

Urgent Return Receipt Requested Sign Encrypt Mark Subject Restricted Expand personal&public g



AYL-PS/702 Replacement of application form

09/11/2023 10:51

From: [REDACTED]
To: "mkkok@pland.gov.hk" <mkkok@pland.gov.hk>
Cc: "mylwong@pland.gov.hk" <mylwong@pland.gov.hk>, "greg@despacehk.com" <greg@despacehk.com>
File Ref:

History: This message has been forwarded.

1 attachment



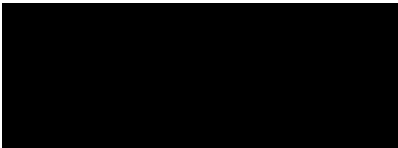
20231109 A_YL-PS_702 replacement pages of application form.pdf

Dear Ms. Kok,

I refer to our phone conversation.

Please find the attached replacement pages of application form for your information. Thank you.

For and on behalf of
DeSPACE (International) Limited



For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	
	Date Received 收到日期	

- The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board (the Board), 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
申請人須把填妥的申請表格及其他支持申請的文件 (倘有), 送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會(下稱「委員會」)秘書收。
- Please read the "Guidance Notes" carefully before you fill in this form. The document can be downloaded from the Board's website at <http://www.tpb.gov.hk/>. It can also be obtained from the Secretariat of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong (Tel: 2231 4810 or 2231 4835), and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories).
請先細閱《申請須知》的資料單張, 然後填寫此表格。該份文件可從委員會的網頁下載 (網址: <http://www.tpb.gov.hk/>), 亦可向委員會秘書處 (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835) 及規劃署的規劃資料查詢處 (熱線: 2231 5000) (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓) 索取。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。申請人須以打印方式或以正楷填寫表格。如果申請人所提交的資料或文件副本不齊全, 委員會可拒絕處理有關申請。

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱
(<input type="checkbox"/> Mr. 先生 / <input type="checkbox"/> Mrs. 夫人 / <input type="checkbox"/> Miss 小姐 / <input type="checkbox"/> Ms. 女士 / <input checked="" type="checkbox"/> Company 公司 / <input type="checkbox"/> Organisation 機構)
Joint Great Properties Limited

2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱 (如適用)
(<input type="checkbox"/> Mr. 先生 / <input type="checkbox"/> Mrs. 夫人 / <input type="checkbox"/> Miss 小姐 / <input type="checkbox"/> Ms. 女士 / <input checked="" type="checkbox"/> Company 公司 / <input type="checkbox"/> Organisation 機構)
DeSPACE (International) Limited

3. Application Site 申請地點	
(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable) 詳細地址/地點/丈量約份及地段號碼 (如適用)	Lot Nos. 257 (Part), 258 RP (Part) and adjoining government land in D.D. 122, Ping Shan, Yuen Long
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	3,300 (Application Site) <input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 2,090 (Development Site).sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 Not more than 9,800sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積 (倘有)	1,365 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約

(iv) For Type (iv) application 供第(iv)類申請

- (a) Please specify the proposed minor relaxation of stated development restriction(s) and **also fill in the proposed use/development and development particulars in part (v) below** –
請列明擬議略為放寬的發展限制並填妥於第(v)部分的擬議用途/發展及發展細節 –

- Plot ratio restriction 地積比率限制 From 由 to 至
- Gross floor area restriction 總樓面面積限制 From 由sq. m 平方米 to 至sq. m 平方米
- Site coverage restriction 上蓋面積限制 From 由% to 至
- Building height restriction 建築物高度限制
From 由m 米 to 至 m 米
From 由 mPD 米 (主水平基準上) to 至mPD 米 (主水平基準上)
From 由 storeys 層 to 至 storeys 層
- Non-building area restriction 非建築用地限制 From 由m to 至
- Others (please specify) 其他 (請註明)

(v) For Type (v) application 供第(v)類申請

(a) Proposed use(s)/development
擬議用途/發展

Proposed composite “Social Welfare Facility (Residential Care Home for the Elderly)” (RCHE) and “Residential Institution” (Senior Hostel) development

