

**Broad Development Parameters of the Indicative  
Development Proposal in Respect of Application No. Y/NE-LYT/16**  
**关于申请编号 Y/NE-LYT/16 而只作指示用途的拟议发展计划的概括发展规范**

Revised broad development parameters in view of  
the further information received on 22.11.2023  
因应於 2023 年 11 月 22 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	Y/NE-LYT/16		
Location/address 位置/地址	Various Lots in D.D. 83 and Adjoining Government Land, Lung Yeuk Tau, Fanling, New Territories 新界粉岭龙跃头丈量约份第 83 约多个地段和毗连政府土地		
Site area 地盘面积	About 约 22,445 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地 约 1,358 sq. m 平方米)		
Plan 图则	Approved Lung Yeuk Tau & Kwan Tei South Outline Zoning Plan No. S/NE-LYT/19 龙跃头及军地南分区计划大纲核准图编号 S/NE-LYT/19		
Zoning 地带	"Residential (Group C)" and "Agriculture" 「住宅(丙类)」及「农业」		
Proposed Amendment(s) 拟议修订	To rezone the application site from "Residential (Group C)" and "Agriculture" to "Residential (Group A) 2" and amend the Notes of the zone applicable to the site 把申请地点由「住宅(丙类)」及「农业」地带改划为「住宅(甲类)2」地带及修订 适用于申请地点土地用途地带的《注释》		
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 145,881	About 约 6.5
	Non-domestic 非住用	About 约 5,610	About 约 0.25
No. of block 幢数	Domestic 住用	5	
	Non-domestic 非住用	1	
	Composite 综合用途	-	

Building height/No. of storeys 建筑物高度/层数	Domestic 住用	Not more than 不多於 150	m 米
		Not more than 不多於 153.6	mPD 米(主水平基准上)
		43	Storey(s) 层
		2	Exclude 不包括 Basement 地库
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 24	m 米
		Not more than 不多於 32.15	mPD 米(主水平基准上)
		4	Storey(s) 层
			Exclude 不包括 Basement 地库
		1	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	23.77 %		
No. of units 单位数目	3,305 Flats 住宅单位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 9,951	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		634
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		485
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		38
	Bicycle Parking Spaces 单车位		111
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位/停车处总数		12
	Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位		4
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位		8	

\* 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。

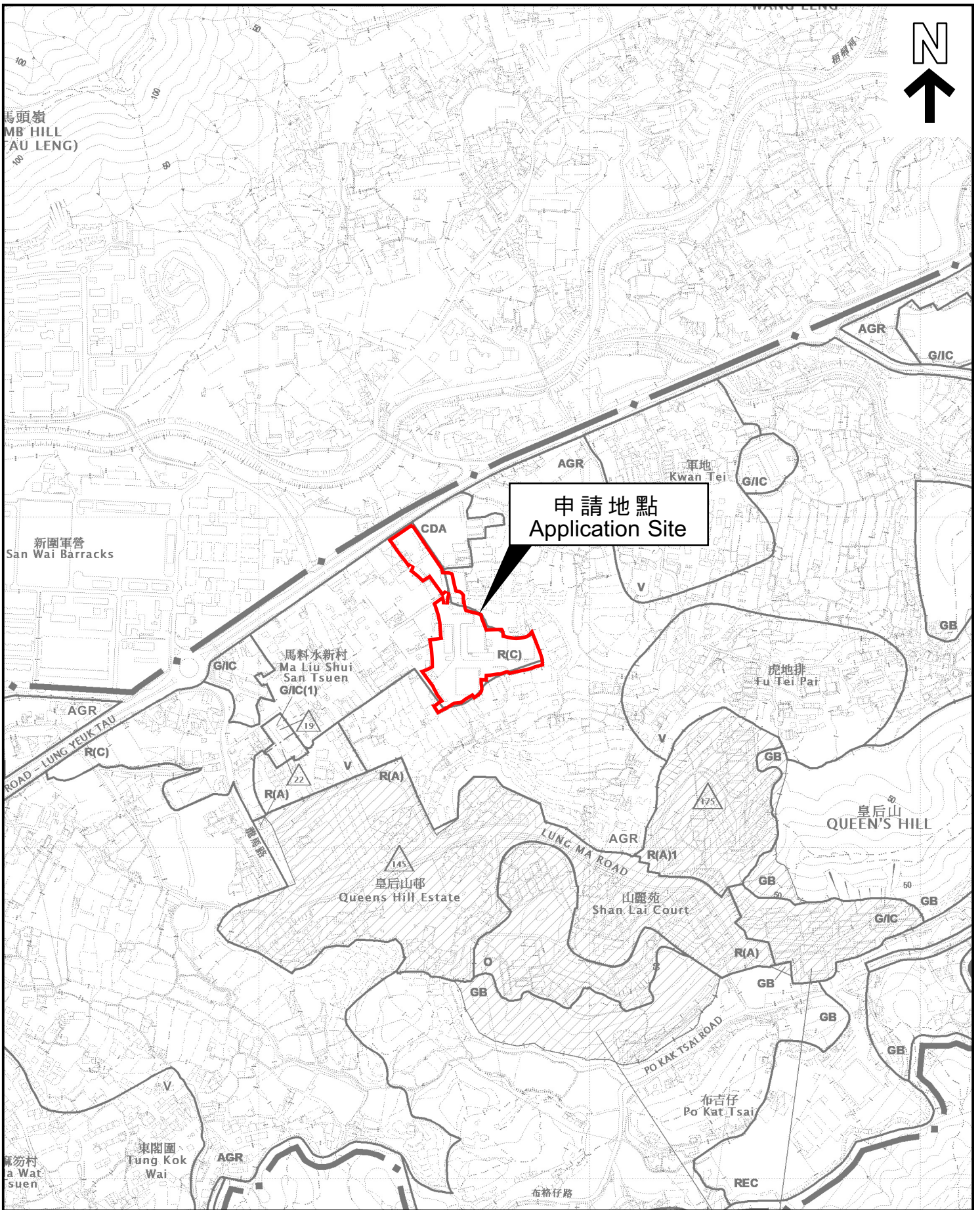
The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission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

**Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的图则、绘图及文件**

	<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 checked="" type="checkbox"/>
Block plan(s) 楼宇位置图	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Elevation(s) 立视图	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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>Project Profile of Drainage 排水工程项目简介</u></b>		
<b><u>Tree Preservation and Landscape Proposal 树木保护及园景建议</u></b>		
<b><u>Response-to-Comment Table to the departments 回应部门的意见表</u></b>		
Note: May insert more than one 「✓」. 注：可在多於一个方格内加上「✓」号		

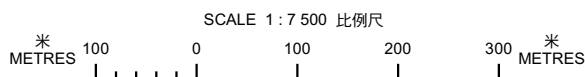
Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In 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。對於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。



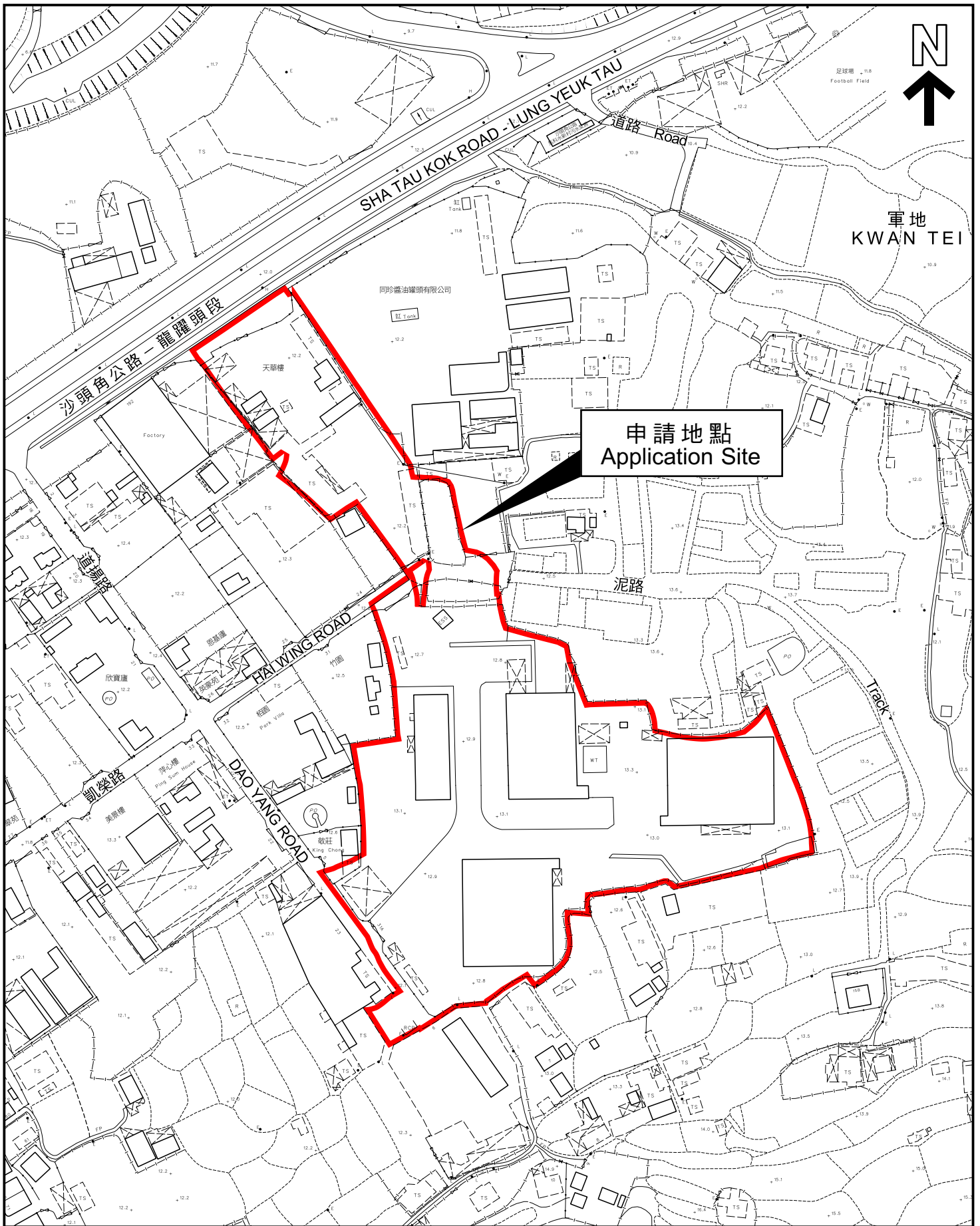
本摘要圖於2023年11月27日擬備，  
 所根據的資料為於2022年12月6日  
 核准的分區計劃大綱圖編號S/NE-LYT/19  
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 27.11.2023  
 BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.  
 S/NE-LYT/19 APPROVED ON 6.12.2022

### 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.  
**Y/NE-LYT/16**



本摘要圖於2023年11月27日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
3-SW-3D及8B  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 27.11.2023  
BASED ON SURVEY SHEETS No.  
3-SW-3D & 8B

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.  
Y/NE-LYT/16