

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/HSK/619**

关于申请编号 A/HSK/619 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 25.8.2026

因应於 2026 年 8 月 25 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/619		
Location/address 位置／地址	Various Lots in D.D. 124 and adjoining Government Land, Planning Area 32B of Hung Shui Kiu/Ha Tsuen New Development Area, Yuen Long 元朗洪水桥/厦村新发展区第 32B 规划区丈量约份第 124 约多个地段和毗连政府土地		
Site area 地盘面积	About 约 13,601 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 116 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 (1)" 「商业(1)」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Mixed-Use Development (Proposed Flat with Permitted Commercial Uses) 拟议混合用途发展（拟议分层住宅连准许的商业用途）		
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	Total domestic gross floor area 总住用楼面面积: Not more than 不多於 58,144 Site A 地盘 A: Not more than 不多於 58,144	Total domestic plot ratio 住用地积比率: Not more than 不多於 4.3 Site A 地盘 A: Not more than 不多於 6.5
	Non-domestic 非住用	Total non-domestic gross floor area 总非住用楼面面积: Not more than 不多於 71,066 Site A 地盘 A: Not more than 不多於 5,221 Site B 地盘 B ¹ : Not more than 不多於 65,845	Total non-domestic plot ratio 非住用地积比率: Not more than 不多於 5.2 Site A 地盘 A: Not more than 不多於 0.6 Site B 地盘 B ¹ : Not more than 不多於 14.2
No. of block 幢数	Domestic 住用	Site A 地盘 A: 3	
	Non-domestic 非住用	Site B 地盘 B: 2 ¹	
	Composite 综合用途	-	

¹ The non-domestic uses in Site B are always permitted under the Draft Hung Shui Kiu and Ha Tsuen Outline Zoning Plan No. S/HSK/3, the layout and development parameters are for indicative purpose only. 地盘 B 的非住用用途在《洪水桥及厦村分区计划大纲草图编号 S/HSK/3》为经常准许的用途，其布局及发展参数仅属示意性质。

Building height/No. of storeys 建筑物高度／层数	Domestic 住用 (Site A 地盘 A)	-	m 米
		200	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 43	Storey(s) 层 Exclude 不包括 Transfer Plate 转力层 Refuge Floor 防火层 Podium 平台
	Non-domestic 非住用 (Site B 地盘 B)	-	m 米
		Not more than 不多於 200 ¹	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 41 ¹	Storey(s) 层 Exclude 不包括 Transfer Plate 转力层 Refuge Floor 防火层 Podium 平台
	Composite 综合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
Site coverage 上盖面积	Application Site 申请地点: (Tower 大楼) About 约 23.3 % Site A 地盘 A: (Tower 大楼) About 约 16 % Site B 地盘 B: (Tower 大楼) About 约 38 % ¹		
No. of units 单位数目 (Site A 地盘 A)	About 约 1,240 Flats 住宅单位		
Open space 休憩用地 (Site A 地盘 A)	Private 私人	Not less than 不少於 3,348	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	Site A 地盘 A		326
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		218
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		17
	Bicycle Parking Spaces 单车泊车位		248
	Loading/unloading Spaces 上落客货车位		8
	Site B 地盘 B ¹		236
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		190
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		20
	Loading/unloading Spaces 上落客货车位		19
	Lay-bys for Taxi and Private Car 的士及私家车停车位		4
	Lay-bys for Single-deck Tour Bus 旅游巴停车位		3

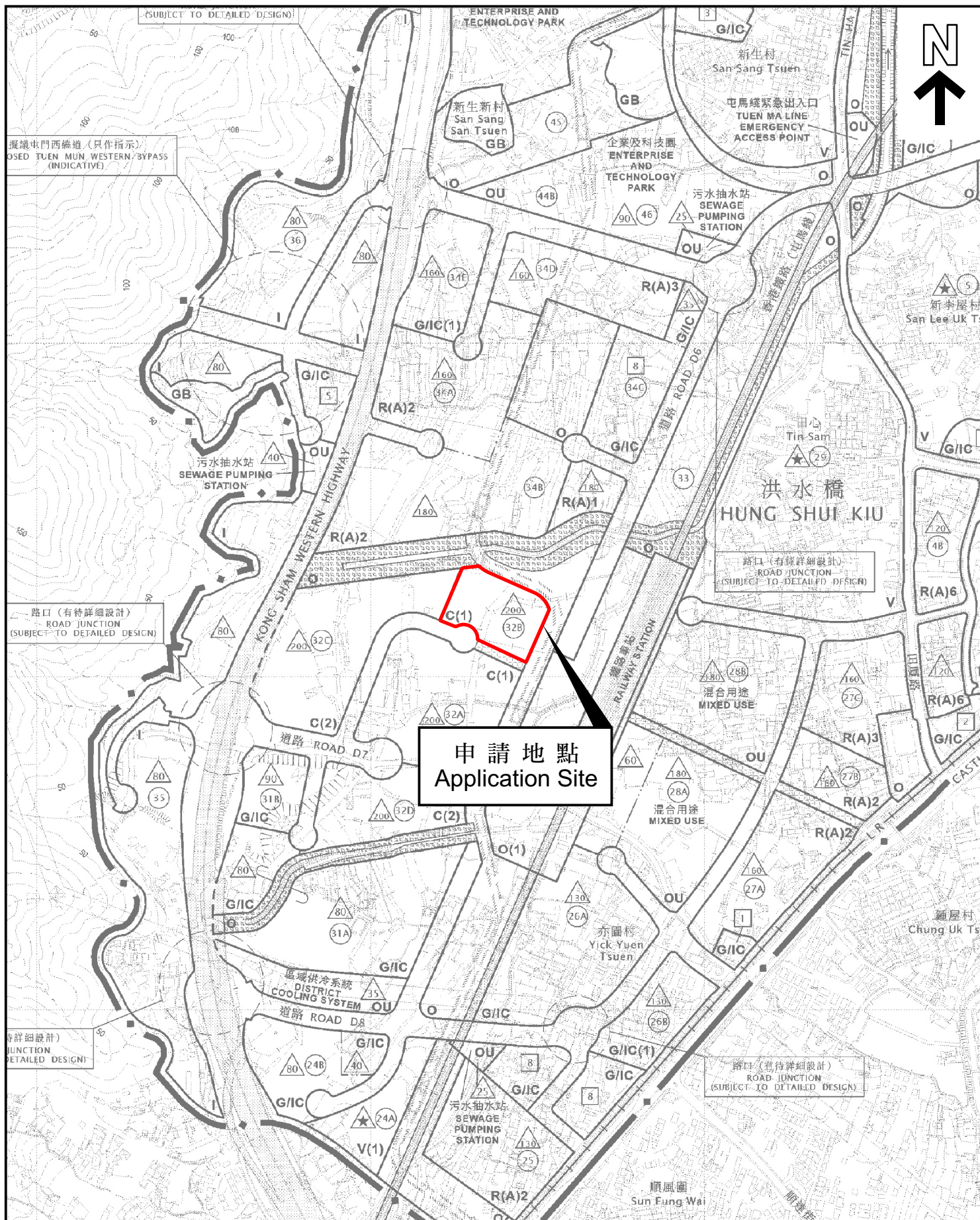
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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>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>Water supply impact assessment 供水影响评估</u>		
<u>Revised environmental review 经修订的环境检讨报告</u>		
<u>Revised traffic review 经修订的交通检讨报告</u>		
<u>Replacement pages of revised planning statement 经修订的规划纲领替换页</u>		
<u>Responses to departmental comments 回应部门的意见</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

本摘要圖於2026年6月18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 18.6.2026
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/619

