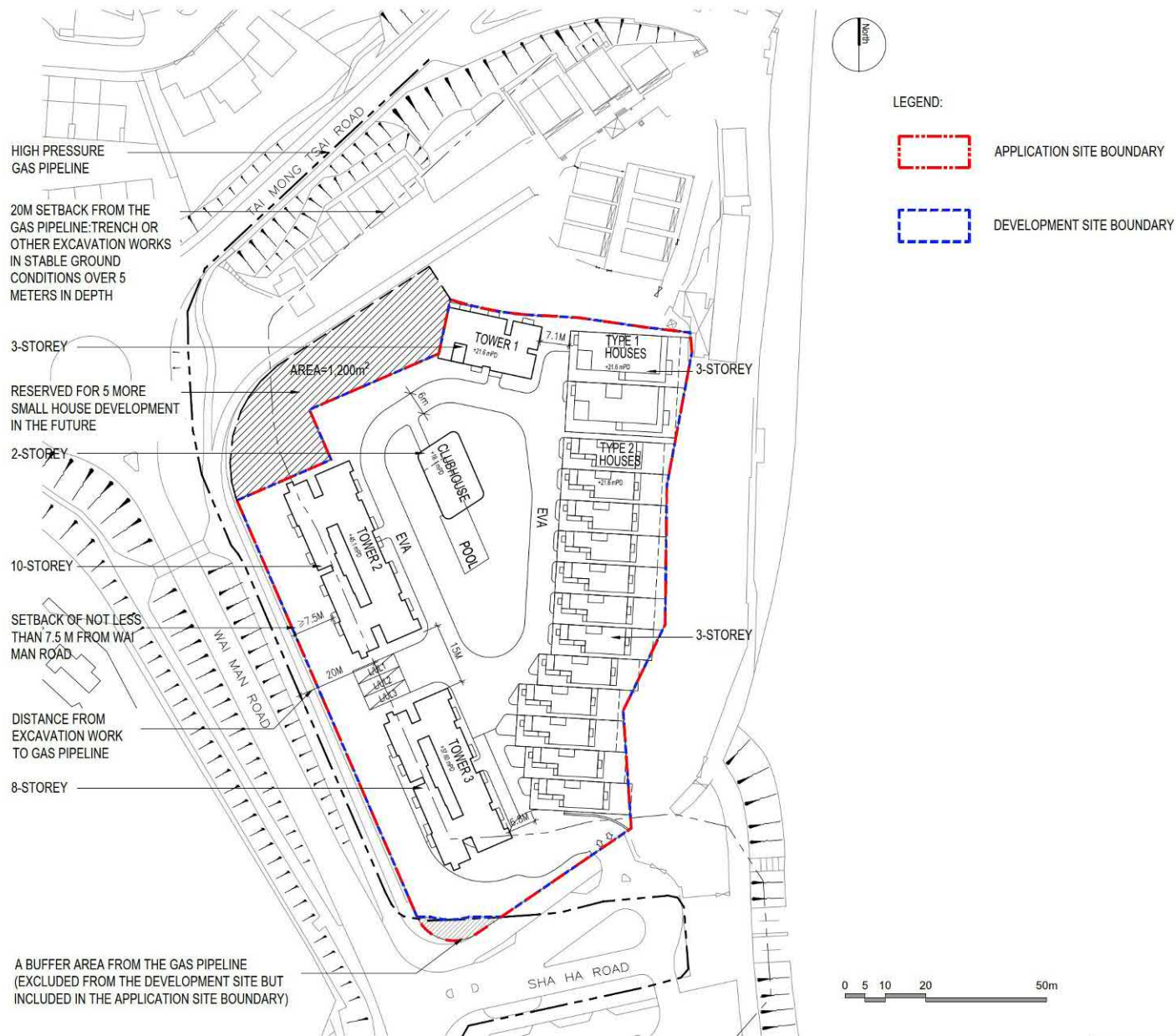


Master Layout Plan



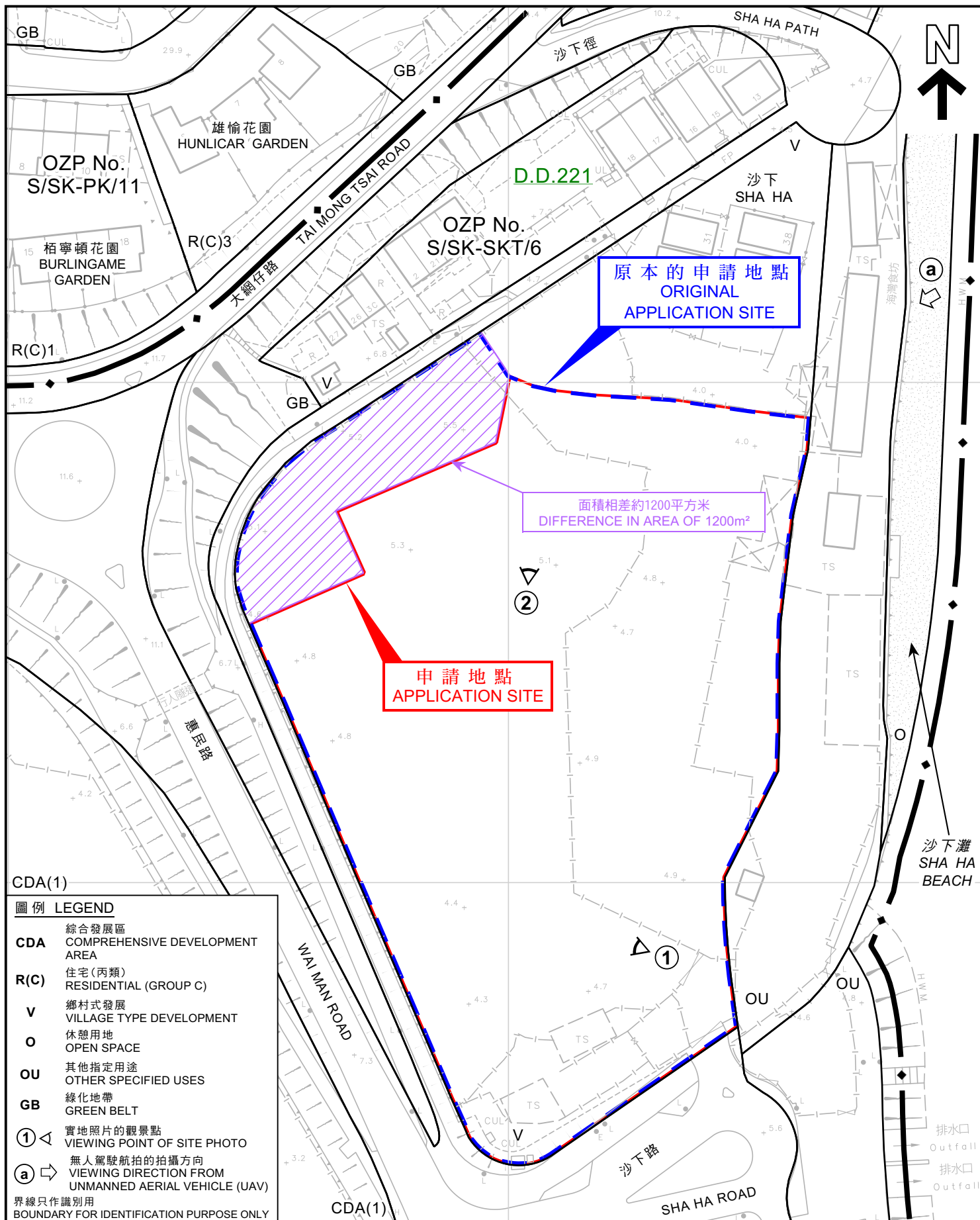
Application for Amendment of Plan Under Section 12A of the Town Planning Ordinance (Cap. 131) for Proposed Residential Development at Various Lots in D.D. 221 and Adjoining Government Land, Sha Ha, Sai Kung, New Territories

