

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/TW/545**
关于申请编号 A/TW/545 的拟议用途/发展的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/TW/545		
Location/address 位置/地址	Lots 459 R.P., 461, 469, 475 and 476 in D.D. 443, Tsuen Wan Town Lot 11 and Adjoining Government Land, Tsuen Wan 荃湾丈量约份第 443 约地段第 459 号余段、第 461 号、第 469 号、第 475 号及第 476 号、荃湾市地段第 11 号和毗连政府土地		
Site area 地盘面积	About 约 7,353 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 525 sq. m 平方米)		
Plan 图则	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	"Comprehensive Development Area (5)" 「综合发展区(5)」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Comprehensive Residential Development (Flat), Commercial Uses (Eating Place and Shop and Services), School (kindergarten, nursery, language, computer, commercial and tutorial schools, art school, ballet and other types of schools providing interest / hobby related courses), Place of Entertainment, Place of Recreation, Sports or Culture and Social Welfare Facility (Social Work Service Team for Pre-primary Institutions), with Minor Relaxation of Maximum Plot Ratio and Building Height Restrictions 拟议综合发展作住宅（分层住宅）、商业用途（食肆和商店及服务行业）、学校（幼稚园、幼儿园、语言学校、电脑学校、商科学校、补习学校、艺术学校、芭蕾舞学校和开办兴趣班或休闲课程的其他类型学校）、娱乐场所、康体文娱场所及社会福利设施（学前单位社工服务），并略为放宽最高地积比率和建筑物高度限制		
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	About 约 40,968	About 约 6 [^]
	Non-domestic 非住用	About 约 743	About 约 0.11 [^]
	[^] Based on development site area of about 6,828 m ² 以地盘发展面积约 6,828 平方米计算		
No. of block 幢数	Domestic 住用	3 (Sites D, E and F 地盘 D、E 及 F)	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	3 (Sites A, B and C 地盘 A、B 及 C)	

Building height/No. of storeys 建筑物高度/层数	Domestic 住用 (for Sites D, E and F 地盘 D、E 及 F)	-	m 米
		120	mPD 米(主水平基准上)
		29	Storey(s) 层
		1	Exclude 不包括 Basement Carpark 地库停车间
		1	Transfer Plate 转换层
		3 1	Podium 平台 Refuge floor 防火层
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Composite 综合用途 (for Sites A, B and C 地盘 A、B 及 C)	-	m 米
		120	mPD 米(主水平基准上)
		29	Storey(s) 层
1		Exclude 不包括 Basement Carpark 地库停车间	
1		Transfer Plate 转换层	
3 1		Podium 平台 Refuge floor 防火层	
Site coverage 上盖面积	Podium Portion 平台部分 : Not more than 不多於 100% Residential Portion 住宅部分 : Not more than 不多於 37.5%		
No. of units 单位数目	886 Flats 住宅单位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 2,393	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		185
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		172
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		13
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位/停车处总数		9
Loading / Unloading Spaces 上落客货车位		9	

* 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.

