

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/YL-TYST/1285**
關乎申請編號 A/YL-TYST/1285 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/YL-TYST/1285		
Location/address 位置/地址	Lot 1768 in D.D. 122 and Adjoining Government Land, Long Bin, Yuen Long 元朗朗邊丈量約份第 122 約地段第 1768 號和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 79,000 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 56,000 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) 1" and "Residential (Group B) 1" 「住宅(甲類)1」及「住宅(乙類)1」		
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共房屋發展		
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	About 約 513,910	Not more than 不多於 6.5
	Non-domestic 非住用	About 約 51,580	Not more than 不多於 0.66
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	2	
	Composite 綜合用途	10	
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
		Not more than 不多於 20	mPD 米(主水平基準上)
		2	Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	-	m 米
		Not more than 不多於 170	mPD 米(主水平基準上)
		47 - 52	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	About 約 70 %		

No. of units 單位數目	11,940 Flats 住宅單位	
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 28,300 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	2073
	Private Car Parking Spaces 私家車車位	952
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	86
	Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	25
	Bicycle Parking Spaces 單車泊車位	1002
	Welfare Facilities Parking Spaces 社福設施泊車位	8
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數	29
Medium/Heavy Goods Vehicle Spaces 中/重型貨車車位	28	
Welfare Facilities Loading/Unloading Bay 社福設施上落客 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。

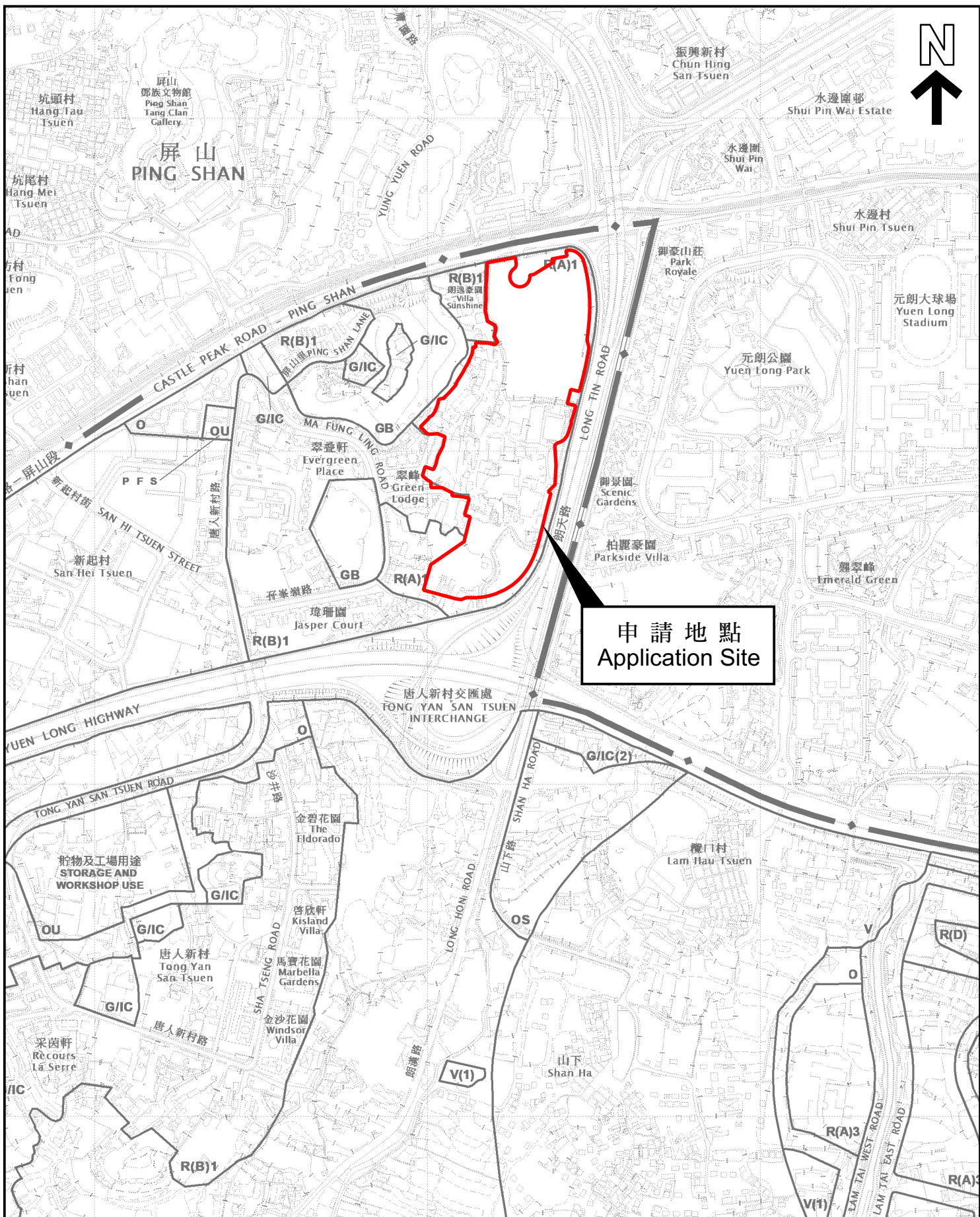
The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
<u>Location Plan 位置圖</u>		
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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>Air Ventilation Assessment 空氣流通評估</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。

