

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/TM-LTYT/502**

關於申請編號 A/TM-LTYT/502 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 9.2.2026

因應於 2026 年 2 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-LTYT/502		
Location/address 位置/地址	Lots 531 RP, 532 S.D RP and 532 RP in D.D. 130 and Adjoining Government Land, Lam Tei, Tuen Mun, New Territories 新界屯門藍地丈量約份第 130 約地段第 531 號餘段、第 532 號 D 分段餘段及第 532 號餘段和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	<p align="center">Application Site 申請地點: About 約 3,936.347 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 3,287.847 sq.m 平方米)</p> <p align="center">Development Site 發展地點: About 約 2,200.338 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 1,551.838 sq.m 平方米)</p>		
Plan 圖則	Draft Lam Tei and Yick Yuen Outline Zoning Plan No. S/TM-LTYT/13 and Approved Tuen Mun Outline Zoning Plan No. S/TM/41 藍地及亦園分區計劃大綱草圖編號 S/TM-LTYT/13 及屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/41		
Zoning 地帶	"Commercial" and area shown as 'Road' 「商業」及顯示為「道路」的地方		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Residential Development (Flat) with Shop and Services Use and Minor Relaxation of Plot Ratio and Building Height Restrictions 擬議分層住宅發展及商店及服務行業用途，以及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 10,936.69	About 約 4.97
	Non-domestic 非住用	About 約 65	About 約 0.03
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	1	
Building height/No.	Domestic	-	m 米

of storeys 建築物高度/ 層數	住用	-	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	About 約 67.575	m 米
		About 約 74.425	mPD 米(主水平基準上)
		20	Storey(s) 層
	Site coverage 上蓋面積	About 約 33.3 %	
No. of units 單位數目	336 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 874	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		129
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		50
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		5
	Bicycle Parking Spaces 單車車位		74
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位/停車處總數		4
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		4

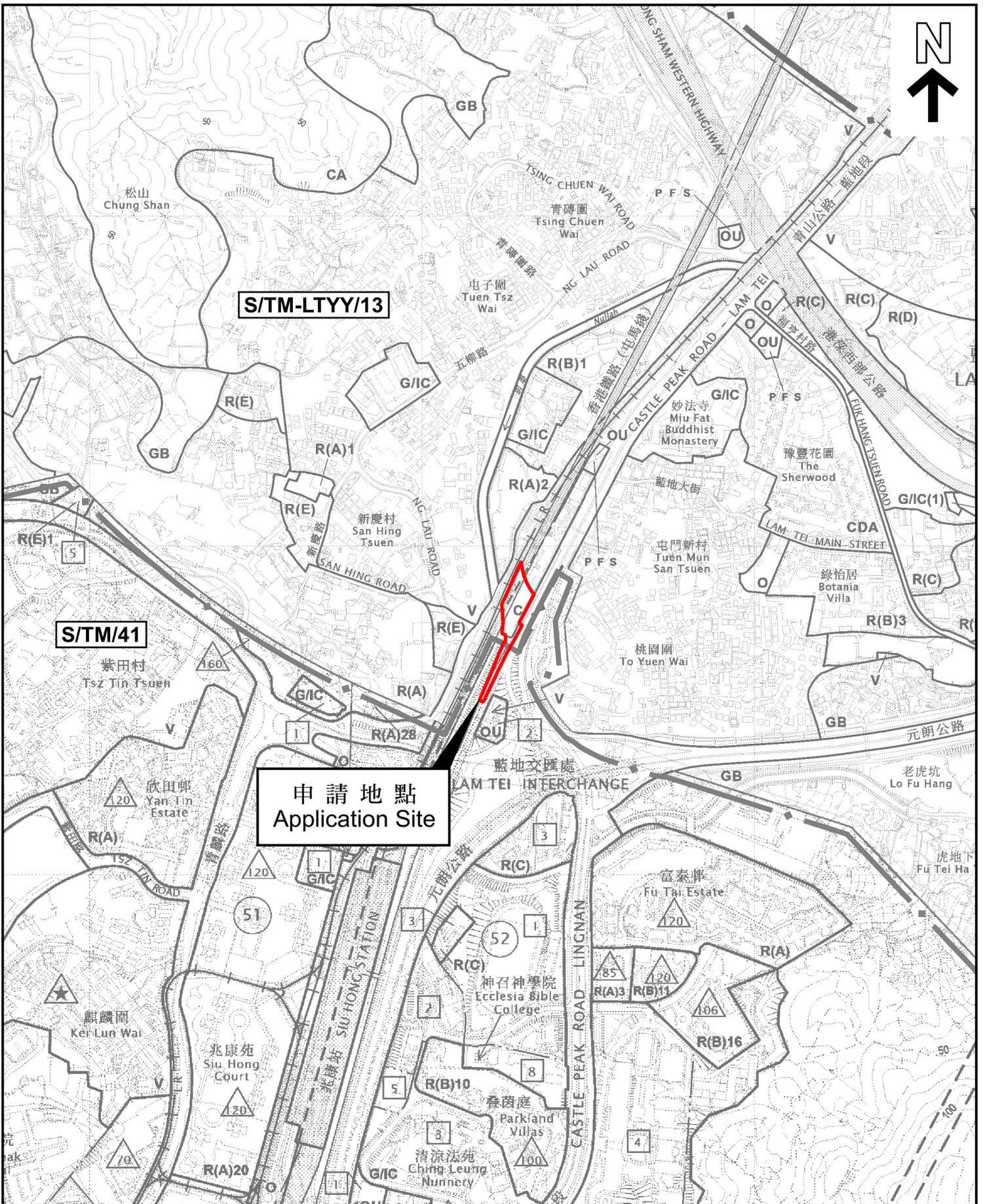
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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 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>Revised Architectural Drawings 經修訂的建築圖則</u>		
<u>Revised Landscape Drawings 經修訂的園境設計圖則</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 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"/>
<u>Replacement Pages of Visual Impact assessment 視覺影響評估的替代頁</u>		
<u>Replacement Pages of Traffic Impact assessment 交通影響評估的替代頁</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。



S/TM-LTY/13

S/TM/41

申請地點
Application Site

位置圖 LOCATION PLAN

本摘要圖於2026年2月16日擬備，
所根據的資料為：
於2025年6月13日展示的分區計劃大綱圖
編號 S/TM-LTY/13 及
於2025年6月3日核准的分區計劃大綱圖
編號 S/TM/41
EXTRACT PLAN PREPARED ON 16.2.2026
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/TM-LTY/13 EXHIBITED ON 13.6.2025
AND S/TM/41 APPROVED ON 3.6.2025

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-LTY/502

