Broad Development Parameters of the Applied Use/Development in respect of Application No. A/STT/43
關乎申請編號 A/STT/43 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 11.11.2026
因應於 2026 年 11 月 11 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/43		
Location/address 位置／地址	Lot 99 S.C ss.1 (Part) in D.D. 102 and Adjoining Government Land, San Tin, Yuen Long 元朗新田丈量約份第 102 約地段第 99 號 C 分段第 1 小分段（部分）和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 76 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 27 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」		
Type of Application 申請類別	Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 3 Years 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 3 年		
Applied use/ development 申請用途/發展	Temporary Office for a Period of 3 Years 臨時辦公室（為期 3 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 76	About 約 1
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	1	
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	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		1	Storey(s) 層
Site coverage	About 約 100 %		

上蓋面積	
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	-

* 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.

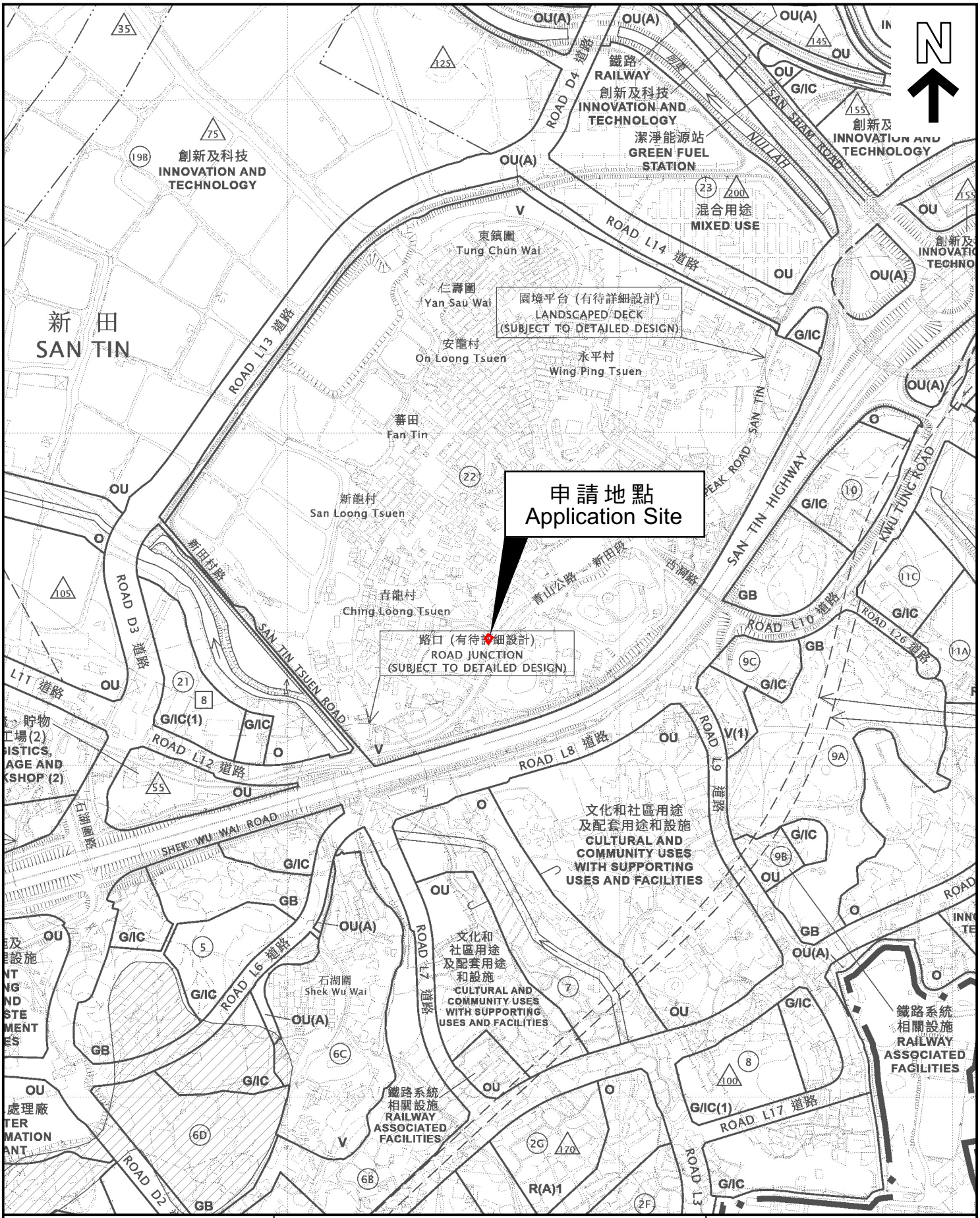
Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件

	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）	☑	☐
Location Plan 位置圖		
Drainage Proposal 排水建議		
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		

