

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/YL-NSW/314**

**關於申請編號 A/YL-NSW/314 的擬議用途/發展的概括發展規範**

Revised broad development parameters in view of  
the further information received on 12.5.2023

因應於 2023 年 5 月 12 日接獲的進一步資料而修訂的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/YL-NSW/314		
Location/address 位置/地址	Various Lots in D.D. 104, Pok Wai, Yuen Long 元朗壘圍丈量約份第 104 約多個地段		
Site area 地盤面積	About 約 51,073 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Approved Nam Sang Wai Outline Zoning Plan No. S/YL-NSW/8 南生圍分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NSW/8		
Zoning 地帶	"Other Specified Uses" annotated "Comprehensive Development to include Wetland Restoration Area" 「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Residential Development with Wetland Habitat and Filling of Ponds/Land and Excavation of Land 擬議住宅發展連濕地生境以及填塘/填土和挖土工程		
Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及/ 或地積比率		sq. m 平方米	Plot ratio 地積比率
	Domestic 住用	About 約 20,427	Not more than 不多於 0.4
	Non-domestic 非住用	About 約 1,021*	-
No. of block 幢數	Domestic 住用	108	
	Non-domestic 非住用	2	
	Composite 綜合用途	-	

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

Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	About 約 12.5 - 18	m 米
		About 約 17.6 - 23.1	mPD 米(主水平基準上)
		3 - 5 1	Storey(s) 層 Include 包括 Carport 停車間 or 或 Basement 地庫
	Non-domestic 非住用	About 約 10	m 米
		About 約 15.1	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 2 - 3 1	Storey(s) 層 Include 包括 Basement 地庫
	Composite 綜合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	About 約 21.16 %		
No. of units 單位數目	114 Units 單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	About 約 680.5	sq. m 平方米
	Public 公眾	-	sq. m 平方米
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle spaces 停車位總數		235
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		229
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		2
	Bicycle Parking Spaces		4
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		2
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		2	

\* 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。

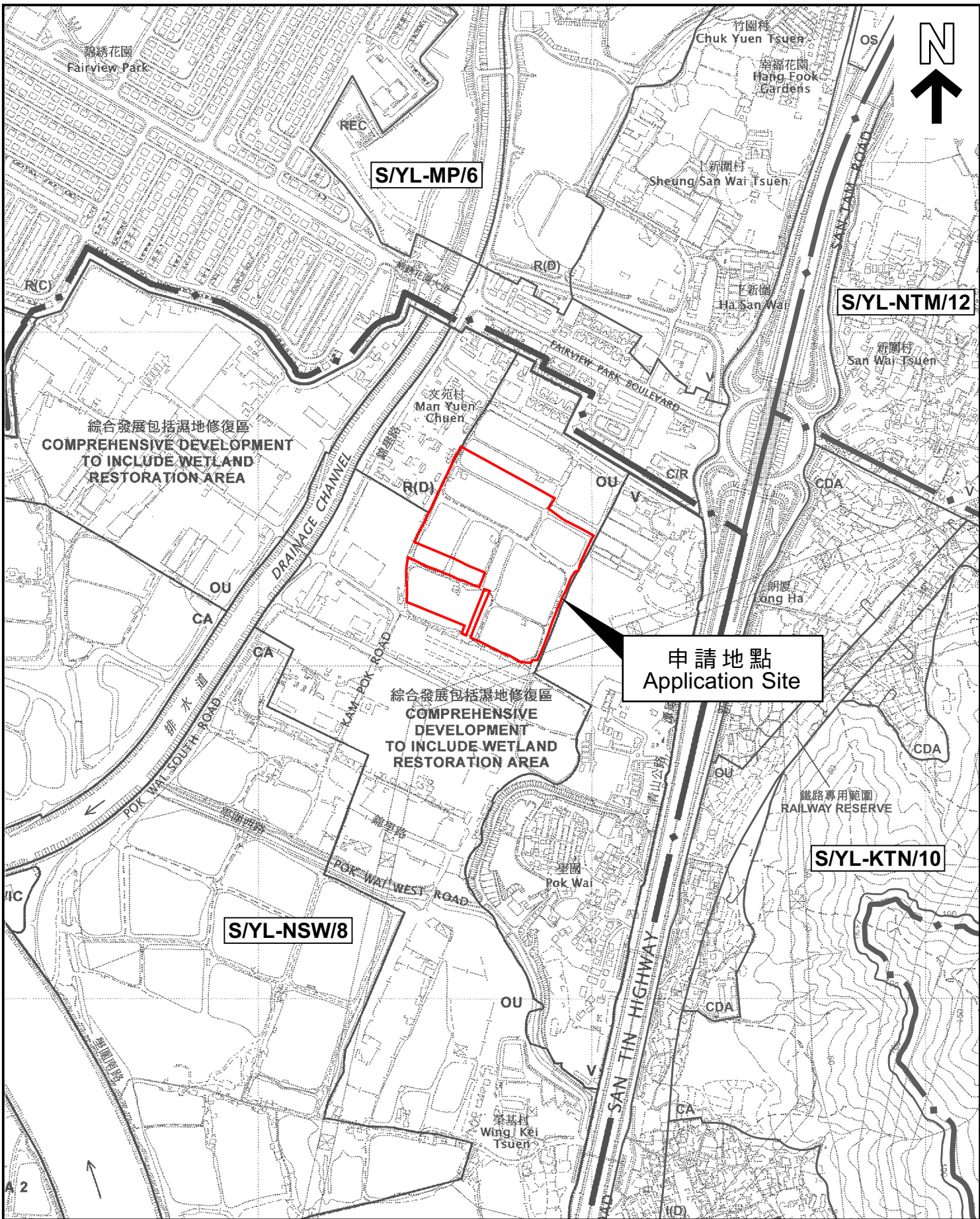
The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission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

