

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/NE-KTS/581**

關乎申請編號 A/NE-KTS/581 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/NE-KTS/581		
Location/address 位置／地址	Various Lots in D.D. 92 and D.D. 94 and adjoining Government Land, Hang Tau Tai Po, Kwu Tung South 古洞南坑頭大布丈量約份第 92 約及第 94 約多個地段和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 17,990.9 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 289.7 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Approved Kwu Tung South Outline Zoning Plan No. S/NE-KTS/22 古洞南分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-KTS/22		
Zoning 地帶	"Comprehensive Development Area" 「綜合發展區」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Comprehensive Development (Flat, Social Welfare Facility (Residential Care Home for the Elderly) and Shop and Services) with Minor Relaxation of Plot Ratio and Building Height Restrictions 擬議綜合發展（分層住宅、社會福利設施（安老院舍）及商店及服務行業），並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 26,554	About 約 1.476
	Non-domestic 非住用	About 約 3,886	About 約 0.216
No. of block 幢數	Domestic 住用	4	
	Non-domestic 非住用	2	
	Composite 綜合用途	1	
Building height/No.	Domestic	Not more than 不多於 32.7	m 米

of storeys 建築物高度／ 層數	住用	Not more than 不多於 45.25	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 10	Storey(s) 層
		1	Exclude 不包括 Basement 地庫
	Non-domestic 非住用	16	m 米
		28.55	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 4	Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	Not more than 不多於 14	m 米
		Not more than 不多於 26.55	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 3	Storey(s) 層
		1	Exclude 不包括 Basement 地庫
Site coverage 上蓋面積	Not more than 不多於 40 %		
No. of units 單位數目	334 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	1,340	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		192
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		187
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		3
	Private Light Bus Parking Spaces for Residential Care Home for the Elderly 安老院舍私家小巴泊車位		2
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys # 上落客貨車位／停車處總數		6
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		5
	Shared-use Space for Residential Care Home for the Elderly 安老院舍共用車位		1

不包括 1 個廢物收集車輛上落客貨車位。

Excluding one loading/unloading space for Refuse Collection Vehicle.

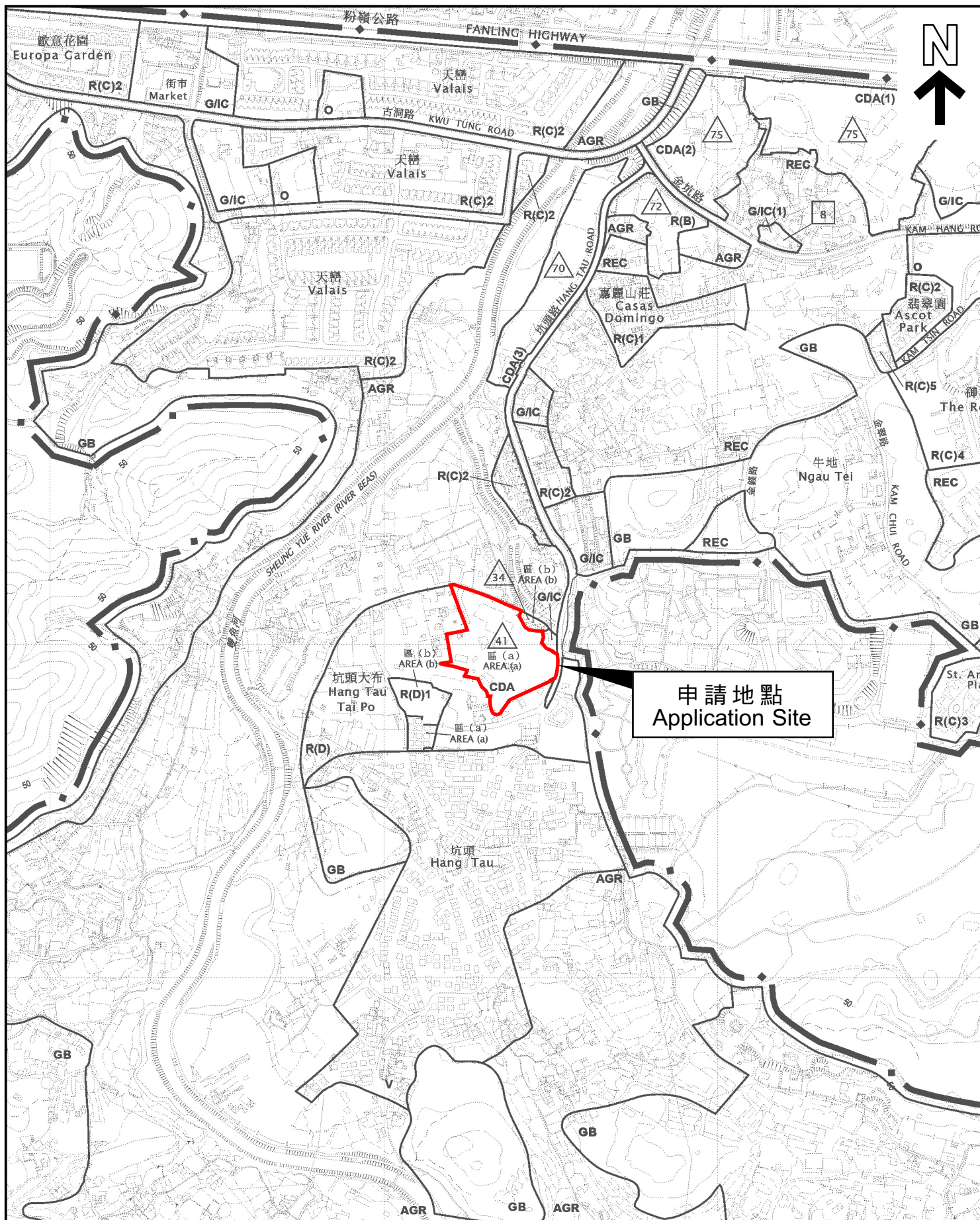
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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) 總綱發展藍圖	☐	☒
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) 園境設計總圖	☐	☒
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☒
<u>Lot plan 地段圖</u>		
<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>Cover Letters 隨文函件</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2026年8月25日擬備，
所根據的資料為於2025年2月11日
核准的分區計劃大綱圖編號S/NE-KTS/22

