

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/YL/316**

關乎申請編號 A/YL/316 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 28.3.2024

因應於 2024 年 3 月 28 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/316		
Location/address 位置/地址	Government Land along Shap Pat Heung Road, Yuen Long 位於元朗十八鄉路路旁的政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 7,100 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 7,100 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Approved Yuen Long Outline Zoning Plan No. S/YL/27 元朗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL/27		
Zoning 地帶	"Residential (Group A) 1" 「住宅(甲類)1」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Minor Relaxation of Plot Ratio and Building Height Restrictions for Permitted Public Housing Development and Social Welfare Facility Uses 擬議略為放寬地積比率及建築物高度限制， 以作准許的公營房屋發展及社會福利設施用途		
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 46,150	Not more than 不多於 6.5
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 4,970	Not more than 不多於 0.7
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	2	
Building height/No. of storeys 建築物高度/ 層數	Domestic 住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	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
		Not more than 不多於 130	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 40	Storey(s) 層
	4	Include 包括 Podium 平台	
Site coverage 上蓋面積	Below 20m 20 米以下： Above 20m 20 米以上：	Not more than 不多於 80 % Not more than 不多於 33 %	

No. of units 單位數目	944 Flats 住宅單位	
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 2,550 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	210
	Private Car Parking Spaces 私家車車位	133
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	9
	Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	4
	Social Welfare Facility Parking Space 社會福利設施泊車位	1
	Bicycle Parking Spaces 單車泊車位	63
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數	5
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	4	
Social Welfare Facility Loading/Unloading Bay 社會福利設施上落客貨車位	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.

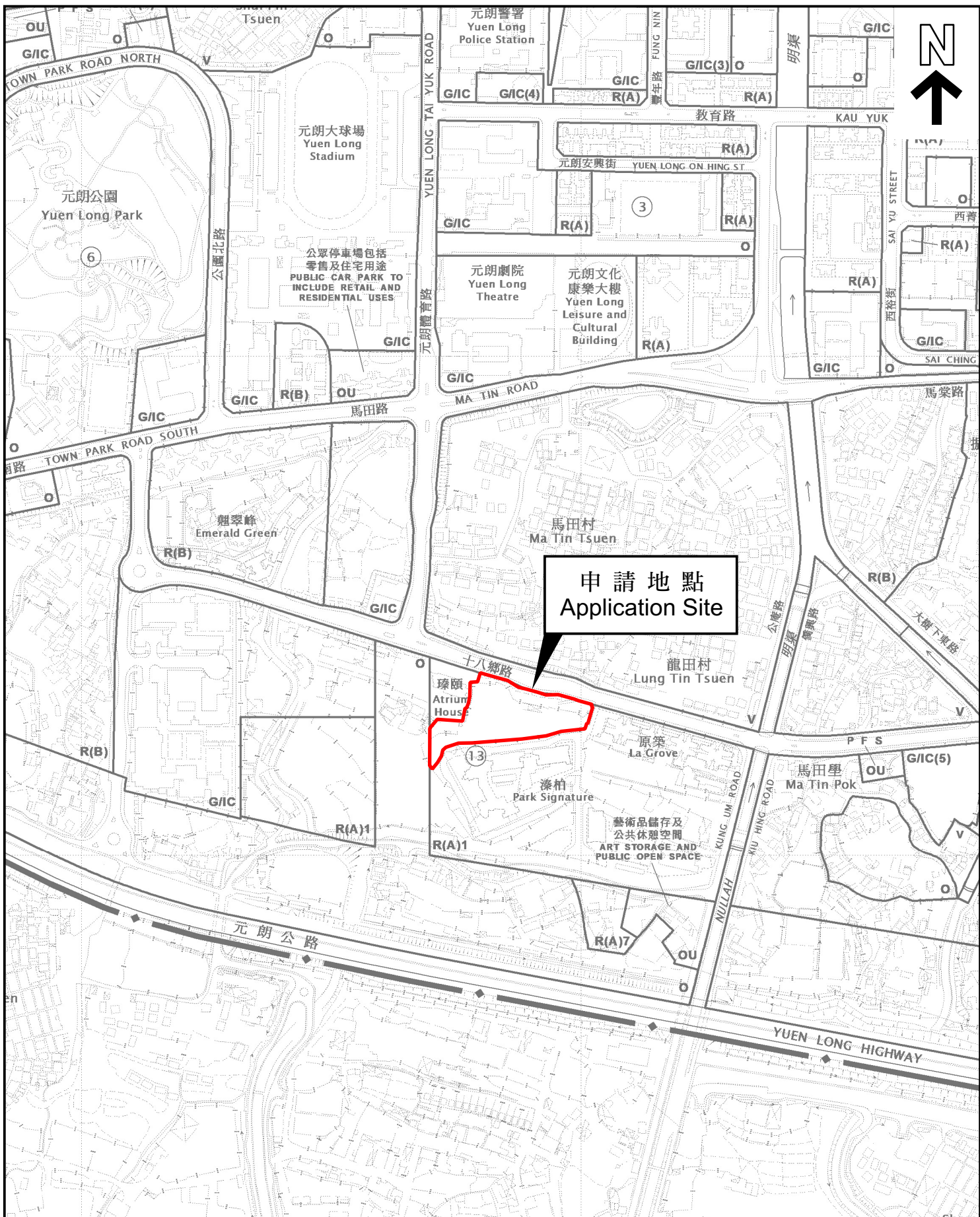
Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件