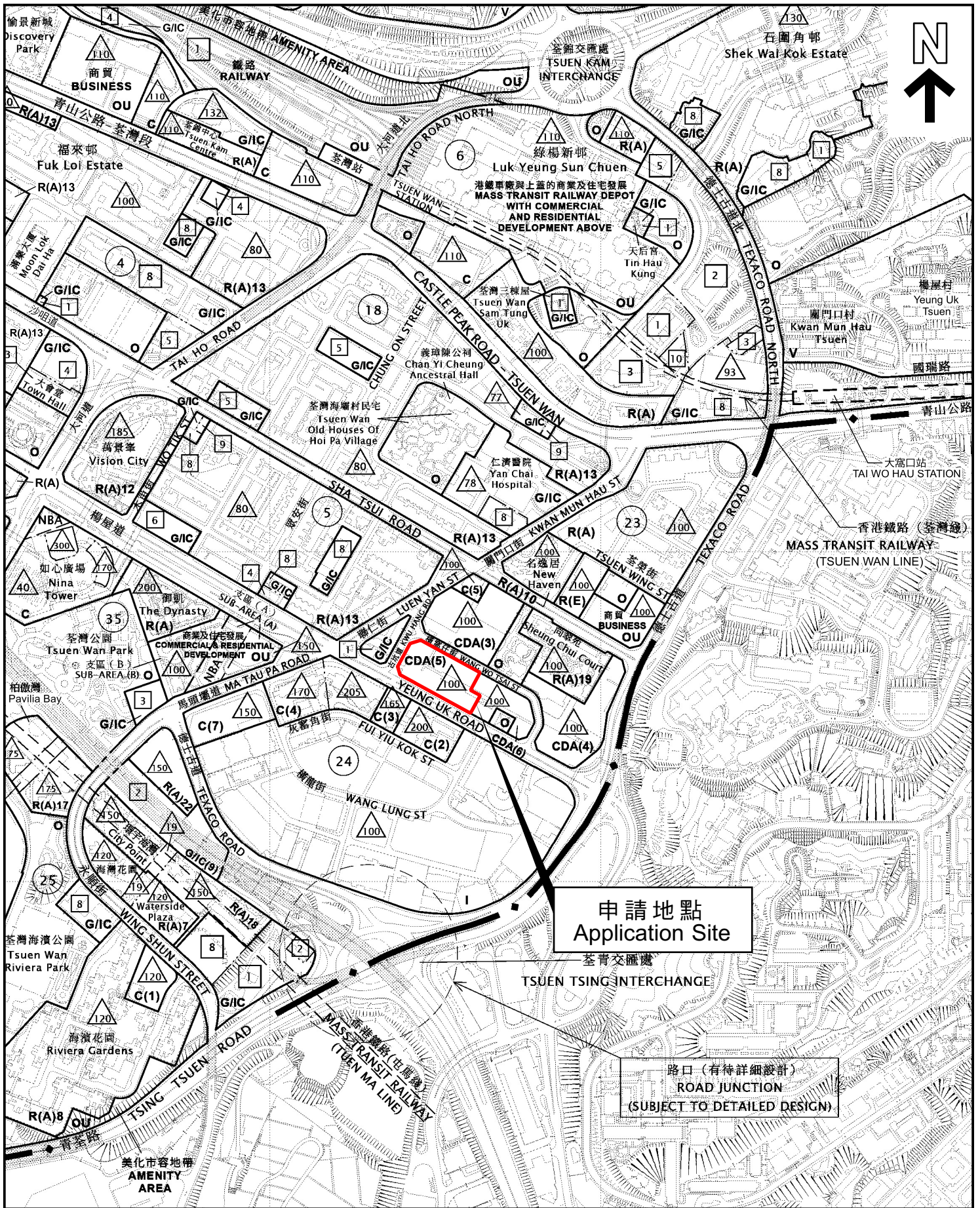
Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的图则、绘图及文件

	<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 总纲发展蓝图／布局设计图	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Sectional plan(截视图)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 园境设计总图／园境设计图	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（请注明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Extract of Draft Tsuen Wan Outline Zoning Plan No. S/TW/38 荃湾分区计划大纲</u>		
<u>草图编号 S/TW/38 撮要图</u>		
<u>Location Plan 位置图</u>		
<u>Site and Surrounding Context Plan 申请地点及周围状况图</u>		
<u>Landholding Plan 土地业权图</u>		
<u>Pedestrian Connectivity Plan 行人连接规划图</u>		
<u>Reports 报告书</u>		
Planning Statement / Justifications 理据	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air, waste management, land contamination and/or water pollutions) 环境评估（噪音、空气、废物管理、土地污染及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 经修订的就车辆的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 经修订的就行人的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 视觉影响评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影响评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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>Air Ventilation Assessment (Expert Evaluation) 空气流通影响评估（专家评估报告）</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。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。



申請地點
Application Site

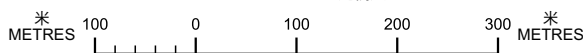
路口 (有待詳細設計)
ROAD JUNCTION
(SUBJECT TO DETAILED DESIGN)

本摘要圖於2025年4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
11.4.2025 BASED ON OUTLINE ZONING
PLAN No. S/TW/38 EXHIBITED ON
6.12.2024

