

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/TW/538**

關乎申請編號 A/TW/538 的擬議用途/發展的概括發展規範

Revised broad development parameters in view of

the further information received on 10.1.2025

因應於 2025 年 1 月 10 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	A/TW/538		
Location/address 位置/地址	Lot Nos. 1211 R.P. (Part) and 1215 R.P. (Part) and Adjoining Government Land in D.D. 451, Lo Wai, Tsuen Wan 荃灣老圍丈量約份第 451 約地段第 1211 號餘段（部分）及第 1215 號餘段（部分）和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 2,519.8 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 172.2 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Section 16 application 第 16 條申請 Draft Tsuen Wan Outline Zoning Plan No. S/TW/36 荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/36		
	Further information received 接獲進一步資料 Draft Tsuen Wan Outline Zoning Plan No. S/TW/38 荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/38		
Zoning 地帶	Section 16 application 第 16 條申請 "Village Type Development" 「鄉村式發展」		
	Further information received 接獲進一步資料 "Village Type Development" 「鄉村式發展」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Social Welfare Facility (Residential Care Home for the Elderly) 擬議社會福利設施（安老院舍）		
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 12,000	About 約 4.76
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	-
	Non-domestic 非住用	1	-
	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 36.03	m 米
		Not more than 不多於 120	mPD 米(主水平基準上)
		8	Storey(s) 層
		2	Exclude 不包括 Basement 地庫
	Composite 綜合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
-		Storey(s) 層	
Site coverage 上蓋面積	80 %		
No. of units 單位數目	260 Beds 床位		
Open space 休憩用地	Private 私人	631.3	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		32
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		30
	Light Bus Space 小型巴士車位		1
	Ambulance Parking Space 救護車車位		1
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		1
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		1	

* 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.

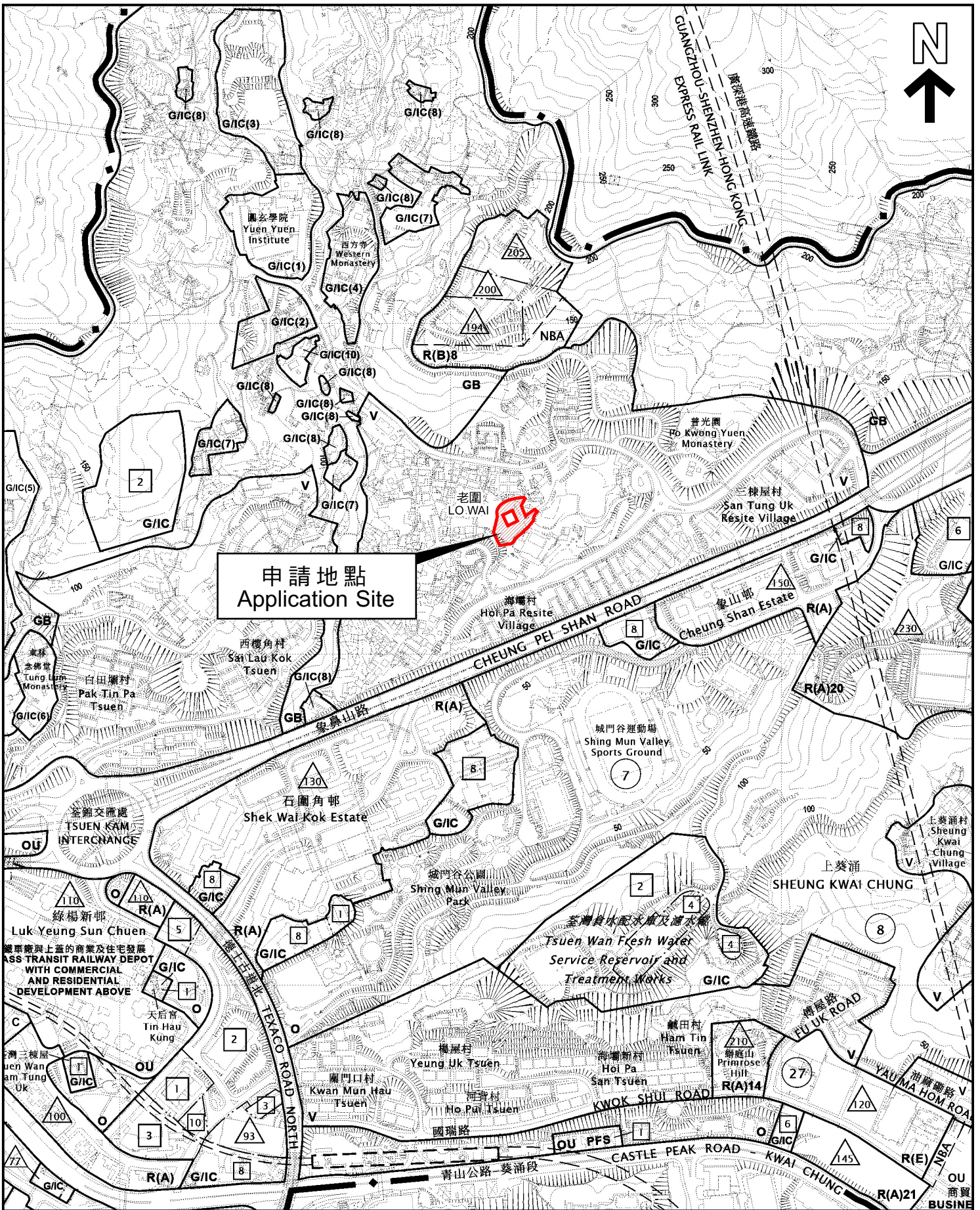
Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件

