Broad Development Parameters of the Applied Use/Development in respect of Application No. A/STT/36

關乎申請編號 A/STT/36 的擬議用途/發展的概括發展規範

Revised broad development parameters in view of the further information received on 10.11.2026

因應於 2026 年 11 月 10 日接獲的進一步資料而修訂的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/STT/36		
Location/address 位置／地址	Lot 404 in D.D. 105, Shek Wu Wai, San Tin, Yuen Long 元朗新田石湖圍丈量約份第 105 約地段第 404 號		
Site area 地盤面積	About 約 220 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Approved San Tin Technopole Outline Zoning Plan No. S/STT/2 新田科技城分區計劃大綱核准圖編號 S/STT/2		
Zoning 地帶	"Village Type Development" 「鄉村式發展」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Temporary Shop and Services for a Period of 5 Years 擬議臨時商店及服務行業（為期 5 年）		
Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及／或地積比率		sq. m 平方米	Plot ratio 地積比率
	Domestic 住用	-	-
	Non-domestic 非住用	About 約 101	About 約 0.46
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	3	
	Composite 綜合用途	-	
Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	3.5 - 4	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		1	Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	About 約 46 %		

No. of units 單位數目	-		
Open space 休憩用地	Private 私人	-	sq. m 平方米
	Public 公眾	-	sq. m 平方米
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle spaces 停車位總數		1
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		1

* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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 提交的圖則、繪圖及文件

	Chinese 中文	English 英文
Plans and Drawings 圖則及繪圖		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	☐	☐
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☐
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☐
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☐
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☐
Reports 報告書		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	☐	☐
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	☐	☐
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☐
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☐
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☐
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☐
Tree Survey 樹木調查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☐
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☐
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☑
Response-to-Comment Table 回應部門意見表		
Drainage Proposal 排水建議		

Note: May insert more than one「✔」. 註：可在多於一個方格內加上「✔」號

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.

註： 上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。



本摘要圖於2026年11月13日擬備，
所根據的資料為於2024年9月17日
核准的分區計劃大綱圖編號 S/STT/2
EXTRACT PLAN PREPARED ON 13.11.2026
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/STT/2 APPROVED ON 17.9.2024

位置圖 LOCATION PLAN

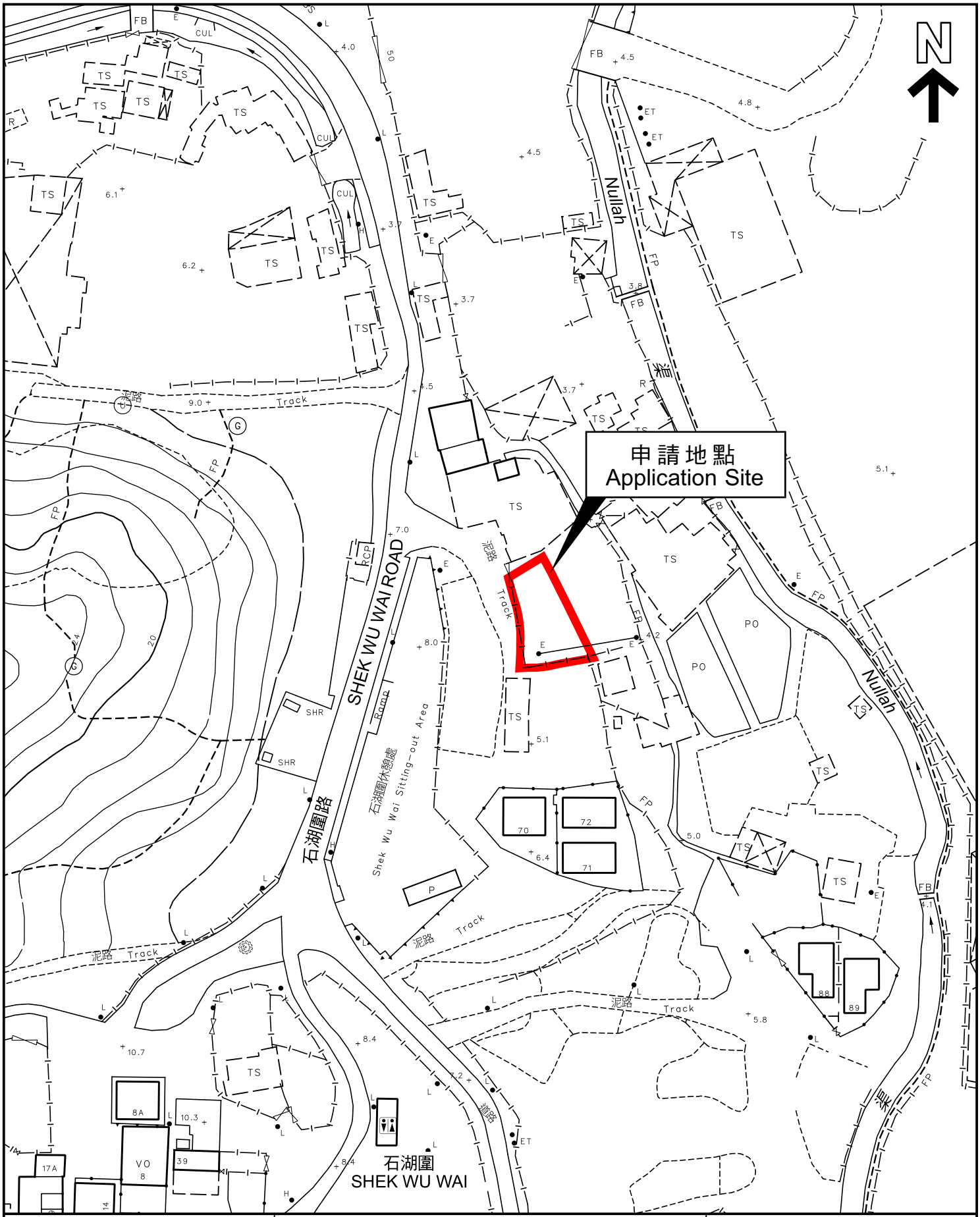
SCALE 1 : 7 500 比例尺

米 METRES 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/STT/36



本摘要圖於2026年11月13日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
2-SE-12B 及 13A
EXTRACT PLAN PREPARED ON 13.11.2026
BASED ON SURVEY SHEETS No.
2-SE-12B & 13A

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/36