

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/TY/154**

關於申請編號 A/TY/154 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/TY/154		
Location/address 位置／地址	Government Land at Ngau Kok Wan, Wok Tai Wan, Southwest of Tam Kon Shan Road, and Cavern Area on the Hillsides Northwest to Shek Wan at Northwest Tsing Yi 青衣西北牛角灣、鑊底灣、担杆山路以西南及石環以西北山坡上的岩洞區的政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 393,000 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 393,000 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Approved Tsing Yi Outline Zoning Plan No. S/TY/32 青衣分區計劃大綱核准圖編號 S/TY/32		
Zoning 地帶	"Green Belt", "Other Specified Uses" annotated "Recreation and Tourism Related Uses", "Other Specified Uses" annotated "Boatyard and Marine-oriented Industrial Uses" and area shown as 'Road' 「綠化地帶」、「其他指定用途」註明「康樂及與旅遊業有關的用途」、「其他指定用途」註明「船廠及依靠海運之工業用途」及顯示為「道路」的地方		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Government Use (Underground Quarrying-cum-Cavern Development with Ancillary Operations) 擬議政府用途 (地下採石場暨岩洞發展連附屬作業)		
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	-	-
	Non-domestic 非住用	About 約 8,520*	Not more than 不多於 0.4*
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	-	
Building height/No.	Domestic	-	m 米

* Based on Ngau Kok Wan site area 根據牛角灣地盤面積

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	35	m 米
		Not more than 不多於 40	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	-		
No. of units 單位數目	-		
Open space 休憩用地	Private 私人	-	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		23
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		10
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		5
	Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位		5
	Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位		3
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		8
	Goods Vehicle Spaces 貨車車位		7
	Container Vehicle Spaces 貨櫃車車位		1

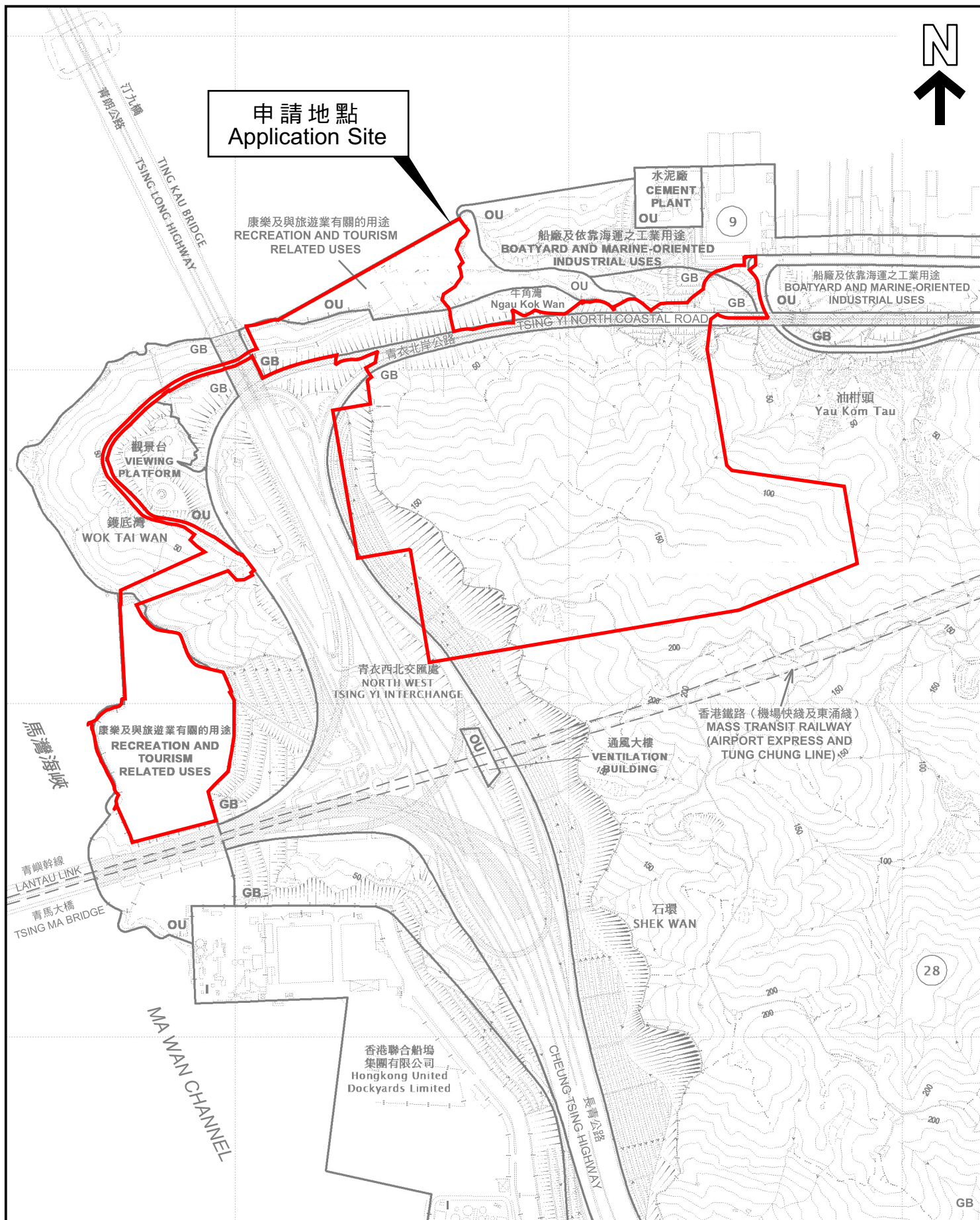
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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		
	<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	☐	☒
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>Location Plan 位置圖</u>		
<u>Site Plan 平面圖</u>		
<u>Land Status Plan 土地類別圖</u>		
<u>Landscape Resources and Character Area Plan 景觀資源與特色地方圖</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>Marine Traffic Impact Assessment 海上交通影響評估</u>		
<u>Waterworks Impact Assessment 水務工程影響評估</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.