	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 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 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"/>
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 經修訂的環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 經修訂的就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 經修訂的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 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>Responses to departmental comments 回應部門意見表</u>		
<u>Additional Section of Traffic Impact Assessment 交通影響評估的新增章節</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。



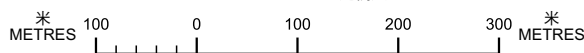
申請地點
Application Site

本摘要圖於2025年1月10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
10.1.2025 BASED ON OUTLINE ZONING
PLAN No. S/TW/38 EXHIBITED ON
6.12.2024

位置圖 LOCATION PLAN

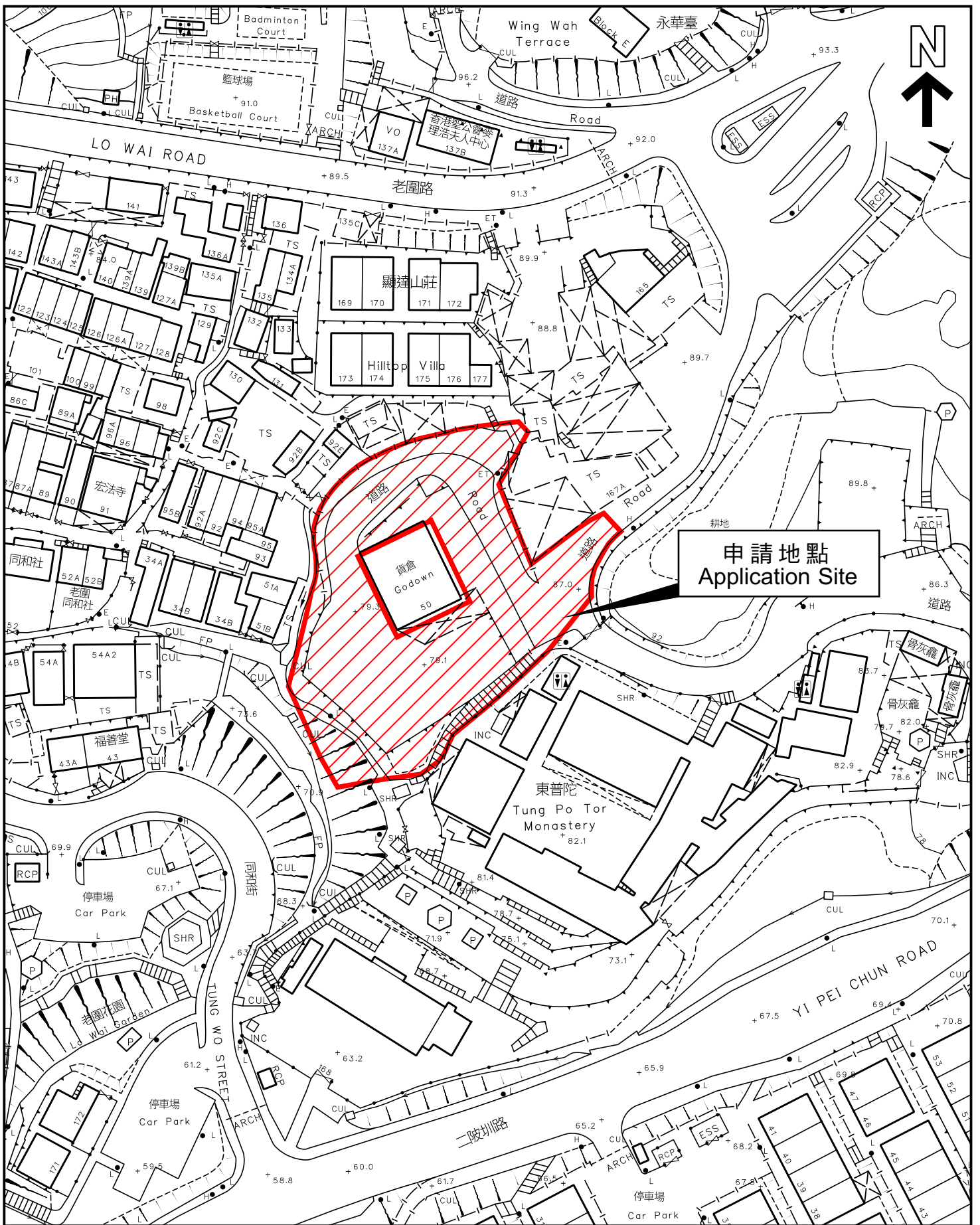
SCALE 1:7 500 比例尺



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/538



申請地點
Application Site

本摘要圖於2025年1月10日擬備，
所根據的資料為測量圖編號7-SW-11D

EXTRACT PLAN PREPARED ON
10.1.2025 BASED ON SURVEY SHEET
No. 7-SW-11D

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/538

申請編號 Application No. : A/TW/538

備註 Remarks

The applicant provided responses to departmental comments and submitted additional section of Traffic Impact Assessment to propose a new access arrangement.

申請人回應部門意見，提交交通影響評估的新增章節，並提出新的通道安排。

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.