(Please illustrate the details of the proposal on a layout plan 請用平面圖說明建議詳情)

(b) Development Schedule 發展細節表

- Proposed gross floor area (GFA) 擬議總樓面面積 **Not more than 9,800** sq.m 平方米 About 約
- Proposed plot ratio 擬議地積比率 **4.69** About 約
- Proposed site coverage 擬議上蓋面積 **Not more than 75** % About 約
- Proposed no. of blocks 擬議座數 **1**
- Proposed no. of storeys of each block 每座建築物的擬議層數 ... **Not more than 8** storeys 層
 include 包括 storeys of basements 層地庫
 exclude 不包括 ... **1** storeys of basements 層地庫
- Proposed building height of each block 每座建築物的擬議高度 **Not more than** **42.65** mPD 米(主水平基準上) About 約
..... m 米 About 約

Domestic part 住用部分

GFA 總樓面面積 ~~Not more than 500~~sq. m 平方米 About 約

number of Units 單位數目 9

average unit size 單位平均面積 35sq. m 平方米 About 約

estimated number of residents 估計住客數目 18

Non-domestic part 非住用部分 GFA 總樓面面積

eating place 食肆 sq. m 平方米 About 約

hotel 酒店 sq. m 平方米 About 約

(please specify the number of rooms
請註明房間數目)

office 辦公室 sq. m 平方米 About 約

shop and services 商店及服務行業 sq. m 平方米 About 約

Government, institution or community facilities (please specify the use(s) and concerned land area(s)/GFA(s) 請註明用途及有關的地面面積／總樓面面積)

政府、機構或社區設施

Social Welfare Facility (Residential Care Home for the Elderly)
Not more than 9,300 sq.m.

other(s) 其他 (please specify the use(s) and concerned land area(s)/GFA(s) 請註明用途及有關的地面面積／總樓面面積)

.....

.....

.....

Open space 休憩用地 (please specify land area(s) 請註明地面面積)

private open space 私人休憩用地 440 sq. m 平方米 Not less than 不少於

public open space 公眾休憩用地 sq. m 平方米 Not less than 不少於

(c) Use(s) of different floors (if applicable) 各樓層的用途 (如適用)

[Block number] [座數]	[Floor(s)] [層數]	[Proposed use(s)] [擬議用途]
1	B/F	Carparks
	G/F	Senior Housing (southern part) / Rehabilitation Area/ Small Group Activity Room / Reception/ TX.Room/ Main Switch Room.
	1-6/F	Dormitory / Multi-Purpose/ Dining Area / Nurse Station / Isolation & Sick Room / Rehabilitation Room
	7/F	Office / Staff Changing Room / Conference Room / Staff Rest & Party / Kitchen / General Storage / Laundry
	R/F	E&M Room

(d) Proposed use(s) of uncovered area (if any) 露天地方 (倘有) 的擬議用途

Proposed New Vehicular Access, Emergency Vehicular Access, Car Park, Footpath, Landscape Planters

.....

.....

.....

.....

9. Impacts of Development Proposal 擬議發展計劃的影響																															
<p>If necessary, please use separate sheets to indicate the proposed measures to minimise possible adverse impacts or give justifications/reasons for not providing such measures. 如需要的話，請另頁註明可盡量減少可能出現不良影響的措施，否則請提供理據/理由。</p>																															
Does the development proposal involve alteration of existing building? 擬議發展計劃是否包括現有建築物的改動?	Yes 是 <input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情 No 否 <input checked="" type="checkbox"/>																														
Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程? (Note: where Type (ii) application is the subject of application, please skip this section. 註：如申請涉及第(ii)類申請，請跳至下一條問題。)	Yes 是 <input checked="" type="checkbox"/> (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地/池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及/或挖土的細節及/或範圍) <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道 <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積108..... sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度1..... m 米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積.....130..... sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度1.65.....m 米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 No 否 <input type="checkbox"/>																														
Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響?	<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">On environment 對環境</td> <td style="width: 10%;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On traffic 對交通</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On water supply 對供水</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On drainage 對排水</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On slopes 對斜坡</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Tree Felling 砍伐樹木</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Visual Impact 構成視覺影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Please state measure(s) to minimise the impact(s). For tree felling, please state the number, diameter at breast height and species of the affected trees (if possible) 請註明盡量減少影響的措施。如涉及砍伐樹木，請說明受影響樹木的數目、及胸高度的樹幹直徑及品種(倘可)</p> <p style="text-align: center;">Please refer to the Planning Statement</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	On environment 對環境	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On traffic 對交通	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On water supply 對供水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On drainage 對排水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On slopes 對斜坡	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>
On environment 對環境	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
On traffic 對交通	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
On water supply 對供水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
On drainage 對排水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
On slopes 對斜坡	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																													

