

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/KTN/105**

關於申請編號 A/KTN/105 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/KTN/105		
Location/address 位置／地址	Area 29 (Part), Kwu Tung North, New Territories 新界古洞北第 29 區（部分）		
Site area 地盤面積	About 約 20,980 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 20,980 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Approved Kwu Tung North Outline Zoning Plan No. S/KTN/4 古洞北分區計劃大綱核准圖編號 S/KTN/4		
Zoning 地帶	"Government, Institution or Community" 「政府、機構或社區」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Minor Relaxation of Building Height Restriction for Permitted Joint-user Complex and Joint-user General Office Building 擬議略為放寬建築物高度限制，以作准許聯用綜合大樓及聯用辦公室大樓		
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	About 約 163,400	About 約 7.8
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	2	
	Composite 綜合用途	-	
Building height/No.	Domestic	-	m 米

of storeys 建築物高度／ 層數	住用	-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		Not more than 不多於 170	mPD 米(主水平基準上)
		35	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	About 約 62.5 %		
No. of units 單位數目	-		
Open space 休憩用地	Private 私人	-	sq. m 平方米
	Public 公眾	Not less than 不少於 10,000	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	400
	Private Car Parking Spaces 私家車車位	337
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	7
	Coach Parking Spaces 旅遊巴泊車位	4
	Van Parking Spaces 客貨車泊車位	13
	Ambulance Parking Spaces 救護車泊車位	2
	Medium/Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 中型/重型貨車泊車位	3
	Bicycle Parking Spaces 單車泊車位	20
	16-seater Van Parking Spaces 16 座小型巴士泊車位	3
	Large Van Parking Spaces 大客貨車泊車位	1
	10-seater Van Parking Spaces 10 座小型巴士泊車位	1
	General Out Patient Clinic Accessible Parking Spaces 普通科門診暢通易達泊車位	2
	Estate Cars 旅行車	7
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數	33
	Coach Spaces 旅遊巴車位	6
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	1
	Private Car Spaces 私家車車位	4
	Van Spaces 客貨車車位	6
	Ambulance Spaces 救護車車位	6
	Medium/Heavy Goods Vehicle Spaces 中型/重型貨車車位	6
	16-seater Van Spaces 16 座小型巴士車位	1
	General Out Patient Clinic Loading Platform 普通科門診上落客平台	2
	General Out Patient Clinic Garbage Truck 普通科門診垃圾車車位	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		
	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 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(s) 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 type="checkbox"/>
<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 checked="" 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 checked="" 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 Impact Assessment (Expert Evaluation) 空氣流通評估報告（專家評估）</u>		
<u>Environmental Review 環境報告</u>		
<u>Water Supply Impact Assessment 供水影響評估</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。



90年8月17日在憲報公布的古洞北中期發展審批地區圖編號
/NE-KTN/1 沒有涵蓋的範圍，但已包括在2013年12月20日
公布的古洞北分區計劃大綱草圖編號-S/KTN/1 的規劃區內。
FALLING WITHIN THE BOUNDARIES OF THE KWU TUNG NORTH
OPMENT PERMISSION AREA PLAN No. 1DPA/NE-KTN/1 PUBLISHED IN
ON 17.8.1990 BUT INCLUDED IN THE PLANNING SCHEME AREA ON
E DRAFT KWU TUNG NORTH OUTLINE ZONING PLAN No.
S/KTN/1 PUBLISHED IN THE GAZETTE ON 20.12.2013

本摘要圖於2025年4月17日擬備，
所根據的資料為於2023年9月19日
核准的分區計劃大綱圖編號 S/KTN/4
EXTRACT PLAN PREPARED ON 17.4.2025
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/KTN/4 APPROVED ON 19.9.2023

位置圖 LOCATION PLAN

SCALE 1:5 000 比例尺

米 100 0 100 200 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/KTN/105



本摘要圖於2025年4月22日擬備，
所根據的資料為測量圖編號2-SE-4D及
9B

EXTRACT PLAN PREPARED ON
22.4.2025 BASED ON SURVEY SHEETS
No. 2-SE-4D & 9B

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/KTN/105