

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/ST/1053**

关于申请编号 A/ST/1053 的拟议用途/发展的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/ST/1053
Location/address 位置／地址	Government Land at Junction of Tai Chung Kiu Road and On Sum Street (new Lot to be known as Sha Tin Town Lot 626 (STTL 626)) and Government Land at Junction of On Sum Street and On Ping Street (new Lot to be known as Sha Tin Town Lot 627 (STTL 627)), Shek Mun, Sha Tin 沙田石门大涌桥路与安心街交界的政府土地 (新地段将命名为沙田市地段第 626 号) 及 安心街与安平街交界的政府土地 (新地段将命名为沙田市地段第 627 号)
Site area 地盘面积	<u>STTL 626 沙田市地段第 626 号</u> About 约 8,015 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地 约 8,015 sq. m 平方米)
	<u>STTL 627 沙田市地段第 627 号</u> About 约 4,116 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地 约 4,116 sq. m 平方米)
Plan 图则	Approved Sha Tin Outline Zoning Plan No. S/ST/40 沙田分区计划大纲核准图编号 S/ST/40
Zoning 地带	“Commercial (1)” 「商业(1)」
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Flat with Permitted Shop and Services, Eating Place, Social Welfare Facility and Public Vehicle Park (excluding container vehicle) 拟议分层住宅连准许的商店及服务行业、食肆、社会福利设施及公众停车场（货 柜车除外）

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
	STTL 626 沙田市地段第 626 号		
	Domestic 住用	Not more than 不多於 48,090	Not more than 不多於 6
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 1,603	Not more than 不多於 0.2
	STTL 627 沙田市地段第 627 号		
	Domestic 住用	Not more than 不多於 24,696	Not more than 不多於 6
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 823	Not more than 不多於 0.2
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	STTL 626 沙田市地段第 626 号 : 3 STTL 627 沙田市地段第 627 号 : 2	
Building height/No. of storeys 建筑物高度／层数	Domestic 住用	-	m 米
		-	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	Not more than 不多於 130	m 米
		-	mPD 米 (主水平基准上)
		35 – 37 Storey(s) 层 (Include Carport, Refuge Floor and Podium) (包括停车间、防火层及平台)	
Site coverage 上盖面积	STTL 626 沙田市地段第 626 号		
	Domestic 住用	About 约 19 %	
	Non-domestic 非住用	About 约 72 %	
	STTL 627 沙田市地段第 627 号		
	Domestic 住用	About 约 18 %	
	Non-domestic 非住用	About 约 58 %	
No. of units 单位数目	STTL 626 沙田市地段第 626 号 : About 约 962 STTL 627 沙田市地段第 627 号 : About 约 494		
Open space	Private 私人	STTL 626 沙田市地段第 626 号	

休憩用地		Not less than 不少於 2,501 sq. m 平方米
		STTL 627 沙田市地段第 627 号
		Not less than 不少於 1,284 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	STTL 626 沙田市地段第 626 号	
	Total no. of vehicle spaces 停车位总数	
	Private Car Parking Spaces 私家车车位	396
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位	30
	“Shared-use” for Light Goods Vehicle and Light Buses Parking Spaces 轻型货车及小型巴士「共用」泊车位	45
	STTL 627 沙田市地段第 627 号	
	Total no. of vehicle spaces 停车位总数	
	Private Car Parking Spaces 私家车车位	117
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位	8
	STTL 626 沙田市地段第 626 号	
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位／停车处总数	6
	Medium/Heavy Goods Vehicle Loading/Unloading Spaces 中／重型货车上落客货车位	6
	STTL 627 沙田市地段第 627 号	
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位／停车处总数	4
	Medium/Heavy Goods Vehicle Loading/Unloading Spaces 中／重型货车上落客货车位	4

