

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/HSK/617**
关于申请编号 A/HSK/617 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 21.8.2026
因应於 2026 年 8 月 21 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/HSK/617		
Location/address 位置／地址	Lot 4354 in D.D. 124, Kiu Tau Wai, Yuen Long 元朗桥头围丈量约份第 124 约地段第 4354 号		
Site area 地盘面积	About 约 9,946 sq. m 平方米		
Plan 图则	Draft Hung Shui Kiu and Ha Tsuen Outline Zoning Plan No. S/HSK/3 洪水桥及厦村分区计划大纲草图编号 S/HSK/3		
Zoning 地带	"Commercial (2)" 「商业(2)」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Mixed-Use Development (Proposed Flat with Permitted Commercial Uses) with Minor Relaxation of Building Height Restriction 拟议混合用途发展（拟议分层住宅连准许的商业用途），并略为放宽建筑物高度限制		
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 51,697	About 约 5.2
	Non-domestic 非住用	About 约 27,871	About 约 2.8
No. of block 幢数	Domestic 住用	2	
	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
		Not more than 不多於 160	mPD 米(主水平基准上)
		38	Storey(s) 层
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		Not more than 不多於 106	mPD 米(主水平基准上)
		17	Storey(s) 层
	Composite 综合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层

Site coverage 上盖面积	Podium (Below 15m) 平台 (15 米以下)		Not more than 不多於 100%
	Podium (Over 15m but not exceeding 20m) 平台 (15 米以上及 20 米以下)		Not more than 不多於 60%
	Towers (Above 20m) 大厦 (20 米以上)		Not more than 不多於 38.5%
No. of units 单位数目	1,140 Flats 住宅单位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 3,192	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		302
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		287
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		15
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位／停车处总数		18
	Loading/unloading bays for goods vehicle 货车上落客货车 位		17
	Taxi/private car lay-bys 的士/私家车上落客停车处		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		
	Chinese 中文	English 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>Replacement Pages for Landscape Master Plan 园境设计总图的替换页</u>		
<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>Table of responses to departmental comments 回应部门意见表</u>		
<u>Replacement Pages for Visual impact assessment 视觉影响评估的替换页</u>		
<u>Replacement Pages for Traffic impact assessment 交通影响评估的替换页</u>		
<u>Replacement Pages for Environmental assessment 环境评估的替换页</u>		
<u>Replacement Pages for Drainage impact assessment 排水影响评估的替换页</u>		
<u>Replacement Pages for Sewerage impact assessment 排污影响评估的替换页</u>		
<u>Replacement Pages for Water Supply Impact Assessment 供水影响评估的替换页</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。



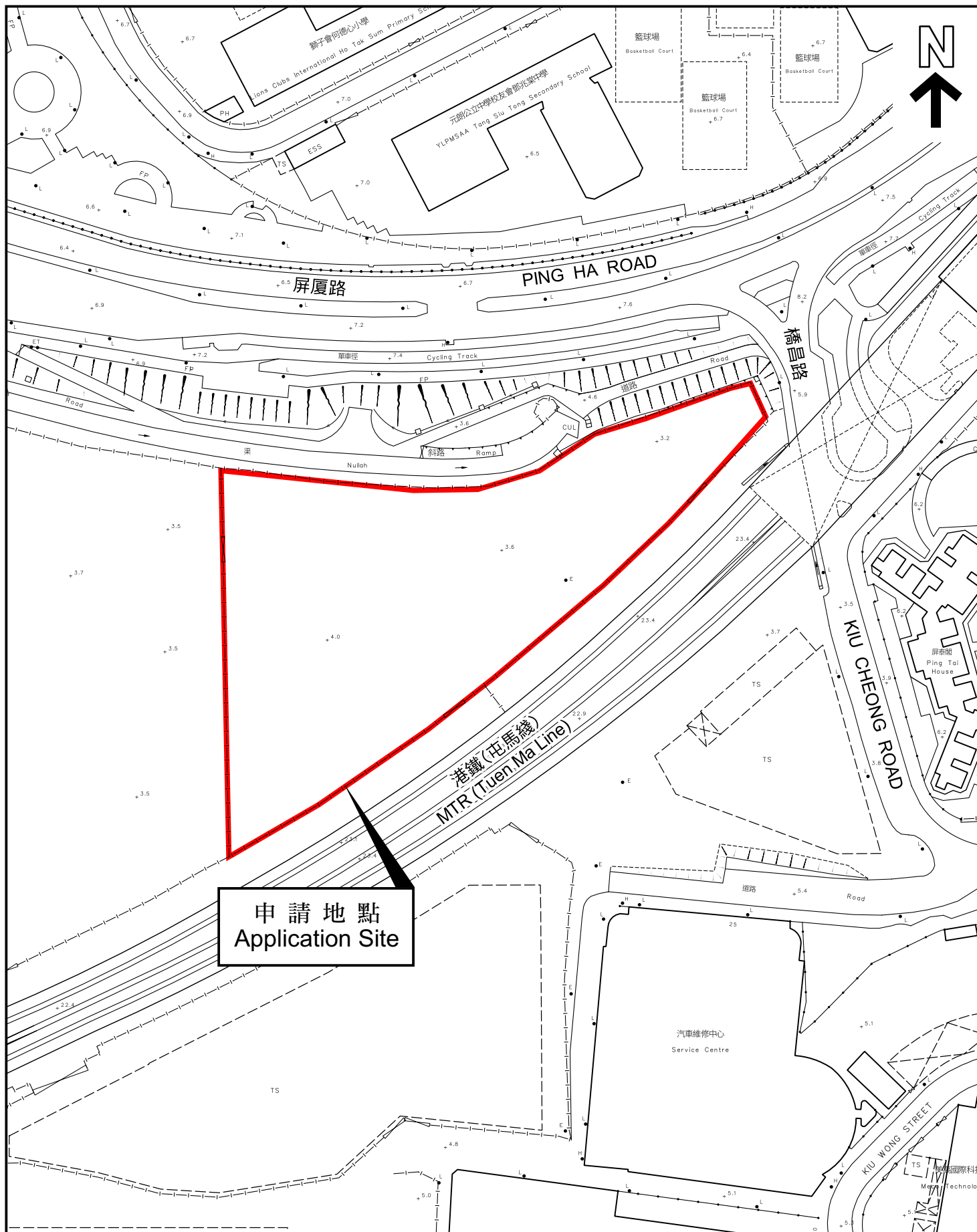
本摘要圖於2026年8月31日擬備，
所根據的資料為於2026年3月20日
展示的分區計劃大綱圖編號 S/HSK/3
EXTRACT PLAN PREPARED ON 31.8.2026
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/HSK/3 EXHIBITED ON 20.3.2026

位置圖 LOCATION PLAN

SCALE 1:7 500 比例尺
米 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/HSK/617



本摘要圖於2026年8月31日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
6-NW-8C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 31.8.2026
BASED ON SURVEY SHEET No.
6-NW-8C

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/HSK/617