

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/YL-NSW/303**  
**关于申请编号 A/YL-NSW/303 的拟议用途/发展的概括发展规范**

Revised broad development parameters in view of  
the further information received on 9.1.2023  
因应於 2023 年 1 月 9 日接获的进一步资料而修订的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/YL-NSW/303		
Location/address 位置/地址	Lots 870 S.A, 870 RP, 877 RP, 878 S.A, 878 S.B, 878 S.C, 878 S.D, 878 S.E, 878 S.F, 878 RP and 892 in D.D. 115 and Adjoining Government Land, Tung Shing Lei, Nam Sang Wai, Yuen Long 元朗南生围东成里丈量约份第 115 约地段第 870 号 A 分段、第 870 号余段、第 877 号余段、第 878 号 A 分段、第 878 号 B 分段、第 878 号 C 分段、第 878 号 D 分段、第 878 号 E 分段、第 878 号 F 分段、第 878 号余段、第 892 号及毗连政府土地		
Site area 地盘面积	About 约 3,943.3 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 1,724.5 sq. m 平方米)		
Plan 图则	Approved Nam Sang Wai Outline Zoning Plan No. S/YL-NSW/8 南生围分区计划大纲核准图编号 S/YL-NSW/8		
Zoning 地带	"Undetermined" 「未决定用途」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Social Welfare Facility (Residential Care Home for the Elderly) and Residential Institution (Senior Hostel) development 拟议社会福利设施(安老院舍)及住宿机构(长者住屋)发展		
Gross floor area and/or plot ratio 总楼面面积及/ 或地积比率		sq. m 平方米	Plot ratio 地积比率
	Domestic 住用	About 约 5,914.95 for senior hostel 长者住屋	About 约 1.5
	Non-domestic 非住用	About 约 5,400 for residential care home for the elderly 安老院舍	About 约 1.37
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	1	

Building height/No. of storeys 建筑物高度/层数	Domestic 住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Composite 综合用途	About 约 64.3	m 米
		About 约 69.3	mPD 米(主水平基准上)
		17  1	Storey(s) 层 Exclude 不包括 Basement 地库
Site coverage 上盖面积	Below 23m 米以下: Not exceeding 不超过 92 % Above 23m 米以上: Not exceeding 不超过 33.33 %		
No. of units 单位数目	Residential care home for the elderly 安老院舍	About 约 83 units 单位 (127 Beds 床位)	
	Senior hostel 长者住屋	About 约 90 units 单位 (100 Beds 床位)	
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 227 sq. m 平方米	
	Public 公众	- sq. m 平方米	
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停车位及上落客货车位数目	Total no. of vehicle spaces 停车位总数		54
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		52
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		1
	Light Bus Parking Space 小巴车位		1
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位/停车处总数		3
	Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位		1
	Loading/Unloading Space for Medium /Heavy Goods Vehicle 中/重型上落客货车位		1
Lay-by for taxi or private vehicle 的士或私家车停车处		1	

