

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/YL-ST/648
(Review under Section 17)
关于申请编号 A/YL-ST/648 的拟议用途/发展的概括发展规范
(根据第 17 条的覆核)**

Application No. 申请编号	A/YL-ST/648		
Location/address 位置/地址	Lot 210 S.C in D.D. 96, Chau Tau Tsuen, San Tin, Yuen Long 元朗新田洲头村丈量约份第 96 约地段第 210 号 C 分段		
Site area 地盘面积	About 约 82 sq. m 平方米		
Plan 图则	<u>Section 16 application</u> 第 16 条申请 Approved San Tin Outline Zoning Plan No. S/YL-ST/8 新田分区计划大纲核准图编号 S/YL-ST/8		
	<u>Section 17 Review</u> 第 17 条覆核 Approved San Tin Outline Zoning Plan No. S/YL-ST/8 新田分区计划大纲核准图编号 S/YL-ST/8		
Zoning 地带	<u>Section 16 application</u> 第 16 条申请 "Village Type Development" 「乡村式发展」		
	<u>Section 17 Review</u> 第 17 条覆核 "Village Type Development" 「乡村式发展」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed House 拟议屋宇		
Nature of Review 覆核性质	To review the refusal decision of the application 覆核拒绝申请的决定		
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 60	About 约 0.73
	Non-domestic 非住用	-	-
No. of block 幢数	Domestic 住用	1	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	-	
Building height/No.	Domestic	6	m 米

of storeys 建筑物高度/ 层数	住用	-	mPD 米(主水平基准上)
		2	Storey(s) 层
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Composite 综合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Site coverage 上盖面积	About 约 36.59 %	
No. of units 单位数目	-		
Open space 休憩用地	Private 私人	-	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		1
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		1

* 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.

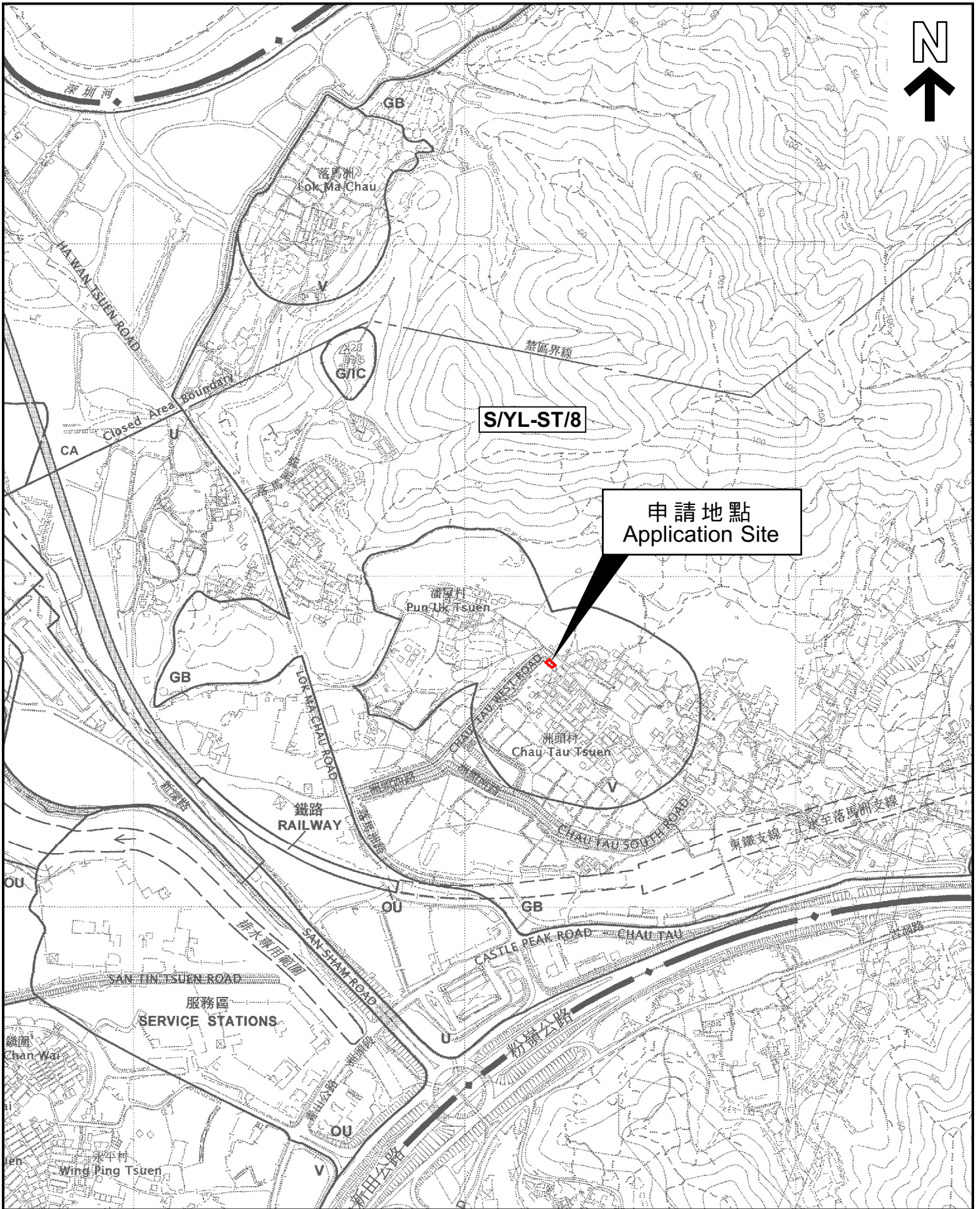
Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的图则、绘图及文件

	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<u>Plans and Drawings 图则及绘图</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 总纲发展蓝图／布局设计图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 楼宇位置图	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
Elevation(s) 立视图	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（请注明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Reports 报告书</u>		
Planning Statement / Justifications 规划纲领 / 理据	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 type="checkbox"/>

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23日擬備，
 所根據的資料為於2006年12月5日
 核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL-ST/8
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 23.11.2023
 BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
 S/YL-ST/8 APPROVED ON 5.12.2006

位置圖 LOCATION PLAN
 (覆核申請 REVIEW APPLICATION)

SCALE 1 : 7 500 比例尺

米 100 0 100 200 300 米
 METRES

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-ST/648

申請編號 Application No. : A/YL-ST/648
(覆核申請 Review Application)

備註 Remarks

申請人於 2023 年 5 月 9 日申請規劃許可，准許在申請地點作擬議屋宇。城市規劃委員會（下稱「城規會」）轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會（下稱「小組委員會」）於 2023 年 10 月 13 日決定拒絕這宗申請。城規會於 2023 年 11 月 15 日收到申請人來信要求覆核小組委員會的決定。

On 9.5.2023, the applicant sought planning permission for proposed house at the application site. On 13.10.2023, the Rural and New Town Planning Committee (the Committee) of the Town Planning Board (the Board) decided to reject the application. On 15.11.2023, the Board received a letter from the applicant requesting for a review on the decision of the Committee.

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.