

**Broad Development Parameters of the Indicative  
Development Proposal in Respect of Application No. Y/TM/30**  
**關乎申請編號 Y/TM/30 而只作指示用途的擬議發展計劃的概括發展規範**

Revised broad development parameters in view of  
the further information received on 12.9.2023 and 13.9.2023  
因應於 2023 年 9 月 12 日及 2023 年 9 月 13 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	Y/TM/30		
Location/address 位置／地址	No. 430, Castle Peak Road - Castle Peak Bay, Tuen Mun, New Territories (Ping Shan Inland Lot 6) 新界屯門青山公路 - 青山灣段 430 號 (屏山內地段 6 號)		
Site area 地盤面積	About 約 1,840 sq. m 平方米		
Plan 圖則	<u>Section 12A application 第 12A 條申請</u> Draft Tuen Mun Outline Zoning Plan No. S/TM/36 屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/36		
	<u>Further information received 接獲進一步資料</u> Approved Tuen Mun Outline Zoning Plan No. S/TM/37 屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/37		
Zoning 地帶	<u>Section 12A application 第 12A 條申請</u> "Green Belt" and area shown as 'Road' 「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方		
	<u>Further information received 接獲進一步資料</u> "Green Belt" and area shown as 'Road' 「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方		
Proposed Amendment(s) 擬議修訂	To rezone the application site from "Green Belt" and area shown as 'Road' to "Residential (Group A) 28" 把申請地點由「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)28」地帶		
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	About 約 10,841.28	About 約 5.892
	Non-domestic 非住用	About 約 314.6	About 約 0.171
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	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	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	-	m 米
		Not more than 不多於 100	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 26 /	Storey(s) 層 Exclude 不包括 Basement 地庫
Site coverage 上蓋面積	15 米以下 Below 15m: Not more than 不多於 100 % 15 米以上 Above 15m: Not more than 不多於 33.3 %		
No. of units 單位數目	224 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 582	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		67
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		57
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		10
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		1
	Medium/Heavy Goods Vehicle Spaces 中型/重型貨車車位		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
<b><u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u></b>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><u>Reports 報告書</u></b>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><u>Replacement pages of Planning Statement 規劃綱領的替換頁</u></b>		
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。





**位置圖 LOCATION PLAN**

本摘要圖於2023年9月18日擬備，  
所根據的資料為於2023年5月2日  
核准的分區計劃大綱圖編號 S/TM/37  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 18.9.2023  
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.  
S/TM/37 APPROVED ON 2.5.2023

申請地點界線只作識別用  
APPLICATION SITE BOUNDARY  
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號  
REFERENCE No.  
**Y/TM/30**

SCALE 1: 10 000 比例尺

100 0 100 200 300 400 500 米 METRES





平面圖 SITE PLAN

本摘要圖於2023年9月18日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
6-SW-6A, 6B, 6C 及 6D  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 18.9.2023  
BASED ON SURVEY SHEETS No.  
6-SW-6A, 6B, 6C & 6D

申請地點界線只作識別用  
APPLICATION SITE BOUNDARY  
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號  
REFERENCE No.  
Y/TM/30

