

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/ST/1053**

關於申請編號 A/ST/1053 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/ST/1053
Location/address 位置／地址	Government Land at Junction of Tai Chung Kiu Road and On Sum Street (new Lot to be known as Sha Tin Town Lot 626 (STTL 626)) and Government Land at Junction of On Sum Street and On Ping Street (new Lot to be known as Sha Tin Town Lot 627 (STTL 627)), Shek Mun, Sha Tin 沙田石門大涌橋路與安心街交界的政府土地 (新地段將命名為沙田市地段第 626 號) 及 安心街與安平街交界的政府土地 (新地段將命名為沙田市地段第 627 號)
Site area 地盤面積	<u>STTL 626 沙田市地段第 626 號</u> About 約 8,015 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地 約 8,015 sq. m 平方米)
	<u>STTL 627 沙田市地段第 627 號</u> About 約 4,116 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地 約 4,116 sq. m 平方米)
Plan 圖則	Approved Sha Tin Outline Zoning Plan No. S/ST/40 沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/40
Zoning 地帶	“Commercial (1)” 「商業(1)」
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Flat with Permitted Shop and Services, Eating Place, Social Welfare Facility and Public Vehicle Park (excluding container vehicle) 擬議分層住宅連准許的商店及服務行業、食肆、社會福利設施及公眾停車場（貨 櫃車除外）

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
	STTL 626 沙田市地段第 626 號		
	Domestic 住用	Not more than 不多於 48,090	Not more than 不多於 6
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 1,603	Not more than 不多於 0.2
	STTL 627 沙田市地段第 627 號		
	Domestic 住用	Not more than 不多於 24,696	Not more than 不多於 6
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 823	Not more than 不多於 0.2
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	STTL 626 沙田市地段第 626 號 : 3 STTL 627 沙田市地段第 627 號 : 2	
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	Not more than 不多於 130	m 米
		-	mPD 米 (主水平基準上)
		35 – 37 Storey(s) 層 (Include Carport, Refuge Floor and Podium) (包括停車間、防火層及平台)	
Site coverage 上蓋面積	STTL 626 沙田市地段第 626 號		
	Domestic 住用	About 約 19 %	
	Non-domestic 非住用	About 約 72 %	
	STTL 627 沙田市地段第 627 號		
	Domestic 住用	About 約 18 %	
	Non-domestic 非住用	About 約 58 %	
No. of units 單位數目	STTL 626 沙田市地段第 626 號 : About 約 962 STTL 627 沙田市地段第 627 號 : About 約 494		
Open space	Private 私人	STTL 626 沙田市地段第 626 號	

休憩用地		Not less than 不少於 2,501 sq. m 平方米
		STTL 627 沙田市地段第 627 號
		Not less than 不少於 1,284 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	STTL 626 沙田市地段第 626 號	
	Total no. of vehicle spaces 停車位總數	
	Private Car Parking Spaces 私家車車位	396
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	30
	“Shared-use” for Light Goods Vehicle and Light Buses Parking Spaces 輕型貨車及小型巴士「共用」泊車位	45
	STTL 627 沙田市地段第 627 號	
	Total no. of vehicle spaces 停車位總數	
	Private Car Parking Spaces 私家車車位	117
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	8
	STTL 626 沙田市地段第 626 號	
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數	6
	Medium/Heavy Goods Vehicle Loading/Unloading Spaces 中／重型貨車上落客貨車位	6
	STTL 627 沙田市地段第 627 號	
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數	4
	Medium/Heavy Goods Vehicle Loading/Unloading Spaces 中／重型貨車上落客貨車位	4

