

大埔中文大學 別墅用地資料



土地地址及地段編號

香港中文大學樟樹灘村

THE REMAINING PORTION OF SECTION A OF LOT NO. 935 IN D.D. 36

土地面積

政府記錄：1976 平方呎

土地現況

現況為一塊草地，已交吉。

土地入口

車不到門口，下車後步行 1 分鐘能到達土地。

土地規劃

住宅（丙類）用地，容積率現時為 0.6，可申請至 1.2 倍。

物業持有人

一家投資有限公司

土地發展潛力

可申請興建低密度住宅用地，不用套丁，合法申請別墅。

已有電錶，3 相 60A。

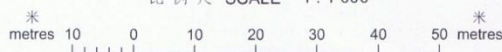
有山水。

地段索引圖 LOT INDEX PLAN



地政總署測繪處 Survey and Mapping Office, Lands Department

比例尺 SCALE 1:1 000



Locality : DD36

Lot Index Plan No. : MH0057072014

District Survey Office : MPC, HK

Date : 10-Jul-2014

Reference No. : 7-NE-16B,7-NE-17A,7-NE-16D,7-NE-17C

香港特別行政區政府 — 版權所有

© Copyright reserved - Hong Kong SAR Government

SMO-P01

20140710142755 10

免責聲明

本圖則乃地段索引圖的複本，顯示地段界線的大概位置，包括根據政府撥地、臨時政府撥地、短期租約及政府土地租用牌照而臨時佔用土地的位置。臨時佔用土地的情況可憑藉短期通知出現或終止，因此應向有關的分區地政專員核證。本圖則所示的資料必須透過實地測量予以核實。當有更佳或新的地界證據時，地段索引圖可能會被修訂而無須事先通知。

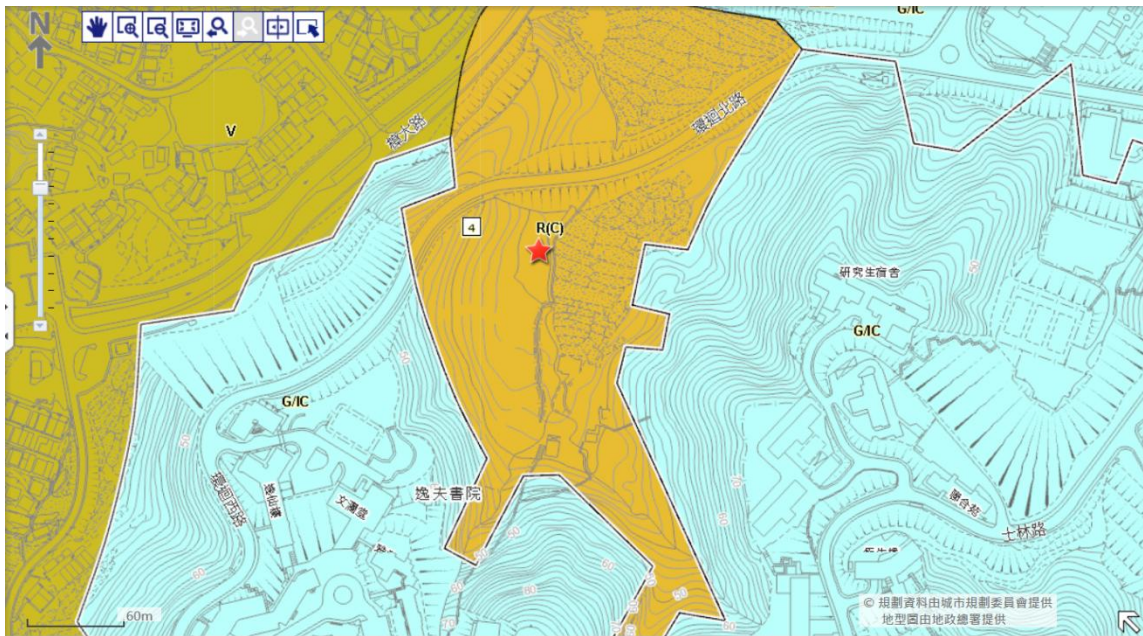
Disclaimer

This plan is a copy of the lot index plan showing the approximate location of lot boundaries, including the temporary occupation of land under Government Land Allocations, Temporary Government Land Allocations, Short Term Tenancies and Government Land Licences. The temporary occupation of land may be created or terminated at short notice and should be confirmed with the District Lands Officer. The information shown on this plan **MUST** be verified by field survey. The lot index plan may be revised without prior notification as better or new boundary evidence becomes available.

地圖



規劃用途



住宅(丙類)

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶 條件或無附帶條件下獲准的用途
分層住宅 政府用途(只限報案中心、郵政局) 屋宇 私人發展計劃的公用設施裝置	救護站 食肆 教育機構 分層住宅(只適用於指定為 「住宅(丙類)1」的土地) 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 醫院 酒店 機構用途(未另有列明者) 圖書館 加油站 康體文娛場所 私人會所 政府診所 公廁設施 公共車輛總站或車站 公用事業設施裝置 公眾停車場(貨櫃車除外) 可循環再造物料回收中心 宗教機構 住宿機構 鄉事委員會會所／鄉公所 學校 商店及服務行業 社會福利設施 訓練中心

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是作低層、低密度的住宅發展；服務住宅區一帶地方的商業用途，如向城市規劃委員會提出申請，或會獲得批准。

(請看下頁)

住宅(丙類)(續)

備註

- (a) 在指定為「住宅(丙類)」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率超過 0.6 倍，以及最高建築物高度(以樓層數目計算)超過圖則所訂明的限制，或超過現有建築物的地積比率和高度，兩者中以數目較大者為準。
- (b) 在指定為「住宅(丙類)1」、「住宅(丙類)2」、「住宅(丙類)3」、「住宅(丙類)4」、「住宅(丙類)5」、「住宅(丙類)6」、「住宅(丙類)7」、「住宅(丙類)8」、「住宅(丙類)9」及「住宅(丙類)10」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高地積比率／最大總樓面面積、最大上蓋面積和最高建築物高度超過下列規限，或超過現有建築物的地積比率／總樓面面積、上蓋面積和高度，兩者中以數目較大者為準：

<u>支區</u>	<u>最高地積比率／ 最大總樓面面積</u>	<u>最大上蓋面積</u>	<u>層數</u>
「住宅(丙類)1」	地積比率為 0.4 倍	-	如圖則所訂明
「住宅(丙類)2」	地積比率為 1.5 倍	50%	3
「住宅(丙類)3」	地積比率為 1.2 倍	50%	停車場上加六層
「住宅(丙類)4」	地積比率為 0.6 倍	25%	停車場上加三層
「住宅(丙類)5」	住用： 57 500 平方米 非住用： 1 500 平方米	-	三層停車場上 加 12 層住宅樓層
「住宅(丙類)6」	地積比率為 0.8 倍	-	如圖則所訂明
「住宅(丙類)7」	20 000 平方米	-	如圖則所訂明
「住宅(丙類)8」	地積比率為 1.5 倍	-	如圖則所訂明
「住宅(丙類)9」	46 200 平方米	-	如圖則所訂明
「住宅(丙類)10」	43 500 平方米	-	如圖則所訂明

(請看下頁)