**申請編號 Application No. : Y/TM/30**

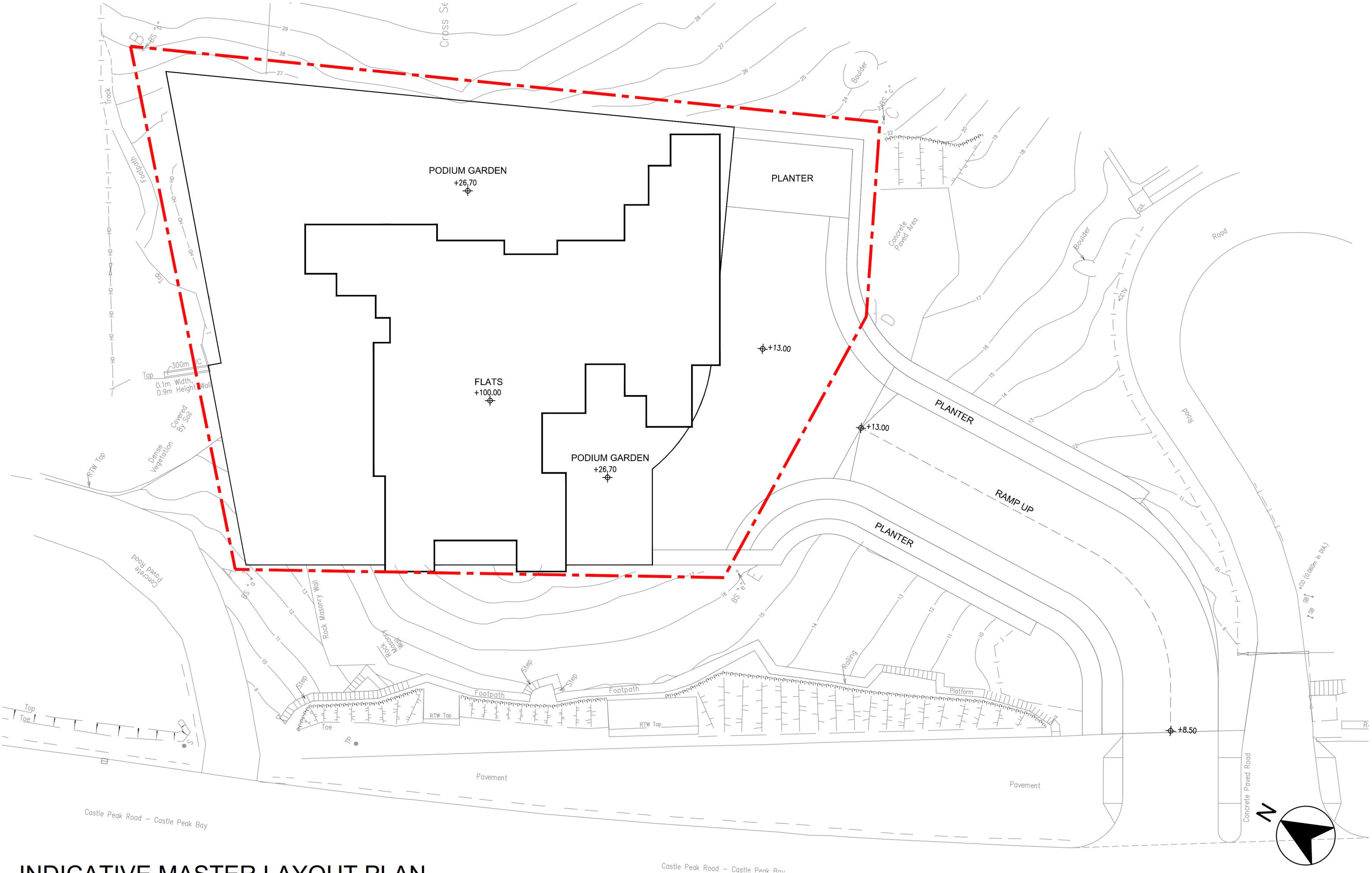
**備註 Remarks**

申請人提交進一步資料，包括回應部門的意見及經修訂的交通影響評估，以及規劃綱領、總綱發展藍圖、樓宇平面圖及截視圖的替換頁。

The applicant submitted further information which includes responses to departmental comments, a revised Traffic Impact Assessment, as well as replacement pages of the Planning Statement, indicative master layout plan, floor plans and sectional plan.

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.



