

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/SK-SKT/34**  
**關於申請編號 A/SK-SKT/34 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 12.9.2025 and 17.9.2025  
因應於 2025 年 9 月 12 日及 2025 年 9 月 17 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/SK-SKT/34		
Location/address 位置／地址	Various Lots in D.D. 221 and Adjoining Government Land, Sha Ha, Sai Kung, New Territories 新界西貢沙下丈量約份第 221 約多個地段和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 9,041 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 2,590 sq. m 平方米) (Includes Development Area of about 包括發展範圍約 7,617 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Approved Sai Kung Town Outline Zoning Plan No. S/SK-SKT/6 西貢市分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-SKT/6		
Zoning 地帶	Area shown as 'Road' 顯示為「道路」的地方		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Residential Development 擬議住宅發展		
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 11,421	About 約 1.5 <sup>1</sup>
	Non-domestic 非住用	-	-
No. of block 幢數	Domestic 住用	3	
	Non-domestic 非住用	1	
	Composite 綜合用途	-	

<sup>1</sup> The calculation of plot ratio, GFA and site coverage is based on the Development Area only.  
地積比率、總樓面面積及上蓋面積以發展範圍計算

Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	-	m 米
		Not more than 不多於 46	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 10	Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	1	Exclude Basement 不包括地庫
		-	m 米
		Not more than 不多於 20	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 2	Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	About 約 42 % <sup>2</sup>		
No. of units 單位數目	280 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 756	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		88
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		75
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		3
	Public Vehicle Parking Spaces 公眾停車位		10
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		3
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		3

\* 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。

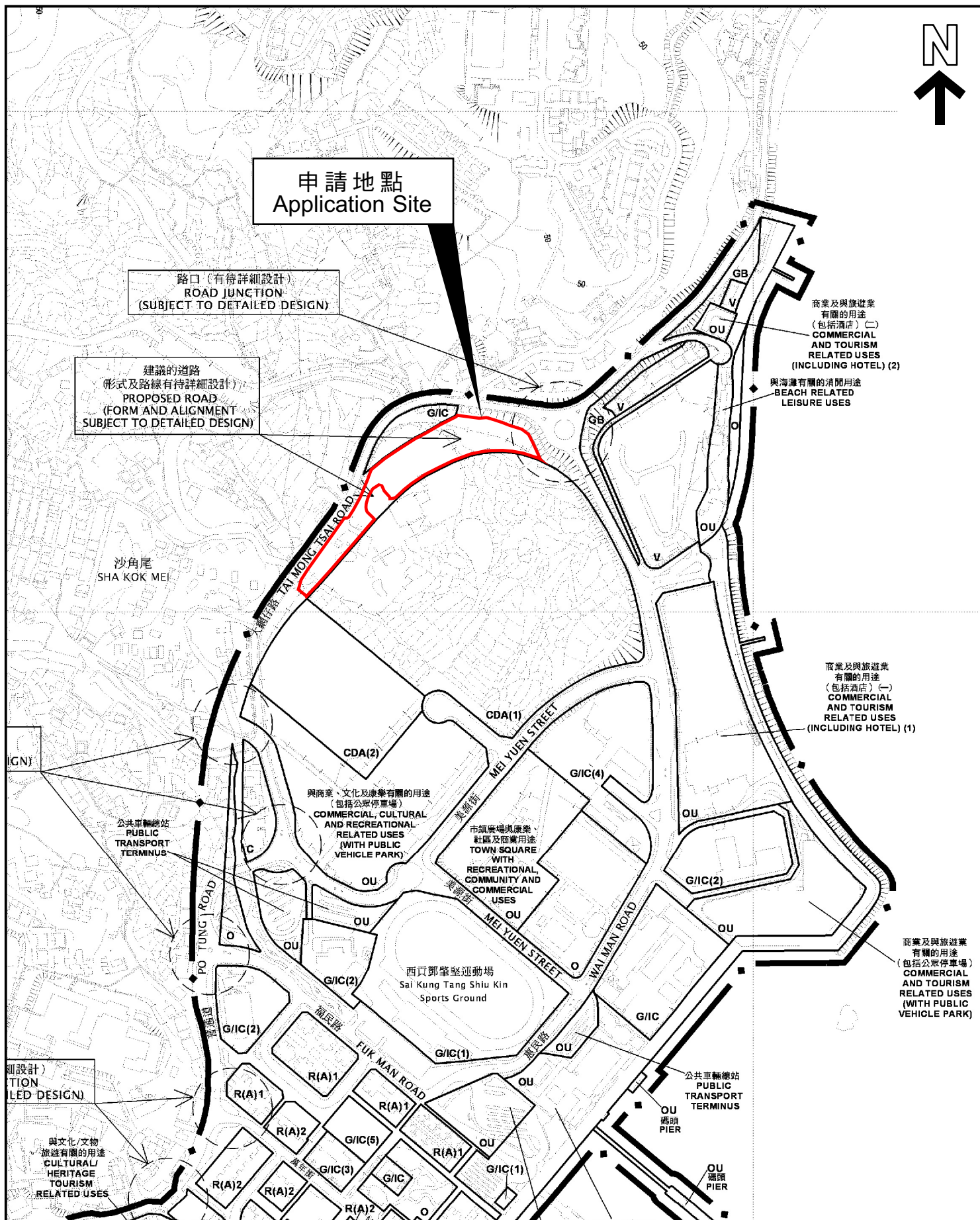
The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

