Broad Development Parameters of the Applied Use/Development in respect of Application No. A/SK-TMT/85
關乎申請編號 A/SK-TMT/85 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 4.12.2025
因應於 2025 年 12 月 4 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-TMT/85		
Location/address 位置／地址	8 Fung Sau Road, Tai Mong Tsai, Sai Kung, New Territories 新界西貢大網仔鳳秀路八號		
Site area 地盤面積	About 約 2,588.3 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Approved Tai Mong Tsai and Tsam Chuk Wan Outline Zoning Plan No. S/SK-TMT/4 大網仔及斬竹灣分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-TMT/4		
Zoning 地帶	"Residential (Group C) 3" 「住宅(丙類)3」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Minor Relaxation of Building Height Restriction for Permitted House Development 擬議略為放寬建築物高度限制，以作准許的屋宇發展		
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 776.49	About 約 0.3
	Non-domestic 非住用	About 約 554.29^	About 約 0.214^
No. of block 幢數	Domestic 住用	Houses 屋宇: 2 Pavilion 涼亭: 1	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	-	
Building height/No. of storeys 建築物高度／層數^	Domestic 住用	(Mean Roof Level) (屋頂平均高度) Not more than 不多於 Houses A & B 屋宇 A 及 B: 11.5 m 米 Pavilion 涼亭: 3.25 m 米	
		(Mean Roof Level) (屋頂平均高度) Not more than 不多於 Houses A & B 屋宇 A 及 B: 54.5 mPD 米(主水平基準上) Pavilion 涼亭: 45.75 mPD 米(主水平基準上)	
		Houses A & B 屋宇 A 及 B: 3 Storeys 層 *(Include 1 Storey of carport 包括 1 層停車間)* Pavilion 涼亭: 1 Storey 層	

^ Non-domestic facilities including the E&M Plant Room, Recreational Facilities etc. of about 554.29 sq. m are proposed to be exempted from gross floor area, plot ratio and site coverage calculations.
約 554.29 平方米機電房及康樂設施等非住用總樓面面積擬議豁免納入總樓面面積、地積比率及上蓋面積計算當中。

	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
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	About 約 40%		
No. of units 單位數目	2 Houses 屋宇		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 227.38	sq. m 平方米
	Public 公眾	-	sq. m 平方米

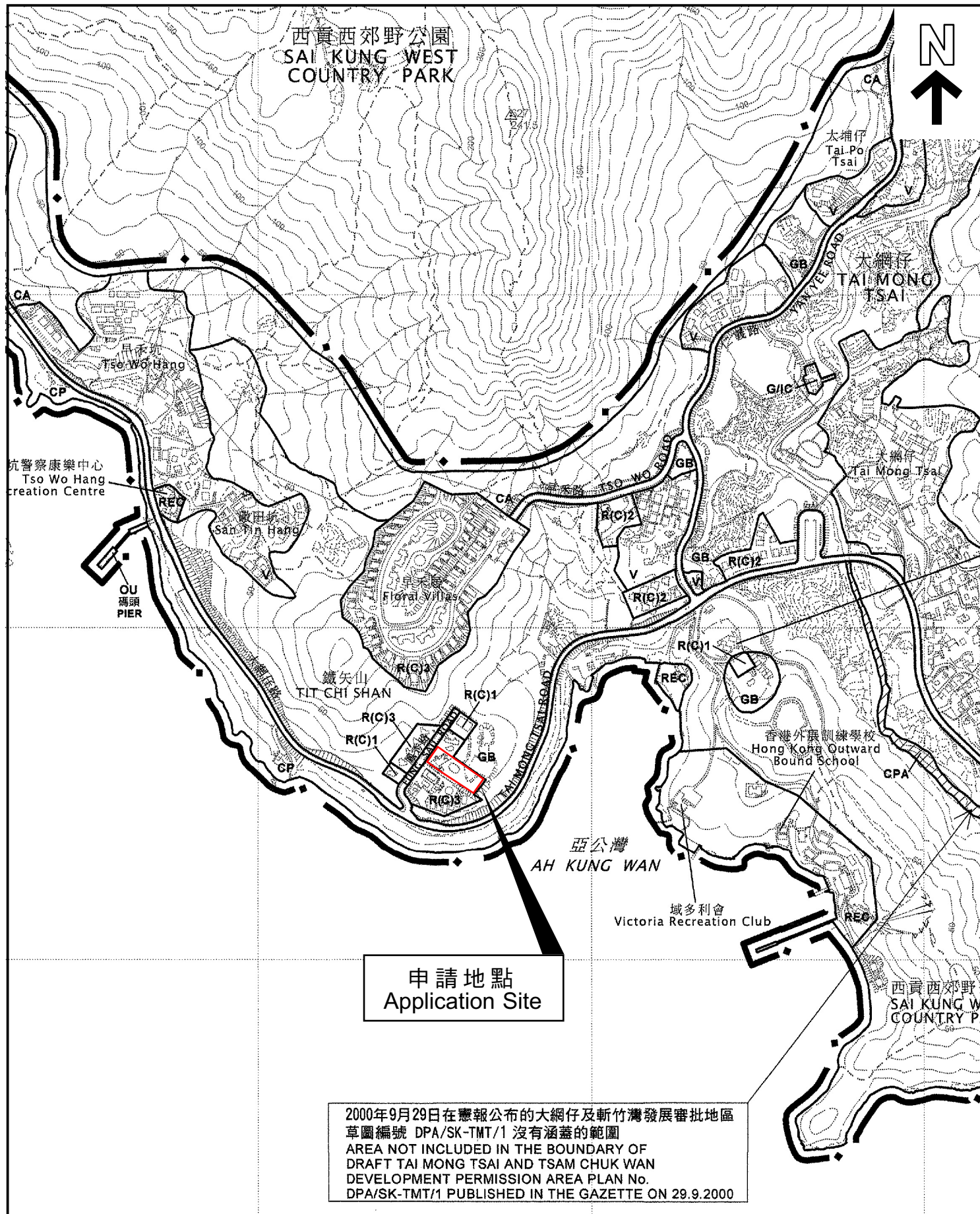| No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle spaces 停車位總數	4
	Private Car Parking Spaces 私家車車位 Disabled Parking Space 傷殘人士車位	3 1

