

關乎申請編號 A/YL/256 的擬議用途/發展的概括發展規範
Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/YL/256

因應於 2019 年 7 月 10 日接獲的進一步資料而修訂的概括發展規範
 Revised broad development parameters in view of
 the further information received on 10.07.2019

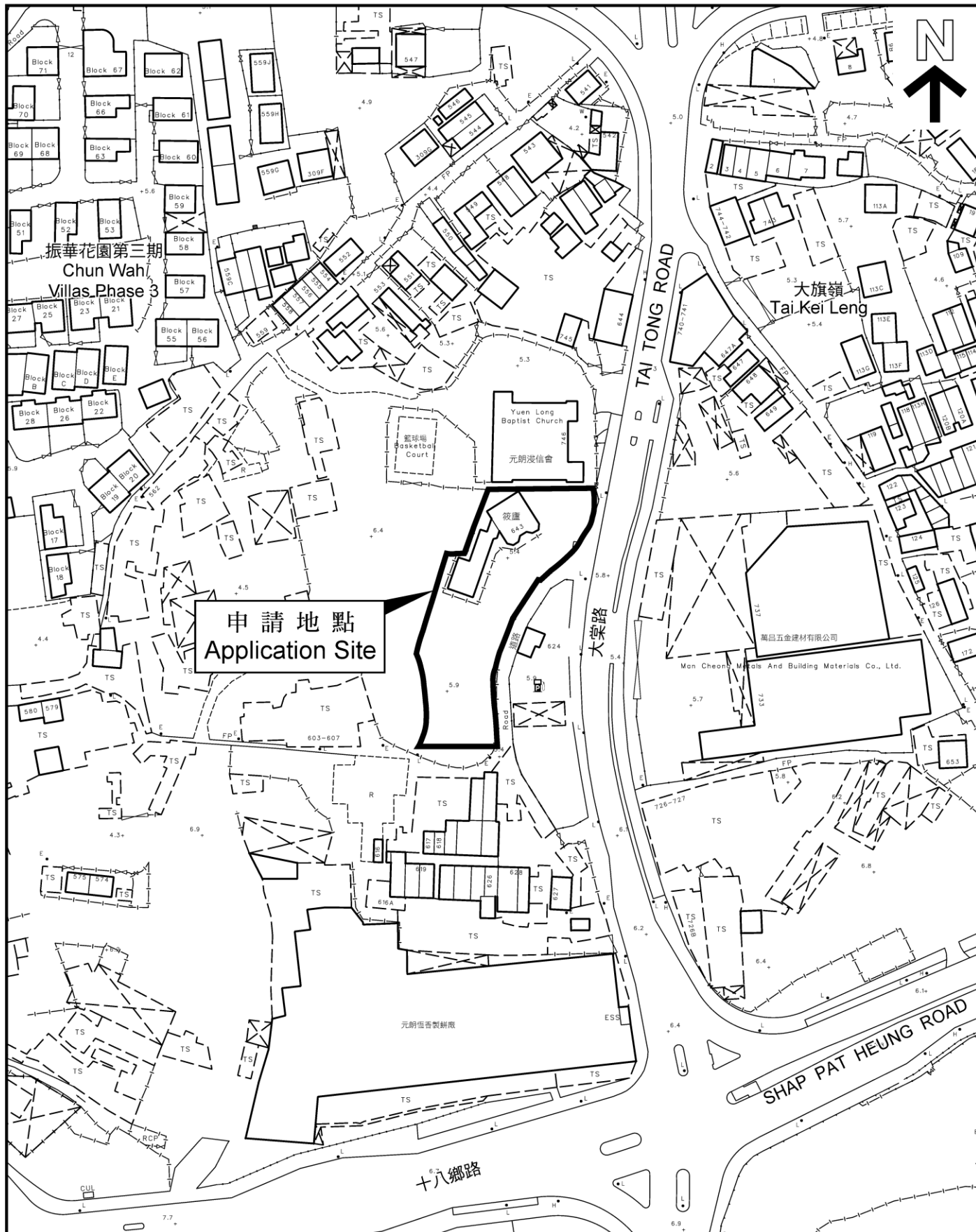
(a) 申請編號 Application no.	A/YL/256			
(b) 位置/地址 Location/Address	新界元朗大旗嶺丈量約份第 120 約第 1695 號 E 分段第 1 小分段餘段、第 1695 號 F 分段第 1 小分段及第 1695 號 H 分段餘段(部分) Lots 1695 S.E ss.1 RP, 1695 S.F ss.1 and 1695 S.H RP (Part) in D.D. 120, Tai Kei Leng, Yuen Long, New Territories			
(c) 地盤面積 Site area	約 About 1,714.229 平方米 m ²			
(d) 圖則 Plan	元朗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL/23 Approved Yuen Long Outline Zoning Plan No. S/YL/23			
(e) 地帶 Zoning	「政府、機構或社區(1)」 "Government, Institution or Community (1)"			
(f) 申請用途/發展 Applied Use/ Development	擬議保育歷史建築物及略為放寬建築物高度限制,以作准許的社會福利設施(安老院舍) Proposed Conservation of Historic Building and Minor Relaxation of Building Height Restriction for Permitted Social Welfare Facility (Residential Care Home for the Elderly)			
(g) 總樓面面積 及/或地積比率 Total floor area and/or plot ratio		平方米 m ²	地積比率 Plot ratio	
	住用 Domestic	-	-	
	非住用 Non-domestic	約 About 4,267	約 About 2.49	
(h) 幢數 No. of block	住用 Domestic	-		
	非住用 Non-domestic	2		
	綜合用途 Composite	-		
(i) 建築物高度/ 層數 Building height/ No. of storeys	住用 Domestic	-	米 m	
		-	米(主水平基準以上)mPD	
		-	層 storey(s)	
	非住用 Non-domestic	不超過	Not Exceeding 21.65	米 m
		不超過	Not Exceeding 27.5	米(主水平基準以上)mPD
		6 層 storey(s) 包括 1 地庫 Basement	including	
綜合用途 Composite	-	米 m		
-	-	米(主水平基準以上)mPD		
-	-	層 storey(s)		
(j) 上蓋面積 Site coverage	54 %			
(k) 單位數目 No. of units	170 床位 Beds			