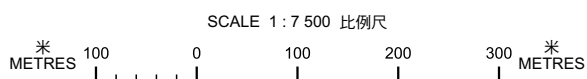
註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。



本摘要圖於2026年9月9日擬備，
所根據的資料為於2022年10月18日
核准的分區計劃大綱圖編號S/TY/32

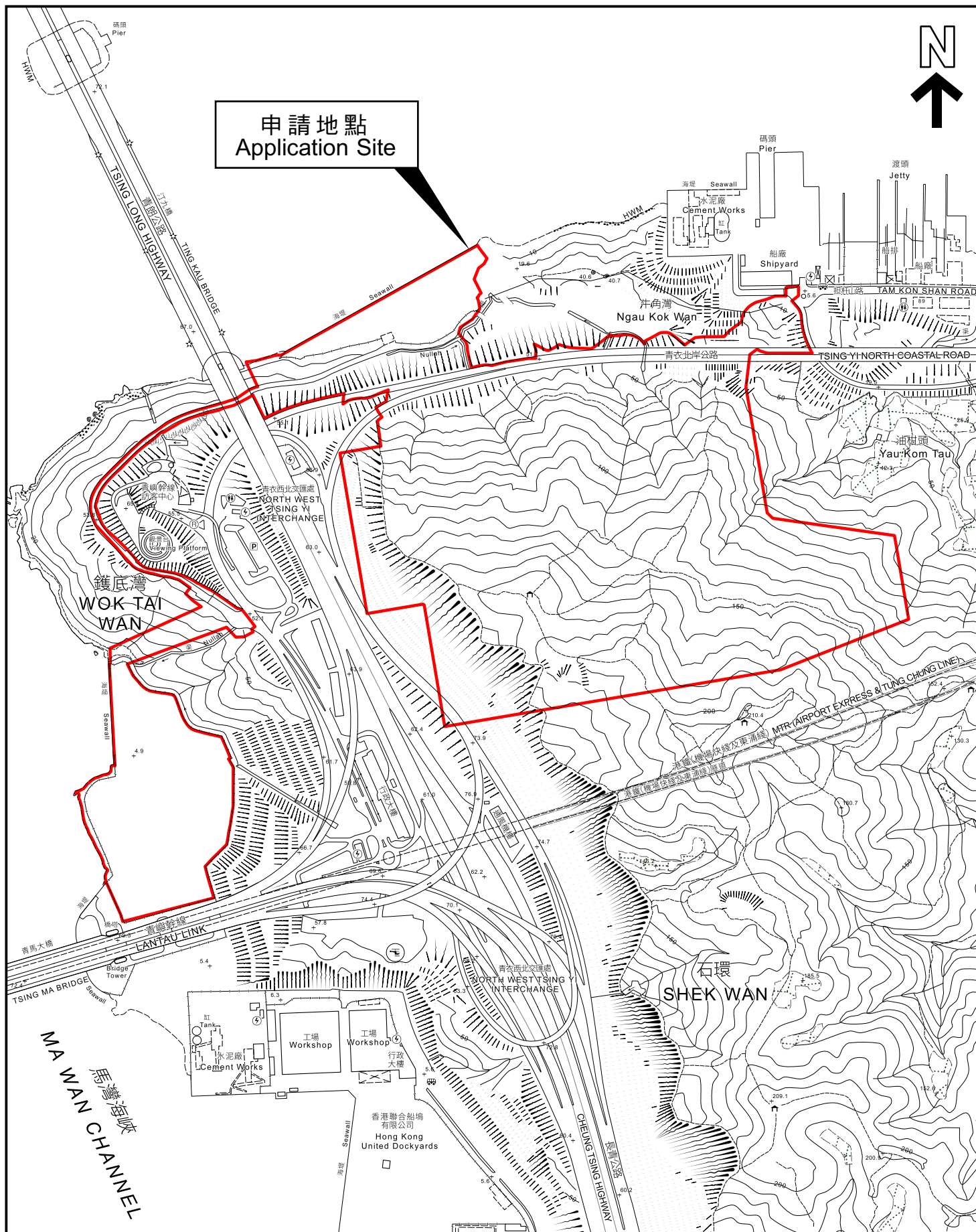
EXTRACT PLAN PREPARED ON
9.9.2026 BASED ON OUTLINE ZONING
PLAN No. S/TY/32 APPROVED ON
18.10.2022

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/TY/154



本摘要圖於2026年9月9日擬備，
所根據的資料為地形圖組別HP5C圖則
編號6-SE-C及D和10-NE-A及B

EXTRACT PLAN PREPARED ON
9.9.2026 BASED ON TOPOGRAPHIC
MAP SERIES HP5C SHEETS No.
6-SE-C & D AND 10-NE-A & B

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/TY/154