Aedas

(資料來源：申請人於 15.09.2025 呈交的資料)
(Source : Applicant's Submission of 15.09.2025)

參考編號
REFERENCE No.
Y/SK-SKT/4

繪圖
DRAWING
FZ-1



本摘要圖於2025年11月18日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
8-SW-6D和11B

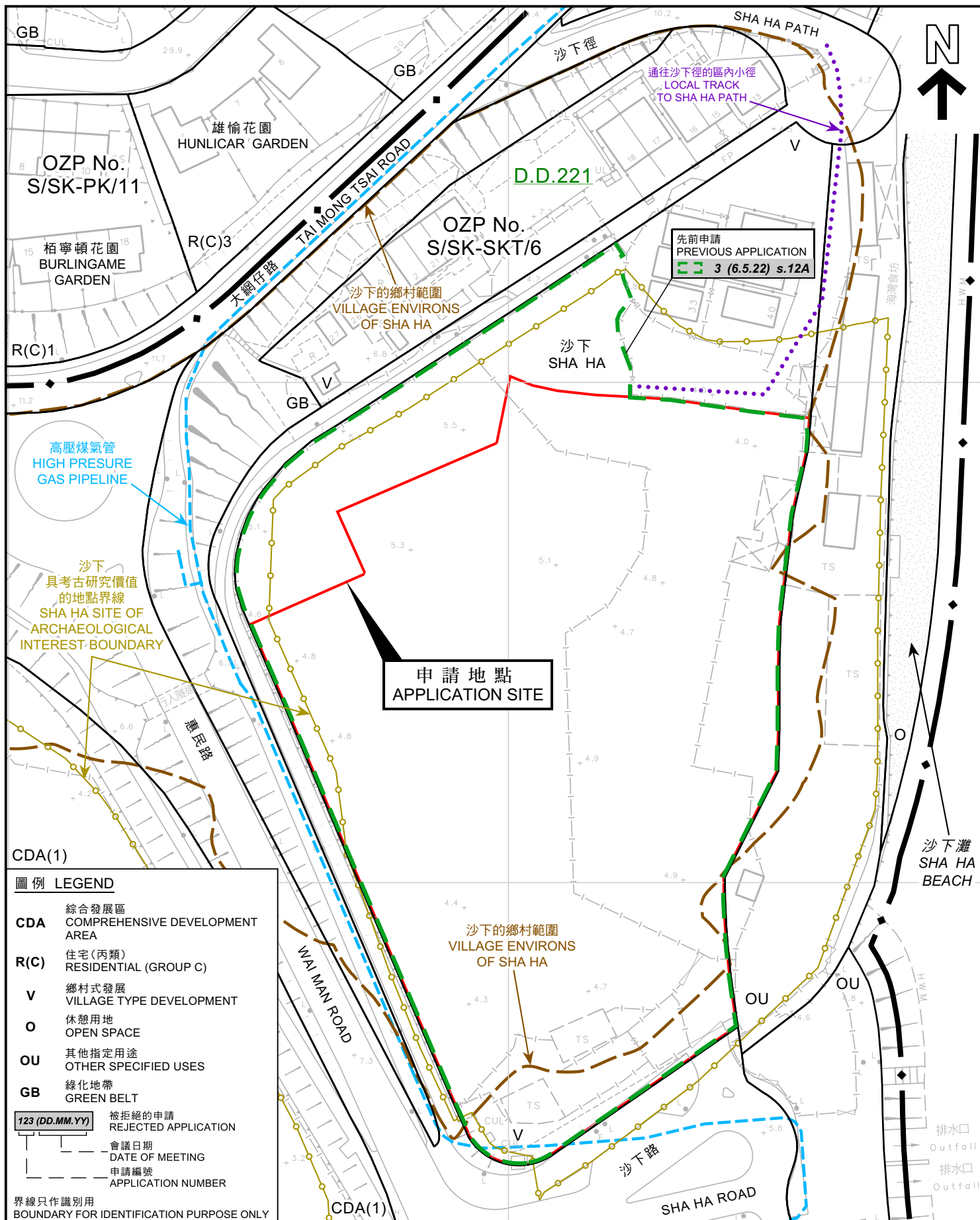
EXTRACT PLAN PREPARED ON 18.11.2025
BASED ON SURVEY SHEETS No.
8-SW-6D & 11B



規劃署
Planning Department

參考編號
REFERENCE No.
Y/SK-SKT/4

圖 PLAN
FZ-2a



本摘要圖於2025年11月28日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
8-SW-6D和11B

EXTRACT PLAN PREPARED ON 28.11.2025
BASED ON SURVEY SHEETS No.
8-SW-6D & 11B

平面圖 SITE PLAN

把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(乙類)6」地帶
西貢沙下丈量約份第221約多個地段及毗連政府土地
TO REZONE THE APPLICATION SITE FROM
"VILLAGE TYPE DEVELOPMENT" TO "RESIDENTIAL (GROUP B) 6"
VARIOUS LOTS IN D.D. 221 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND,
SHA HA, SAI KUNG