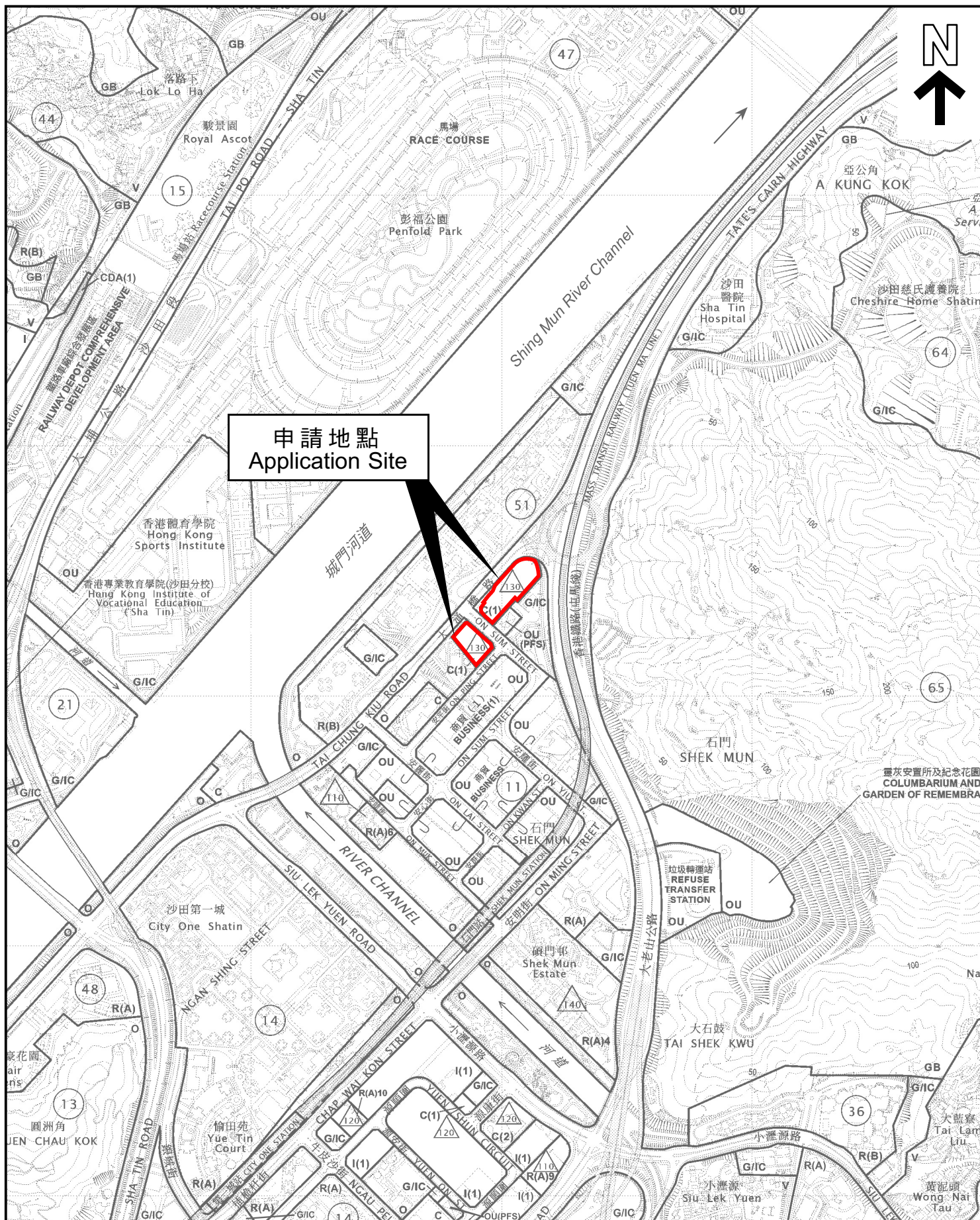
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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		
	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	☐	☒
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）	☐	☐
<u>Reports 報告書</u>		
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）	☐	☒
<u>Water Supply Impact Assessment 供水影響評估</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.