<sup>2</sup> The calculation of plot ratio, GFA and site coverage is based on the Development Area only.  
地積比率、總樓面面積及上蓋面積以發展範圍計算

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 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 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 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>Water Supply Impact Assessment 供水影響評估</u>		
<u>Archaeological Impact Assessment 考古影響評估</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9月11日擬備，  
所根據的資料為於2013年6月4日  
核准的分區計劃大綱圖編號S/SK-SKT/6  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 11.9.2025  
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN  
No. S/SK-SKT/6 APPROVED ON 4.6.2013

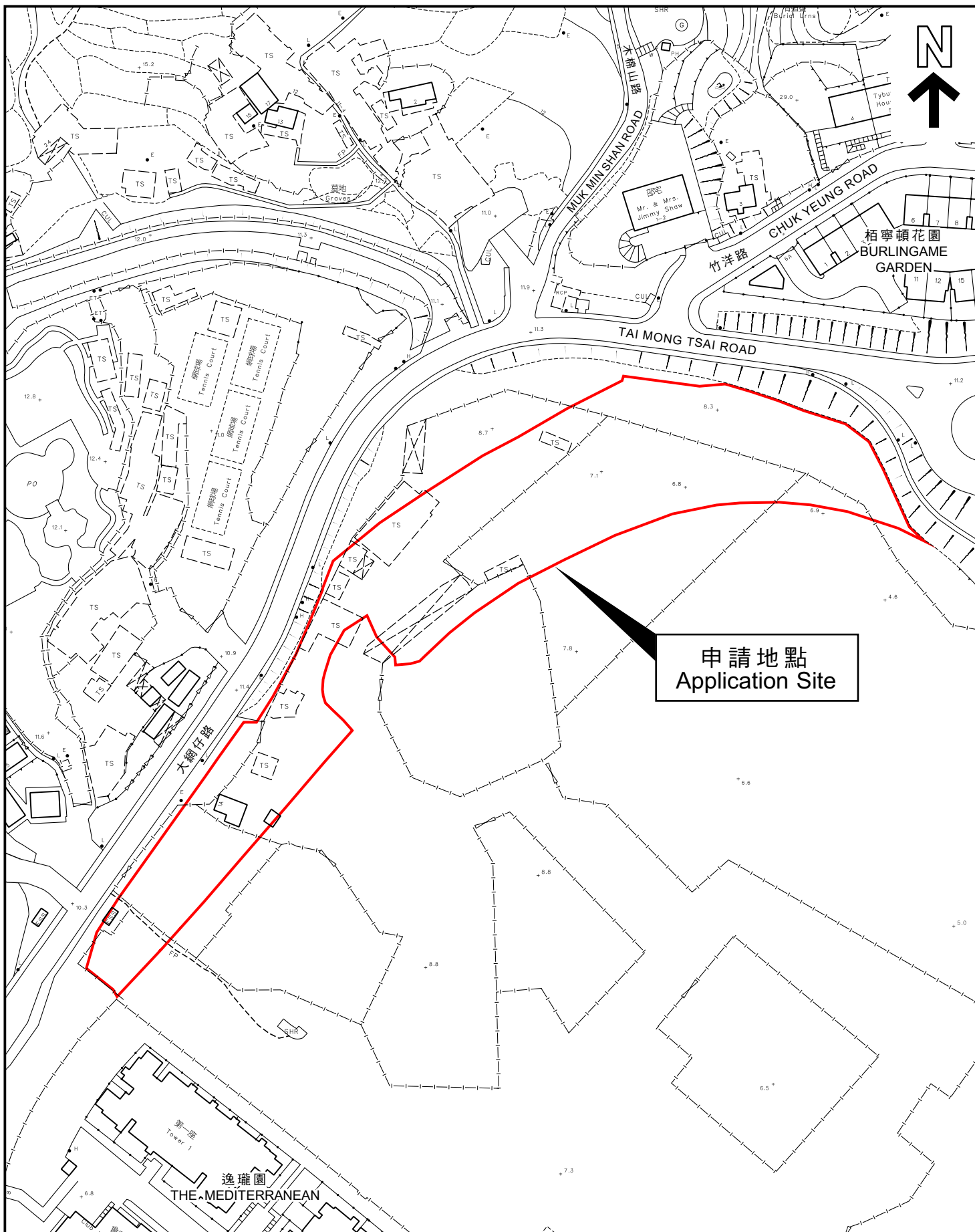
## 位置圖 LOCATION PLAN

SCALE 1 : 5 000 比例尺  
米 100 0 100 200 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/SK-SKT/34**





本摘要圖於2025年9月11日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號8-SW-6D及11B  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 11.9.2025  
BASED ON SURVEY SHEETS  
No. 8-SW-6D & 11B

## 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/SK-SKT/34**