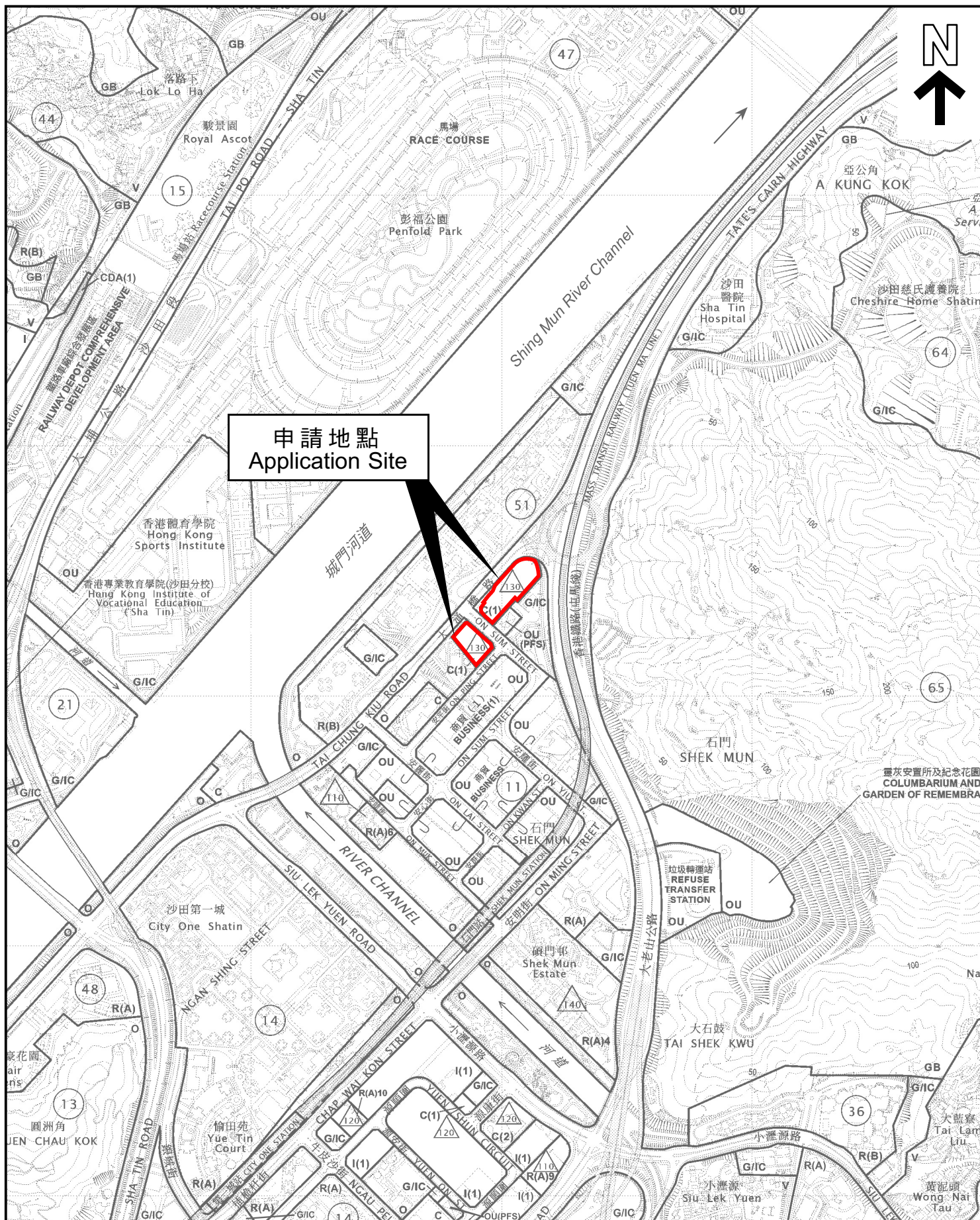
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 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>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.