(l) 休憩用地 Open Space	- 私人 Private	不少於 Not less than 200 平方 米 m ²
	- 公眾 Public	- 平方米 m ²
(m) 停車位及上落 客貨車位數目 No. of parking spaces and loading/ unloading spaces	- 私家車車位(包括 1 個傷殘人士泊車位) Private Car Parking Spaces (including 1 space for people with disability)	3
	- 救護車停車處 Ambulance Lay-by	1
	- 上落客貨車位(小巴) Loading/Unloading Space for Maxicab	1
	- 重型貨車上落客貨車位 Loading/Unloading Space for Heavy Goods Vehicle	1

* 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.

A/YL/256



申請編號 **Application No. : A/YL/256**

備註 Remarks

申請人於 2019 年 7 月 10 日呈交進一步資料，澄清其可計算總樓面面積及可扣減的建築樓面面積、其發展項目的停車場及上落客貨車安排以及於經修訂的交通影響評估內提供一個行人交通評估及經修訂的路口容量評估，以回應部門之意見。申請人亦就公眾意見作回應。

On 10.7.2019, the applicant clarified the accountable and non-accountable GFAs, the car parking and loading/unloading arrangement of the proposed development and provided a pedestrian traffic assessment and an updated junction capacity assessment in the revised TIA report to address departmental comments. The applicant also provided responses to public comments

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.

申請人提交的圖則、繪圖及報告書
Plans, Drawings and Reports Submitted by Applicant

中文 英文
Chinese English

圖則及繪圖 Plans and Drawings

總綱發展藍圖／布局設計圖 Master layout plan(s)/Layout plan(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
樓宇位置圖 Location plan(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
樓宇平面圖 Floor plan(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
截視圖 Sectional plan(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
立視圖 Elevation(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
顯示擬議發展的合成照片 Photomontage(s) showing the proposed development	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
園境設計總圖／園境設計圖 Master landscape plan(s)/Landscape plan(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
其他（請註明） Others (please specify)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

報告書 Reports

規劃研究 Planning studies	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
環境影響評估（噪音、空氣及／或水的污染） Environmental impact assessment (noise, air and/or water pollutions)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
就車輛的交通影響評估 Traffic impact assessment (on vehicles)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
就行人的交通影響評估 Traffic impact assessment (on pedestrians)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
視覺影響評估 Visual impact assessment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
景觀影響評估 Landscape impact assessment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
樹木調查 Tree Survey	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
土力影響評估 Geotechnical impact assessment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
排水影響評估 Drainage impact assessment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
排污影響評估 Sewerage impact assessment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
風險評估 Risk assessment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
其他（請註明） Others (please specify)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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.