

**Broad Development Parameters of the Indicative
Development Proposal in Respect of Application No. Y/TW/18**
关于申请编号 Y/TW/18 而只作指示用途的拟议发展计划的概括发展规范

Revised broad development parameters in view of
the further information received on 5.12.2024
因应于 2024 年 12 月 5 日接获的进一步资料而修订的概括发展规范

Application No. 申请编号	Y/TW/18		
Location/address 位置/地址	Lot Nos. 164 RP, 175 and 232 RP in D.D. 354, and Adjoining Government Land In Yau Kom Tau, Tsuen Wan 荃湾油柑头丈量约份第 354 约地段第 164 号余段、第 175 号 及第 232 号余段和毗连政府土地		
Site area 地盘面积	About 约 6,419 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 485 sq. m 平方米)		
Plan 图则	<u>Section 12A application 第 12A 条申请</u> Approved Tsuen Wan Outline Zoning Plan No. S/TW/35 荃湾分区计划大纲核准图编号 S/TW/35		
	<u>Further information received 接获进一步资料</u> Draft Tsuen Wan Outline Zoning Plan No. S/TW/38 荃湾分区计划大纲草图编号 S/TW/38		
Zoning 地带	<u>Section 12A application 第 12A 条申请</u> “Green Belt” 「绿化地带」		
	<u>Further information received 接获进一步资料</u> “Green Belt” and “Government, Institution or Community” 「绿化地带」及「政府、机构或社区」		
Proposed Amendment(s) 拟议修订	To rezone the application site from “Green Belt” and “Government, Institution or Community” to “Residential (Group B) 9” and amend the Notes of the zone applicable to the site 把申请地点由「绿化地带」及「政府、机构或社区」改划为「住宅(乙类)9」地带及修订适用于申请地点土地用途地带的《注释》		
Gross floor area and/or plot ratio 总楼面面积及/ 或地积比率		sq. m 平方米	Plot ratio 地积比率
	Domestic 住用	Not more than 不多於 25,676	About 约 4
	Non-domestic 非住用 (Social Welfare Facilities 社会 福利设施)	About 约 3,021.5	About 约 0.47

No. of block 幢数	Domestic 住用	2	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	1	
Building height/No. of storeys 建筑物高度/ 层数	Domestic 住用	85.4 - 90 m 米	
		Not more than 不多於 175.4 - 180 mPD 米(主水平基准上)	
		Not more than 不多於 26 - 27 Storey(s) 层 Exclude 不包括 Basement 地库 1	
	Non-domestic 非住用	- m 米	
		- mPD 米(主水平基准上)	
		- Storey(s) 层	
	Composite 综合用途	90 m 米	
		Not more than 不多於 180 mPD 米(主水平基准上)	
		(Domestic cum Social Welfare Facilities 住用及 社会福利设施)	27 Storey(s) 层 Exclude 不包括 Basement 地库 1
	Site coverage 上盖面积	Not more than 不多於 100% (Non-domestic 非住用) (Below 15m 以下) Not more than 不多於 66.6% (Domestic 住用) (Below 15m 以下) Not more than 不多於 33.3% (Domestic 住用) (15m and above 以上)	
No. of units 单位数目	613 Flats 住宅单位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 1,816 sq. m 平方米	
	Public 公众	- sq. m 平方米	
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停车位及上落客 货车位数目	Total no. of vehicle spaces 停车位总数		153
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		144
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		7
	Light Bus Parking Spaces 轻型巴士泊车位		2
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位/停车处总数		5
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位		3
	Shared Loading/Unloading Space for Private Light Bus and Ambulance / Other Vehicles of the Development 私人小巴 及救护车或发展内其他车辆共用上落客车位		1
	Pick-up/Drop-off Space for Residential Shuttle Bus 居民穿 梭巴士上落客车位		1

* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

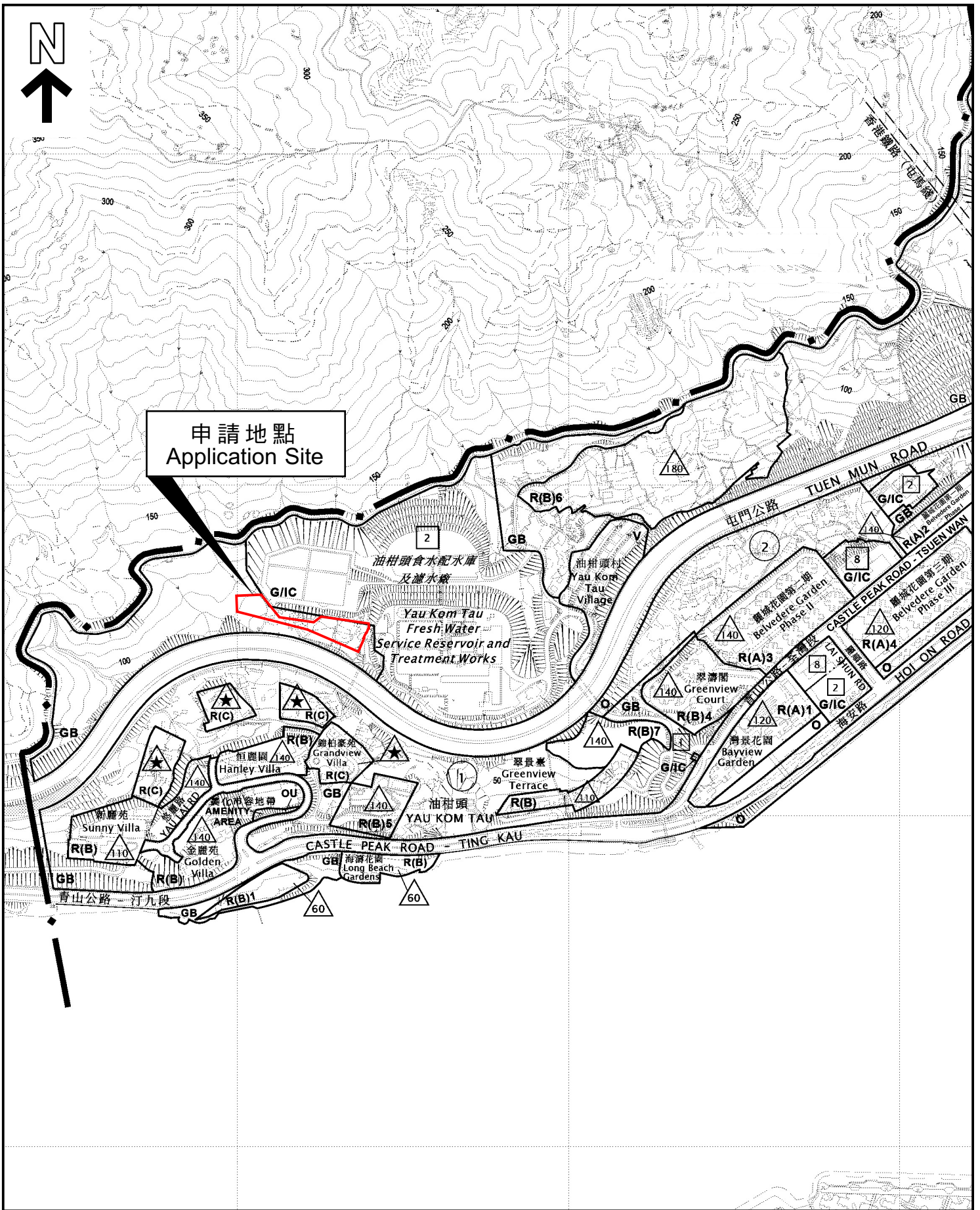
The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference

should always be made to the submission of the applicant.

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的图则、绘图及文件	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<u>Plans and Drawings 图则及绘图</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 总纲发展蓝图／布局设计图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 楼宇位置图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 楼宇平面图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截视图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立视图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 显示拟议发展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 园境设计总图／园境设计图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（请注明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Location of Adjacent Major Planned/Committed Developments</u>		
<u>Reports 报告书</u>		
Planning Statement / Justifications 规划纲领 / 理据	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 环境评估（噪音、空气及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Visual impact assessment 视觉影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景观影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 树木调查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 风险评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（请注明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Responses to Departmental Comments 回应部门意见:</u>		
<u>Replacement page of Tree Preservation and Removal Proposal 树木保育及移除建议的替代页</u>		
Note: May insert more than one 「✓」. 注：可在多於一个方格内加上「✓」号		

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.

注：上述申请摘要的资料是由申请人提供以方便市民大众参考。對於所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

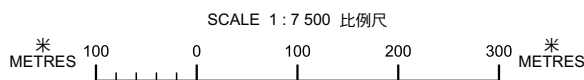


申請地點
Application Site

本摘要圖於2024年12月11日擬備，
所根據的資料為於2024年12月6日
展示的分區計劃大綱圖編號S/TW/38

EXTRACT PLAN PREPARED ON
11.12.2024 BASED ON OUTLINE ZONING
PLAN No. S/TW/38 EXHIBITED ON
6.12.2024

位置圖 LOCATION PLAN



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/TW/18



申請地點
Application Site

油柑頭二號
配水庫(有蓋)
Yau Kom Tau
No.2 Fresh Water Service Reservoir
(covered)

油柑頭食水主配水庫
Yau Kom Tau
Fresh Water
Primary Service
Reservoir

濾水池
Filter Bed

濾水池
Filter Bed

濾水池
Filter Bed

屯門公路

屯門公路

TUEN MUN ROAD

TUEN MUN ROAD

油柑頭
YAU KOM TAU

恒麗園
Hanley Villa

新怡豪苑
Grandview Villa

本摘要圖於2024年12月11日擬備，
所根據的資料為測量圖
編號6-SE-19A, B, C 及 D

EXTRACT PLAN PREPARED ON
11.12.2024 BASED ON SURVEY SHEETS
No. 6-SE-19A,B,C & D

平面圖 SITE PLAN

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/TW/18

申請編號 Application No. : Y/TW/18

備註 Remarks

The applicant provided responses to departmental comments, and submitted revised Traffic Impact Assessment and a replacement page of the Tree Preservation and Removal Proposal.

申請人回應部門意見，提交經修訂的交通影響評估，以及樹木保育及移除建議的替代頁。

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.