位置圖 LOCATION PLAN

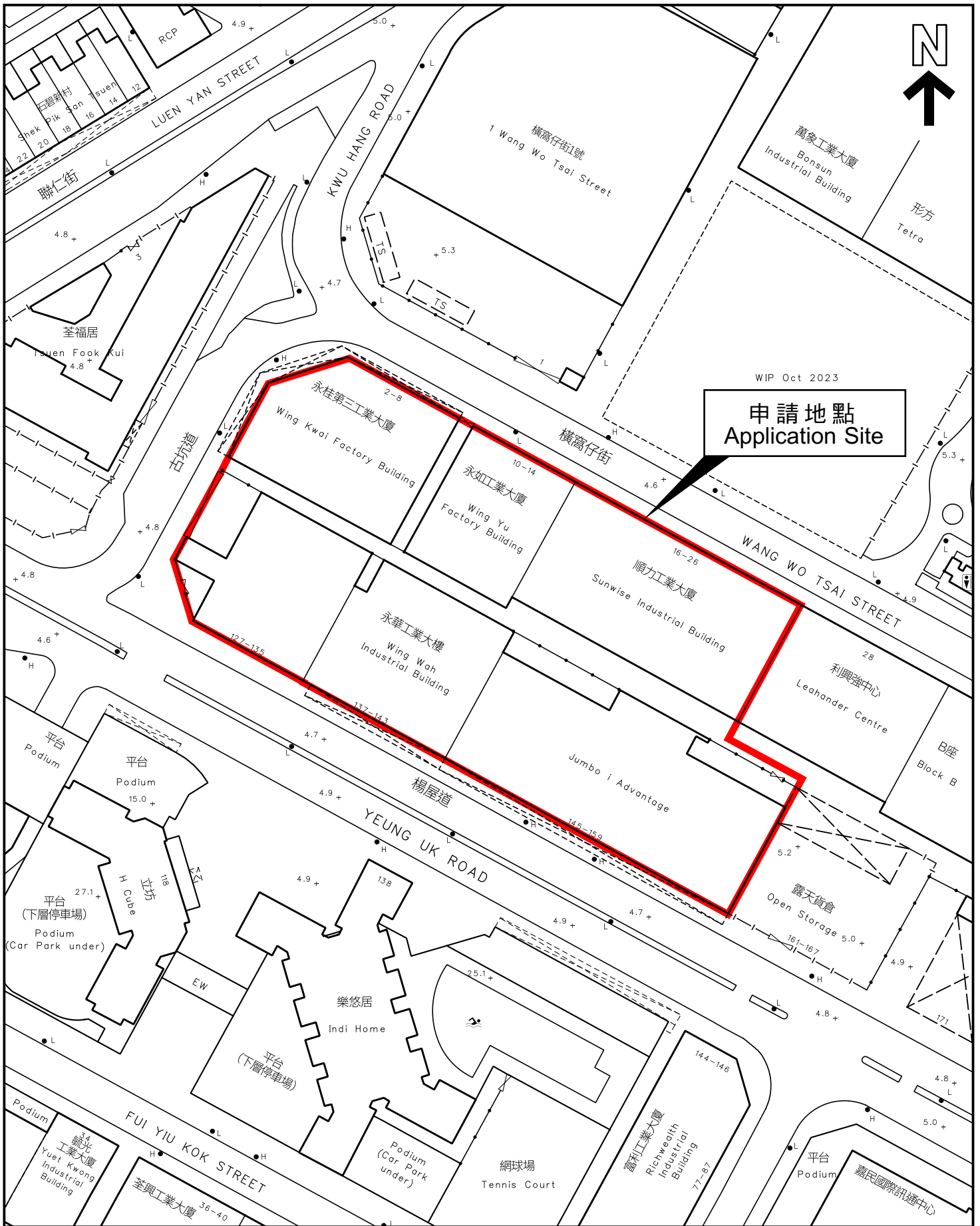
SCALE 1:7 500 比例尺



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/TW/545



申請地點
Application Site

WIP Oct 2023

本摘要圖於2025年4月11日擬備，
所根據的資料為測量圖編號7-SW-16C

EXTRACT PLAN PREPARED ON
11.4.2025 BASED ON SURVEY SHEET
No. 7-SW-16C

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.

A/TW/545