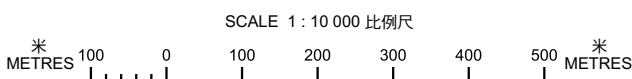
註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。



申請地點
Application Site

本摘要圖於2026年8月6日擬備，
所根據的資料為於2026年7月7日
核准的分區計劃大綱圖編號S/ST/40
EXTRACT PLAN PREPARED ON 6.8.2026
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/ST/40 APPROVED ON 7.7.2026

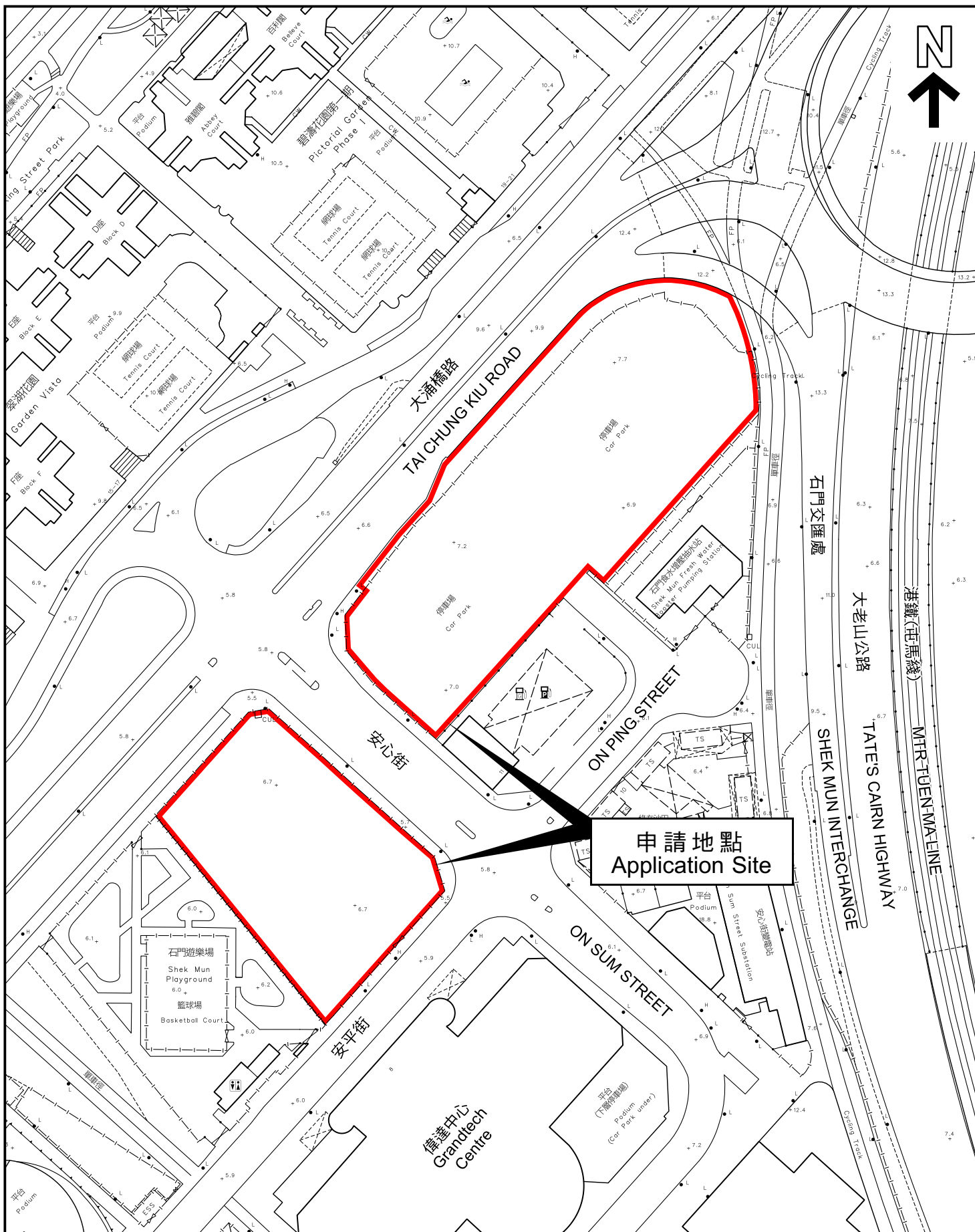
位置圖 LOCATION PLAN



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/ST/1053



本摘要圖於2026年8月6日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
7-SE-7A及7C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 6.8.2026
BASED ON SURVEY SHEETS No.
7-SE-7A & 7C

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/ST/1053