

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/NE-KTS/581**

关于申请编号 A/NE-KTS/581 的拟议用途/发展的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/NE-KTS/581		
Location/address 位置／地址	Various Lots in D.D. 92 and D.D. 94 and adjoining Government Land, Hang Tau Tai Po, Kwu Tung South 古洞南坑头大布丈量约份第 92 约及第 94 约多个地段和毗连政府土地		
Site area 地盘面积	About 约 17,990.9 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 289.7 sq. m 平方米)		
Plan 图则	Approved Kwu Tung South Outline Zoning Plan No. S/NE-KTS/22 古洞南分区计划大纲核准图编号 S/NE-KTS/22		
Zoning 地带	"Comprehensive Development Area" 「综合发展区」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Comprehensive Development (Flat, Social Welfare Facility (Residential Care Home for the Elderly) and Shop and Services) with Minor Relaxation of Plot Ratio and Building Height Restrictions 拟议综合发展（分层住宅、社会福利设施（安老院舍）及商店及服务行业），并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 26,554	About 约 1.476
	Non-domestic 非住用	About 约 3,886	About 约 0.216
No. of block 幢数	Domestic 住用	4	
	Non-domestic 非住用	2	
	Composite 综合用途	1	
Building height/No.	Domestic	Not more than 不多於 32.7	m 米

of storeys 建筑物高度／ 层数	住用	Not more than 不多於 45.25	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 10	Storey(s) 层
		1	Exclude 不包括 Basement 地库
	Non-domestic 非住用	16	m 米
		28.55	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 4	Storey(s) 层
	Composite 综合用途	Not more than 不多於 14	m 米
		Not more than 不多於 26.55	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 3	Storey(s) 层
		1	Exclude 不包括 Basement 地库
Site coverage 上盖面积	Not more than 不多於 40 %		
No. of units 单位数目	334 Flats 住宅单位		
Open space 休憩用地	Private 私人	1,340	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		192
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		187
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		3
	Private Light Bus Parking Spaces for Residential Care Home for the Elderly 安老院舍私家小巴泊车位		2
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys # 上落客货车位／停车处总数		6
	Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位		5
	Shared-use Space for Residential Care Home for the Elderly 安老院舍共用车位		1

不包括 1 个废物收集车辆上落客货车位。

Excluding one loading/unloading space for Refuse Collection Vehicle.

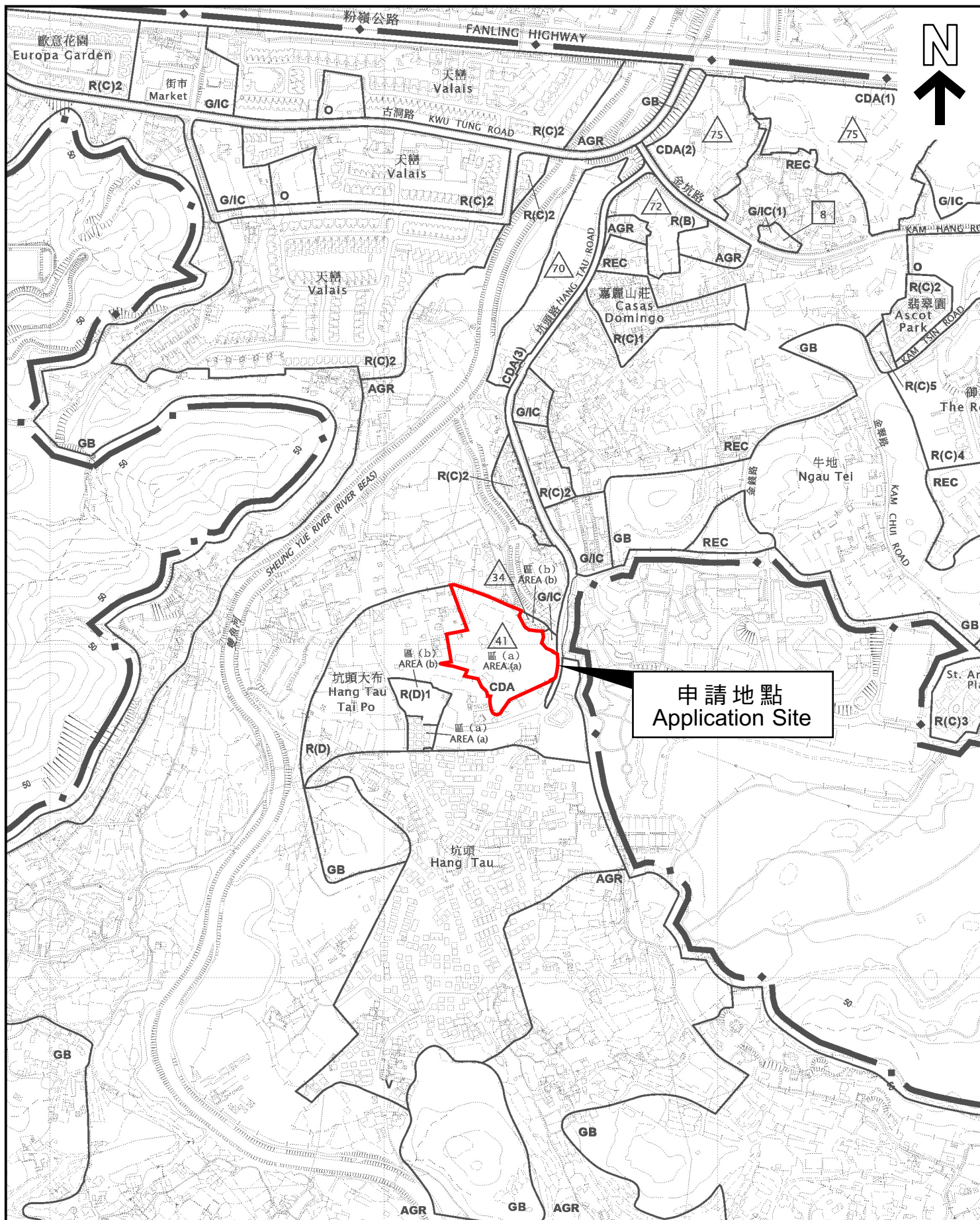
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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) 总纲发展蓝图	☐	☒
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) 园境设计总图	☐	☒
Others (please specify) 其他（请注明）	☐	☒
<u>Lot plan 地段图</u>		
<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>Cover Letters 随文函件</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2026年8月25日擬備，
所根據的資料為於2025年2月11日
核准的分區計劃大綱圖編號S/NE-KTS/22