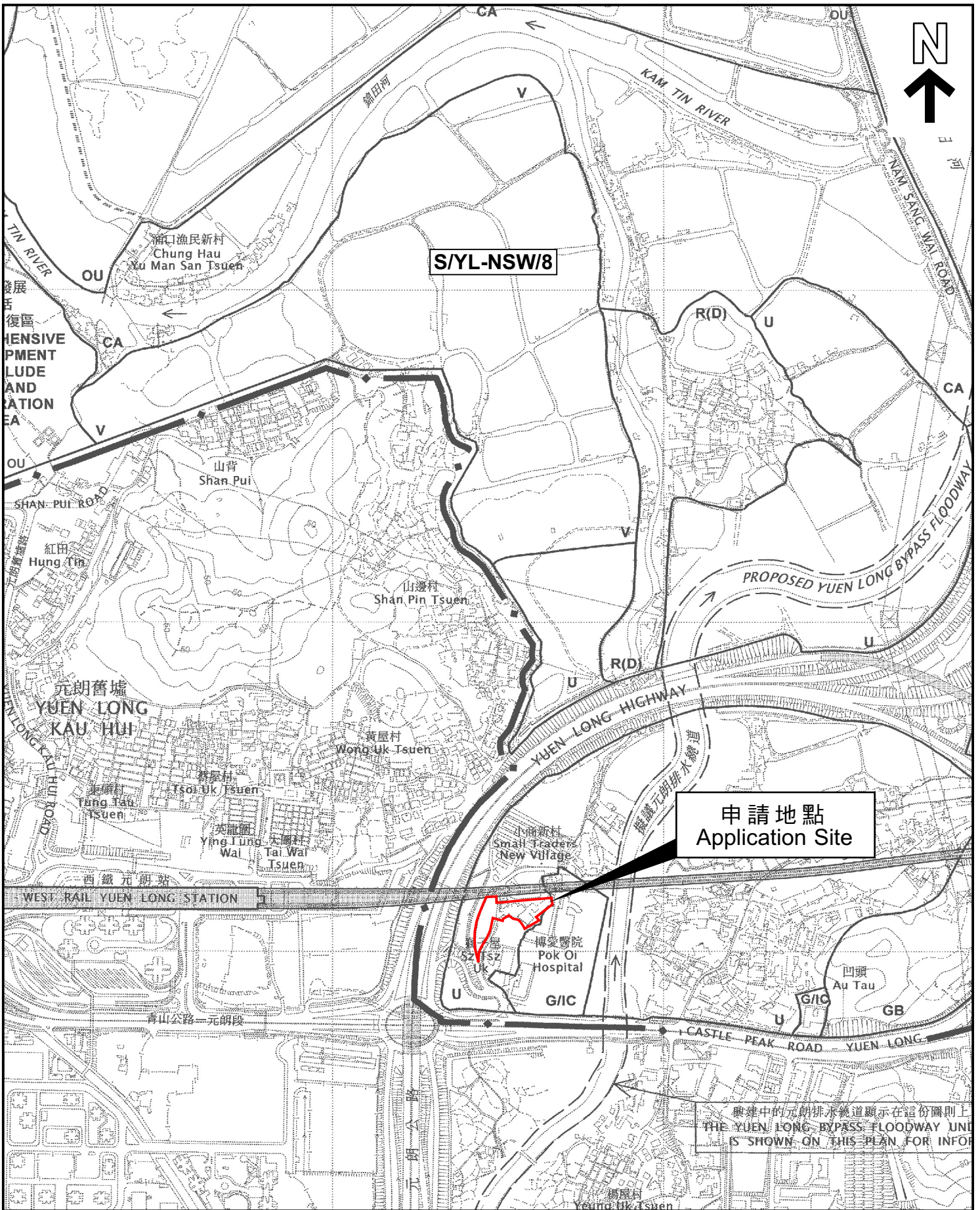
\* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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.

<b>Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的图则、绘图及文件</b>		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<b><u>Plans and Drawings 图则及绘图</u></b>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 总纲发展蓝图／布局设计图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 楼宇位置图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 楼宇平面图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截视图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立视图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 显示拟议发展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 园境设计总图／园境设计图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（请注明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><u>Reports 报告书</u></b>		
Planning Statement / Justifications 规划纲领 / 理据	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Revised environmental assessment</u> 经修订的环境评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment 交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pedestrian impact assessment 行人影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 视觉影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景观影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 树木调查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影响评估替代页	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影响评估替代页	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 风险评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（请注明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><u>Replacement pages of revised visual impact assessment</u></b>		
<u>经修订的视觉影响评估替代页</u>		
Note: May insert more than one 「✓」. 注：可在多於一个方格内加上「✓」号		

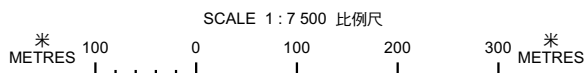
Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

注：上述申请摘要的资料是由申请人提供以方便市民大众参考。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。



