

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/STT/26**
关于申请编号 A/STT/26 的拟议用途/发展的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/STT/26		
Location/address 位置／地址	Lot 764 RP (Part) in D.D. 99, San Tin, Yuen Long, New Territories 新界元朗新田丈量约份第 99 约地段第 764 号余段（部份）		
Site area 地盘面积	About 约 163,181 sq. m 平方米		
Plan 图则	Approved San Tin Technopole Outline Zoning Plan No. S/STT/2 新田科技城分区计划大纲核准图编号 S/STT/2		
Zoning 地带	"Other Specified Uses" annotated "Innovation And Technology" 「其他指定用途」注明「创新及科技」		
Applied use/ development 申请用途/发展	<p>Proposed Filling of Ponds for Permitted Innovation and Technology Hub (including Permitted Cargo Handling and Forwarding Facilities, Creative Industries, Eating Place, Flat (Staff Quarters only), Industrial Use, Information Technology and Telecommunications Industries, Office, Public Utility Installation, Research, Design and Development Centre, Shop and Services and Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown))</p> <p>拟议填塘工程以作准许的创新及科技中心（包括准许的货物装卸及货运设施、创意产业、食肆、分层住宅（只限员工宿舍）、工业用途、资讯科技及电讯业、办公室、公用事业设施装置、研究所、设计及发展中心、商店及服务行业及货仓（危险品仓库除外））</p>		
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 59,544	About 约 0.37
	Non-domestic 非住用	About 约 631,954	About 约 3.87
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	11	
	Composite 综合用途	3	
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	Not more than 不多於 69	m 米
		Not more than 不多於 75	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 12	Storey(s) 层
	Composite 综合用途	Not more than 不多於 69	m 米
		Not more than 不多於 75	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 19	Storey(s) 层
Site coverage 上盖面积	About 约 41 %		
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 33,632	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		1611
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		1120
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		10
	Light Goods Vehicle Parking Spaces 轻型货车泊车位		278
	Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型货车泊车位		153
	Bicycle Parking Spaces 单车泊车位		50
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位／停车处总数		506
	Taxi Spaces 的士车位		15
	Coach Spaces 旅游巴车位		7
	Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位		315
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位		155
	Container Vehicle Spaces 货柜车车位		14

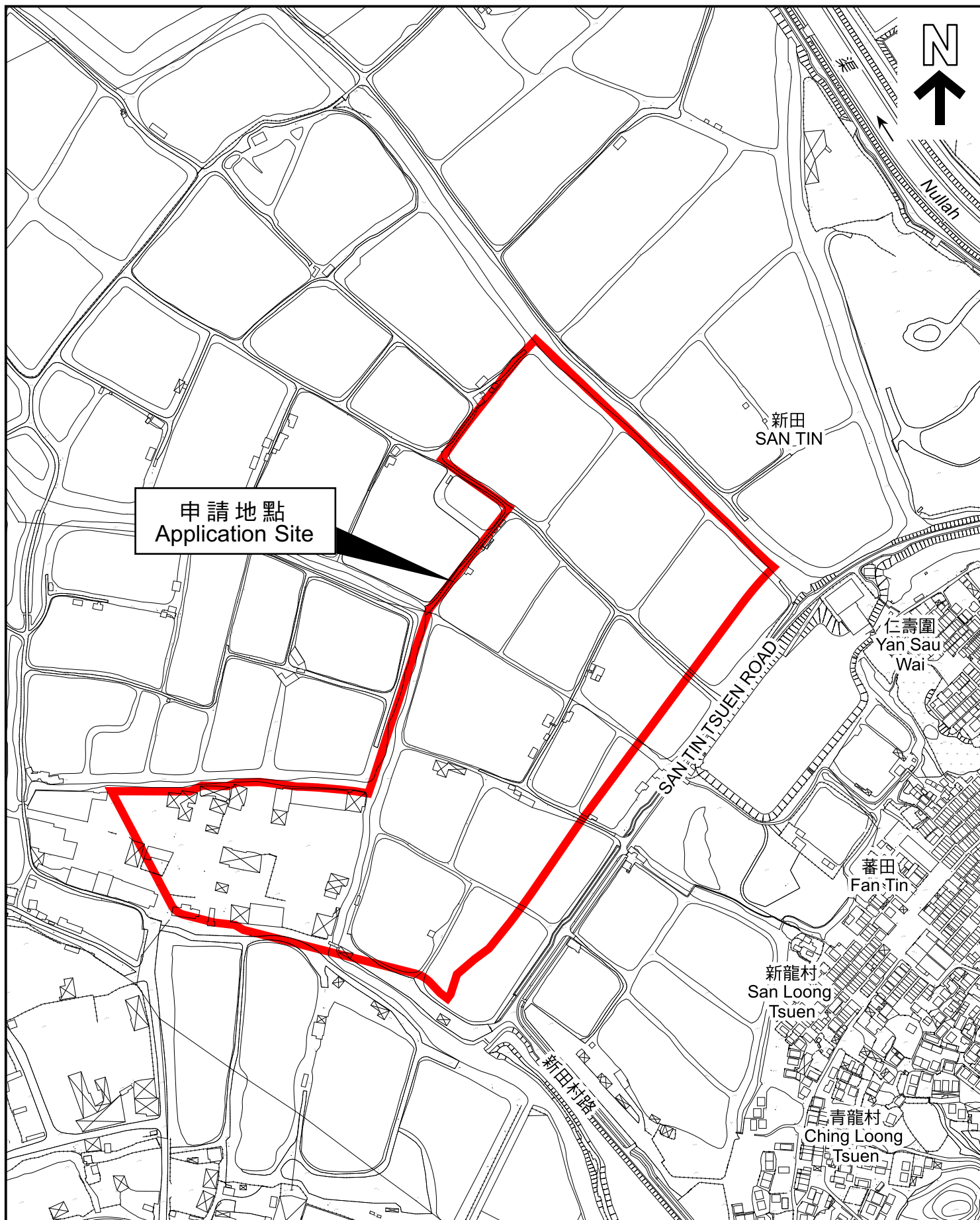
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Block plan(s) 楼宇位置图	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Floor plan(s) 楼宇平面图	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 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 type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（请注明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Location plans 位置图</u>		
<u>Lot index plan 地段索引图</u>		
<u>Plan showing vehicular access to the application site 行车路线图</u>		
<u>Proposed pond/land filling plan 拟议填塘及填土工程计划图</u>		
<u>Site photos 实地照片</u>		
<u>Reports 报告书</u>		
Planning Statement / Justifications 规划纲领 / 理据	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 环境评估（噪音、空气及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 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 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 type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影响评估	<input type="checkbox"/>	<input 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>Development proposal 发展计划</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。對於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6月6日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
2-SE-2D、3C、7B、7D、8A 及 8C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 6.6.2025
BASED ON SURVEY SHEETS No.
2-SE-2D, 3C, 7B, 7D, 8A & 8C

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/STT/26