

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/YL/332**
关于申请编号 A/YL/332 的拟议用途/发展的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/YL/332		
Location/address 位置/地址	21-35 Wang Yip Street East, Tung Tau Industrial Area, Yuen Long (Yuen Long Town Lot 362) 元朗东头工业区宏业东街 21-35 号 (元朗市地段第 362 号)		
Site area 地盘面积	About 约 7,271 sq. m 平方米		
Plan 图则	Approved Yuen Long Outline Zoning Plan No. S/YL/29 元朗分区计划大纲核准图编号 S/YL/29		
Zoning 地带	"Residential (Group E)2" 「住宅(戊类)2」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Flat with Shop and Services, Eating Place and Social Welfare Facility Uses and Minor Relaxation of Plot Ratio and Building Height Restrictions 拟议分层住宅发展、商店及服务行业、食肆和社会福利设施用途，以及略为放宽 地积比率及建筑物高度限制		
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 47,262	About 约 6.5
	Non-domestic 非住用	About 约 1,600 [#]	About 约 0.22
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	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	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Composite 综合用途	T1 第一座: 110.35 (about 约) T2 第二座: 103.7-110.35 (about 约)	m 米
		T1 第一座: 114.8 (about 约) T2 第二座: 108.15-114.8 (about 约)	mPD 米(主水平基准上)
Not more than 不多於 32		Storey(s) 层 (Including Refuge Floor 包括防火层)	
Site coverage 上盖面积	Domestic 住用部分: Not more than 不多於 33% Non-domestic 非住用部分: Not more than 不多於 92%		
No. of units 单位数目	1,108		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not more than 不多於 2,881	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		355
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		197
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		13
	Bicycle Parking Spaces 单车车位		144
	Private Light Bus Parking Space 私家小型巴士车位		1
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位/停车处总数		6
	Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位		1
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位		4
	Ambulance/Private Light Bus Lay-by 救护车/私家小型巴士 路旁停车处		1

Social welfare facility with Gross Floor Area (GFA) of about 422.1 m² is proposed to be exempted from GFA calculation by the applicant.
申请人拟议把楼面面积约 422.1 平方米的社会福利设施，豁免计入总楼面面积。

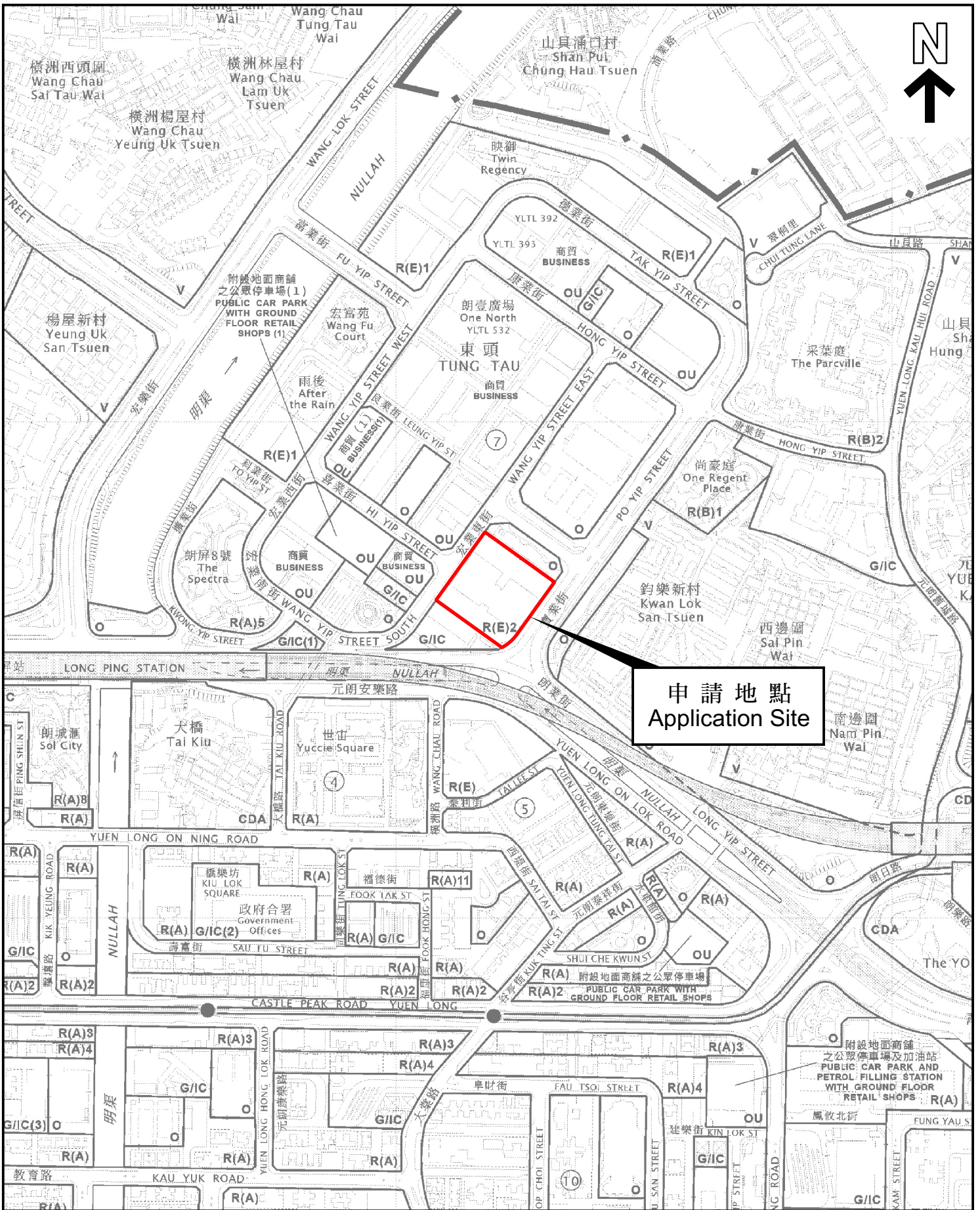
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截视图	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 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>Landscape Proposal 景观建议书</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。



