

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/TM-SKW/134**

**關於申請編號 A/TM-SKW/134 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 4.9.2025 and 9.9.2025

因應於 2025 年 9 月 4 日及 2025 年 9 月 9 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/TM-SKW/134		
Location/address 位置／地址	Various Lots in D.D. 385 and Adjoining Government Land, Tai Lam Chung, Tuen Mun, New Territories 屯門大欖涌丈量約份第 385 約多個地段及毗連政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 61,127 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 17,261 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Approved So Kwun Wat Outline Zoning Plan No. S/TM-SKW/15 掃管笏分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-SKW/15		
Zoning 地帶	"Comprehensive Development Area", "Green Belt", "Village Type Development" and "Government, Institution or Community" 「綜合發展區」、「綠化地帶」、「鄉村式發展」及「政府、機構或社區」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Comprehensive Residential Development with Commercial Uses with Minor Relaxation of Gross Floor Area and Building Height Restrictions (Amendments to Approved Master Layout Plan (MLP)) 擬議綜合住宅發展及商業用途，並略為放寬總樓面面積及建築物高度限制（修訂已核准的總綱發展藍圖）		
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 124,068	About 約 2.03
	Non-domestic 非住用	About 約 4,700	About 約 0.077
No. of block 幢數	Domestic 住用	22	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	2	
Building height/No.	Domestic	- m 米	

of storeys 建築物高度／ 層數	住用	Not more than 不多於 84	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 23	Storey(s) 層
		1	Exclude 不包括 Basement 地庫
	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 84	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 23	Storey(s) 層
		1	Exclude 不包括 Basement 地庫
Site coverage 上蓋面積	About 約 33.33 %		
No. of units 單位數目	2,670 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 7,476	sq. m 平方米
	Public 公眾	Not less than 不少於 200	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		519
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		491
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		28
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		11
	Loading/Unloading Spaces 上落客貨車位		11

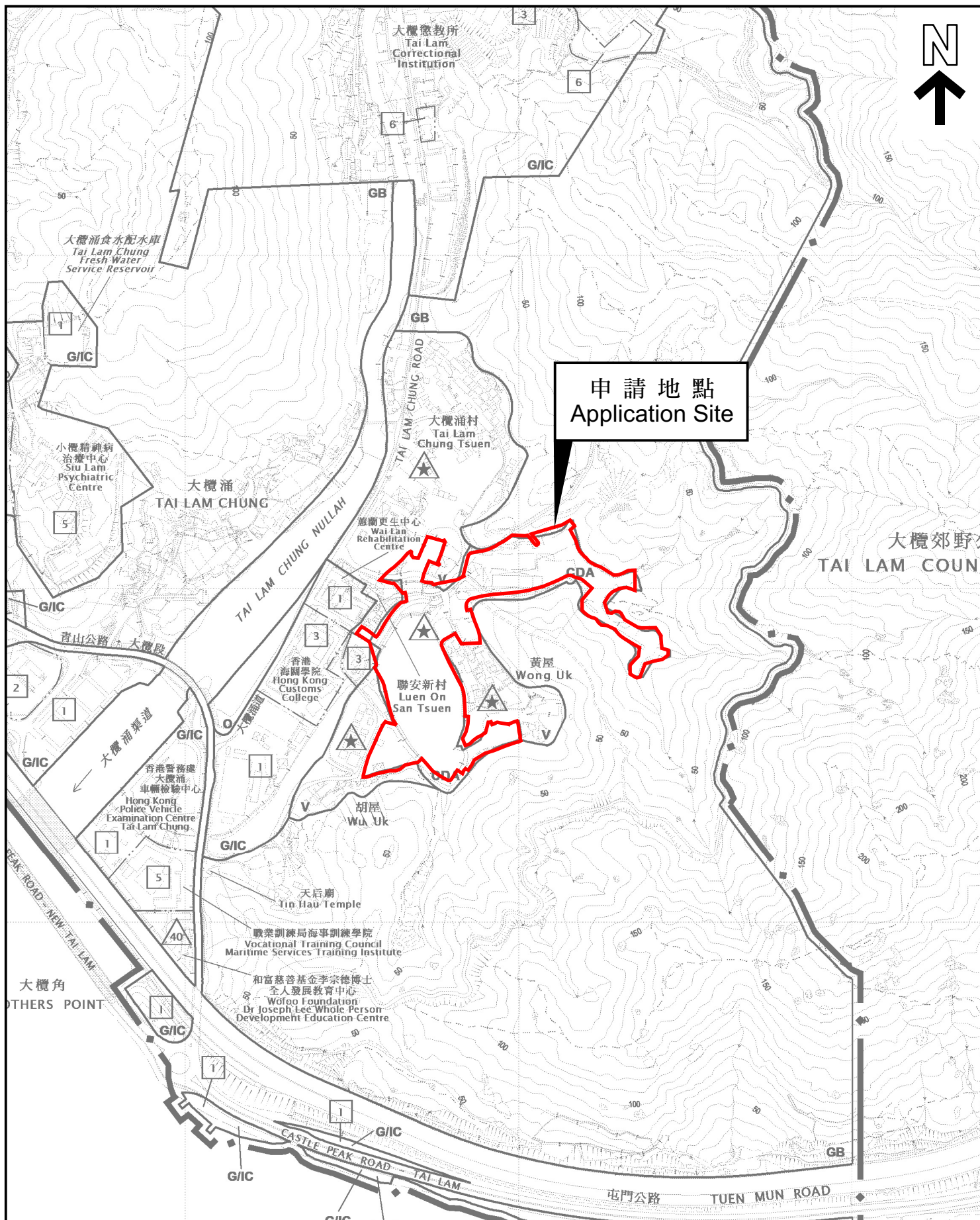
\* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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
<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 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 type="checkbox"/>
<b><u>Reports 報告書</u></b>		
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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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>Landscape Design and Tree Preservation Proposal 園境設計及樹木保護建議</u></b>		
<b><u>Water Supply Impact Assessment 供水影響評估</u></b>		
<b><u>Air Ventilation Assessment (Expert Evaluation) 空氣流通影響評估（專家評估報告）</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。