EXTRACT PLAN PREPARED ON
25.8.2026 BASED ON OUTLINE ZONING
PLAN No. S/NE-KTS/22 APPROVED ON
11.2.2025

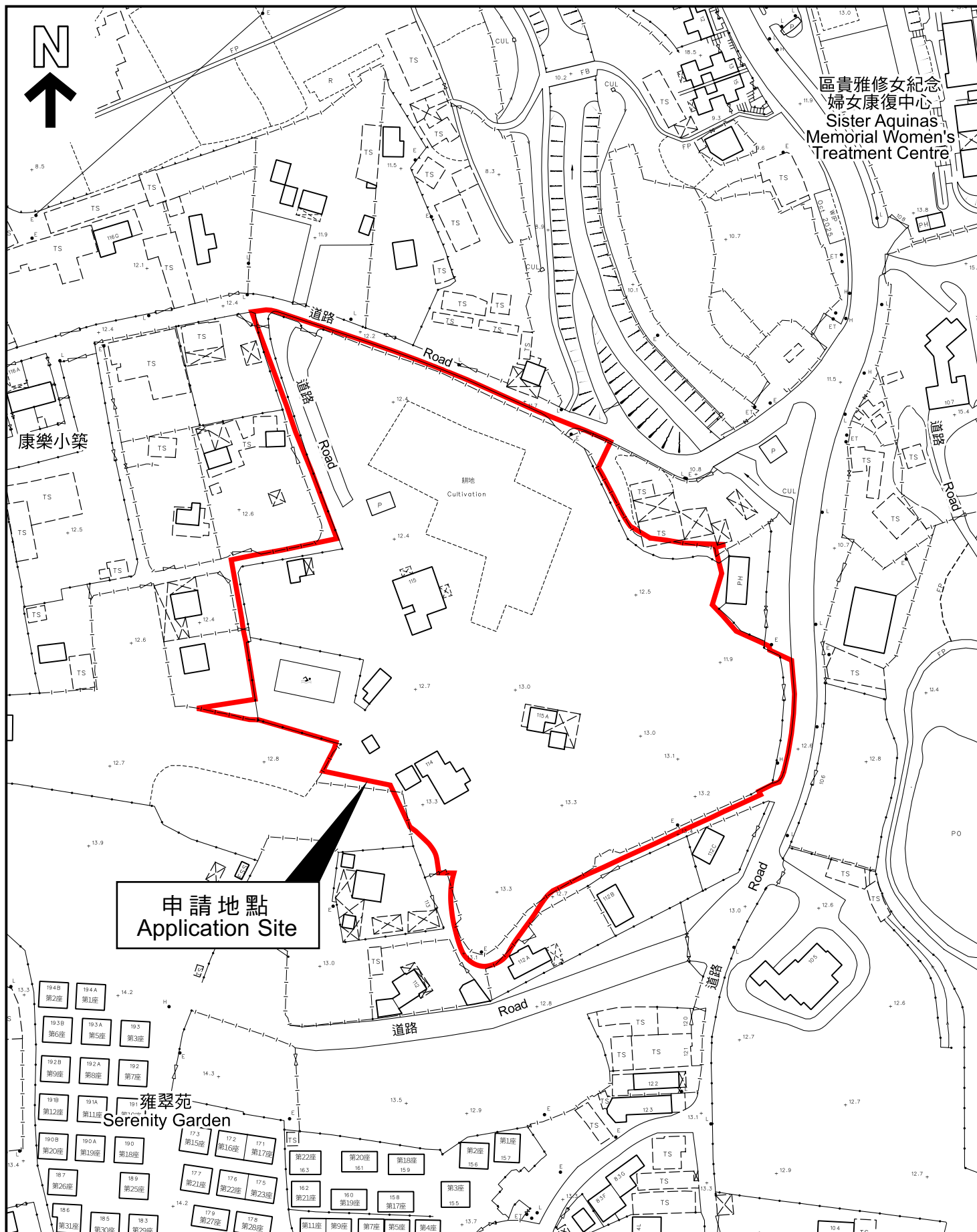
位置圖 LOCATION PLAN

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/NE-KTS/581



本摘要圖於2026年8月25日擬備，
所根據的資料為測量圖編號2-SE-10C及
15A
EXTRACT PLAN PREPARED ON
25.8.2026 BASED ON SURVEY SHEETS
No. 2-SE-10C & 15A

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/NE-KTS/581