* 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
Plans and Drawings 圖則及繪圖		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	☐	☑
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☑
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☑
Elevation(s) 立視圖	☐	☑
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☑
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☑
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☐
_____		
Reports 報告書		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	☐	☑
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	☐	☐
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☐
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☐
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☐
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☐
Tree Survey 樹木調查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☐
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☐
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☑
Revised Landscape Proposal and Tree Preservation and Removal Propsal 經修訂的園境、樹木保育及移除計劃 Geotechnical Planning Review Report 岩土規劃檢討報告		

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。

西貢西郊野公園
SAI KUNG WEST
COUNTRY PARK

N

CA

太埔仔
Tai Po
Tsai

CA

V

GB

大網仔
TAI MONG
TSAI

吊禾坑
Tso Wo Hang

CP

G/IC

坑警察康樂中心
Tso Wo Hang
Recreation Centre

REC

V

大網仔
Tai Mong Tsai

GB

澳禾路 TSO WO ROAD

散田坑
San Tin Hang

CA

R(C)2

OU
碼頭
PIER

V

GB R(C)2

V

R(C)2

草木廬
Floral Villas

R(C)1

R(C)3

鐵矢山
TIT CHI SHAN

R(C)1

REC

R(C)3

R(C)1

GB

GB

香港外展訓練學校
Hong Kong Outward
Bound School

CPA

R(C)1

CP

GB

R(C)3

TAI MONG TSAI ROAD

亞公灣
AH KUNG WAN

域多利會
Victoria Recreation Club

REC

申請地點
Application Site

西貢西郊野
SAI KUNG W
COUNTRY P

2000年9月29日在憲報公布的大網仔及斬竹灣發展審批地區
草圖編號 DPA/SK-TMT/1 沒有涵蓋的範圍
AREA NOT INCLUDED IN THE BOUNDARY OF
DRAFT TAI MONG TSAI AND TSAM CHUK WAN
DEVELOPMENT PERMISSION AREA PLAN No.
DPA/SK-TMT/1 PUBLISHED IN THE GAZETTE ON 29.9.2000

