

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/YL/303**

**关于申请编号 A/YL/303 的拟议用途/发展的概括发展规范**

Revised broad development parameters in view of  
the further information received on 22.7.2024

因应於 2024 年 7 月 22 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	A/YL/303
Location/address 位置/地址	Lots 4614 and 4615 RP in D.D. 116, Lots 1753 S.B ss.3 (Part), 1753 S.B RP (Part), 1756 S.A (Part), 1756 RP (Part), 1757, 1758 RP and 1760 RP in D.D. 120, and Adjoining Government Land, Tai Kei Leng, Yuen Long, New Territories 新界元朗大旗岭丈量约份第 116 约地段第 4614 号及第 4615 号余段、第 120 约地段第 1753 号 B 分段第 3 小分段（部分）、第 1753 号 B 分段余段（部分）、第 1756 号 A 分段（部分）、第 1756 号余段（部分）、第 1757 号、第 1758 号余段及第 1760 号余段和毗连政府土地
Site area 地盘面积	About 约 2,540 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 235 sq. m 平方米)
Plan 图则	Section 16 application 第 16 条申请 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
	Further information received 接获进一步资料 Approved Yuen Long Outline Zoning Plan No. S/YL/27 元朗分区计划大纲核准图编号 S/YL/27
Zoning 地带	Section 16 application 第 16 条申请 "Residential (Group B)" and area shown as 'Road' 「住宅(乙类)」及显示为「道路」的地方
	Further information received 接获进一步资料 "Residential (Group B)" and area shown as 'Road' 「住宅(乙类)」及显示为「道路」的地方
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Minor Relaxation of Plot Ratio Restriction for Permitted Flat and Proposed Shop and Services Uses 拟议略为放宽地积比率限制，以作准许的分层住宅及拟议商店及服务行业用途

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 10,668	About 约 4.2
	Non-domestic 非住用	About 约 220	About 约 0.087
No. of block 幢数	Domestic 住用	1	
	Non-domestic 非住用	1	
	Composite 综合用途	-	
Building height/No. of storeys 建筑物高度/层数	Domestic 住用	-	m 米
		Not more than 不多於 101	mPD 米(主水平基准上)
		25	Storey(s) 层
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		Not more than 不多於 13	mPD 米(主水平基准上)
		1	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 33.33 %		
No. of units 单位数目	345 Flats 住宅单位		
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		75
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		49
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		3
	Bicycle Parking Spaces 单车泊车位		23
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位/停车处总数		2
Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位		1	
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位		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。

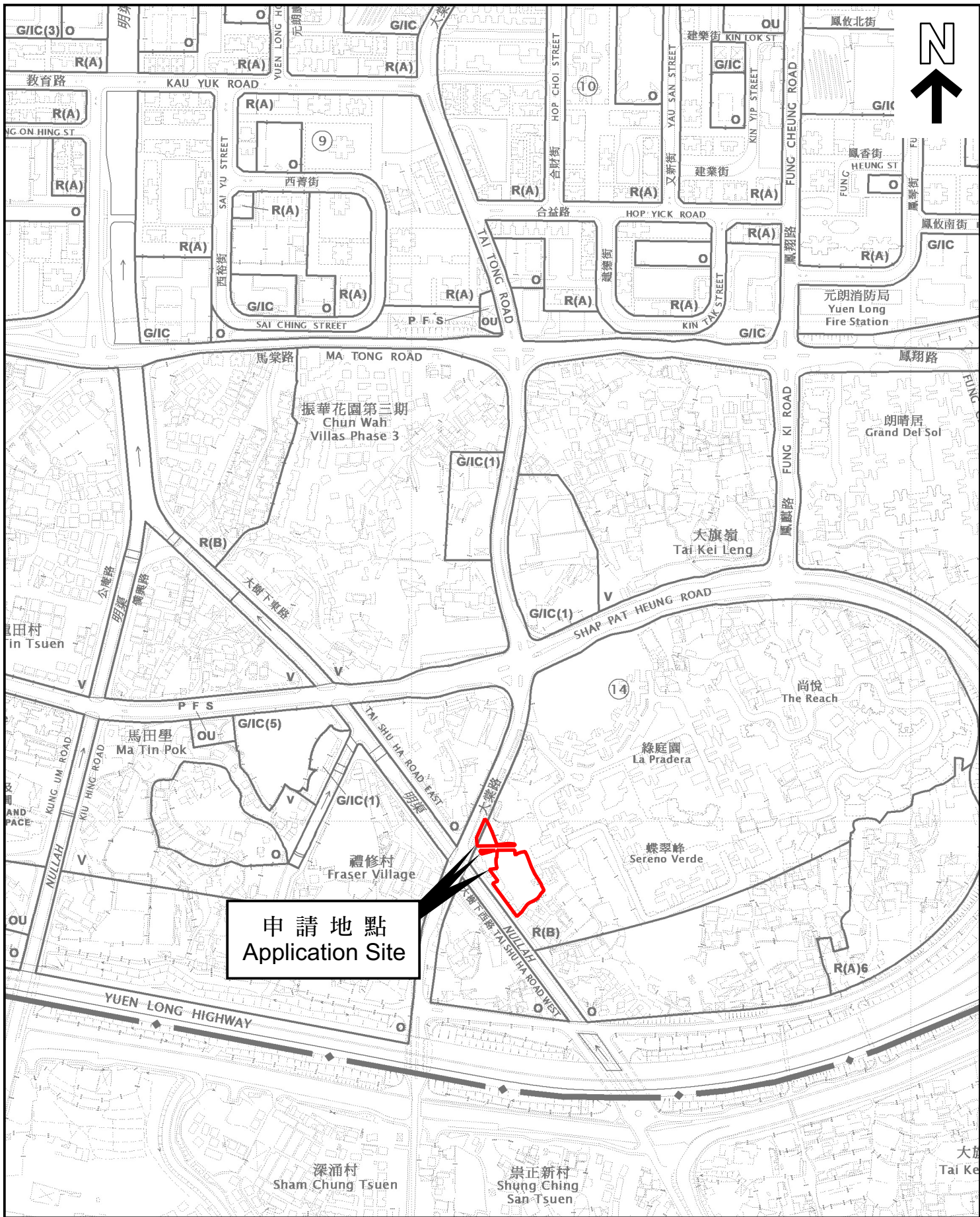
The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any

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.

