

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/YL-NSW/293
(Review under Section 17)
关于申请编号 A/YL-NSW/293 的拟议用途/发展的概括发展规范
(根据第 17 条的覆核)**

Revised broad development parameters in view of
the further information received on 29.3.2023
因应於 2023 年 3 月 29 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/293		
Location/address 位置/地址	Various Lots in D.D. 103 and D.D. 115, Tung Shing Lei, Nam Sang Wai, Yuen Long 元朗南生围东成里丈量约份第 103 约多个地段和丈量约份第 115 约多个地段		
Site area 地盘面积	About 约 53,584 sq. m 平方米		
Plan 图则	<u>Section 16 application 第 16 条申请</u> 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		
	<u>Section 17 Review 第 17 条覆核</u> 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	<u>Section 16 application 第 16 条申请</u> "Undetermined" 「未决定用途」		
	<u>Section 17 Review 第 17 条覆核</u> "Undetermined" 「未决定用途」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Comprehensive Residential Development 拟议综合住宅发展		
Nature of Review 覆核性质	To review the refusal decision of the application 覆核拒绝申请的决定		
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 156,880	About 约 2.928
	Non-domestic 非住用	About 约 5,358	About 约 0.1
No. of block 幢数	Domestic 住用	14 Residential Tower 住宅大楼 9 Houses 屋宇	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	-	

Building height/ No. of storeys 建筑物高度/层数	Domestic 住用	8 - 134.5	m 米
		12 - 139	mPD 米(主水平基准上)
		2 - 44 <i>Exclude</i> 不包括 1 - 2 <i>Basement</i> 地库 <i>Refuge Floor</i> 防火层 <i>Podium</i> 平台	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	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
Site coverage 上盖面积	About 约 18 %		
No. of units 单位数目	3,556 Flats 住宅单位 9 Houses 屋宇		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 10,330	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 (excluding bicycle parking spaces 不包括单车车位)		857
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		816 ⁽¹⁾
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		41
	Bicycle Parking Spaces 单车车位		475
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位/停车处总数		21
Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位		5	
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位		16	

⁽¹⁾ Including 10 nos. accessible car parking spaces and 70 nos. visitor car parking spaces 包括 10 个畅通易达停车位及 70 个访客车位

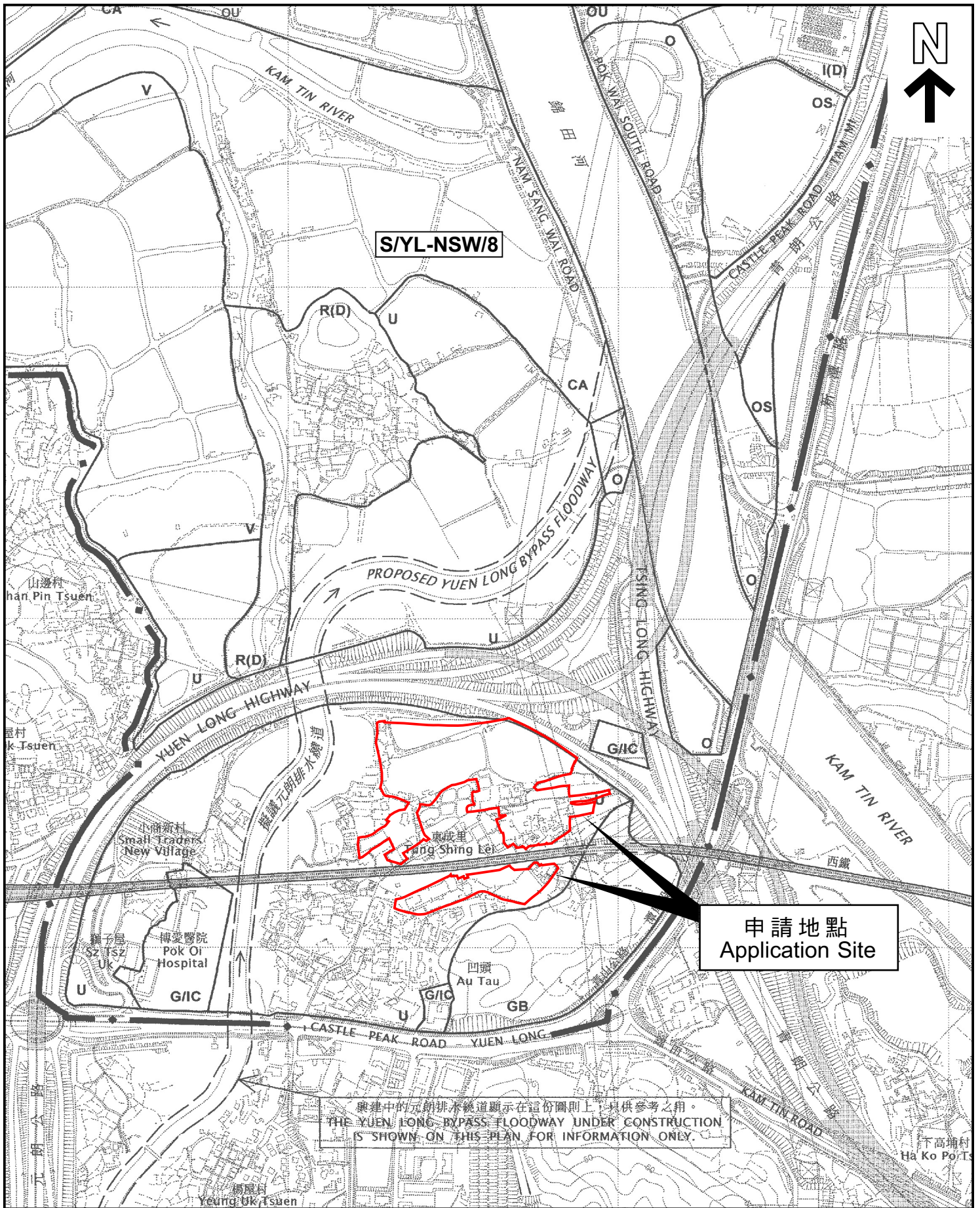
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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.