SCALE 1:1 000 比例尺

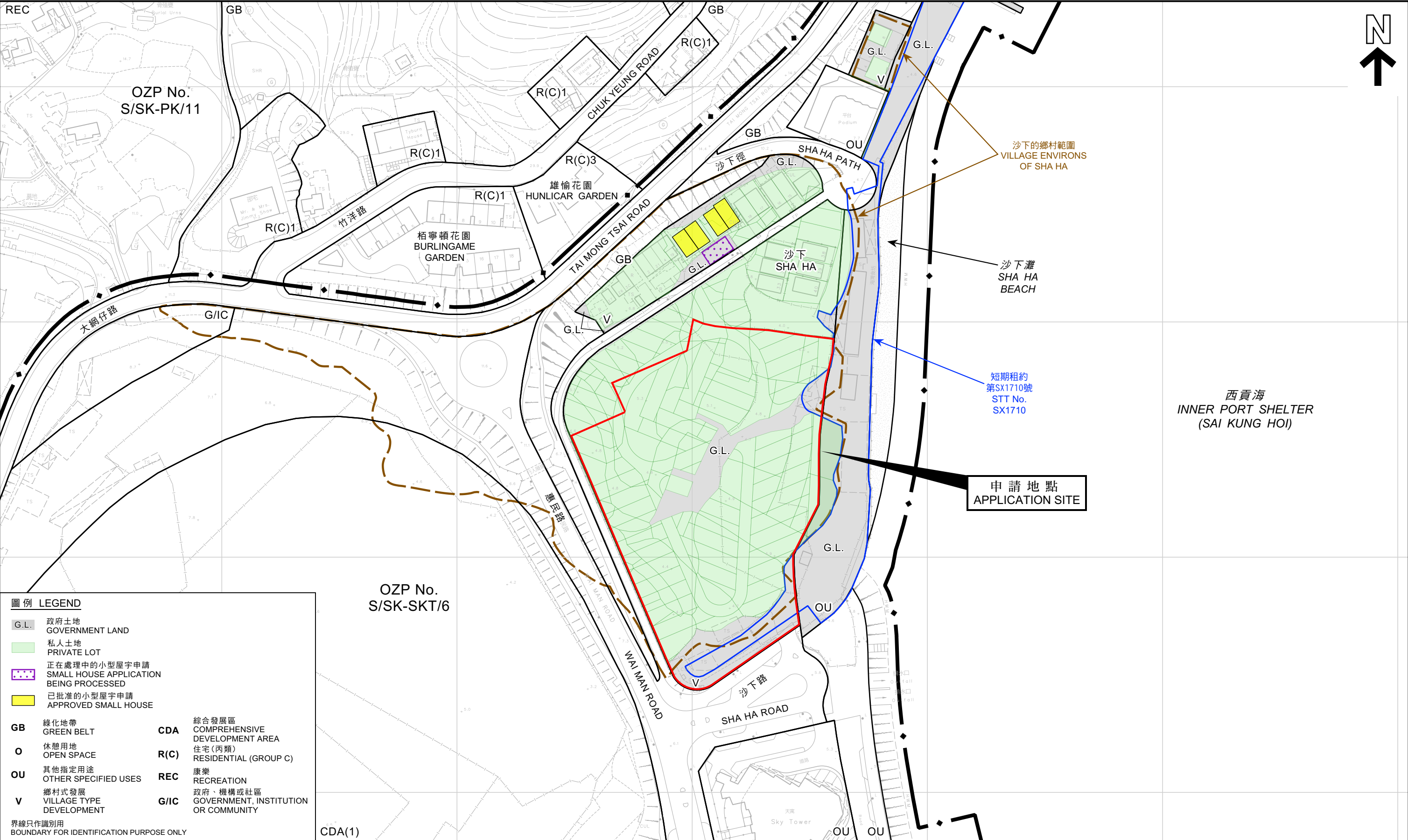
米 20 0 20 40 米
METRES



規劃署
Planning Department

參考編號
REFERENCE No.
Y/SK-SKT/4

圖 PLAN
FZ-2b



圖例 LEGEND

G.L.

政府土地
GOVERNMENT LAND

私人土地
PRIVATE LOT

正在處理中的小型屋宇申請
SMALL HOUSE APPLICATION
BEING PROCESSED

已批准的小型屋宇申請
APPROVED SMALL HOUSE

GB

綠化地帶
GREEN BELT

O

休憩用地
OPEN SPACE

OU

其他指定用途
OTHER SPECIFIED USES

V

鄉村式發展
VILLAGE TYPE
DEVELOPMENT

G/I/C

政府、機構或社區
GOVERNMENT, INSTITUTION
OR COMMUNITY

CDA

綜合發展區
COMPREHENSIVE
DEVELOPMENT AREA

R(C)

住宅(丙類)
RESIDENTIAL (GROUP C)

REC

康樂
RECREATION

G/I/C

政府、機構或社區
GOVERNMENT, INSTITUTION
OR COMMUNITY

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2025年11月27日擬備，所根據的資料為測量圖編號8-SW-6D、7C、11B及12A
EXTRACT PLAN PREPARED ON 27.11.2025
BASED ON SURVEY SHEETS No. 8-SW-6D, 7C, 11B & 12A

平面圖 SITE PLAN

把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(乙類)6」地帶
西貢沙下丈量約份第221約多個地段及毗連政府土地
TO REZONE THE APPLICATION SITE FROM
"VILLAGE TYPE DEVELOPMENT" TO "RESIDENTIAL (GROUP B) 6"
VARIOUS LOTS IN D.D. 221 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND,
SHA HA, SAI KUNG

