

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/HSK/573**

關於申請編號 A/HSK/573 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/HSK/573		
Location/address 位置／地址	Government Land at Planning Areas 28A and 28B of Hung Shui Kiu/Ha Tsuen New Development Area 洪水橋/厦村新發展區第 28A 及 28B 規劃區的政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 82,027 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 82,027 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Approved Hung Shui Kiu and Ha Tsuen Outline Zoning Plan No. S/HSK/2 洪水橋及厦村分區計劃大綱核准圖編號 S/HSK/2		
Zoning 地帶	"Other Specified Uses" annotated "Mixed Use" 「其他指定用途」註明「混合用途」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Minor Relaxation of Domestic Plot Ratio Restriction (From 4.5 to 5) for Mixed Use Development 擬議略為放寬住用地積比率限制（由 4.5 倍至 5 倍），以作混合用途發展		
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 410,135	About 約 5
	Non-domestic 非住用	About 約 164,054	About 約 2
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	16	
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 180	mPD 米(主水平基準上)
		38 - 41	Storey(s) 層 Exclude 不包括 - Basement 地庫 - Refuge Floor 防火層 - Podium 平台
Site coverage 上蓋面積	Not more than 不多於 65 %		
No. of units 單位數目	8,202 Flats 住宅單位		
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 [#] Private Car Parking Spaces 私家車車位 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 Park-and-ride Parking Spaces 泊車轉乘泊車位		Adequate parking spaces will be provided in accordance with the parking standards in Chapter 8 of the Hong Kong Planning Standards and Guidelines 將根據《香港規劃標準與 準則》第八章中的停車標 準提供足夠的停車位 [#] 1050
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數 [#] Taxi Spaces 的士車位 Coach Spaces 旅遊巴車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		Adequate loading/unloading spaces will be provided in accordance with the parking standards in Chapter 8 of the Hong Kong Planning Standards and Guidelines 將根據《香港規劃標準與 準則》第八章中的停車標 準提供足夠的裝卸車位 [#]

* 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
<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 checked="" 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 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 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 checked="" type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Location Plan 位置圖</u>		
<u>Urban Design Concepts and Measures Plan 城市設計概念及措施圖</u>		
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>
<u>Traffic Statement 交通評估</u>		
<u>Environmental Appraisal 環境評估</u>		
<u>Air Ventilation Appraisal 空氣流通評估</u>		
<u>Visual Appraisal 視覺評估</u>		
<u>Sewerage Appraisal 排污評估</u>		
<u>Drainage Appraisal 排水評估</u>		
<u>Water Supply Appraisal 供水評估</u>		
Note: May insert more than one 「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號		

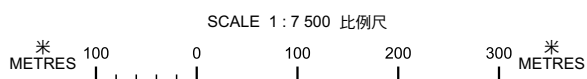
Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In 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。



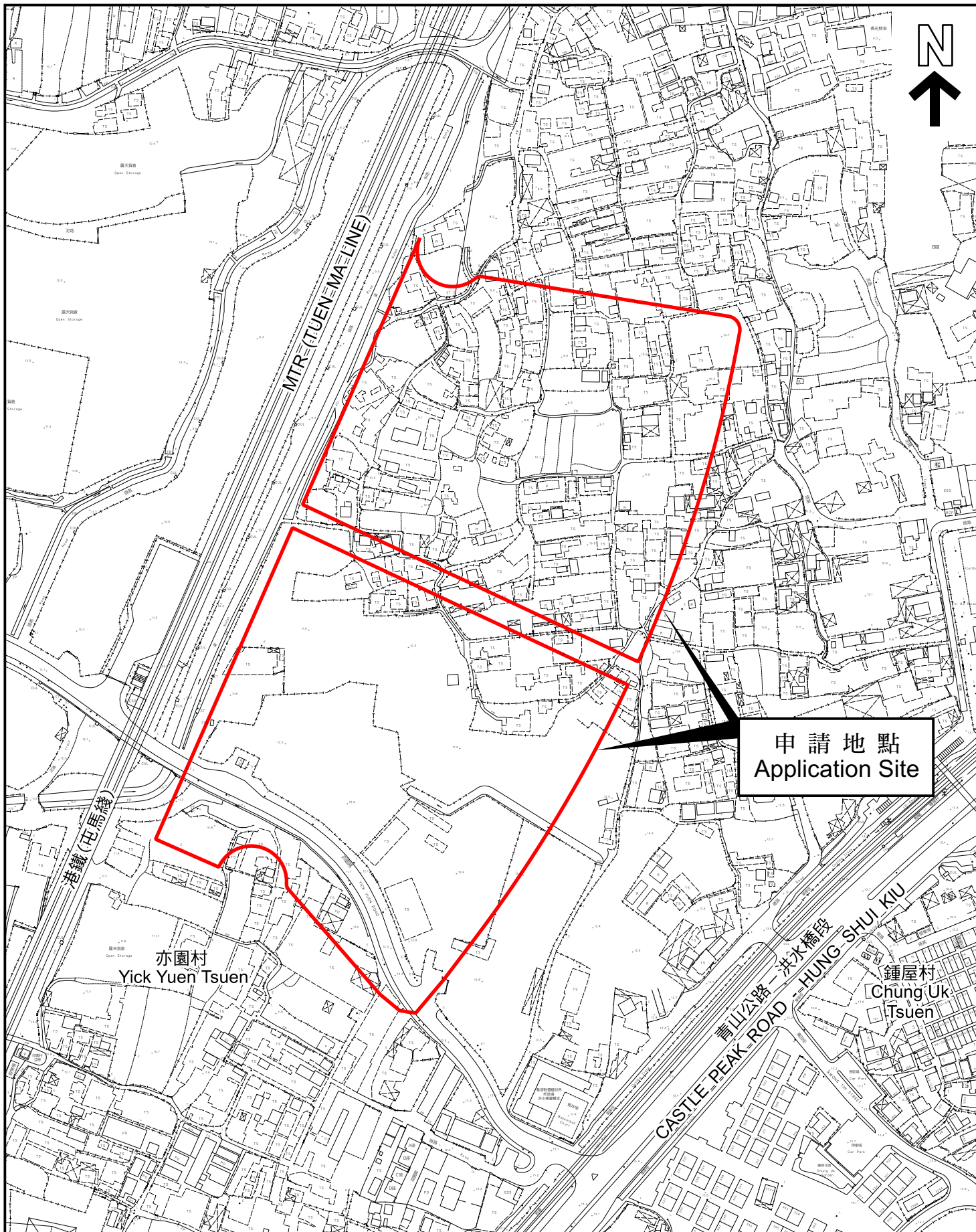
本摘要圖於2025年6月20日擬備，
所根據的資料為於2018年10月16日
核准的分區計劃大綱圖編號 S/HSK/2
EXTRACT PLAN PREPARED ON 20.6.2025
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/HSK/2 APPROVED ON 16.10.2018

位置圖 LOCATION 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/HSK/573



本摘要圖於2025年6月20日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
6-NW-12C及D 和 6-NW-17A及B
EXTRACT PLAN PREPARED ON 20.6.2025
BASED ON SURVEY SHEETS No.
6-NW-12C&D and 6-NW-17A&B

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/HSK/573