INDICATIVE MASTER LAYOUT PLAN

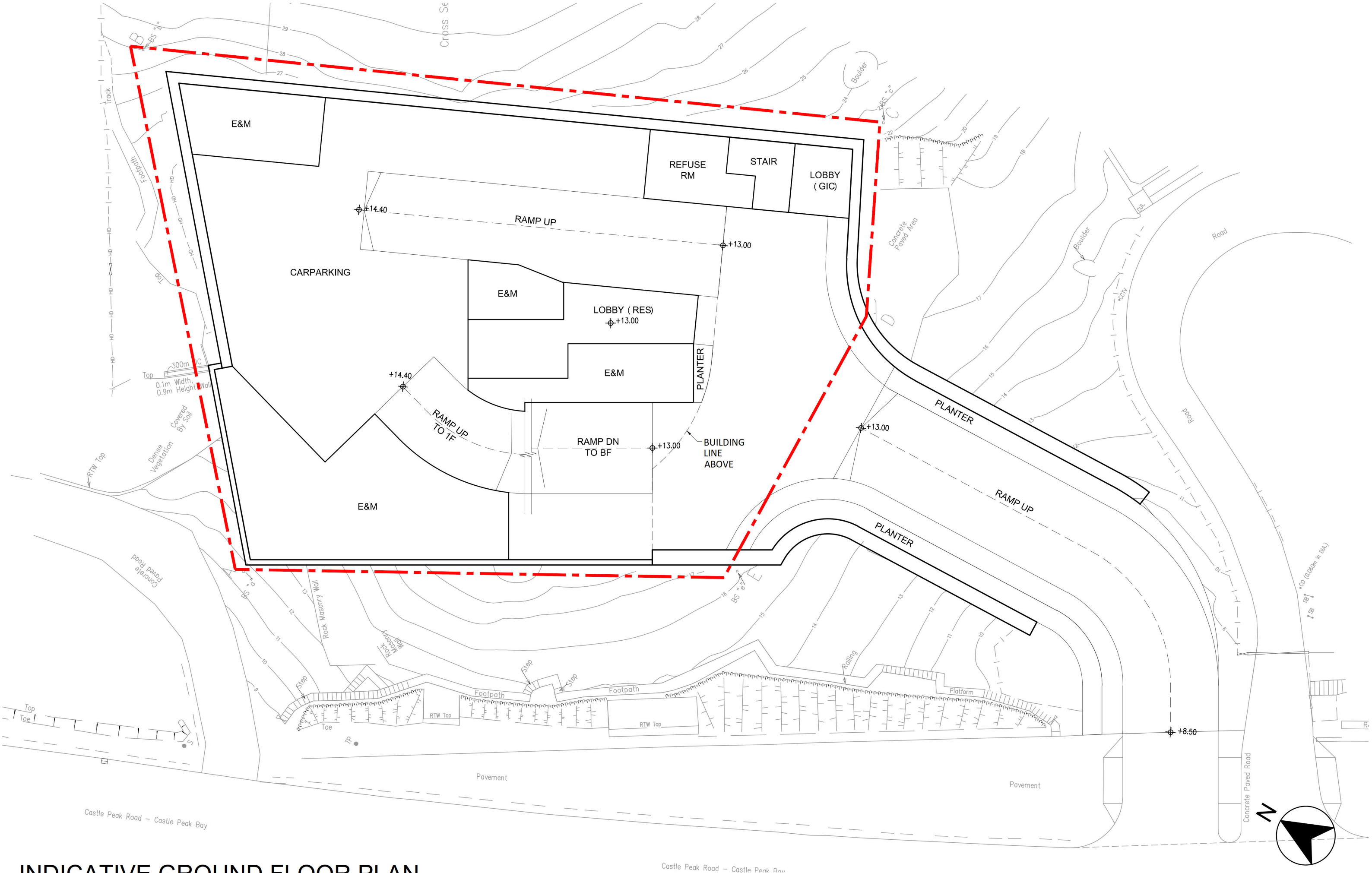
REZONING APPLICATION FOR TUEN MUN PSIL6

申請編號 Application No. : Y/TM/30  
此頁摘自申請人提交的文件。  
This page is extracted from applicant's submitted documents.

DATE : 06 SEP 2023  
1 : 250 (A3)