SCALE 1:1 500 比例尺

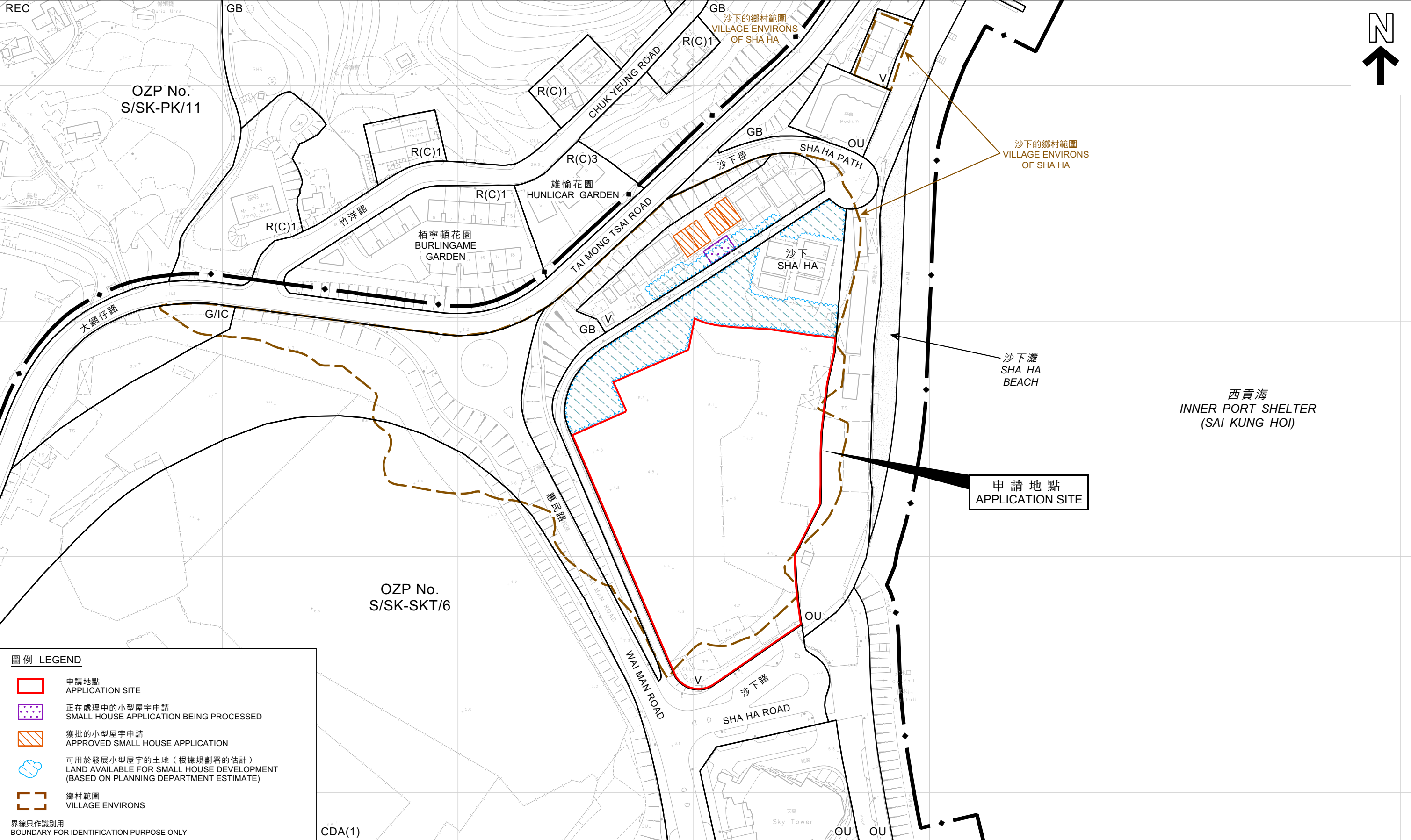
米 METRES

50 0 50 100 150 米 METRES

規劃署
Planning Department

參考編號
REFERENCE No.
Y/SK-SKT/4

圖 PLAN
FZ-2c



圖例 LEGEND

- 申請地點
APPLICATION SITE
- 正在處理中的小型屋宇申請
SMALL HOUSE APPLICATION BEING PROCESSED
- 獲批的小型屋宇申請
APPROVED SMALL HOUSE APPLICATION
- 可用於發展小型屋宇的土地（根據規劃署的估計）
LAND AVAILABLE FOR SMALL HOUSE DEVELOPMENT
(BASED ON PLANNING DEPARTMENT ESTIMATE)
- 鄉村範圍
VILLAGE ENVIRONS

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY


在「鄉村式發展」地帶內預計可供發展小型屋宇的土地數量
ESTIMATED AMOUNT OF LAND AVAILABLE FOR SMALL HOUSE DEVELOPMENT WITHIN THE "V" ZONE

