

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/YL-TYST/1201**  
**關於申請編號 A/YL-TYST/1201 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 2.6.2023  
因應於 2023 年 6 月 2 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-TYST/1201		
Location/address 位置/地址	Government Land adjacent to Tan Kwai Tsuen South Fresh Water Service Reservoir 丹桂村南食水配水庫旁的政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 48,765 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 48,765 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Approved Tong Yan San Tsuen Outline Zoning Plan No. S/YL-TYST/14 唐人新村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TYST/14		
Zoning 地帶	"Residential (Group A) 2" 「住宅(甲類)2」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Minor Relaxation of Building Height and Plot Ratio Restrictions for Permitted Public Housing Development 擬議略為放寬建築物高度及地積比率限制以作准許的公營房屋發展		
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	Not more than 不多於 316,973	Not more than 不多於 6.5
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 33,357	Not more than 不多於 0.7
No. of block 幢數	Domestic 住用	Phase 1 第一期: 2 Phase 2 第二期: 2 Phase 3 第三期: 3	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	-	
Building height/No.	Domestic	-	m 米

of storeys 建築物高度/ 層數	住用	235-240	mPD 米(主水平基準上)
		50-60	Storey(s) 層 Include 包括 Refuge Floor 防火層 Podium 平台
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Site coverage 上蓋面積	-	
No. of units 單位數目	7,250 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	-	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		1464
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		875
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		59
	Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位		26
	Bicycle Parking Spaces 單車泊車位		496
	Private Light Bus Parking Spaces 私家小巴泊車位		8
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位/停車處總數		25
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		25	

\* 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。

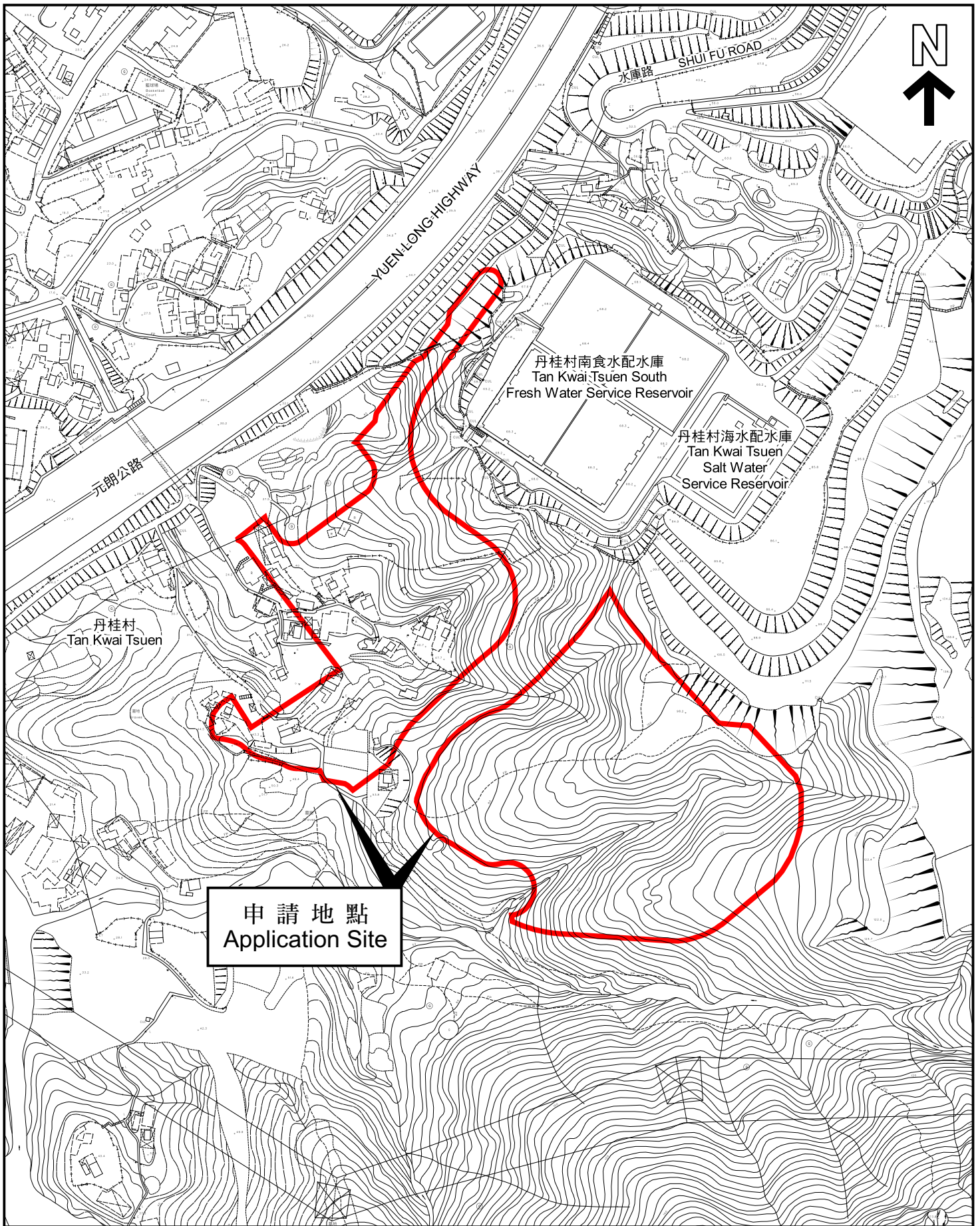
The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission 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 checked="" 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>Table of responses to departmental comments 回應部門意見表</u></b>		
<b><u>Air Ventilation Assessment Report (Expert Evaluation) 空氣流通評估報告（專家評估）</u></b>		
<b><u>Waterworks Impact Assessment Report 供水影響評估報告</u></b>		
<b><u>Replacement pages of the planning statement, Sewerage Impact Assessment, Preliminary Environmental Assessment, and Landscape and Visual Impact Assessment Reports 規劃綱領、排污影響評估、初步環境評估和景觀及視覺影響評估報告的替換頁</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。





申請地點  
Application Site

本摘要圖於2023年6月9日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
6-NW-17B、17D、18A 及 18C  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 9.6.2023  
BASED ON SURVEY SHEETS No.  
6-NW-17B, 17D, 18A & 18C

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-TYST/1201