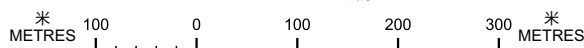


申請地點
Application Site

本摘要圖於2024年10月2日擬備，
所根據的資料為於2021年8月10日
核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL-TYST/14
EXTRACT PLAN PREPARED ON 2.10.2024
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/YL-TYST/14 APPROVED ON 10.8.2021

位置圖 LOCATION PLAN

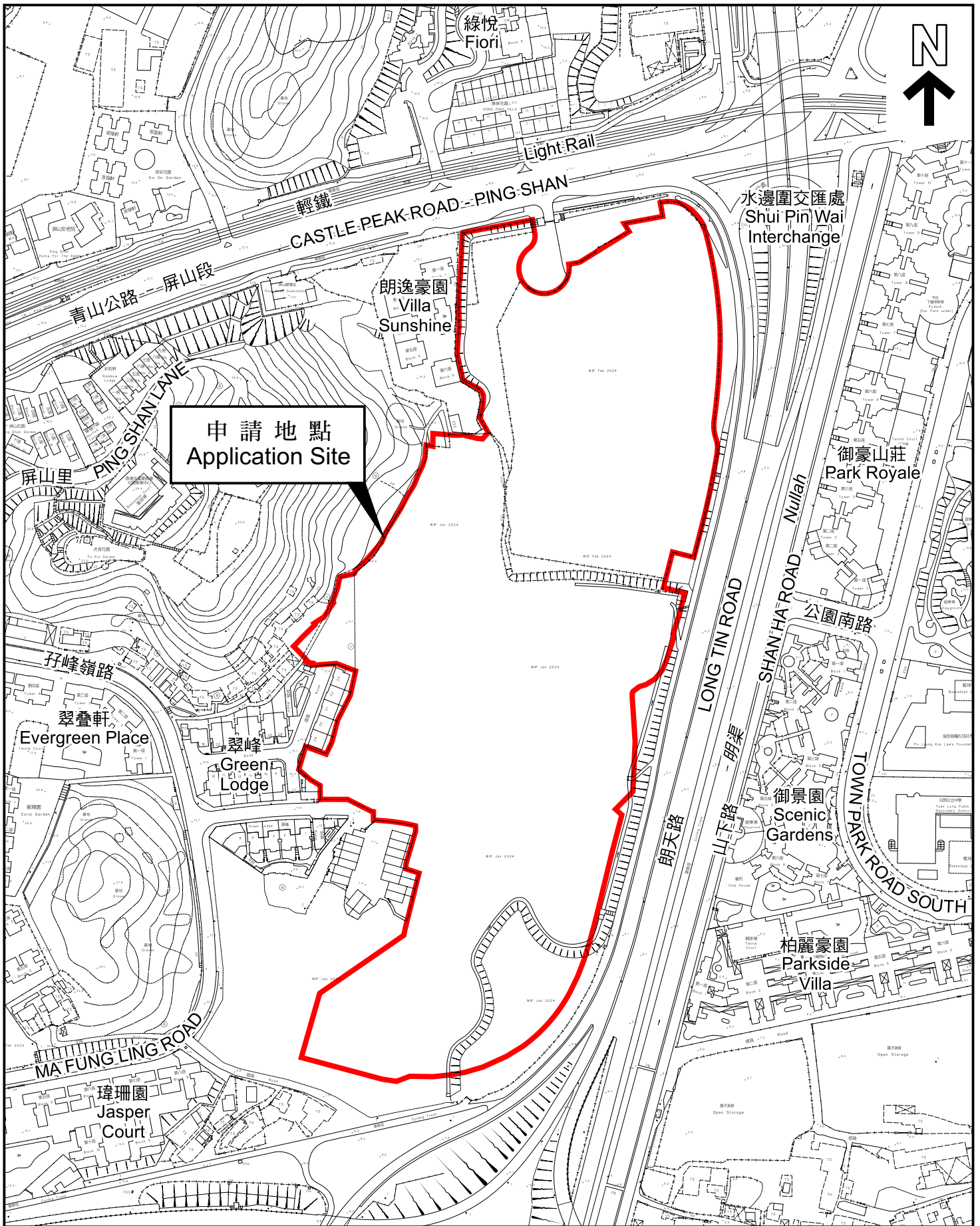
SCALE 1 : 7 500 比例尺



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/1285



申請地點
Application Site

本摘要圖於2024年10月2日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
6-NW-8D, 9C, 13B 和 14A
EXTRACT PLAN PREPARED ON 2.10.2024
BASED ON SURVEY SHEETS No.
6-NW-8D, 9C, 13B and 14A

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/1285