

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

**關乎申請編號 A/YL/303 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 28.10.2024

因應於 2024 年 10 月 28 日接獲的進一步資料而修訂的概括發展規範

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Application No.<br>申請編號                | A/YL/303                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Location/address<br>位置/地址              | Lots 4614 and 4615 RP in D.D. 116, Lots 1753 S.B ss.3 RP, 1753 S.B ss.4, 1753 S.B RP, 1756 S.A RP, 1756 S.B, 1756 RP, 1757, 1758 RP and 1760 RP in D.D. 120, and Adjoining Government Land, Tai Kei Leng, Yuen Long, New Territories<br>新界元朗大旗嶺丈量約份第 116 約地段第 4614 號及第 4615 號餘段、第 120 約地段第 1753 號 B 分段第 3 小分段餘段、第 1753 號 B 分段第 4 小分段、第 1753 號 B 分段餘段、第 1756 號 A 分段餘段、第 1756 號 B 分段、第 1756 號餘段、第 1757 號、第 1758 號餘段及第 1760 號餘段和毗連政府土地 |
| Site area<br>地盤面積                      | About 約 2,701.7 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 235 sq. m 平方米)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Plan<br>圖則                             | Section 16 application 第 16 條申請<br>Draft Yuen Long Outline Zoning Plan No. S/YL/26<br>元朗分區計劃大綱草圖編號 S/YL/26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                        | Further information received 接獲進一步資料<br>Approved Yuen Long Outline Zoning Plan No. S/YL/27<br>元朗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL/27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zoning<br>地帶                           | Section 16 application 第 16 條申請<br>"Residential (Group B)" and area shown as 'Road'<br>「住宅(乙類)」及顯示為「道路」的地方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                        | Further information received 接獲進一步資料<br>"Residential (Group B)" and area shown as 'Road'<br>「住宅(乙類)」及顯示為「道路」的地方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Applied use/<br>development<br>申請用途/發展 | Proposed Minor Relaxation of Plot Ratio Restriction for Permitted Flat and Proposed Shop and Services Uses<br>擬議略為放寬地積比率限制，以作准許的分層住宅及擬議商店及服務行業用途                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                      |                                                                     |                       |                    |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Gross floor area and/or plot ratio<br>總樓面面積及／或地積比率                   |                                                                     | sq. m<br>平方米          | Plot ratio<br>地積比率 |
|                                                                      | Domestic<br>住用                                                      | About 約 10,668        | About 約 4.2        |
|                                                                      | Non-domestic<br>非住用                                                 | About 約 220           | About 約 0.087      |
| No. of block<br>幢數                                                   | Domestic<br>住用                                                      | 1                     |                    |
|                                                                      | Non-domestic<br>非住用                                                 | 1                     |                    |
|                                                                      | Composite<br>綜合用途                                                   | -                     |                    |
| Building height/No. of storeys<br>建築物高度／層數                           | Domestic<br>住用                                                      | -                     | m 米                |
|                                                                      |                                                                     | Not more than 不多於 101 | mPD 米(主水平基準上)      |
|                                                                      |                                                                     | 25                    | Storey(s) 層        |
|                                                                      | Non-domestic<br>非住用                                                 | -                     | m 米                |
|                                                                      |                                                                     | Not more than 不多於 13  | mPD 米(主水平基準上)      |
|                                                                      |                                                                     | 1                     | Storey(s) 層        |
|                                                                      | Composite<br>綜合用途                                                   | -                     | m 米                |
|                                                                      |                                                                     | -                     | mPD 米(主水平基準上)      |
|                                                                      |                                                                     | -                     | Storey(s) 層        |
| Site coverage<br>上蓋面積                                                | About 約 33.33 %                                                     |                       |                    |
| No. of units<br>單位數目                                                 | 345 Flats 住宅單位                                                      |                       |                    |
| Open space<br>休憩用地                                                   | Private 私人                                                          | -                     | sq. m 平方米          |
|                                                                      | Public 公眾                                                           | -                     | sq. m 平方米          |
| No. of parking spaces and loading / unloading spaces<br>停車位及上落客貨車位數目 | Total no. of vehicle spaces 停車位總數                                   |                       | 75                 |
|                                                                      | Private Car Parking Spaces 私家車車位                                    |                       | 49                 |
|                                                                      | Motorcycle Parking Spaces 電單車車位                                     |                       | 3                  |
|                                                                      | Bicycle Parking Spaces 單車泊車位                                        |                       | 23                 |
|                                                                      | Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys<br>上落客貨車位／停車處總數 |                       | 2                  |
| Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位                                    |                                                                     | 1                     |                    |
| Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位                                    |                                                                     | 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

