

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/YL-NSW/293**

(Review under Section 17)

**關乎申請編號 A/YL-NSW/293 的擬議用途/發展的概括發展規範
(根據第 17 條的覆核)**

Application No. 申請編號	A/YL-NSW/293		
Location/address 位置/地址	Various Lots in D.D. 103 and D.D. 115, Tung Shing Lei, Nam Sang Wai, Yuen Long 元朗南生圍東成里丈量約份第 103 約多個地段和丈量約份第 115 約多個地段		
Site area 地盤面積	About 約 53,584 sq. m 平方米		
Plan 圖則	<u>Section 16 application 第 16 條申請</u> Approved Nam Sang Wai Outline Zoning Plan No. S/YL-NSW/8 南生圍分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NSW/8		
	<u>Section 17 Review 第 17 條覆核</u> Approved Nam Sang Wai Outline Zoning Plan No. S/YL-NSW/8 南生圍分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NSW/8		
Zoning 地帶	<u>Section 16 application 第 16 條申請</u> "Undetermined" 「未決定用途」		
	<u>Section 17 Review 第 17 條覆核</u> "Undetermined" 「未決定用途」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Comprehensive Residential Development 擬議綜合住宅發展		
Nature of Review 覆核性質	To review the refusal decision of the application 覆核拒絕申請的決定		
Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及/ 或地積比率		sq. m 平方米	Plot ratio 地積比率
	Domestic 住用	About 約 156,880	About 約 2.928
	Non-domestic 非住用	About 約 5,358	About 約 0.1
No. of block 幢數	Domestic 住用	14 Residential Tower 住宅大樓 9 Houses 屋宇	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	-	

Building height/ No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	8 - 134.5	m 米
		12 - 139	mPD 米(主水平基準上)
		2 - 44 <i>Exclude</i> 不包括 1 - 2 Basement 地庫 Refuge Floor 防火層 Podium 平台	Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	About 約 18 %		
No. of units 單位數目	3,556 Flats 住宅單位 9 Houses 屋宇		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 10,330	sq. m 平方米
	Public 公眾	-	sq. m 平方米
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨 車位數目	Total no. of vehicle spaces 停車位總數 (excluding bicycle parking spaces 不包括單車車位)		857
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		816 ⁽¹⁾
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		41
	Bicycle Parking Spaces 單車車位		475
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		21
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		5	
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		16	

⁽¹⁾ Including 10 nos. accessible car parking spaces and 70 nos. visitor car parking spaces 包括 10 個暢通易達停車位及 70 個訪客車位