EXTRACT PLAN PREPARED ON
25.8.2026 BASED ON OUTLINE ZONING
PLAN No. S/NE-KTS/22 APPROVED ON
11.2.2025

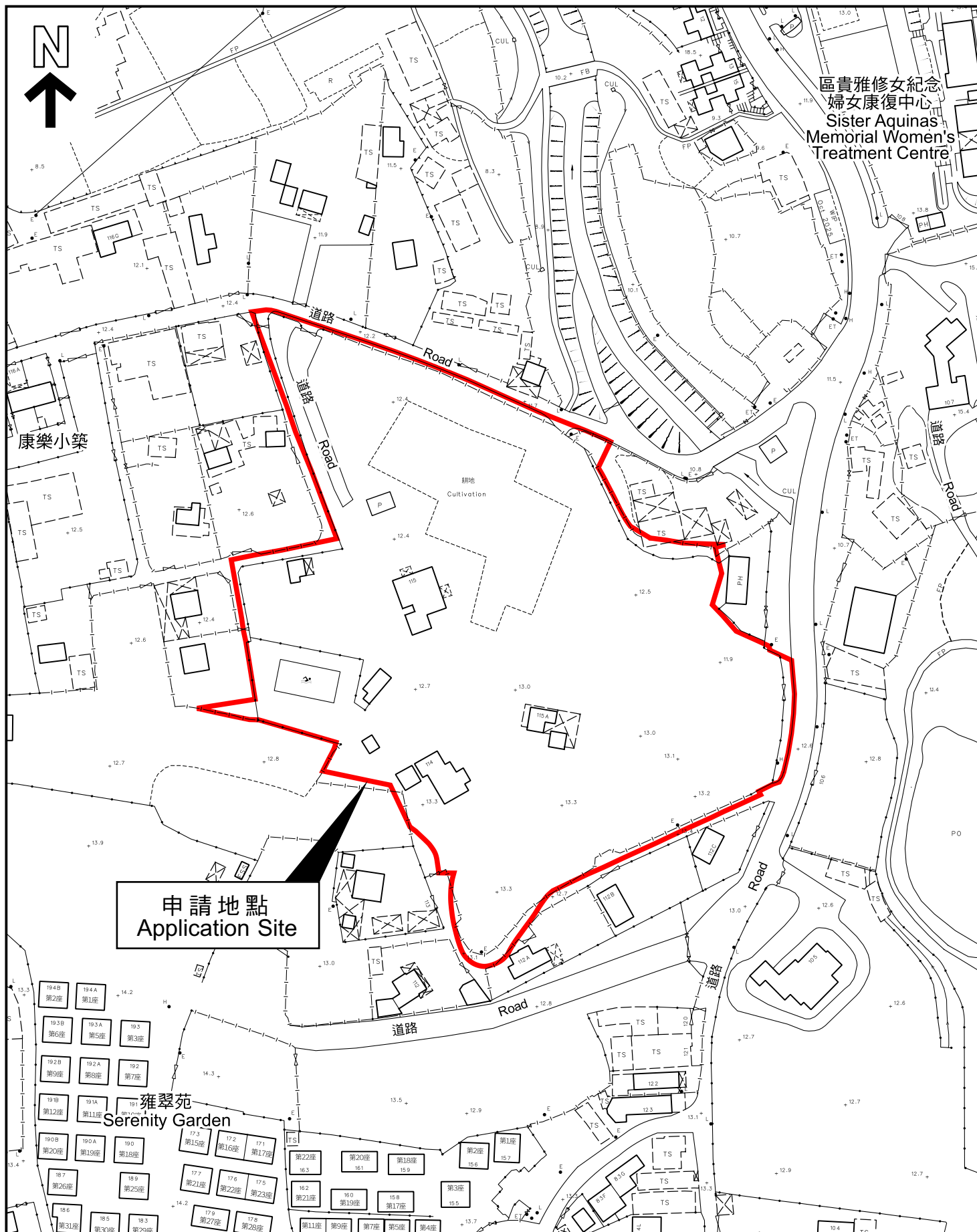
位置圖 LOCATION PLAN

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/NE-KTS/581



本摘要圖於2026年8月25日擬備，
所根據的資料為測量圖編號2-SE-10C及
15A
EXTRACT PLAN PREPARED ON
25.8.2026 BASED ON SURVEY SHEETS
No. 2-SE-10C & 15A

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/NE-KTS/581