

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/TM-SKW/134**

**关于申请编号 A/TM-SKW/134 的拟议用途/发展的概括发展规范**

Revised broad development parameters in view of

the further information received on 11.12.2025 and 15.12.2025

因應於 2025 年 12 月 11 日及 2025 年 12 月 15 日接获的进一步资料而修订的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/TM-SKW/134		
Location/address 位置／地址	Various Lots in D.D. 385 and Adjoining Government Land, Tai Lam Chung, Tuen Mun, New Territories 屯门大榄涌丈量约份第 385 约多个地段及毗连政府土地		
Site area 地盘面积	About 约 61,127 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 17,261 sq. m 平方米)		
Plan 图则	Approved So Kwun Wat Outline Zoning Plan No. S/TM-SKW/15 扫管笏分区计划大纲核准图编号 S/TM-SKW/15		
Zoning 地带	"Comprehensive Development Area", "Village Type Development", "Green Belt" and "Government, Institution or Community" 「综合发展区」、「乡村式发展」、「绿化地带」及「政府、机构或社区」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Comprehensive Residential Development with Commercial Uses and Minor Relaxation of Gross Floor Area and Building Height Restrictions 拟议综合住宅发展及商业用途并略为放宽总楼面面积及建筑物高度限制		
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 124,068	About 约 2.03
	Non-domestic 非住用	About 约 4,700	About 约 0.077
No. of block 幢数	Domestic 住用	22	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	2	
Building height/No.	Domestic	- m 米	

of storeys 建筑物高度／ 层数	住用	Not more than 不多於 84	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 23	Storey(s) 层
		1	Exclude 不包括 Basement 地库
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Composite 综合用途	-	m 米
		Not more than 不多於 84	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 23	Storey(s) 层
		1	Exclude 不包括 Basement 地库
Site coverage 上盖面积	About 约 33.33 %		
No. of units 单位数目	2,670 Flats 住宅单位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 7,476	sq. m 平方米
	Public 公众	Not less than 不少於 200	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		519
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		491
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		28
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位／停车处总数		11
	Loading/Unloading Spaces 上落客货车位		11

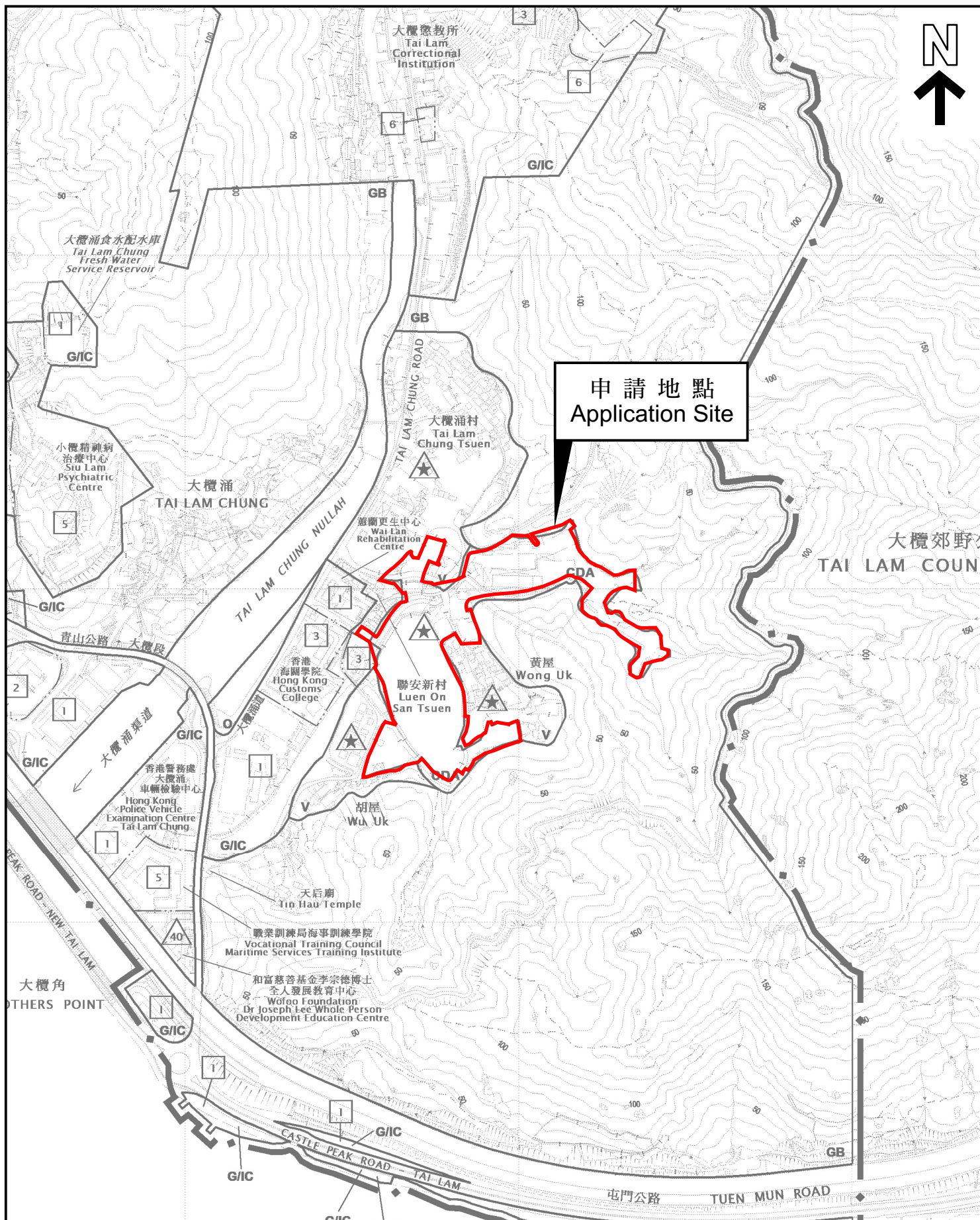
\* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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.