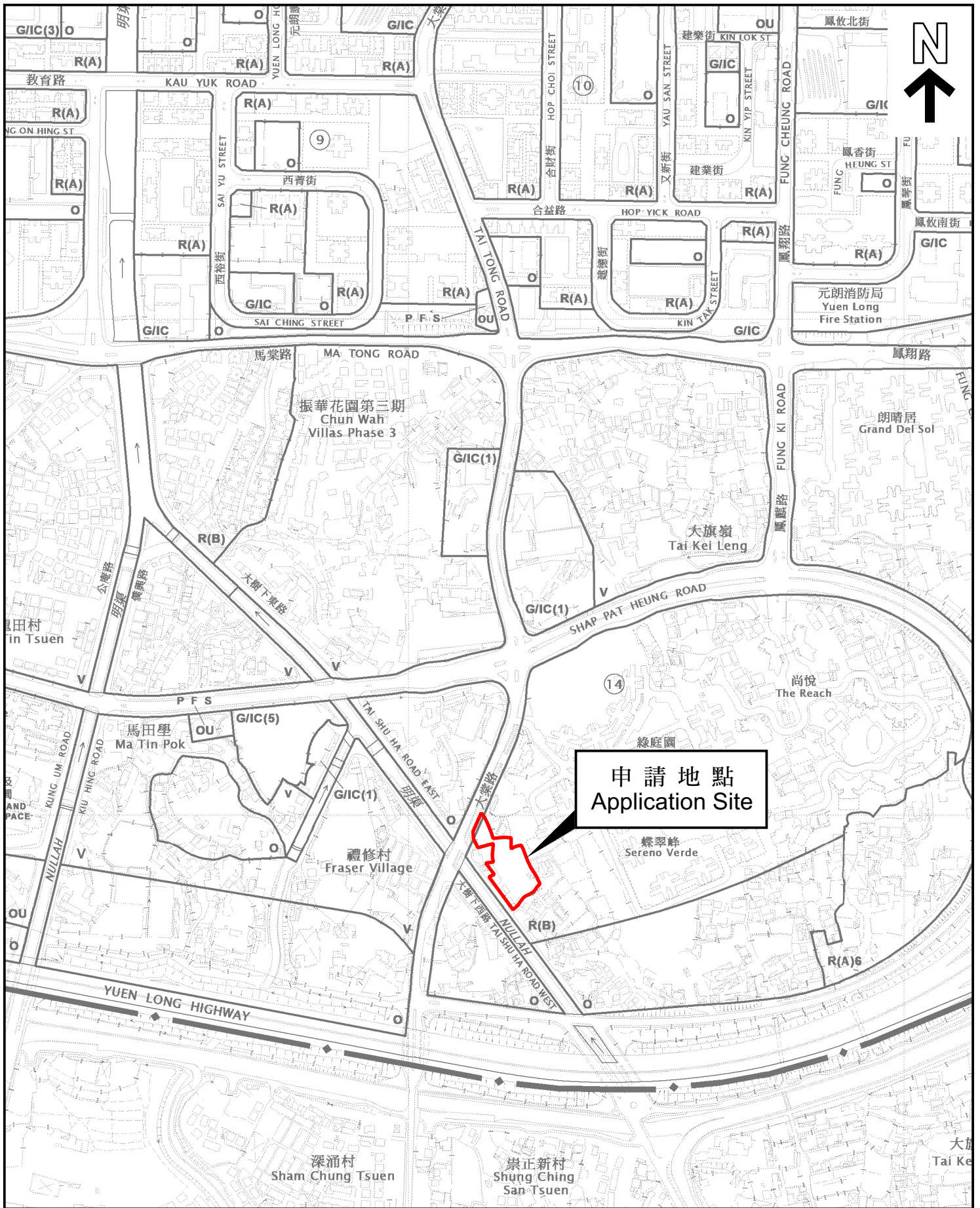
liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

| <b>Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件</b>                       |                          |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
|                                                                                  | <b>Chinese</b><br>中文     | <b>English</b><br>英文                |
| <b><u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u></b>                                           |                          |                                     |
| 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 type="checkbox"/>            |
| <b><u>Reports 報告書</u></b>                                                        |                          |                                     |
| 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 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 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 type="checkbox"/>            |
| Sewerage impact assessment 排污影響評估                                                | <input type="checkbox"/> | <input 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"/> |
| <b><u>Tree Preservation Proposal 樹木保護建議書</u></b>                                 |                          |                                     |
| <b><u>Response to Departmental Comments 回應政府部門的意見</u></b>                        |                          |                                     |
| 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。





**位置圖 LOCATION PLAN**

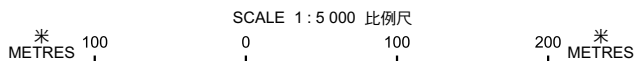
本摘要圖於2024年9月17日擬備，  
 所根據的資料為於2023年12月5日  
 核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL/27  
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 17.9.2024  
 BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.  
 S/YL/27 APPROVED ON 5.12.2023