<b>Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的图则、绘图及文件</b>		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<b><u>Plans and Drawings 图则及绘图</u></b>		
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"/>
<b><u>Reports 报告书</u></b>		
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 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 checked="" type="checkbox"/>
<b><u>Response to Departmental Comments 回应政府部门的意见</u></b>		
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

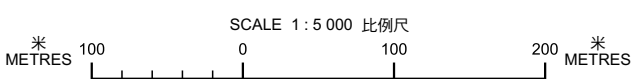
本摘要圖於2024年4月17日擬備，  
所根據的資料為於2023年12月5日  
核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL/27  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 17.4.2024  
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.  
S/YL/27 APPROVED ON 5.12.2023

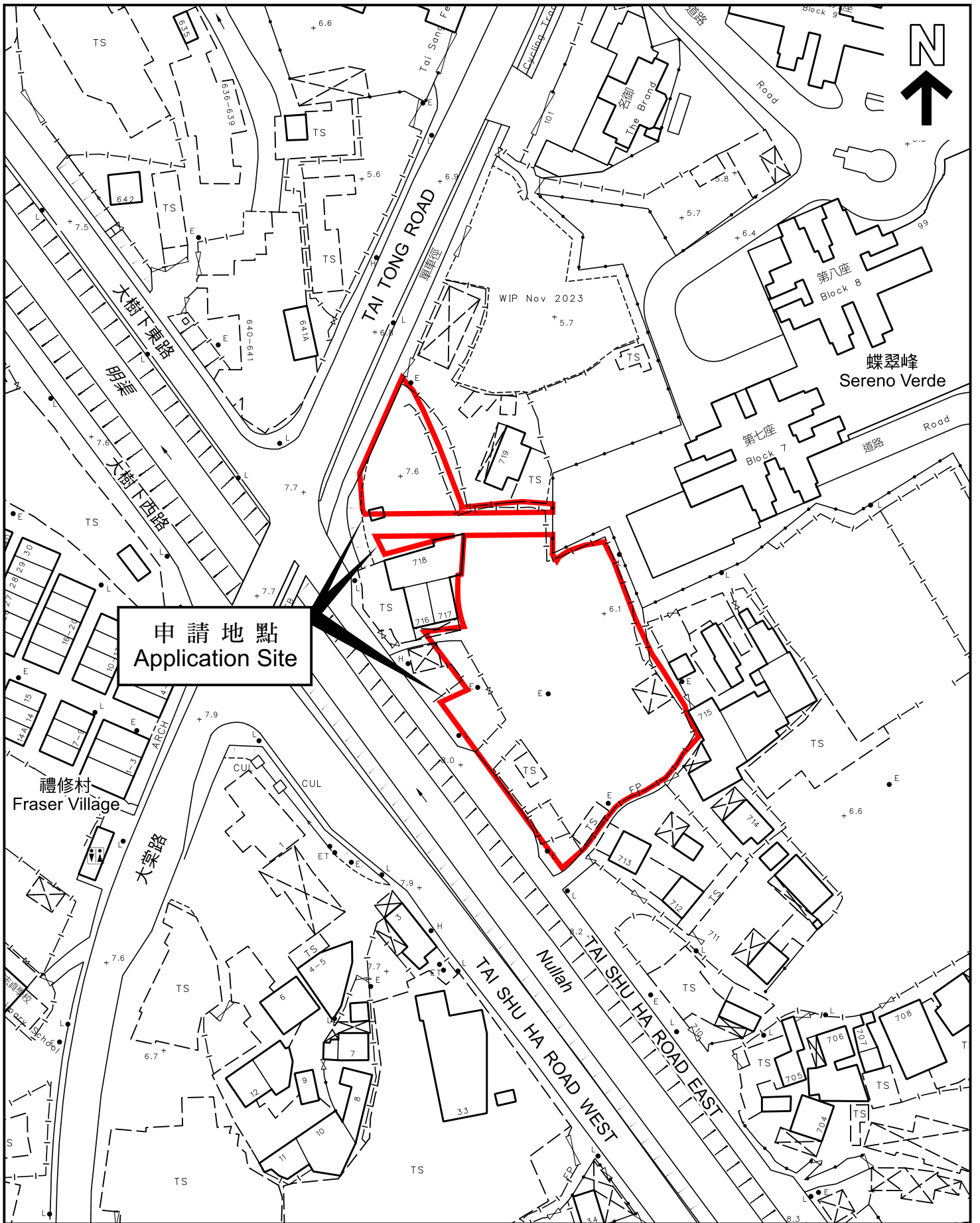
位置圖 LOCATION PLAN

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/303





申請地點  
Application Site

本摘要圖於2024年4月17日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
6-NW-14B、14D、15A 及 15C  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 17.4.2024  
BASED ON SURVEY SHEETS No.  
6-NW-14B、14D、15A & 15C

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/303