**ARCHI+**  
ARCHIPLUS INTERNATIONAL LIMITED

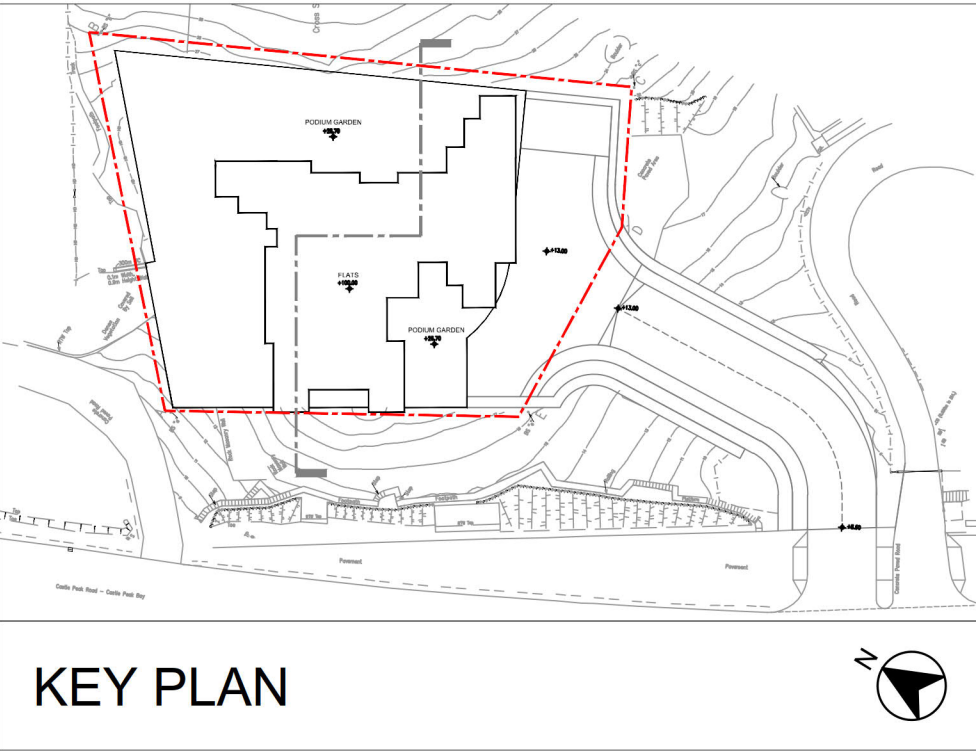
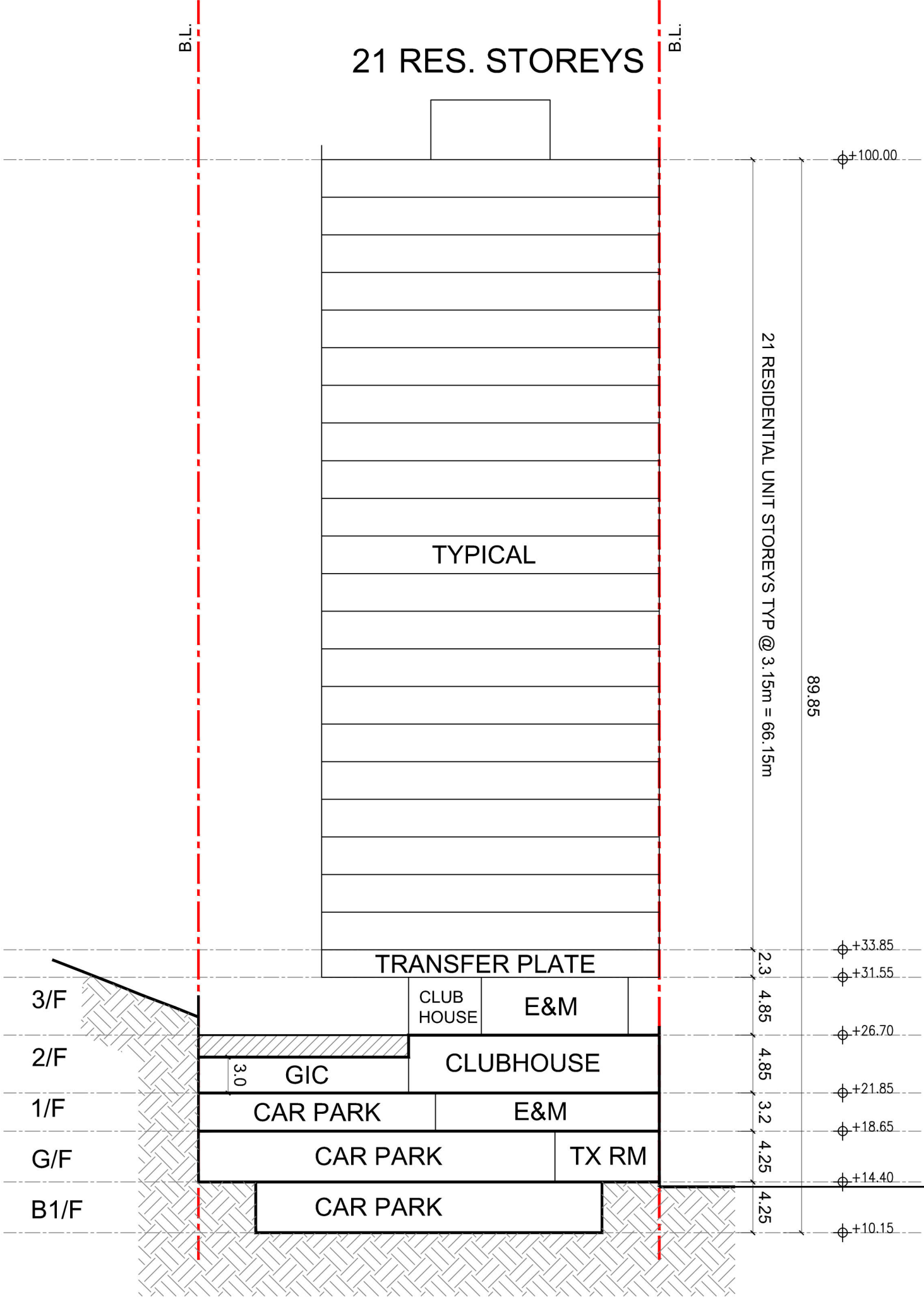




INDICATIVE GROUND FLOOR PLAN

REZONING APPLICATION FOR TUEN MUN PSIL6

申請編號 Application No. : Y/TM/30  
此頁摘自申請人提交的文件。  
This page is extracted from applicant's submitted documents.



申請編號 Application No. : Y/TM/30  
此頁摘自申請人提交的文件。  
This page is extracted from applicant's submitted documents.