

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/YL-NSW/349**

关于申请编号 A/YL-NSW/349 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 14.1.2026 and 26.1.2026

因应於 2026 年 1 月 14 日及 2026 年 1 月 26 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-NSW/349		
Location/address 位置/地址	Lots 3670 RP (Part), 3671 RP (Part), 3672 RP (Part), 3673 RP (Part) and Adjoining Government Land in D.D. 104, Nam Sang Wai, Yuen Long 元朗南生围丈量约份第 104 约地段第 3670 号余段(部分)、第 3671 号余段(部分)、第 3672 号余段(部分)、第 3673 号余段(部分)和毗连政府土地		
Site area 地盘面积	About 约 1,845 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 305 sq. m 平方米)		
Plan 图则	Section 16 application 第 16 条申请 Approved Nam Sang Wai Outline Zoning Plan No. S/YL-NSW/10 南生围分区计划大纲核准图编号 S/YL-NSW/10		
	Further information received 接获进一步资料 Draft Nam Sang Wai Outline Zoning Plan No. S/YL-NSW/11 南生围分区计划大纲草图编号 S/YL-NSW/11		
Zoning 地带	Section 16 application 第 16 条申请 "Village Type Development" 「乡村式发展」		
	Further information received 接获进一步资料 "Village Type Development" 「乡村式发展」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Social Welfare Facility (Residential Care Home for the Elderly) 拟议社会福利设施(安老院)		
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	-	-
	Non-domestic 非住用	About 约 4,243.5	About 约 2.3
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	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
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 14	m 米
		Not more than 不多於 20	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 3	Storey(s) 层
	Composite 综合用途	-	Exclude 不包括 Basement 地库
		-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
Site coverage 上盖面积	About 约 70 %		
No. of units 单位数目	208 Beds (or not more than 240 Beds) 208 个床位 (或不多於 240 个床位)		
Open space 休憩用地	Private 私人	253	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		11
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		10
	Disabled Car Parking Space 伤残人士泊车位		1
	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	
Light Bus Lay-by 小型巴士停车处		1	

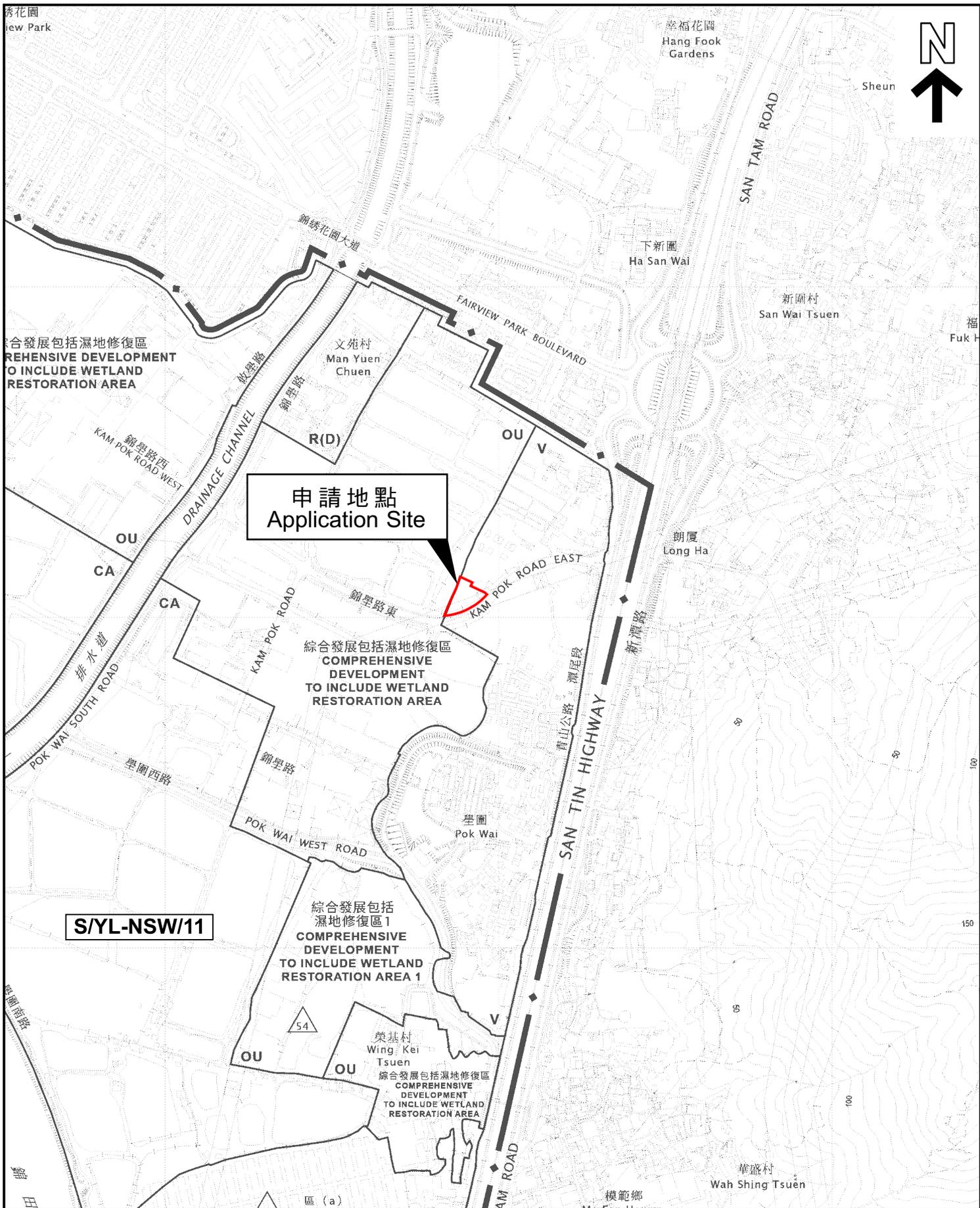
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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 checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 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。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。



