

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/TW/545**

**關於申請編號 A/TW/545 的擬議用途/發展的概括發展規範**

Application No. 申請編號	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 荃灣丈量約份第 443 約地段第 459 號餘段、第 461 號、第 469 號、第 475 號及第 476 號、荃灣市地段第 11 號和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 7,353 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 525 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	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	"Comprehensive Development Area (5)" 「綜合發展區(5)」		
Applied use/ development 申請用途/發展	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 擬議綜合發展作住宅（分層住宅）、商業用途（食肆和商店及服務行業）、學校（幼稚園、幼兒園、語言學校、電腦學校、商科學校、補習學校、藝術學校、芭蕾舞學校和開辦興趣班或休閒課程的其他類型學校）、娛樂場所、康體文娛場所及社會福利設施（學前單位社工服務），並略為放寬最高地積比率和建築物高度限制		
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 40,968	About 約 6 <sup>^</sup>
	Non-domestic 非住用	About 約 743	About 約 0.11 <sup>^</sup>
	<sup>^</sup> Based on development site area of about 6,828 m <sup>2</sup> 以地盤發展面積約 6,828 平方米計算		
No. of block 幢數	Domestic 住用	3 (Sites D, E and F 地盤 D、E 及 F)	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	3 (Sites A, B and C 地盤 A、B 及 C)	

Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用 (for Sites D, E and F 地盤 D、E 及 F)	-	m 米
		120	mPD 米(主水平基準上)
		29	Storey(s) 層
		1	Exclude 不包括
		1	Basement Carpark 地庫停車間
		3	Transfer Plate 轉換層
	Non-domestic 非住用	-	Podium 平台
		-	Refuge floor 防火層
		-	
	Composite 綜合用途 (for Sites A, B and C 地盤 A、B 及 C)	-	m 米
		120	mPD 米(主水平基準上)
		29	Storey(s) 層
		1	Exclude 不包括
		1	Basement Carpark 地庫停車間
		3	Transfer Plate 轉換層
Site coverage 上蓋面積	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 單位數目	886 Flats 住宅單位		
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		
	Private Car Parking Spaces 私家車車位	185	
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	172	
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數	13	
	Loading / Unloading Spaces 上落客貨車位	9	

\* 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。

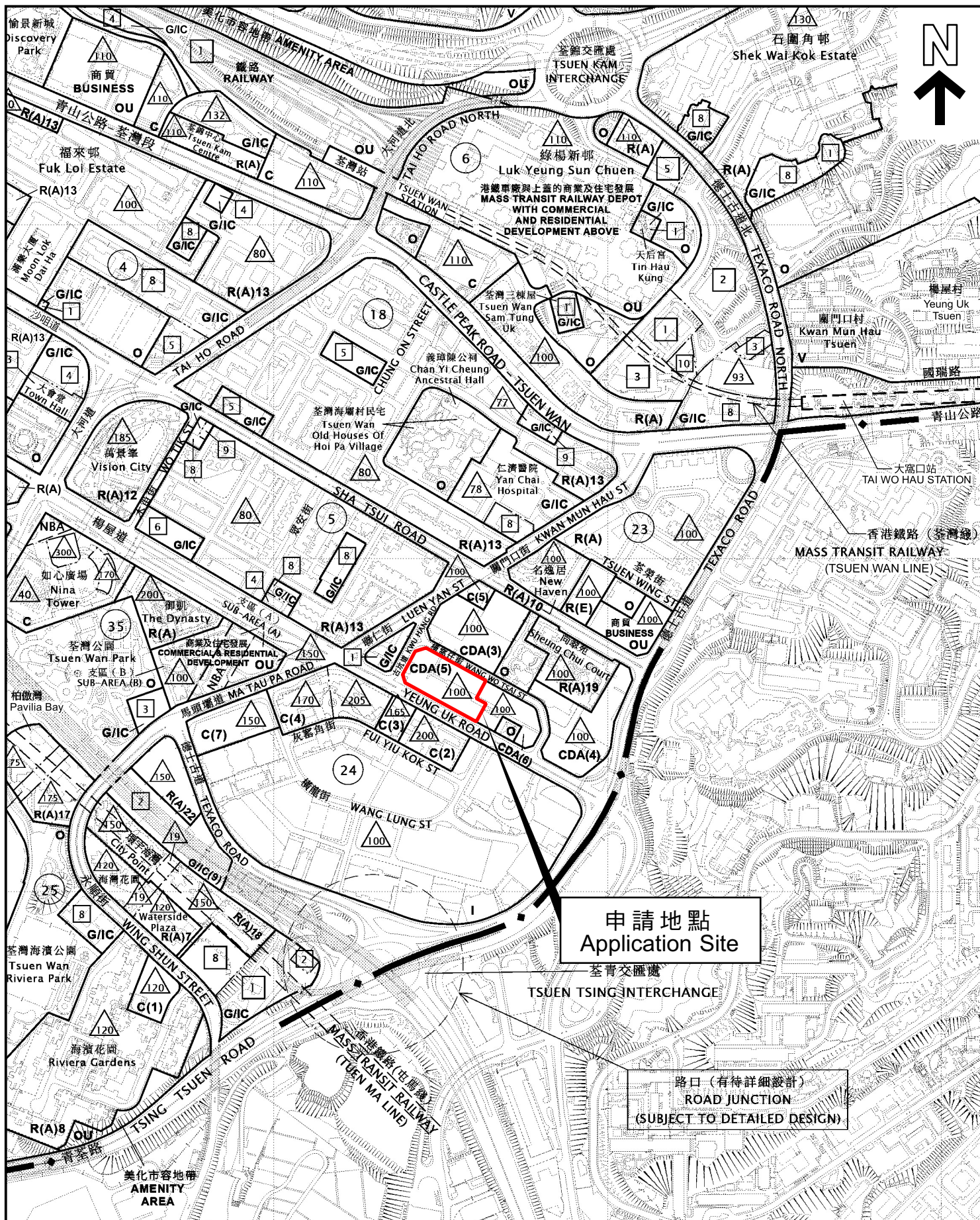
The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission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

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	Chinese 中文	English 英文
<b><u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u></b>		
Master layout plan(s)/Layout plan 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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( 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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>Extract of Draft Tsuen Wan Outline Zoning Plan No. S/TW/38 荃灣分區計劃大綱</u>		
<u>草圖編號 S/TW/38 撮要圖</u>		
<u>Location Plan 位置圖</u>		
<u>Site and Surrounding Context Plan 申請地點及周圍狀況圖</u>		
<u>Landholding Plan 土地業權圖</u>		
<u>Pedestrian Connectivity Plan 行人連接規劃圖</u>		
<b><u>Reports 報告書</u></b>		
Planning Statement / Justifications 理據	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air, waste management, land contamination and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣、廢物管理、土地污染及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 經修訂的就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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>Air Ventilation Assessment (Expert Evaluation) 空氣流通影響評估（專家評估報告）</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。





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  
米 100 0 100 200 300 米  
METRES

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**