把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(乙類)6」地帶
西貢沙下丈量約份第221約多個地段及毗連政府土地
TO REZONE THE APPLICATION SITE FROM
"VILLAGE TYPE DEVELOPMENT" TO "RESIDENTIAL (GROUP B) 6"
VARIOUS LOTS IN D.D. 221 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND,
SHA HA, SAI KUNG

SCALE 1:1500 比例尺

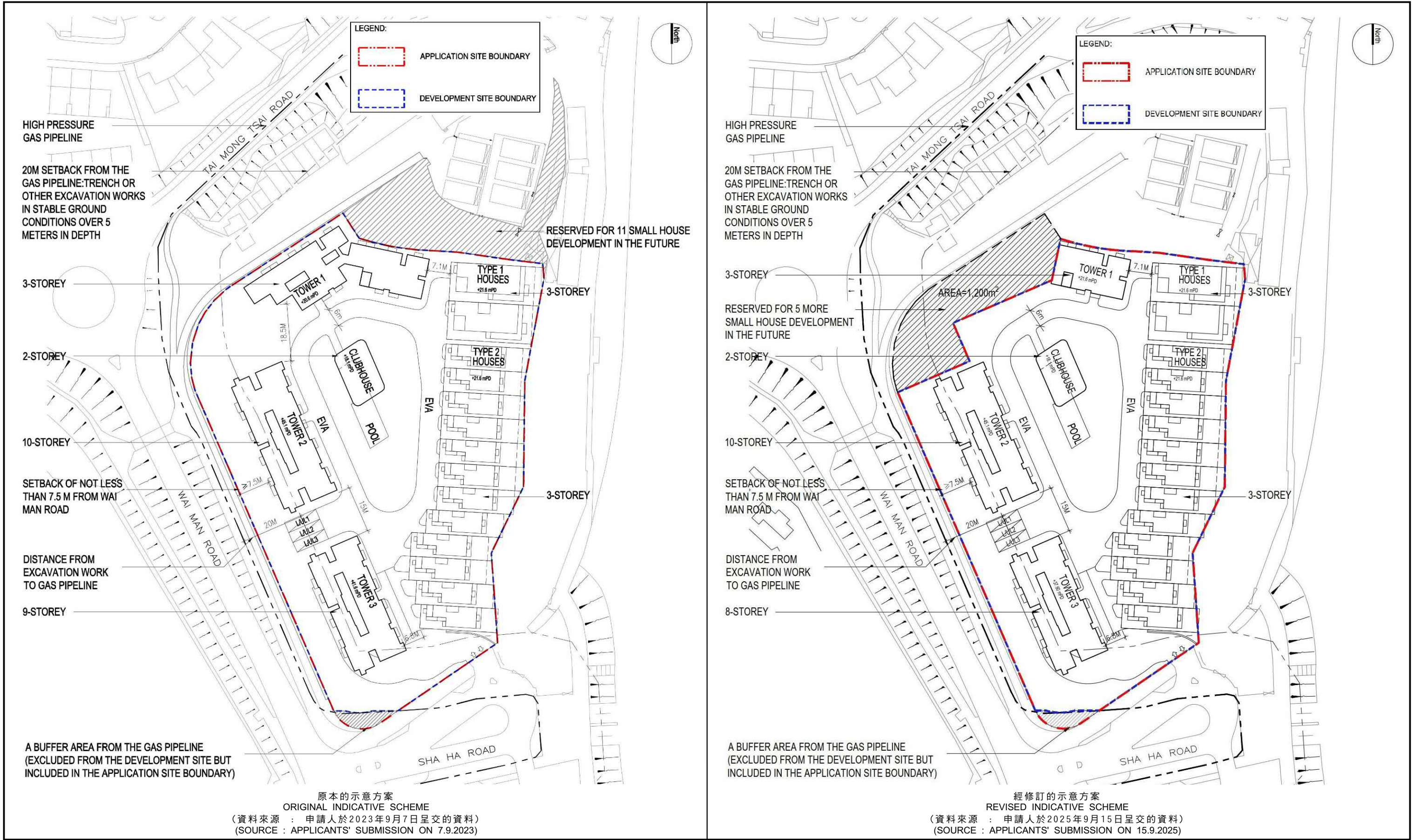
米 METRES 50 0 50 100 150 米 METRES

本摘要圖於2025年11月27日擬備，所根據的資料為測量圖編號8-SW-6D、7C、11B及12A
EXTRACT PLAN PREPARED ON 27.11.2025
BASED ON SURVEY SHEETS No. 8-SW-6D, 7C, 11B & 12A

 **規劃署**
Planning Department

參考編號
REFERENCE No.
Y/SK-SKT/4

圖 PLAN
FZ-2d



總綱發展藍圖的對比 COMPARISON OF MASTER LAYOUT PLANS

把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(乙類)6」地帶
西貢沙下丈量約份第221約多個地段及毗連政府土地
TO REZONE THE APPLICATION SITE FROM "VILLAGE TYPE DEVELOPMENT" TO "RESIDENTIAL (GROUP B) 6"
VARIOUS LOTS IN D.D. 221 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND, SHA HA, SAI KUNG



參考編號
REFERENCE No.
Y/SK-SKT/4

圖 PLAN
FZ-2e

本摘要圖於2025年11月25日擬備
EXTRACT PLAN PREPARED ON 25.11.2025



界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

航攝照片 AERIAL PHOTO

本摘要圖於2025年11月4日擬備，所根據的資料為地政總署於2024年10月22日拍得的航攝照片編號E233380C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 4.11.2025
BASED ON AERIAL PHOTO No. E233380C
TAKEN ON 22.10.2024
BY LANDS DEPARTMENT

把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(乙類)6」地帶
西貢沙下丈量約份第221約多個地段及毗連政府土地
TO REZONE THE APPLICATION SITE FROM