<b>Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的图则、绘图及文件</b>		
	<b>Chinese 中文</b>	<b>English 英文</b>
<b><u>Plans and Drawings 图则及绘图</u></b>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 总纲发展蓝图／布局设计图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 楼宇位置图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 楼宇平面图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截视图	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 type="checkbox"/>
<b><u>Indicative Access Arrangement Plan 只作指示用途的车辆及行人道路安排图</u></b>		
<b><u>Reports 报告书</u></b>		
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 checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影响评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b><u>Response to Departmental Comments 回应政府部门的意见</u></b>		
<b><u>Response to Public Comments 回应公众的意见</u></b>		
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12月17日擬備，  
所根據的資料為於2023年10月3日  
核准的分區計劃大綱圖編號 S/TM-SKW/15  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 17.12.2025  
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.  
S/TM-SKW/15 APPROVED ON 3.10.2023

## 位置圖 LOCATION PLAN

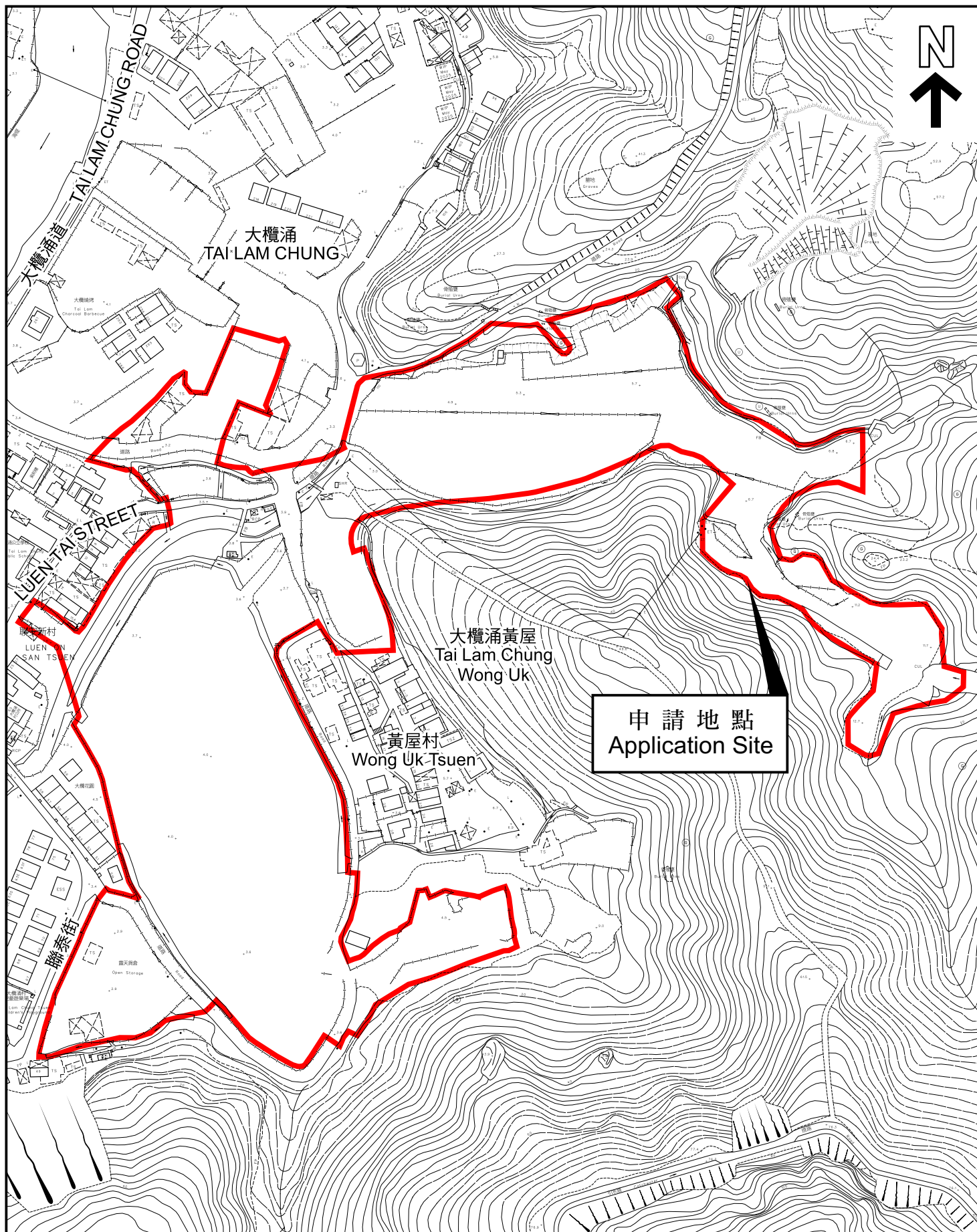
SCALE 1:7 500 比例尺  
米 100 0 100 200 300 米  
METRES

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/TM-SKW/134





本摘要圖於2025年12月17日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
6-SW-19D 和 6-SW-24B  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 17.12.2025  
BASED ON SURVEY SHEETS No.  
6-SW-19D and 6-SW-24B

## 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/TM-SKW/134