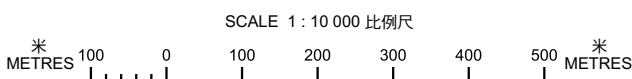
注：上述申请摘要的资料是由申请人提供以方便市民大众参考。對於所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。



申請地點
Application Site

本摘要圖於2026年8月6日擬備，
所根據的資料為於2026年7月7日
核准的分區計劃大綱圖編號S/ST/40
EXTRACT PLAN PREPARED ON 6.8.2026
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/ST/40 APPROVED ON 7.7.2026

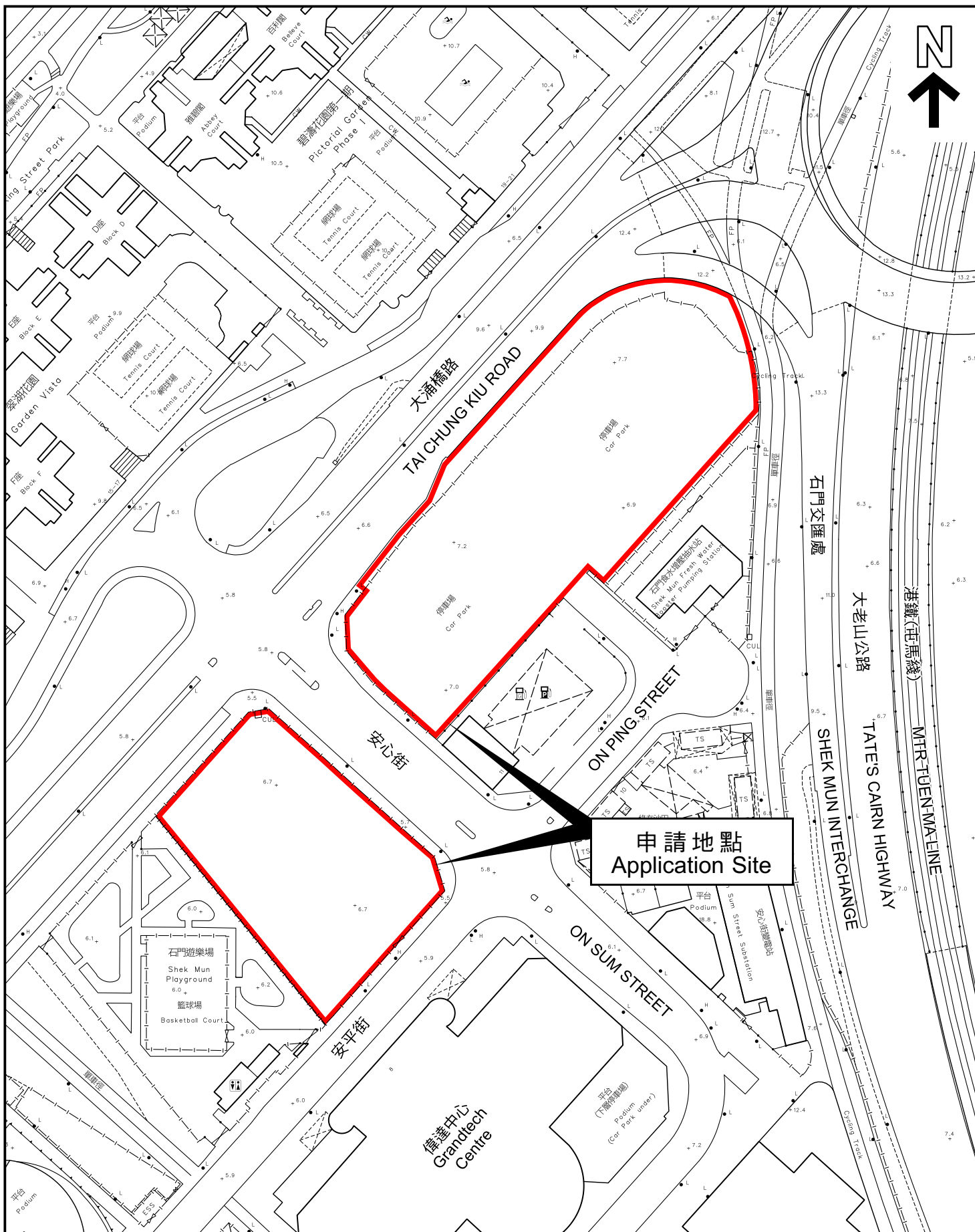
位置圖 LOCATION PLAN



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/ST/1053



本摘要圖於2026年8月6日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
7-SE-7A及7C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 6.8.2026
BASED ON SURVEY SHEETS No.
7-SE-7A & 7C

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/ST/1053