

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/TM-LTYT/502**
关于申请编号 A/TM-LTYT/502 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 23.1.2026

因应于 2026 年 1 月 23 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-LTYT/502		
Location/address 位置/地址	Lots 531 RP, 532 S.D RP and 532 RP in D.D. 130 and Adjoining Government Land, Lam Tei, Tuen Mun, New Territories 新界屯门蓝地丈量约份第 130 约地段第 531 号余段、第 532 号 D 分段余段及第 532 号余段和毗连政府土地		
Site area 地盘面积	<p>Application Site 申请地点: About 约 3,936.347 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 3,287.847 sq. m 平方米)</p> <p>Development Site 发展地点: About 约 2,200.338 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 1,551.838 sq. m 平方米)</p>		
Plan 图则	Draft Lam Tei and Yick Yuen Outline Zoning Plan No. S/TM-LTYT/13 and Approved Tuen Mun Outline Zoning Plan No. S/TM/41 蓝地及亦园分区计划大纲草图编号 S/TM-LTYT/13 及屯门分区计划大纲核准图编号 S/TM/41		
Zoning 地带	"Commercial" and area shown as 'Road' 「商业」及显示为「道路」的地方		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Residential Development (Flat) with Shop and Services Use and Minor Relaxation of Plot Ratio and Building Height Restrictions 拟议分层住宅发展及商店及服务行业用途，以及略为放宽地积比率及建筑物高度限制		
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 10,936.69	About 约 4.97
	Non-domestic 非住用	About 约 65	About 约 0.03
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	1	
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
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Composite 综合用途	About 约 67.575	m 米
		About 约 74.425	mPD 米(主水平基准上)
		20	Storey(s) 层
Site coverage 上盖面积	About 约 33.3 %		
No. of units 单位数目	336 Flats 住宅单位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 874	sq. m 平方米
	Public 公众	-	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		129
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		50
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		5
	Bicycle Parking Spaces 单车车位		74
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位／停车处总数		4
	Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位		4

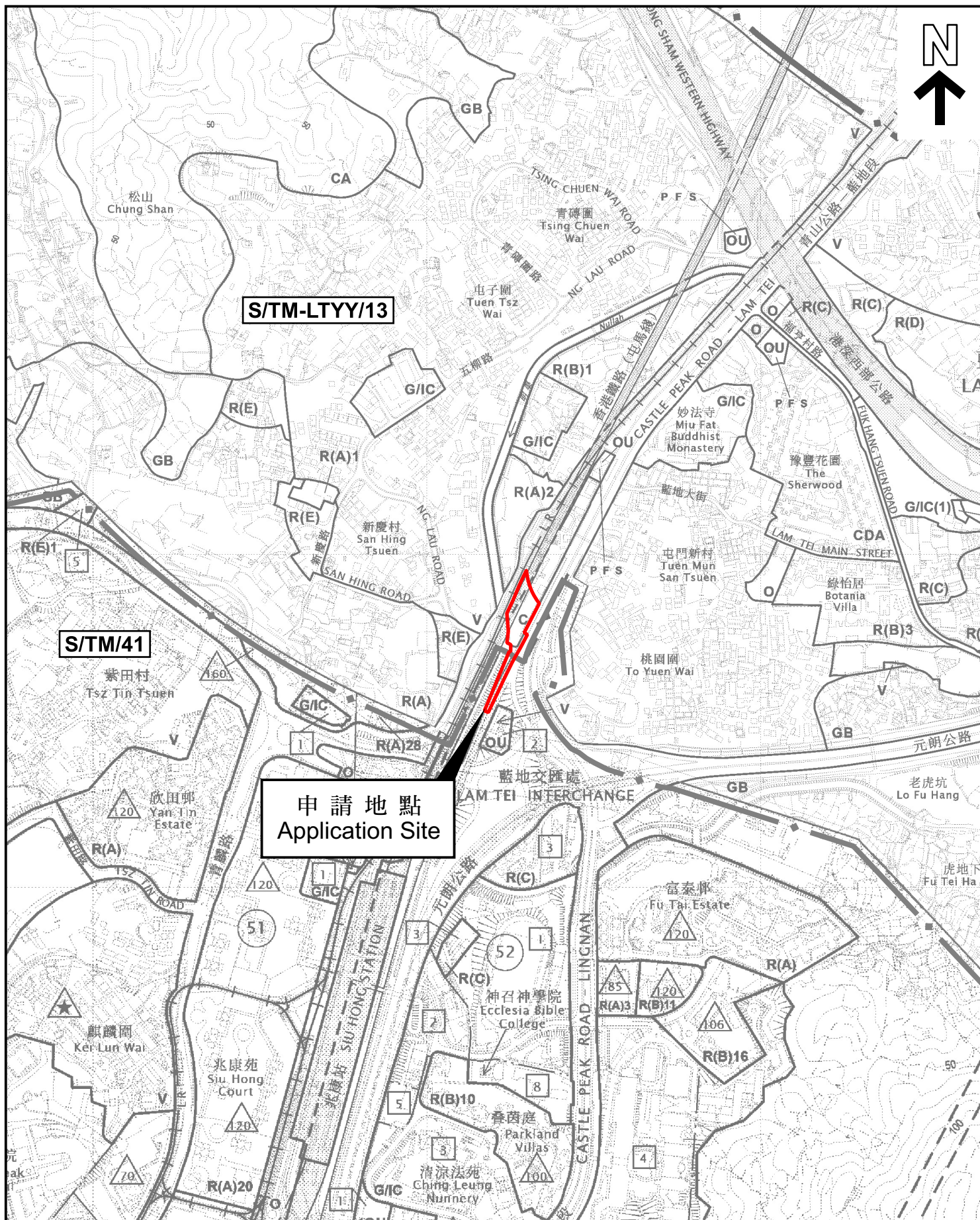
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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 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 checked="" 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"/>
<u>Reports 报告书</u>		
Planning Statement / Justifications 规划纲领 / 理据	<input type="checkbox"/>	<input 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>Revised Traffic Impact Assessment 经修订的交通影响评估</u>		
<u>Revised Visual impact assessment 经修订的视觉影响评估</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。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2026年1月29日擬備，
所根據的資料為：
於2025年6月13日展示的分區計劃大綱圖
編號 S/TM-LTTY/13 及
於2025年6月3日核准的分區計劃大綱圖
編號 S/TM/41

EXTRACT PLAN PREPARED ON 29.1.2026
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/TM-LTTY/13 EXHIBITED ON 13.6.2025
AND S/TM/41 APPROVED ON 3.6.2025

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-LTTY/502