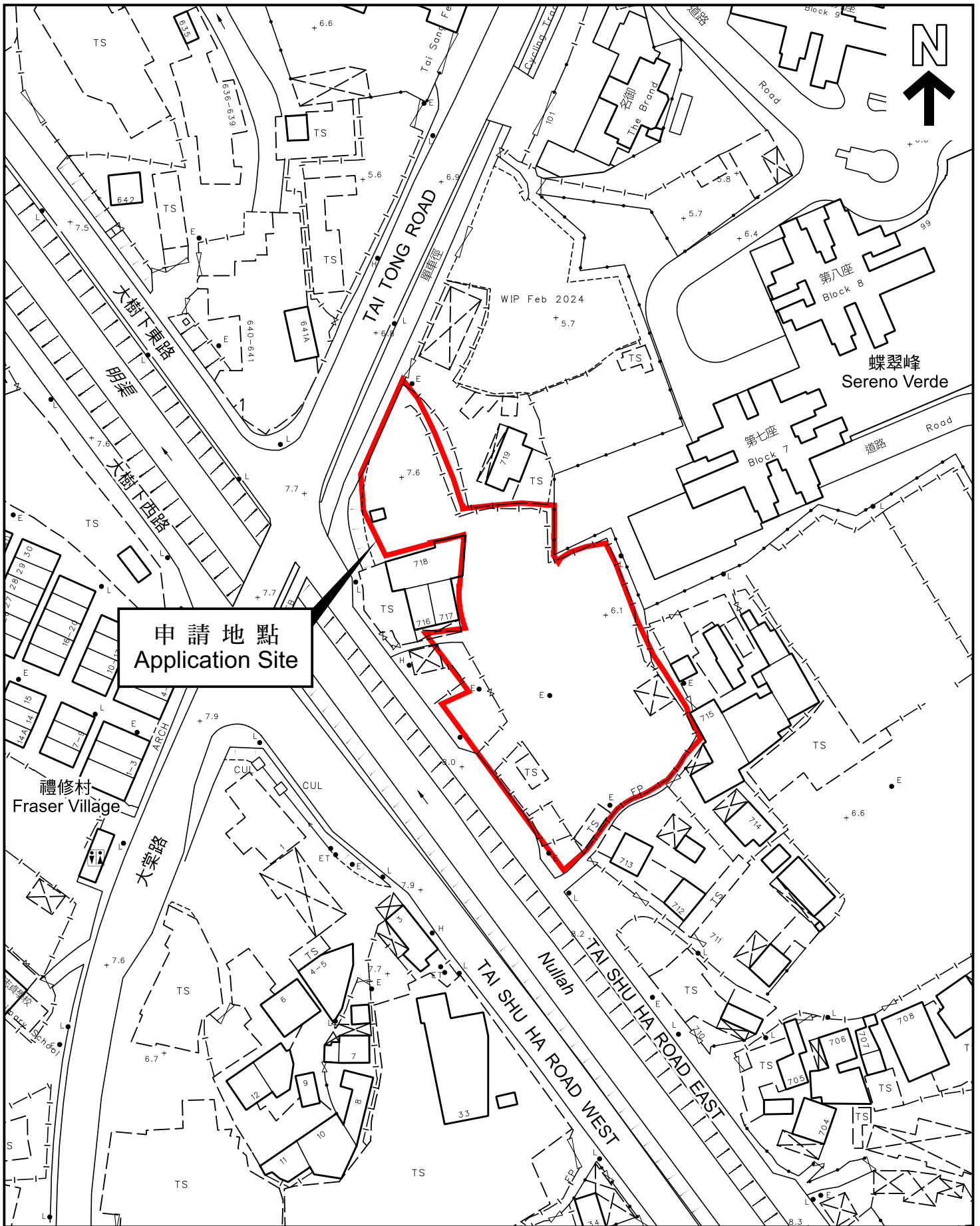
因應於2024年9月16日接獲的進一步資料而修訂的位置圖  
 REVISED LOCATION PLAN  
 IN VIEW OF FURTHER INFORMATION  
 RECEIVED ON 16.9.2024

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

平面圖 SITE PLAN

因應於2024年9月16日接獲的進一步資料而修訂的平面圖

REVISED SITE PLAN  
IN VIEW OF FURTHER INFORMATION  
RECEIVED ON 16.9.2024

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**

本摘要圖於2024年9月17日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
6-NW-14B及D 和 6-NW-15A及C  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 17.9.2024  
BASED ON SURVEY SHEETS No.  
6-NW-14B&D and 6-NW-15A&C