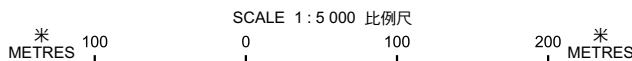
申請地點
Application Site

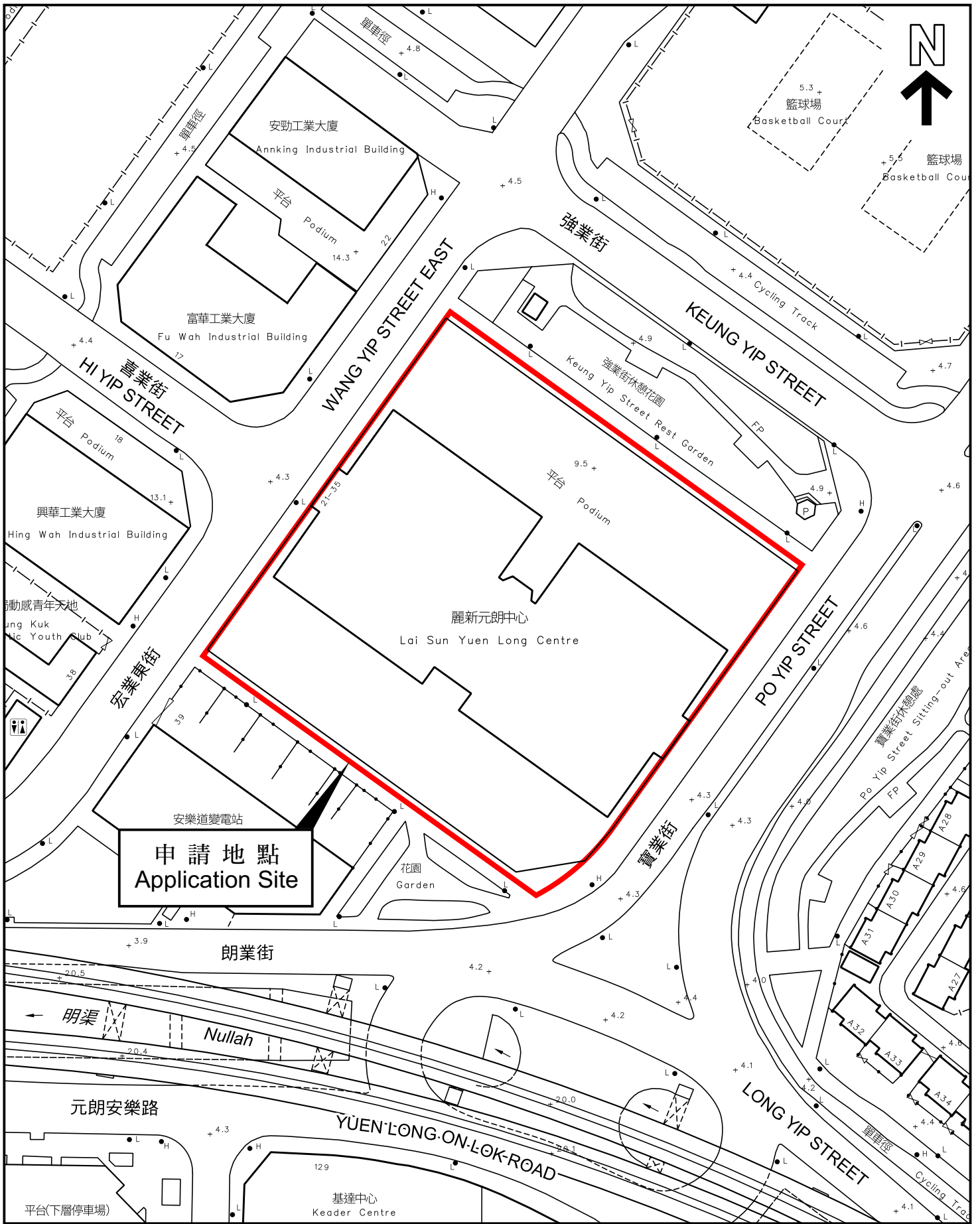
本摘要圖於2026年5月19日擬備，
所根據的資料為於2026年3月24日
核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL/29
EXTRACT PLAN PREPARED ON 19.5.2026
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/YL/29 APPROVED ON 24.3.2026

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/332





申請地點
Application Site

本摘要圖於2026年5月19日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
6-NW-10A
EXTRACT PLAN PREPARED ON 19.5.2026
BASED ON SURVEY SHEET No.
6-NW-10A

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/332