

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/TW/537**
關乎申請編號 A/TW/537 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 6.10.2023
因應於 2023 年 10 月 6 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/TW/537		
Location/address 位置／地址	Lots 444, 458, 464, 484 and 488 in D.D. 443 and adjoining Government land, Tsuen Wan 荃灣丈量約份第 443 約地段第 444 號、第 458 號、第 464 號、第 484 號及第 488 號和毗鄰政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 4,946 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 413.8 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Draft Tsuen Wan Outline Zoning Plan No. S/TW/36 荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/36		
Zoning 地帶	“Comprehensive Development Area (6)” 「綜合發展區(6)」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Comprehensive Residential (Flat) and Social Welfare Facility (Multi-disciplinary Outreaching Support Team for the Elderly) Development with Minor Relaxation of Plot Ratio and Building Height Restrictions 擬議綜合住宅（分層住宅）及社會福利設施（安老院舍外展專業服務）發展，並略為放寬地積比率及建築物高度限制		
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 27,193.2	About 約 6 [^]
	Non-domestic 非住用	About 約 455	About 約 0.09 [^]
	[^] Based on development site area of about 4532.2 m ² 以地盤發展面積約 4532.2 平方米計算		
No. of block 幢數	Domestic 住用	3 (Sites B, C and D 地盤 B、C 及 D)	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	1 (Site A 地盤 A)	
Building height/No.	Domestic	-	m 米

of storeys 建築物高度／ 層數	住用 (for Sites B, C and D 地盤 B、C 及 D)	Not more than 不多於 120		mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 29		Storey(s) 層
		3		Exclude 不包括
		1		Podium 平台
		1		Basement Carpark 地庫停車場
	Non-domestic 非住用	1		Transfer Plate 轉換層
		1		Refuge floor cum Sky Garden 防火層連空中花園
		-		m 米
	Composite 綜合用途 (for Site A 地盤 A)	-		mPD 米(主水平基準上)
		-		m 米
		-		Storey(s) 層
		-		mPD 米(主水平基準上)
		-		Storey(s) 層
	Composite 綜合用途 (for Site A 地盤 A)	-		m 米
		-		mPD 米(主水平基準上)
-		Storey(s) 層		
-		Exclude 不包括		
-		Podium 平台		
Composite 綜合用途 (for Site A 地盤 A)	-		Basement Carpark 地庫停車場	
	-		Transfer Plate 轉換層	
	-		Refuge floor cum Sky Garden 防火層連空中花園	
	Site coverage 上蓋面積			
	Podium Portion 平台部分：Not more than 不多於 100%			
Residential Portion 住宅部分：Not more than 不多於 37.5%				
No. of units 單位數目				
629 Flats 住宅單位				
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 1,762	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		201	
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		192	
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		9	
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		5	
	Loading / Unloading Spaces 上落客貨車位		5	

* 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		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
<u>Diagram for sightline analysis 路面視線評估圖</u>		
<u>Reports 報告書</u>		
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 checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
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。