本摘要圖於2025年12月10日擬備，
所根據的資料為於2008年3月11日
核准的分區計劃大綱圖編號S/SK-TMT/4
EXTRACT PLAN PREPARED ON 10.12.2025
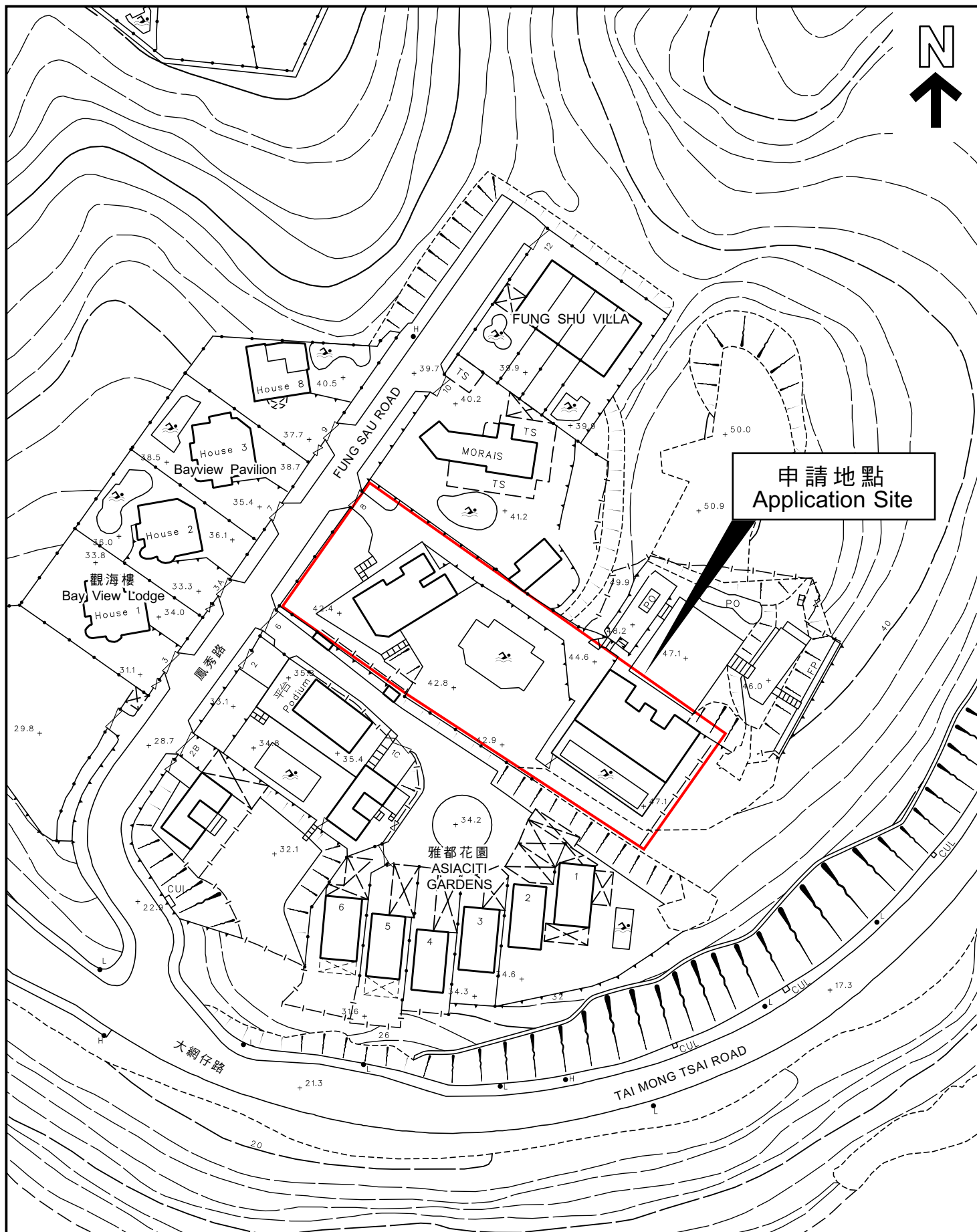BASED ON OUTLINE ZONING PLAN
No. S/SK-TMT/4 APPROVED ON 11.3.2008

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/SK-TMT/85

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

N

FUNG SHU VILLA

House 8 40.5

House 3

Bayview Pavilion 38.7

FUNG SAU ROAD

MORAIS

TS

TS

TS

+ 39.7

+ 40.2

+ 39.9

+ 39.9

+ 41.2

+ 50.0

+ 50.9

+ 49.9

+ 48.2

+ 44.6

+ 47.1

PO

PO

FP

+ 40

+ 46.0

申請地點
Application Site

House 2 36.1

觀海樓
Bay View Lodge
House 1 + 34.0

35.4

36.0

33.8

33.3

31.1

29.8 +

鳳秀路

+ 28.7

33.1

2B

CUL

+ 22.9

+ 42.4

平台
Podium

34.8

+ 35.4

+ 42.8

42.9

1C

雅都花園
ASIACITI
GARDENS

+ 34.2

32.1

6

5

4

3

2

1

+ 47.1

大網仔路

21.3

+ 24.6

24.3

3.6

26

+ 32

H

TAI MONG TSAI ROAD

L

CUL

CUL

CUL

+ 17.3

20

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-TMT/85