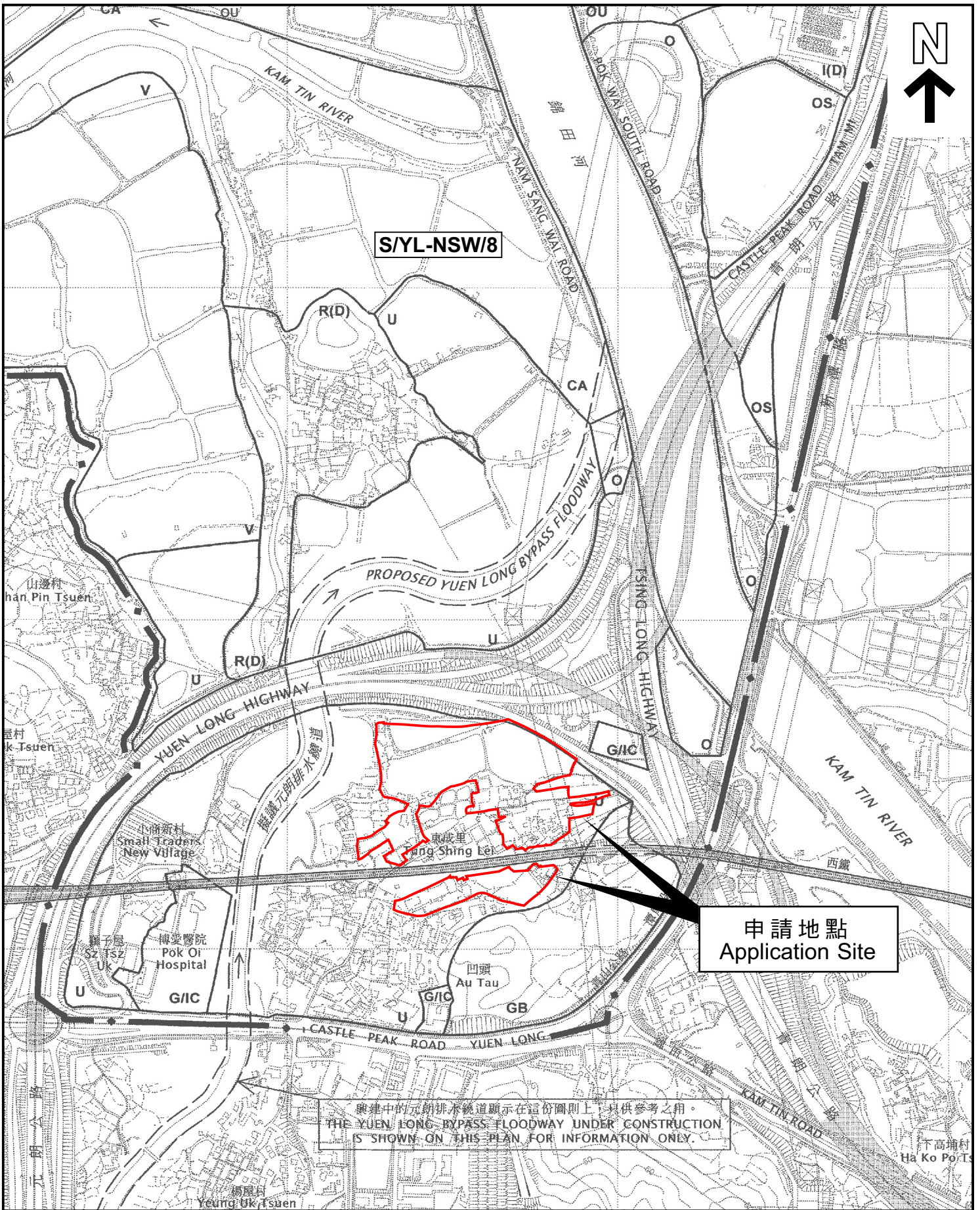
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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 type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input 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 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: 可在多于一个方格内加上「✓」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: 上述申请摘要的数据是由申请人提供以方便市民大众参考。对于所载数据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。



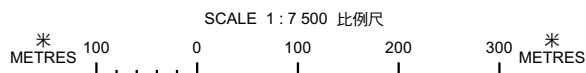
本摘要圖於2023年2月28日擬備，
 所根據的資料為於2006年10月17日
 核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL-NSW/8
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 28.2.2023
 BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
 S/YL-NSW/8 APPROVED ON 17.10.2006