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16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 16.11.2026
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/STT/2 APPROVED ON 17.9.2024

位置圖 LOCATION PLAN

因應於2026年11月11日接獲的進一步資料而修訂的位置圖
REVISED LOCATION PLAN
IN VIEW OF FURTHER INFORMATION
RECEIVED ON 11.11.2026

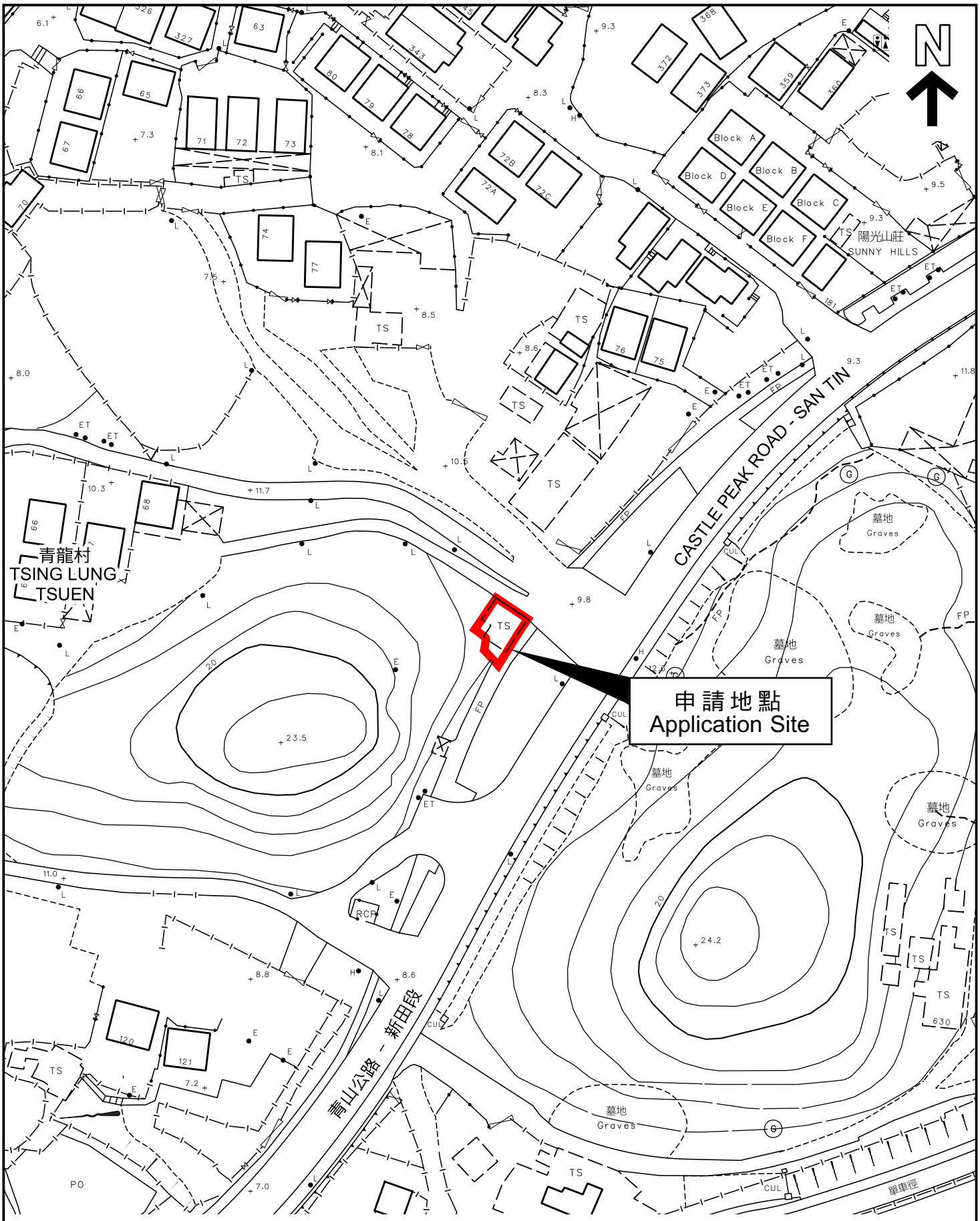
SCALE 1 : 7 500 比例尺

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/43



平面圖 SITE PLAN

本摘要圖於2026年11月16日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
2-SE-8C 及 13A
EXTRACT PLAN PREPARED ON 16.11.2026
BASED ON SURVEY SHEETS No.
2-SE-8C & 13A

因應於2026年11月11日接獲的進一步資料而修訂的平面圖
REVISED SITE PLAN
IN VIEW OF FURTHER INFORMATION
RECEIVED ON 11.11.2026

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/43