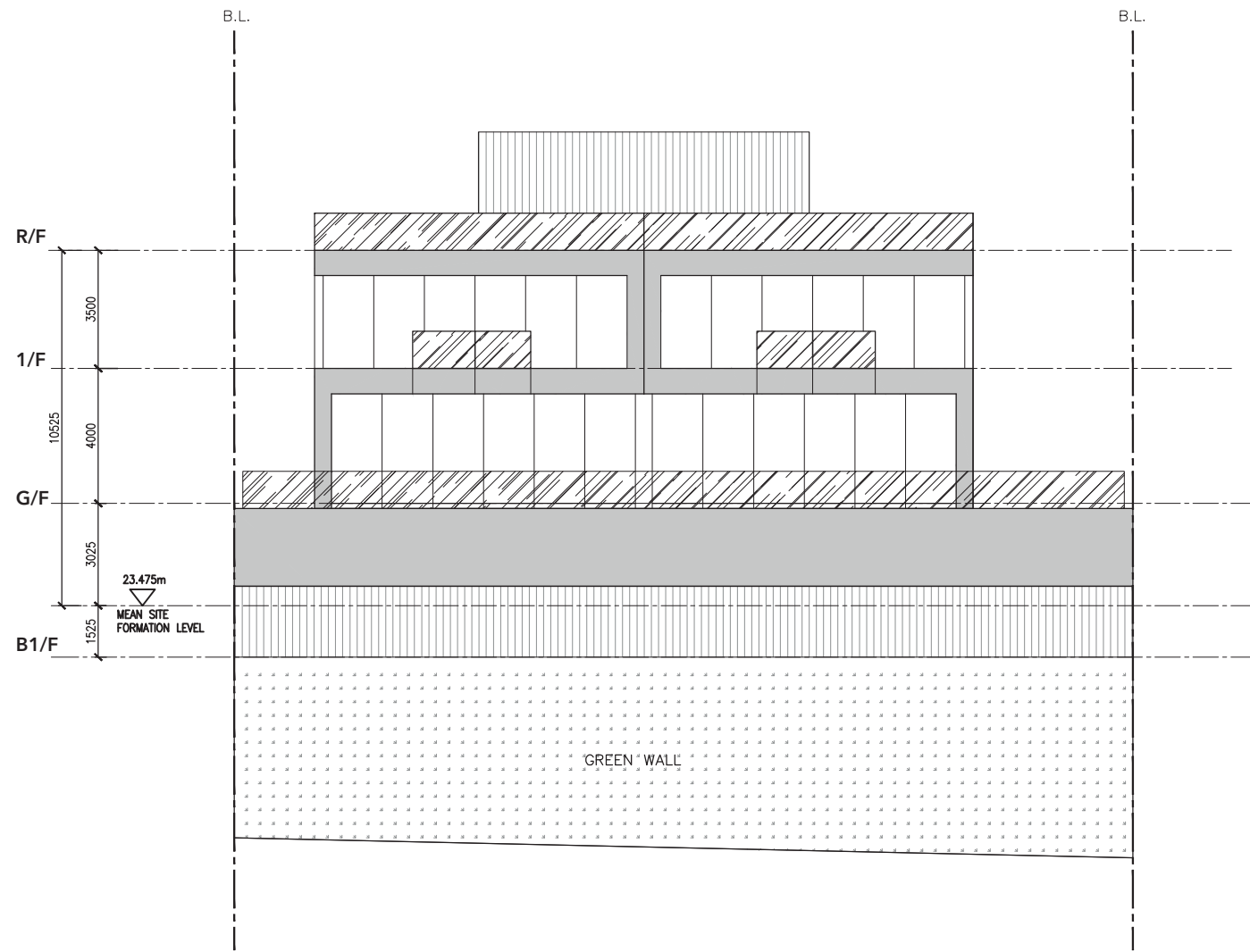


SECTION
 SCALE 1 : 200

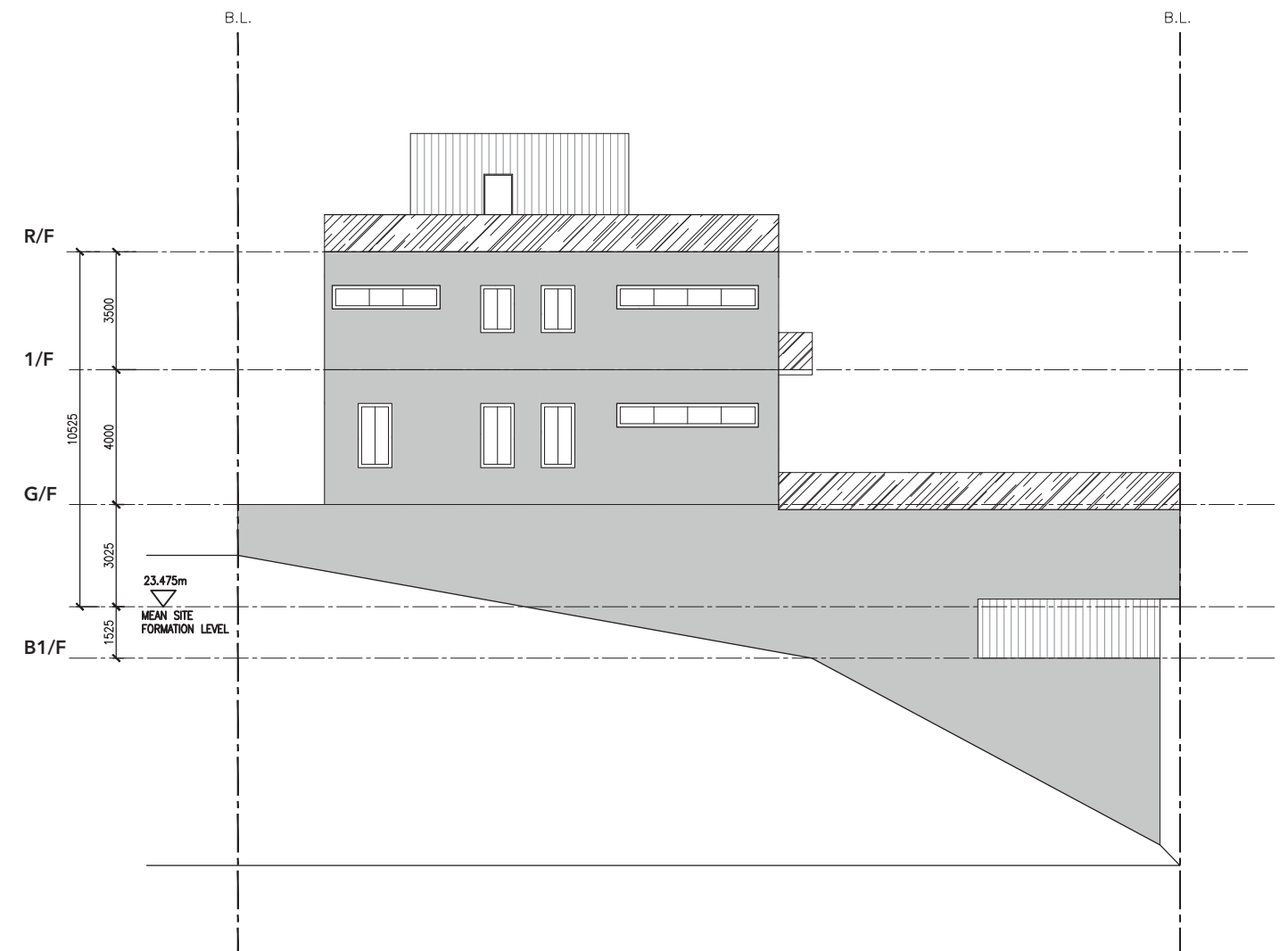


申請編號 Application No. : A/TWW/124
 此頁摘自申請人提交的文件。
 This page is extracted from applicant's submitted documents.

TING KAU SITE C
SCHEME FOR S16
 6 OCTOBER 2022



SOUTH ELEVATION
 SCALE 1 : 200



WEST ELEVATION
 SCALE 1 : 200

申請編號 Application No. : A/TWW/124
 此頁摘自申請人提交的文件。
 This page is extracted from applicant's submitted documents.



**VIEW 02 - BIRD EYE VIEW
(AFTER)**

申請編號 Application No. : A/TWW/124

此頁摘自申請人提交的文件。

This page is extracted from applicant's submitted documents.



LANDSCAPE PLAN

26 MAY 2022



LEGEND: NEW TREE PLANTINGS SWIMMING POOL VERTICAL GREENING LAWN SITE BOUNDARY 40MM DIAMETER IRRIGATION POINT