**位置圖 LOCATION PLAN**

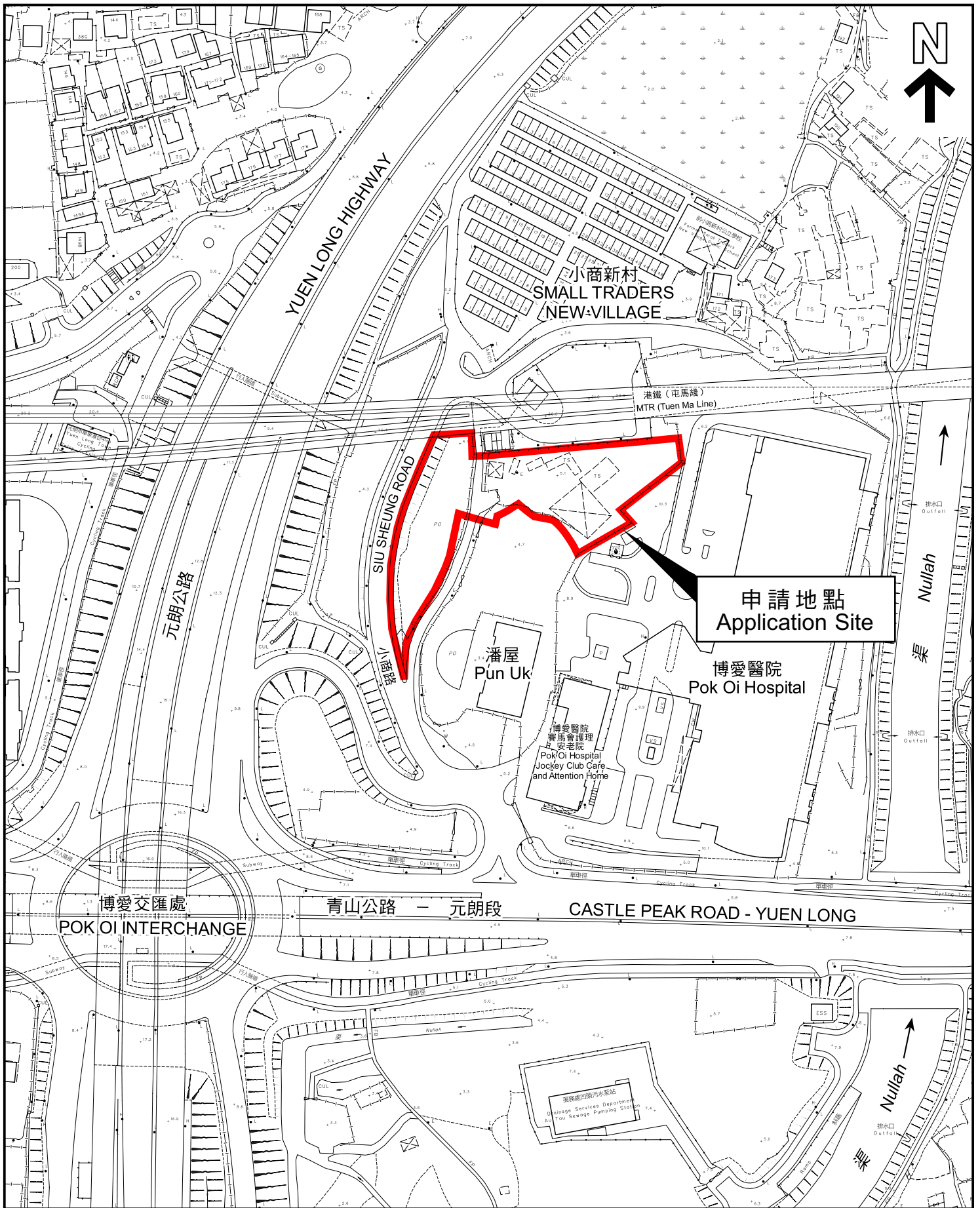
本摘要圖於2023年1月13日擬備，  
 所根據的資料為於2006年10月17日  
 核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL-NSW/8  
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 13.1.2023  
 BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.  
 S/YL-NSW/8 APPROVED ON 17.10.2006



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/YL-NSW/303**



**平面圖 SITE PLAN**

本摘要圖於2023年1月13日擬備，  
 所根據的資料為測量圖編號  
 6-NW-10B 及 10D  
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 13.1.2023  
 BASED ON SURVEY SHEETS No.  
 6-NW-10B & 10D

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/YL-NSW/303**

**申請編號 Application No. : A/YL-NSW/303**

**備註 Remarks**

申請人呈交進一步資料，包括回應部門意見表，經修訂的環境評估及經修訂的視覺影響評估替代頁。

The applicant submitted further information including a table of responses to departmental comments, revised environmental assessment and replacement pages of revised visual impact assessment.

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.