

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

关于申请编号 A/KTN/105 的拟议用途/发展的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/KTN/105		
Location/address 位置／地址	Area 29 (Part), Kwu Tung North, New Territories 新界古洞北第 29 区（部分）		
Site area 地盘面积	About 约 20,980 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 20,980 sq. m 平方米)		
Plan 图则	Approved Kwu Tung North Outline Zoning Plan No. S/KTN/4 古洞北分区计划大纲核准图编号 S/KTN/4		
Zoning 地带	"Government, Institution or Community" 「政府、机构或社区」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Minor Relaxation of Building Height Restriction for Permitted Joint-user Complex and Joint-user General Office Building 拟议略为放宽建筑物高度限制，以作准许联用综合大楼及联用办公室大楼		
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	-	-
	Non-domestic 非住用	About 约 163,400	About 约 7.8
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	2	
	Composite 综合用途	-	
Building height/No.	Domestic	-	m 米

of storeys 建筑物高度／ 层数	住用	-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		Not more than 不多於 170	mPD 米(主水平基准上)
		35	Storey(s) 层
		2	Exclude 不包括 Basement 地库
	Composite 综合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
Site coverage 上盖面积	About 约 62.5 %		
No. of units 单位数目	-		
Open space 休憩用地	Private 私人	-	sq. m 平方米
	Public 公众	Not less than 不少於 10,000	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	400
	Private Car Parking Spaces 私家车车位	337
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位	7
	Coach Parking Spaces 旅游巴泊车位	4
	Van Parking Spaces 客货车泊车位	13
	Ambulance Parking Spaces 救护车泊车位	2
	Medium/Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 中型/重型货车泊车位	3
	Bicycle Parking Spaces 单车泊车位	20
	16-seater Van Parking Spaces 16 座小型巴士泊车位	3
	Large Van Parking Spaces 大客货车泊车位	1
	10-seater Van Parking Spaces 10 座小型巴士泊车位	1
	General Out Patient Clinic Accessible Parking Spaces 普通科门诊畅通易达泊车位	2
	Estate Cars 旅行车	7
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位／停车处总数	33
	Coach Spaces 旅游巴车位	6
	Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位	1
	Private Car Spaces 私家车车位	4
	Van Spaces 客货车车位	6
	Ambulance Spaces 救护车车位	6
	Medium/Heavy Goods Vehicle Spaces 中型/重型货车车位	6
	16-seater Van Spaces 16 座小型巴士车位	1
	General Out Patient Clinic Loading Platform 普通科门诊上落客平台	2
	General Out Patient Clinic Garbage Truck 普通科门诊垃圾车车位	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		
	Chinese 中文	English 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	☐	☒
Block plan(s) 楼宇位置图	☐	☐
Floor plan(s) 楼宇平面图	☐	☒
Sectional plan(s) 截视图	☐	☒
Elevation(s) 立视图	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 显示拟议发展的合成照片	☐	☒
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 园境设计总图／园境设计图	☐	☒
Others (please specify) 其他（请注明）	☐	☐
<u>Reports 报告书</u>		
Planning Statement / Justifications 规划纲领 / 理据	☐	☒
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 环境评估（噪音、空气及／或水的污染）	☐	☐
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	☐	☒
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影响评估	☐	☒
Visual impact assessment 视觉影响评估	☐	☒
Landscape impact assessment 景观影响评估	☐	☒
Tree Survey 树木调查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影响评估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影响评估	☐	☒
Sewerage impact assessment 排污影响评估	☐	☒
Risk Assessment 风险评估	☐	☐
Others (please specify) 其他（请注明）	☐	☒
<u>Air Ventilation Impact Assessment (Expert Evaluation) 空气流通评估报告（专家评估）</u>		
<u>Environmental Review 环境报告</u>		
<u>Water Supply Impact Assessment 供水影响评估</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。



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