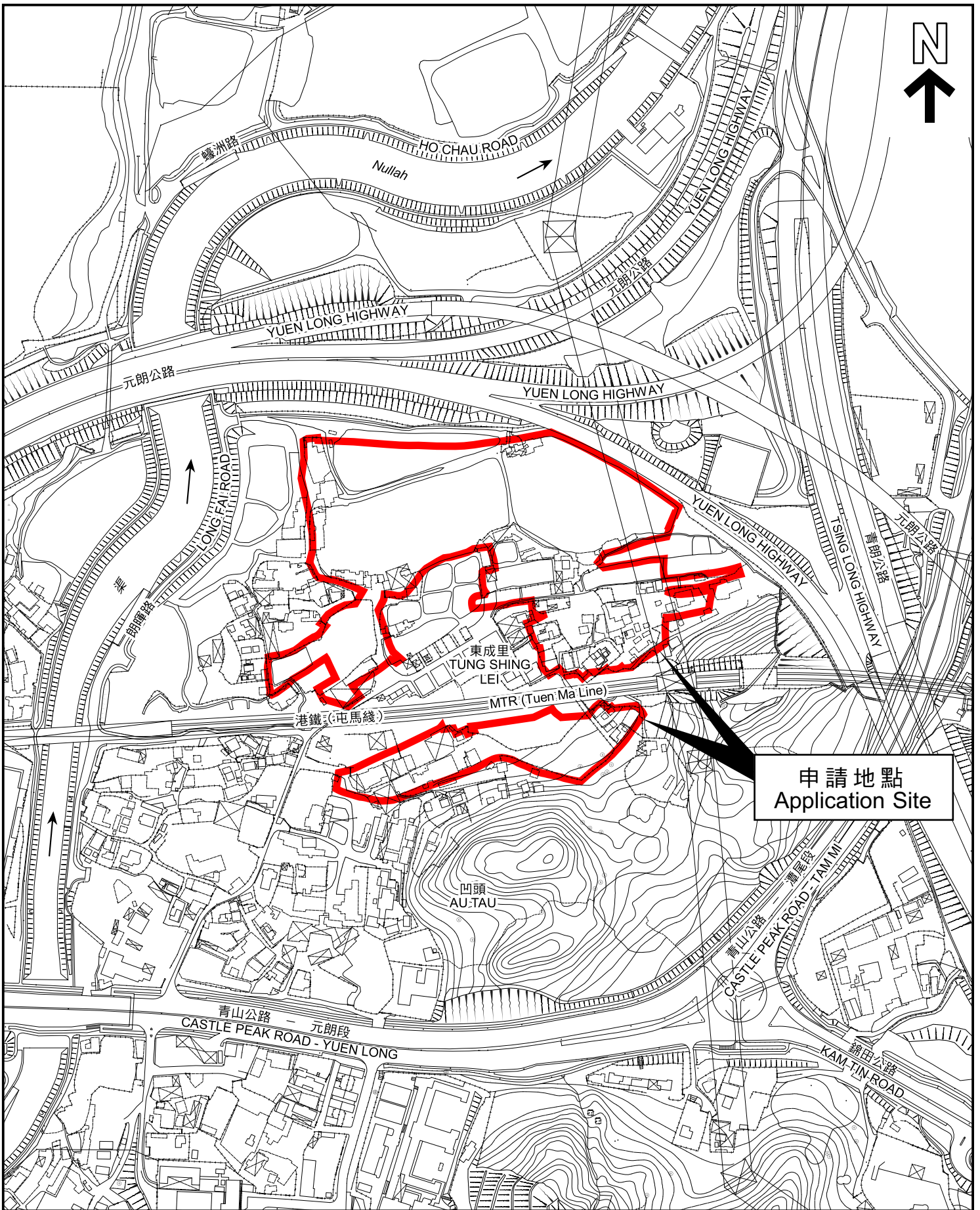
位置圖 LOCATION PLAN
 (覆核申請 REVIEW APPLICATION)

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/293





平面圖 SITE PLAN
(覆核申請 REVIEW APPLICATION)

本摘要圖於2023年2月28日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
6-NE-6A, 6-NE-6C, 6-NW-10B 及 6-NW-10D
EXTRACT PLAN PREPARED ON 28.2.2023
BASED ON SURVEY SHEETS No.
6-NE-6A, 6-NE-6C, 6-NW-10B & 6-NW-10D

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/293

申請編號 Application No. : A/YL-NSW/293
(覆核申請 Review Application)

備註 Remarks

申請人於 2021 年 10 月 6 日申請規劃許可，准許在申請地點作擬議綜合住宅發展。城市規劃委員會（下稱「城規會」）轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會（下稱「小組委員會」）於 2023 年 2 月 3 日決定拒絕這宗申請。城規會於 2023 年 2 月 20 日收到申請人來信要求覆核小組委員會的決定。

On 6.10.2021, the applicant sought planning permission for proposed comprehensive residential development at the application site. On 3.2.2023, the Rural and New Town Planning Committee (the Committee) of the Town Planning Board (the Board) decided to reject the application. On 20.2.2023, the Board received a letter from the applicant requesting for a review on the decision of the Committee.

有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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.