

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/YL-NSW/314**  
**关于申请编号 A/YL-NSW/314 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 12.5.2023  
因应於 2023 年 5 月 12 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/314		
Location/address 位置/地址	Various Lots in D.D. 104, Pok Wai, Yuen Long 元朗壘围丈量约份第 104 约多个地段		
Site area 地盘面积	About 约 51,073 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	"Other Specified Uses" annotated "Comprehensive Development to include Wetland Restoration Area" 「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Residential Development with Wetland Habitat and Filling of Ponds/Land and Excavation of Land 拟议住宅发展连湿地生境以及填塘/填土和挖土工程		
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 20,427	Not more than 不多於 0.4
	Non-domestic 非住用	About 约 1,021*	-
No. of block 幢数	Domestic 住用	108	
	Non-domestic 非住用	2	
	Composite 综合用途	-	

\* to be exempted from GFA calculation 將免除於樓面面積計算

Building height/No. of storeys 建筑物高度／层数	Domestic 住用	About 约 12.5 - 18	m 米
		About 约 17.6 - 23.1	mPD 米(主水平基准上)
		3 - 5 <i>l</i>	Storey(s) 层 Include 包括 Carport 停车间 or 或 Basement 地库
	Non-domestic 非住用	About 约 10	m 米
		About 约 15.1	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 2 - 3 <i>l</i>	Storey(s) 层 Include 包括 Basement 地库
	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 21.16 %		
No. of units 单位数目	114 Units 单位		
Open space 休憩用地	Private 私人	About 约 680.5	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		235
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		229
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		2
	Bicycle Parking Spaces		4
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位／停车处总数		2
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位		2	

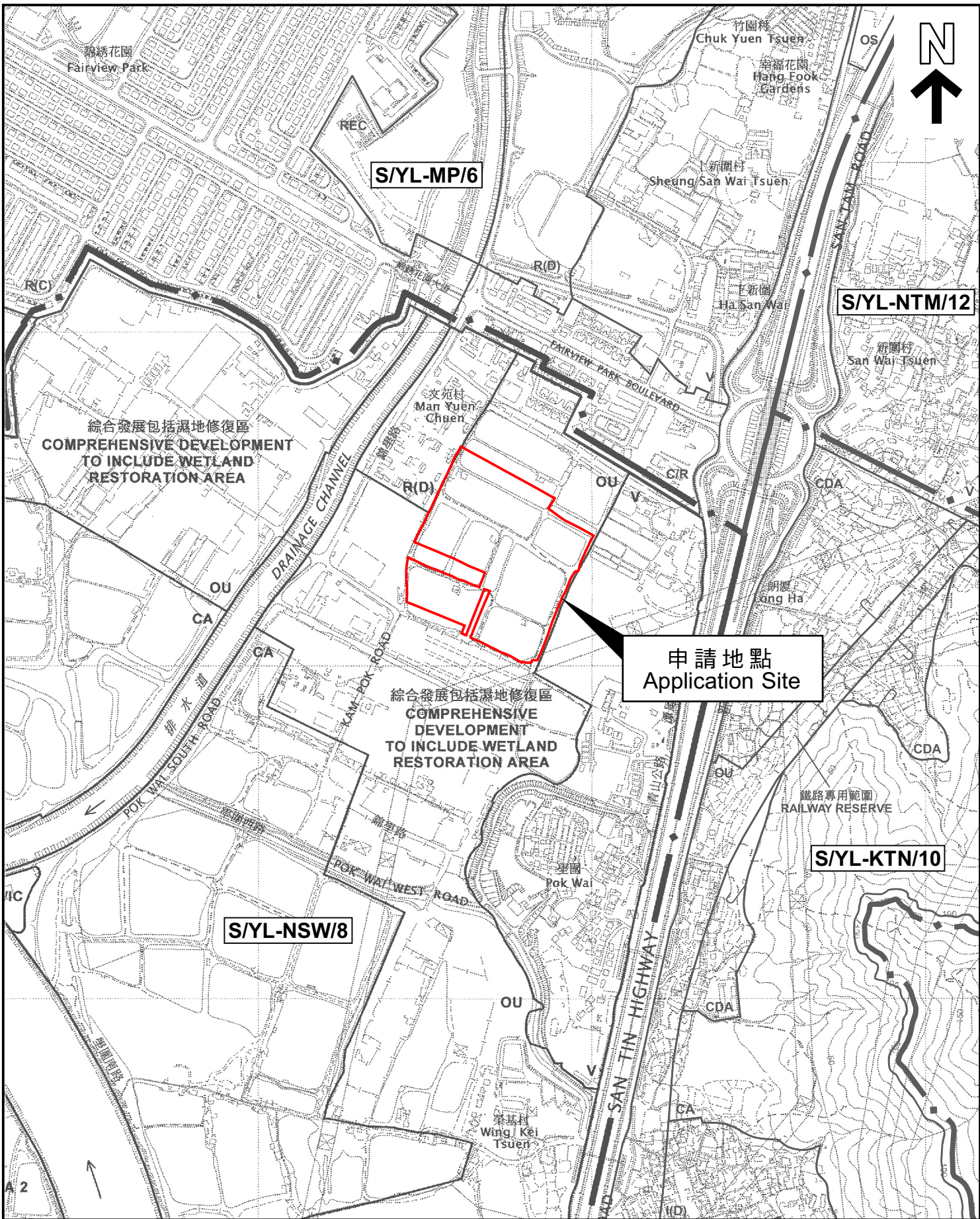
\* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>
<b><u>Revised Tree Preservation and Landscape Proposal 树木保育及园境建议书</u></b>		
<b><u>Replacement Pages of Visual Impact Assessment 视觉影响评估替换页</u></b>		
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。



