

**Broad Development Parameters of the Indicative
Development Proposal in Respect of Application No. Y/YL/20**
关于申请编号 Y/YL/20 而只作指示用途的拟议发展计划的概括发展规范

Revised broad development parameters in view of
the further information received on 24.11.2023
因应於 2023 年 11 月 24 日接获的进一步资料而修订的概括发展规范

Application No. 申请编号	Y/YL/20		
Location/address 位置/地址	Various Lots in D.D. 120 and Adjoining Government Land, Shap Pat Heung Road, Yuen Long, New Territories 新界元朗十八乡路丈量约份第 120 约多个地段和毗连政府土地		
Site area 地盘面积	About 约 6,060 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地 约 744 sq. m 平方米)		
Plan 图则	Draft Yuen Long Outline Zoning Plan No. S/YL/26 元朗分区计划大纲草图编号 S/YL/26		
Zoning 地带	"Government, Institution or Community" 「政府、机构或社区」		
Proposed Amendment(s) 拟议修订	To rezone the application site from "Government, Institution or Community" to "Residential (Group A) 9" and to amend the Notes of the zone applicable to the site 把申请地点由「政府、机构或社区」地带改划为「住宅(甲类)9」地带及修订适用 於申请地点土地用途地带的《注释》		
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	Not more than 不多於 36,360	Not more than 不多於 6
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 3,030	Not more than 不多於 0.5
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	1	
	Composite 综合用途	2	

Building height/No. of storeys 建筑物高度/层数	Domestic 住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Non-domestic 非住用	9.75	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 3	Storey(s) 层
	Composite 综合用途	-	m 米
		Not more than 不多於 90	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 25	Storey(s) 层
1		Exclude 不包括 Basement 地庫	
Site coverage 上盖面积	About 约 33.33 %		
No. of units 单位数目	943 Flats 住宅单位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 2,640	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		197
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		123
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		11
	Bicycle Parking Spaces 单车泊车位		63
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位/停车处总数		4
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位		4	

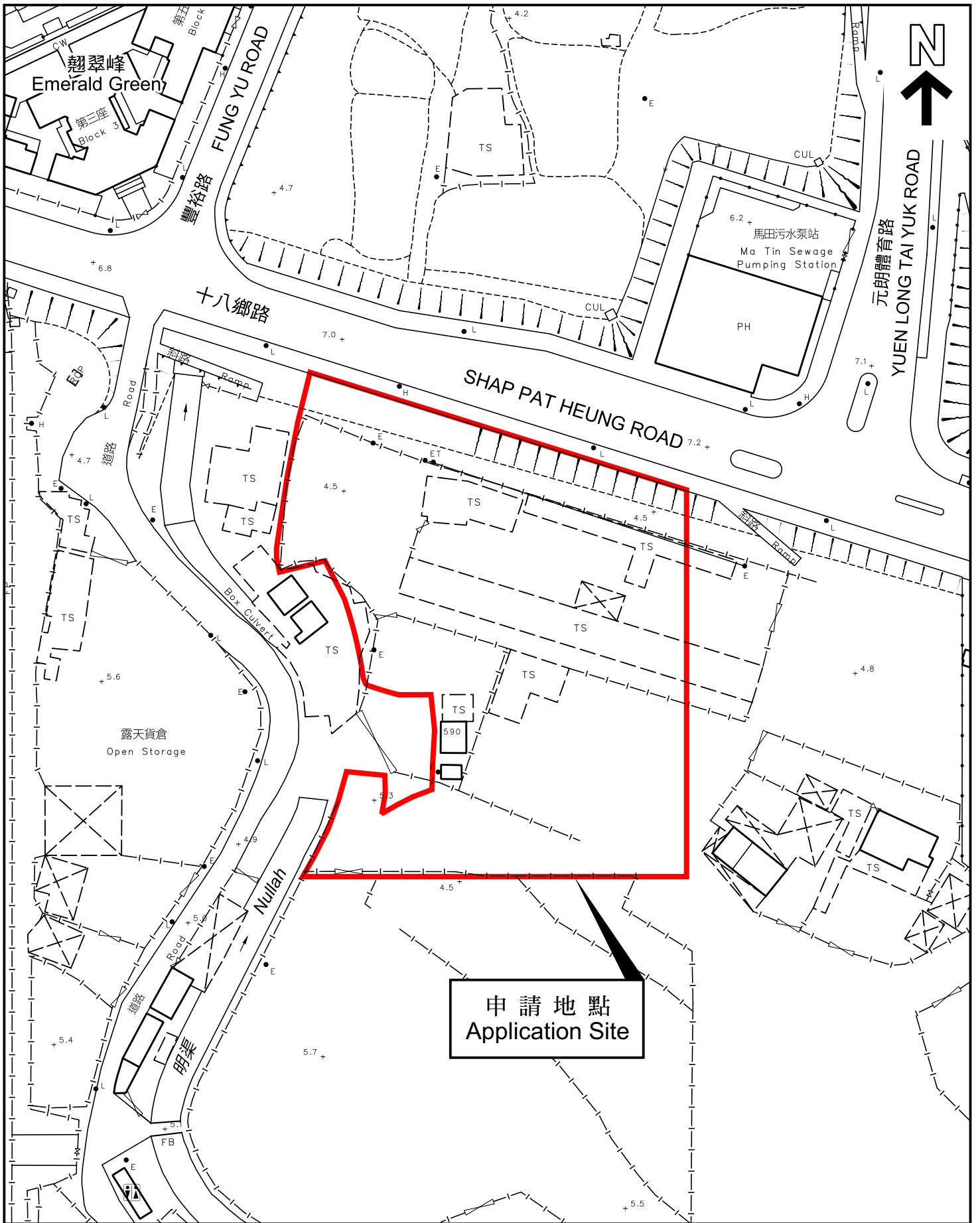
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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 checked="" type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 园境设计总图／园境设计图	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影响评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
<u>Response to Departmental Comments 回应政府部门的意见</u>		
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。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。



申請地點
Application Site

本摘要圖於2023年11月29日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
6-NW-14A 及 6-NW-14B
EXTRACT PLAN PREPARED ON 29.11.2023
BASED ON SURVEY SHEETS No.
6-NW-14A & 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.

Y/YL/20

申請編號 **Application No. : Y/YL/20**

備註 Remarks

申請人呈交進一步資料，包括經修訂的視覺影響評估、排水影響評估、排污影響評估、環境評估，以及園境設計總圖及樹木保育建議的替換頁，以回應政府部門的意見。

The applicant provided further information, which includes revised Visual Impact Assessment, Drainage Impact Assessment, Sewerage Impact Assessment, Environmental Assessment, and replacement pages of the Landscape Master Plan and Tree Preservation Proposal, in response to the comments of various Government departments.

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.