"VILLAGE TYPE DEVELOPMENT" TO "RESIDENTIAL (GROUP B) 6"
VARIOUS LOTS IN D.D. 221 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND,
SHA HA, SAI KUNG



規劃署
Planning Department

參考編號
REFERENCE No.
Y/SK-SKT/4

圖 PLAN
FZ-3

1



2



界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

實地照片 SITE PHOTO

本圖於2025年11月4日擬備，所根據的資料
為攝於2025年9月30日的實地照片
PLAN PREPARED ON 4.11.2025
BASED ON SITE PHOTOS
TAKEN ON 30.9.2025

把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(乙類)6」地帶
西貢沙下丈量約份第221約多個地段及毗連政府土地
TO REZONE THE APPLICATION SITE FROM
"VILLAGE TYPE DEVELOPMENT" TO "RESIDENTIAL (GROUP B) 6"
VARIOUS LOTS IN D.D. 221 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND,
SHA HA, SAI KUNG



規劃署
Planning Department

參考編號
REFERENCE No.
Y/SK-SKT/4

圖 PLAN
FZ-4a

a

已獲批准的綜合發展住宅
Approved Comprehensive
Residential Development



界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

實地照片 SITE PHOTO

本圖於2025年11月4日擬備，所根據的資料
為攝於2025年9月30日的無人駕駛航拍照片
PLAN PREPARED ON 4.11.2025 BASED ON
UNMANNED AERIAL VEHICLE (UAV) PHOTO
TAKEN ON 30.9.2025

把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(乙類)6」地帶
西貢沙下丈量約份第221約多個地段及毗連政府土地
TO REZONE THE APPLICATION SITE FROM
"VILLAGE TYPE DEVELOPMENT" TO "RESIDENTIAL (GROUP B) 6"
VARIOUS LOTS IN D.D. 221 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND,
SHA HA, SAI KUNG



規劃署
Planning Department

參考編號
REFERENCE No.
Y/SK-SKT/4

圖 PLAN
FZ-4b