

**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

Revised broad development parameters in view of
the further information received on 10.7.2026
因应於 2026 年 7 月 10 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/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 43,626	About 约 6
	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: 108.25 (about 约) T2 第二座: 101.25-108.25 (about 约)	m 米
		T1 第一座: 112.7 (about 约) T2 第二座: 105.7-112.7 (about 约)	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 31	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	1,068		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 2,777	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		307
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		150
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		13
	Bicycle Parking Spaces 单车车位		143
	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		5
	Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位		1
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位		3
	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	☐	☒
Block plan(s) 楼宇位置图	☐	☐
Floor plan(s) 楼宇平面图	☐	☒
Sectional plan(s) 截视图	☐	☒
Elevation(s) 立视图	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 显示拟议发展的合成照片	☐	☒
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 园境设计总图／园境设计图	☐	☒
Others (please specify) 其他（请注明）	☐	☐
<u>Reports 报告书</u>		
Planning Statement / Justifications 规划纲领 / 理据	☐	☒
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 环境评估（噪音、空气及／或水的污染）	☐	☒
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	☐	☒
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影响评估	☐	☒
Visual impact assessment 视觉影响评估	☐	☒
Landscape impact assessment 景观影响评估	☐	☐
Tree Survey 树木调查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影响评估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影响评估	☐	☐
Sewerage impact assessment 排污影响评估	☐	☒
Risk Assessment 风险评估	☐	☐
Others (please specify) 其他（请注明）	☐	☒
<u>Response to Departmental Comments 回应政府部门的意见</u>		
<u>Replacement Pages for Application Form 申请表格的替换页</u>		
<u>Revised Landscape Proposal 经修订的景观建议书</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。對於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

位置圖 LOCATION PLAN

本摘要圖於2026年7月10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 10.7.2026
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/YL/29 APPROVED ON 24.3.2026

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

SCALE 1:5 000 比例尺
0 100 200
METRES METRES



本摘要圖於2026年7月10日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
6-NW-10A
EXTRACT PLAN PREPARED ON 10.7.2026
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