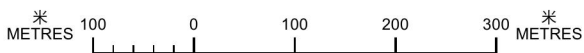


位置圖 LOCATION PLAN

本摘要圖於2023年10月13日擬備，
所根據的資料為於2023年4月28日
展示的分區計劃大綱圖編號S/TW/36

EXTRACT PLAN PREPARED ON
13.10.2023 BASED ON OUTLINE ZONING
PLAN No. S/TW/36 EXHIBITED ON
28.4.2023

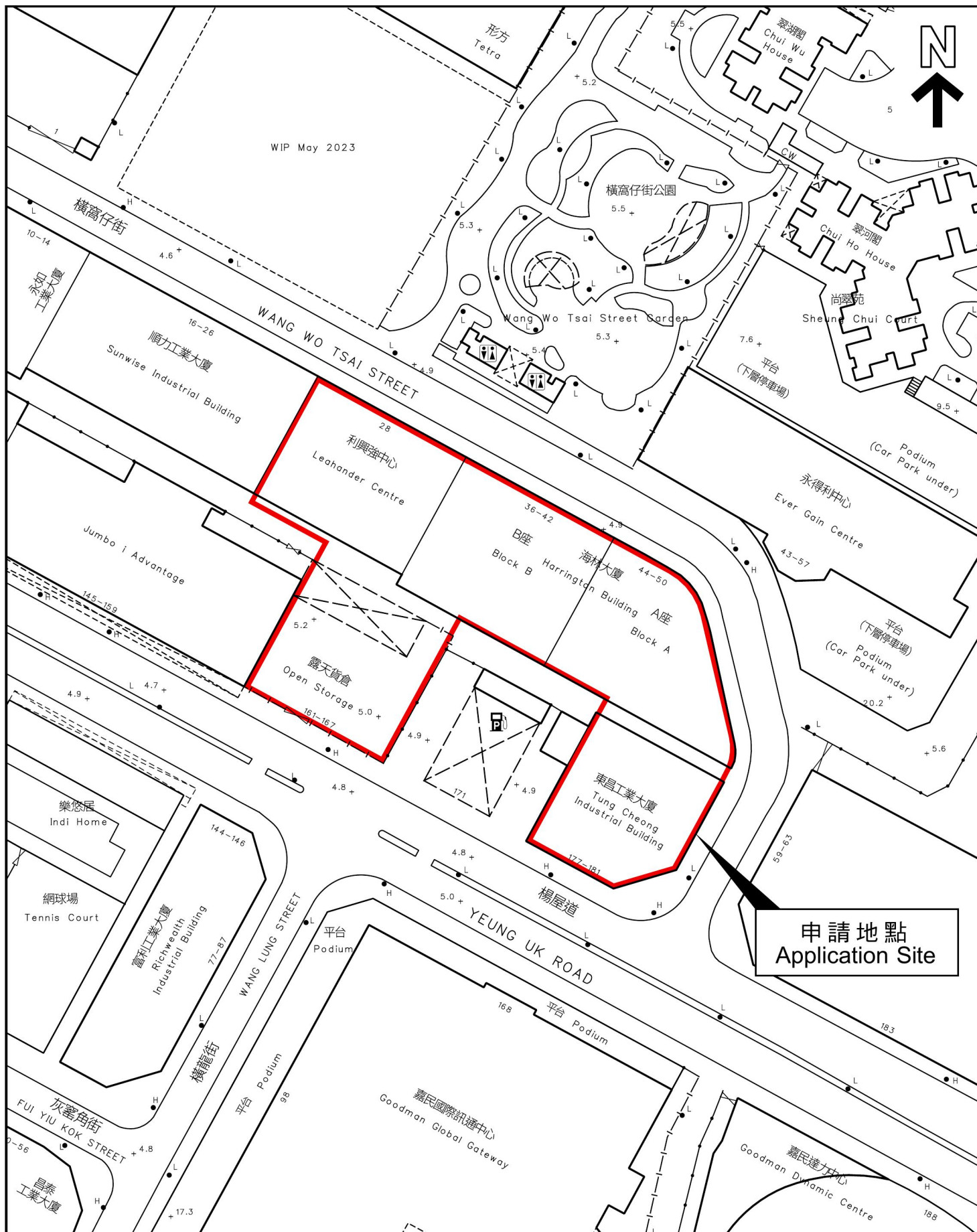
SCALE 1:7 500 比例尺



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/TW/537



申請編號 Application No. : A/TW/537

備註 Remarks

申請人回應部門意見，並提交經修訂的環境評估、顯示擬議發展的合成照片和路面視線評估圖。

The applicant provided responses to departmental comments, and submitted revised Environmental Assessment, photomontages for the proposed development and diagram for sightline analysis.

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.

Viewpoint from Wang Wo Tsai Street (proposed)



Remark: Artist's impression prepared for illustration purpose only; subject to changes during detailed design stage in future.

Proposed Residential Development at 36-50 Wang Wo Tsai Street

Viewpoint from future open space at CDA site (proposed)



Remark: Artist's impression prepared for illustration purpose only; subject to changes during detailed design stage in future.

Proposed Residential Development at 36-50 Wang Wo Tsai Street

申請編號 Application No. : A/TW/537
此頁摘自申請人提交的文件。
This page is extracted from applicant's submitted documents.