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的图则、绘图及文件		
	Chinese 中文	English 英文
<u>Plans and Drawings 图则及绘图</u>		
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"/>
<u>Reports 报告书</u>		
Planning Justifications 规划理据	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 环境评估（噪音、空气及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影响评估	<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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影响评估	<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 type="checkbox"/>
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。



S/YL-NSW/8

申請地點
Application Site

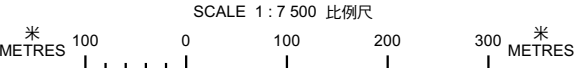
興建中的元朗排水繞道顯示在這份圖則上，以供參考之用。
THE YUEN LONG BYPASS FLOODWAY UNDER CONSTRUCTION IS SHOWN ON THIS PLAN FOR INFORMATION ONLY.

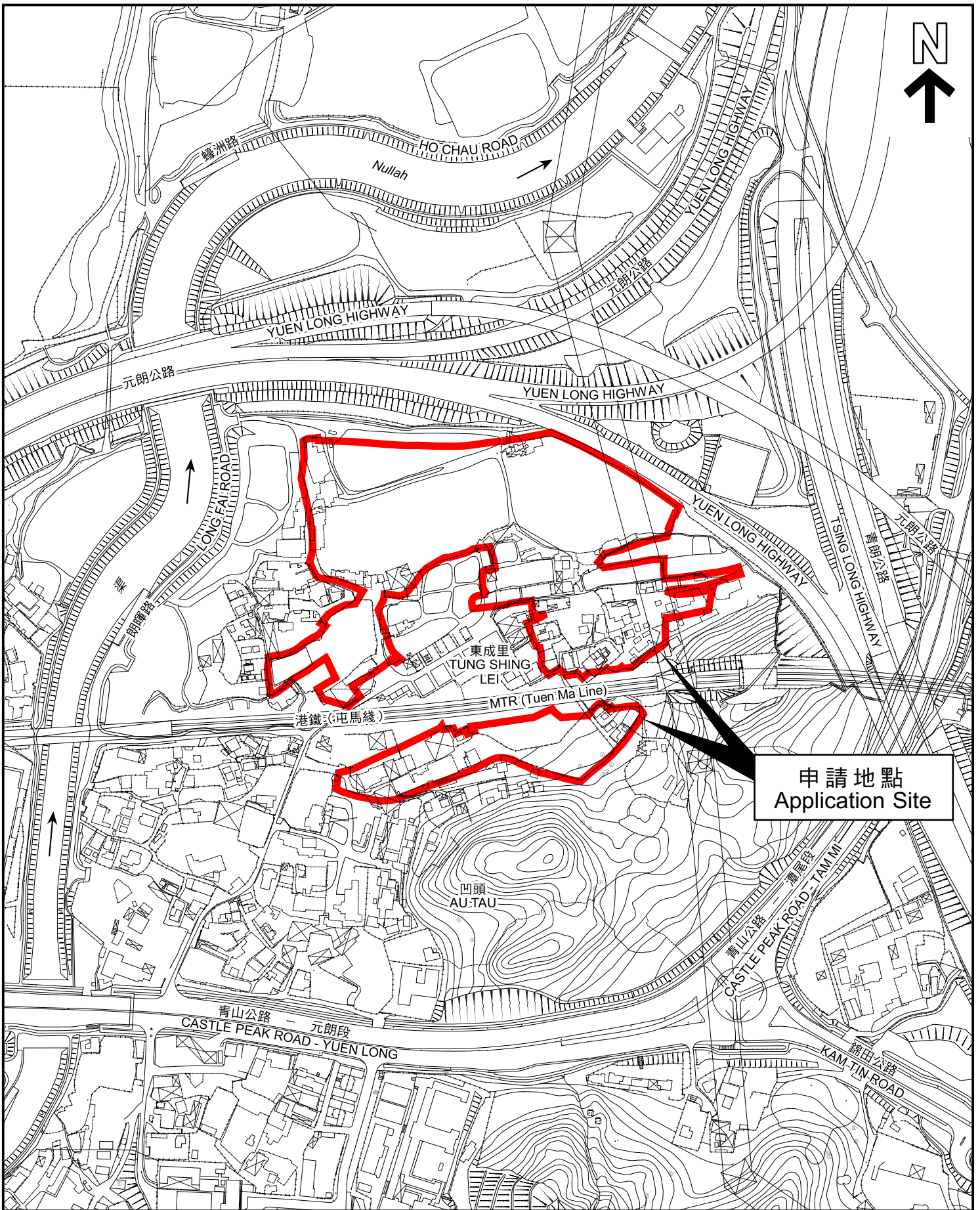
位置圖 LOCATION PLAN
(覆核申請 REVIEW APPLICATION)

本摘要圖於2023年4月12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 12.4.2023
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/293





平面圖 SITE PLAN
(覆核申請 REVIEW APPLICATION)

本摘要圖於2023年4月12日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
6-NE-6A, 6-NE-6C, 6-NW-10B 及 6-NW-10D
EXTRACT PLAN PREPARED ON 12.4.2023
BASED ON SURVEY SHEETS No.
6-NE-6A, 6-NE-6C, 6-NW-10B & 6-NW-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/293

申請編號 Application No. : A/YL-NSW/293
(覆核申請 Review Application)

備註 Remarks

申請人首次呈交支持覆核申請的理據。

The applicant provided the first written submission supporting the review application.

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.