<b>Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件</b>		
	<b>Chinese</b> 中文	<b>English</b> 英文
<b><u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u></b>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><u>Reports 報告書</u></b>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><u>Revised Tree Preservation and Landscape Proposal 樹木保育及園境建議書</u></b>		
<b><u>Replacement Pages of Visual Impact Assessment 視覺影響評估替換頁</u></b>		
Note: May insert more than one 「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號		

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.

註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。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。





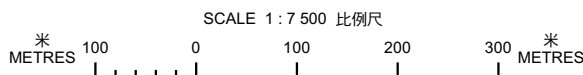
綜合發展包括濕地修復區  
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT  
TO INCLUDE WETLAND  
RESTORATION AREA

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

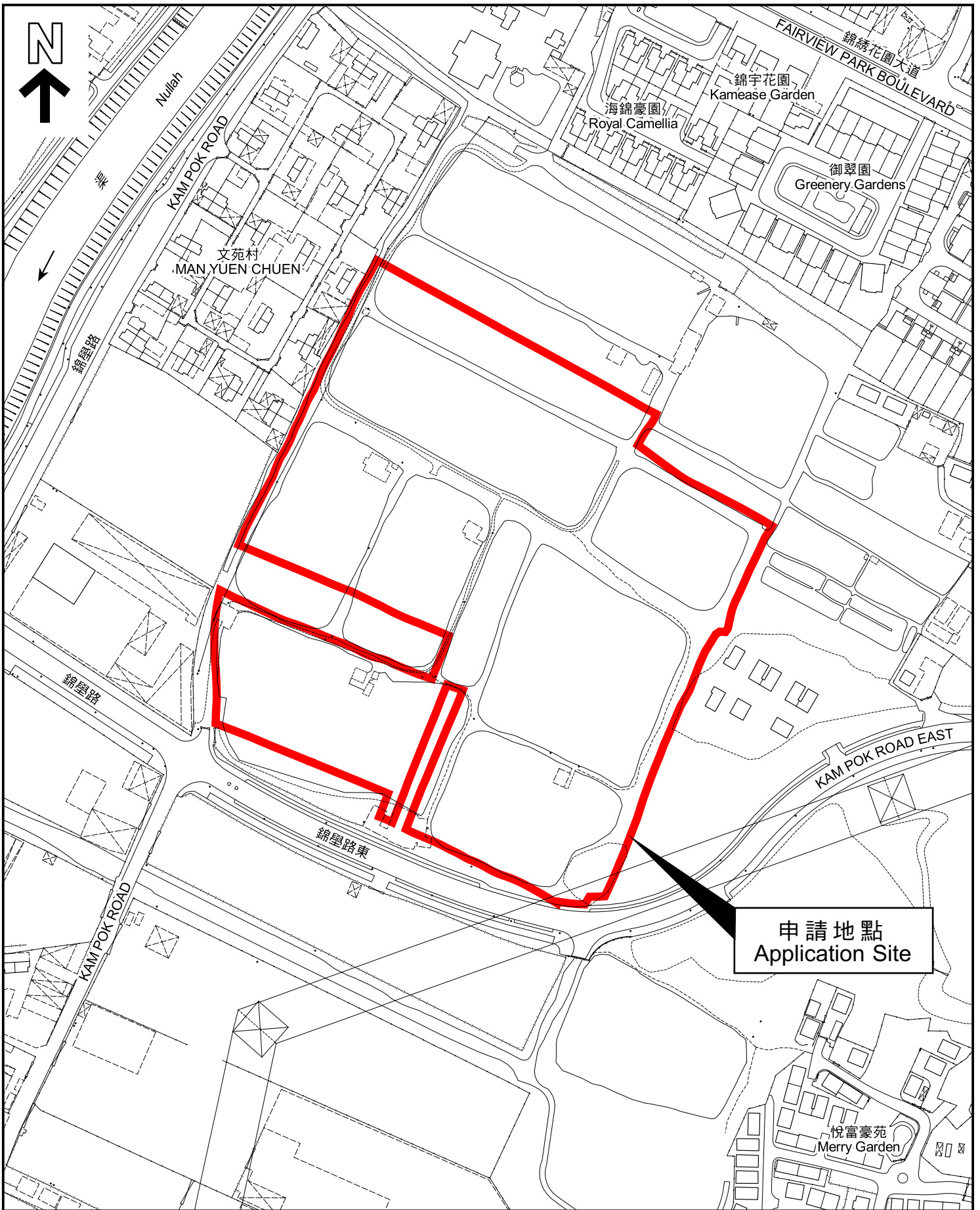
位置圖 LOCATION PLAN



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





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**