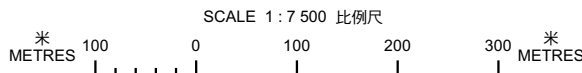
綜合發展包括濕地修復區  
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT  
TO INCLUDE WETLAND  
RESTORATION AREA

綜合發展包括濕地修復區  
COMPREHENSIVE  
DEVELOPMENT  
TO INCLUDE WETLAND  
RESTORATION AREA

申請地點  
Application Site

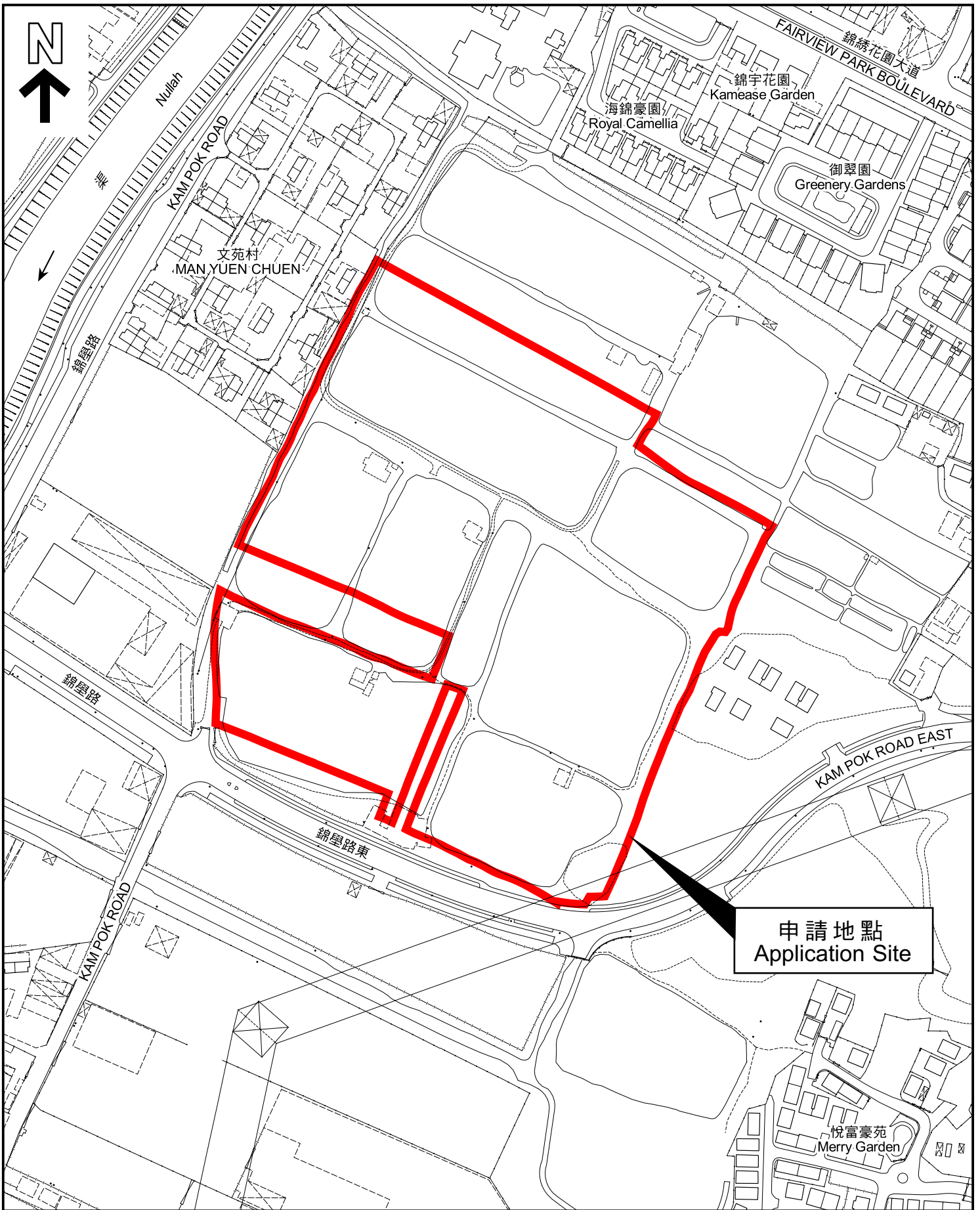
本摘要圖於2023年5月17日擬備，  
所根據的資料為於2006年10月17日  
核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL-NSW/8  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 17.5.2023  
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.  
S/YL-NSW/8 APPROVED ON 17.10.2006

位置圖 LOCATION PLAN



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/314



申請地點  
Application Site

本摘要圖於2023年5月16日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
2-SE-21A、2-SE-21B、2-SE-21C 及  
2-SE-21D  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 16.5.2023  
BASED ON SURVEY SHEETS No.  
2-SE-21A, 2-SE-21B, 2-SE-21C & 2-SE-21D

平面圖 **SITE PLAN**

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/314**