Gist of Application 申請摘要

(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.)

(請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)

Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)		
Location/address 位置/地址	Lot Nos. 257 (Part), 258 RP (Part) and adjoining government land in D.D. 122, Ping Shan, Yuen Long 元朗屏山丈量約份第122約地段第257號(部分)、第258號餘段(部分)及毗鄰的政府土地		
Site area 地盤面積	3,300 (Application Site) 2,090 (Development Site) (includes Government land of 包括政府土地	1,365	sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	Approved Ping Shan Outline Zoning Plan No. S/YL-PS/20 屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/20		
Zoning 地帶	Government, Institutional or Community 政府、機構或社區		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed composite "Social Welfare Facility (Residential Care Home for the Elderly)" (RCHE) and "Residential Institution" (Senior Hostel) development 擬議「社會福利設施(安老院舍)」和「住宿機構」(長者公寓)的綜合發展項目		
(i) Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及/或地積比率		9,800 sq.m 平方米	Plot Ratio 地積比率
	Domestic 住用	500 sq.m <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.24 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	9,300 sq.m <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Not more than 不多於	4.45 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用		
	Composite 綜合用途		1

(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用		m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
			mPD 米(主水平基準上) <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
			Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) (<input type="checkbox"/> Include 包括 <input type="checkbox"/> Exclude 不包括 <input type="checkbox"/> Carport 停車間 <input type="checkbox"/> Basement 地庫 <input type="checkbox"/> Refuge Floor 防火層 <input type="checkbox"/> Podium 平台)
	Non-domestic 非住用		m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
			mPD 米(主水平基準上) <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
			Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) (<input type="checkbox"/> Include 包括 <input type="checkbox"/> Exclude 不包括 <input type="checkbox"/> Carport 停車間 <input type="checkbox"/> Basement 地庫 <input type="checkbox"/> Refuge Floor 防火層 <input type="checkbox"/> Podium 平台)
	Composite 綜合用途		m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		42.65	mPD 米(主水平基準上) <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		8 1	Storeys(s) 層 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於) (<input type="checkbox"/> Include 包括 <input checked="" type="checkbox"/> Exclude 不包括 <input type="checkbox"/> Carport 停車間 <input checked="" type="checkbox"/> Basement 地庫 <input type="checkbox"/> Refuge Floor 防火層 <input type="checkbox"/> Podium 平台)
(iv) Site coverage 上蓋面積	Not more than 75 % <input type="checkbox"/> About 約		
(v) No. of units 單位數目			
(vi) Open space 休憩用地	Private 私人	440	sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> Not less than 不少於
	Public 公眾		sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> Not less than 不少於

(vii) No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle parking spaces 停車位總數 Private Car Parking Spaces 私家車車位 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____	18 18 (including 2 for the disabled)
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位/停車處總數 Taxi Spaces 的士車位 Coach Spaces 旅遊巴車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) Light Bus _____ _____	2 1

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖/園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他 (請註明)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>EVA Plan, New Vehicular Access Design Plan</u>		
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估 (噪音、空氣及/或水的污染)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他 (請註明)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Tree Preservation and Removal Proposal</u>		
Note: May insert more than one 「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號		