	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
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 checked="" type="checkbox"/>
<u>Landscape Section 園境設計截視圖</u>		
<u>Open Space Demarcation Plan 休憩用地分界圖</u>		
<u>Greenery Coverage Plan 綠化用地覆蓋圖</u>		
<u>Reports 報告書</u>		
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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<u>Responses to Departmental Comments 回應政府部門的意見</u>		
<u>Replacement Page for Planning Statement 規劃綱領的替換頁</u>		

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。

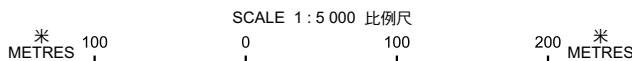


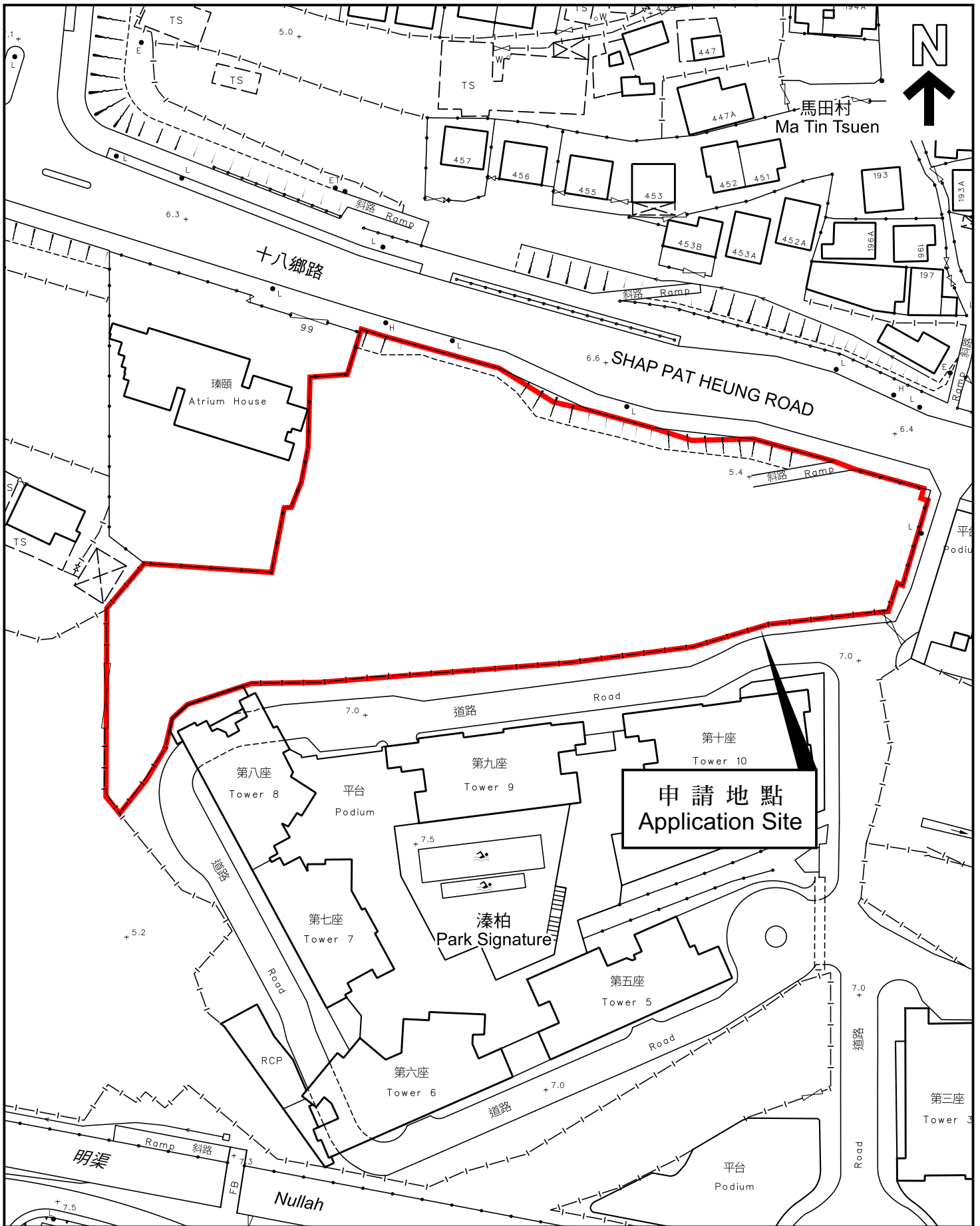
本摘要圖於2024年4月2日擬備，
 所根據的資料為於2023年12月5日
 核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL/27
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 2.4.2024
 BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
 S/YL/27 APPROVED ON 5.12.2023

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/316





本摘要圖於2024年4月2日擬備，
 所根據的資料為測量圖編號
 6-NW-14B
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 2.4.2024
 BASED ON SURVEY SHEET No.
 6-NW-14B

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/316