本摘要圖於2025年6月6日擬備，  
所根據的資料為於2023年10月3日  
核准的分區計劃大綱圖編號 S/TM-SKW/15  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 6.6.2025  
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.  
S/TM-SKW/15 APPROVED ON 3.10.2023

## 位置圖 LOCATION PLAN

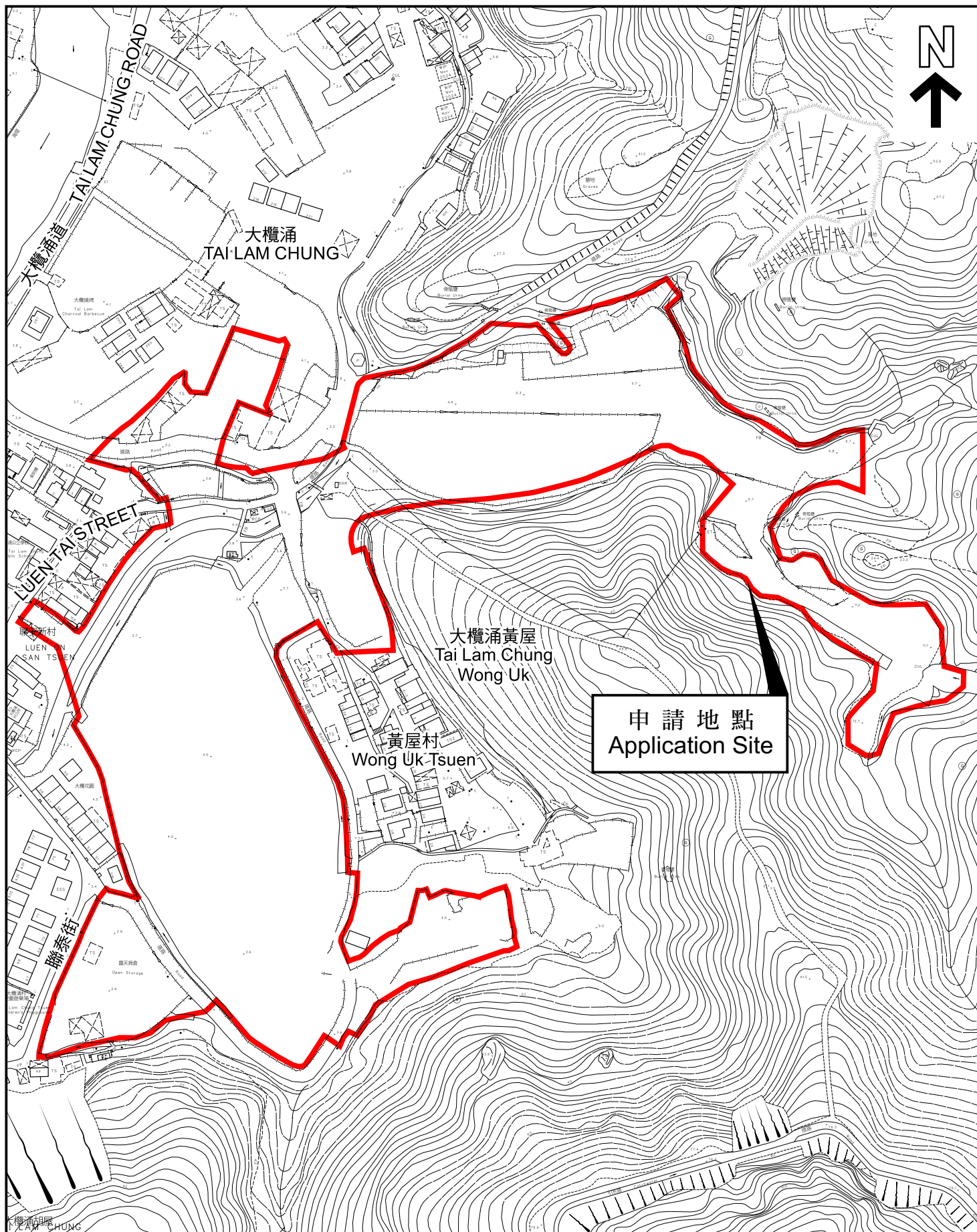
SCALE 1:7 500 比例尺  
米 100 0 100 200 300 米  
METRES

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/TM-SKW/134





本摘要圖於2025年6月6日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
6-SW-19D 和 6-SW-24B  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 6.6.2025  
BASED ON SURVEY SHEETS No.  
6-SW-19D and 6-SW-24B

## 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/TM-SKW/134