本摘要圖於2026年1月30日擬備，所根據的資料為於2025年9月12日展示的分區計劃大綱圖編號 S/YL-NSW/11 EXTRACT PLAN PREPARED ON 30.1.2026 BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No. S/YL-NSW/11 EXHIBITED ON 12.9.2025

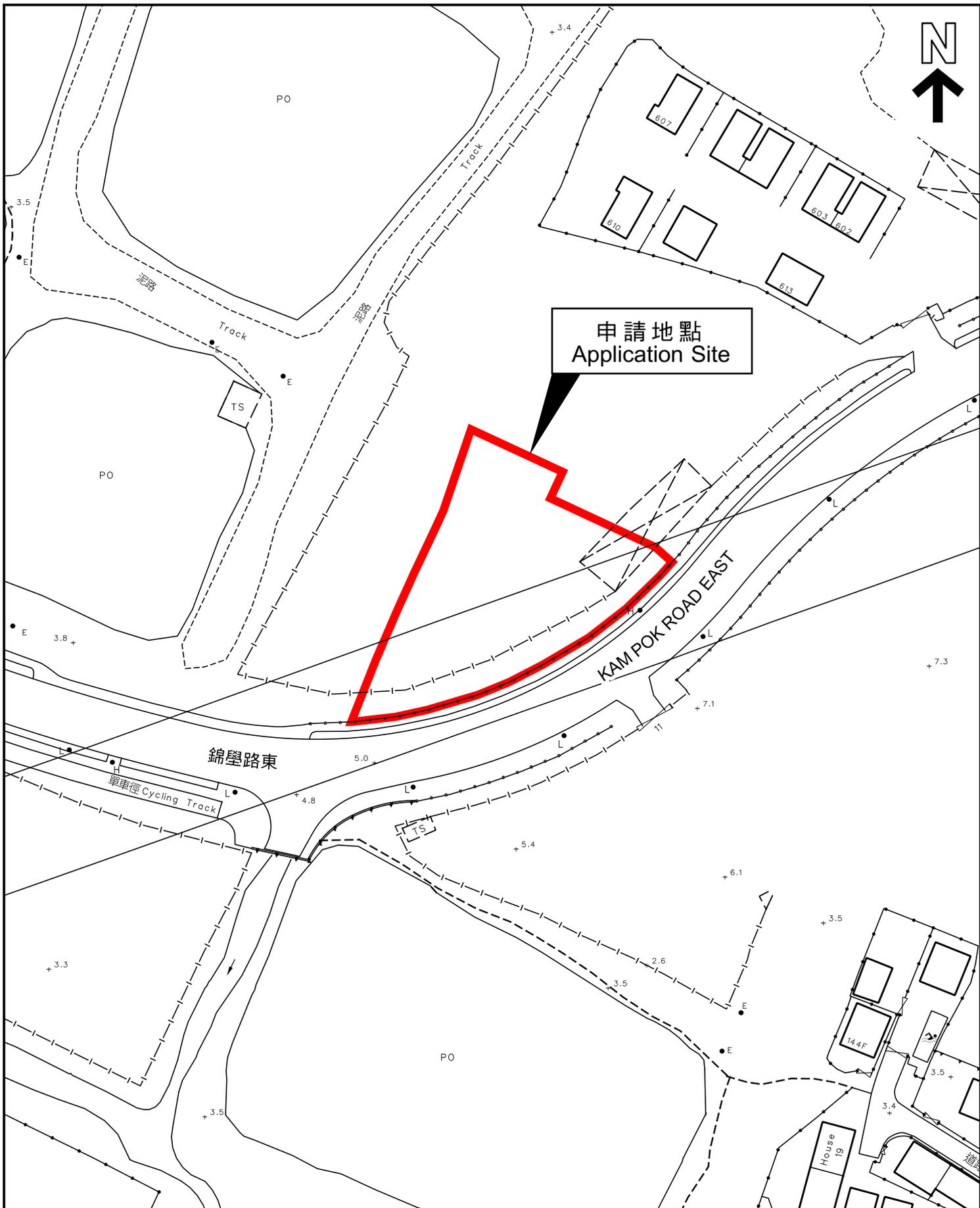
位置圖 LOCATION PLAN

SCALE 1 : 7 500 比例尺

米 METRES 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-NSW/349



本摘要圖於2026年1月30日擬備，
 所根據的資料為測量圖編號
 2-SE-21B 及 21D
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 30.1.2026
 BASED ON SURVEY SHEETS No.
 2-SE-21B & 21D

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-NSW/349