

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/YL-ST/648
(Review under Section 17)
關乎申請編號 A/YL-ST/648 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-ST/648		
Location/address 位置/地址	Lot 210 S.C in D.D. 96, Chau Tau Tsuen, San Tin, Yuen Long 元朗新田洲頭村丈量約份第 96 約地段第 210 號 C 分段		
Site area 地盤面積	About 約 82 sq. m 平方米		
Plan 圖則	<u>Section 16 application</u> 第 16 條申請 Approved San Tin Outline Zoning Plan No. S/YL-ST/8 新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8		
	<u>Section 17 Review</u> 第 17 條覆核 Approved San Tin Outline Zoning Plan No. S/YL-ST/8 新田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-ST/8		
Zoning 地帶	<u>Section 16 application</u> 第 16 條申請 "Village Type Development" 「鄉村式發展」		
	<u>Section 17 Review</u> 第 17 條覆核 "Village Type Development" 「鄉村式發展」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed House 擬議屋宇		
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 60	About 約 0.73
	Non-domestic 非住用	-	-
No. of block 幢數	Domestic 住用	1	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	-	
Building height/No.	Domestic	6	m 米

of storeys 建築物高度/ 層數	住用	-	mPD 米(主水平基準上)
		2	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 36.59 %	
No. of units 單位數目	-		
Open space 休憩用地	Private 私人	-	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		1
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		1

* 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.

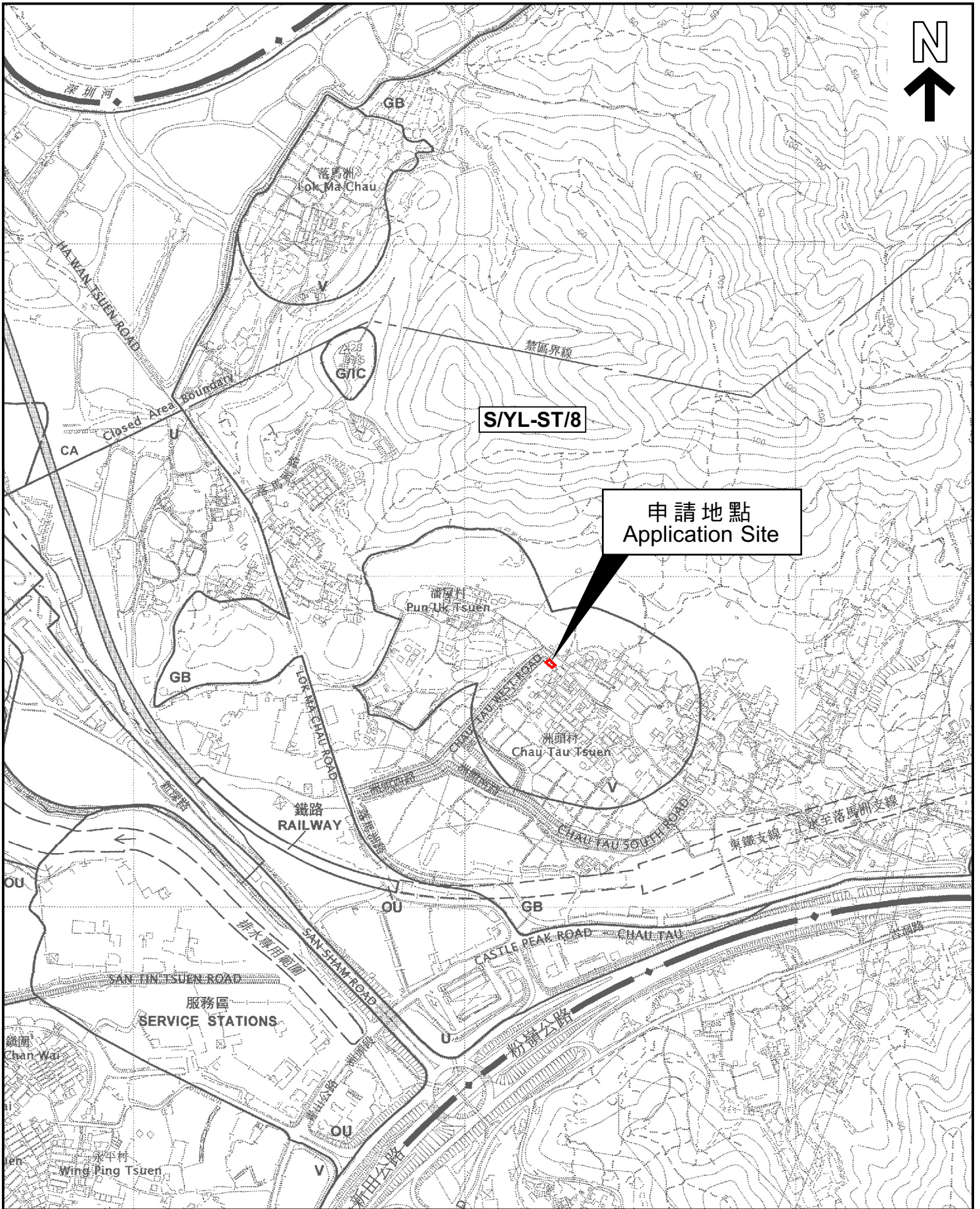
Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件

	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Note: May insert more than one 「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號

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.

註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。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。



本摘要圖於2023年11月23日擬備，
 所根據的資料為於2006年12月5日
 核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL-ST/8
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 23.11.2023
 BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
 S/YL-ST/8 APPROVED ON 5.12.2006

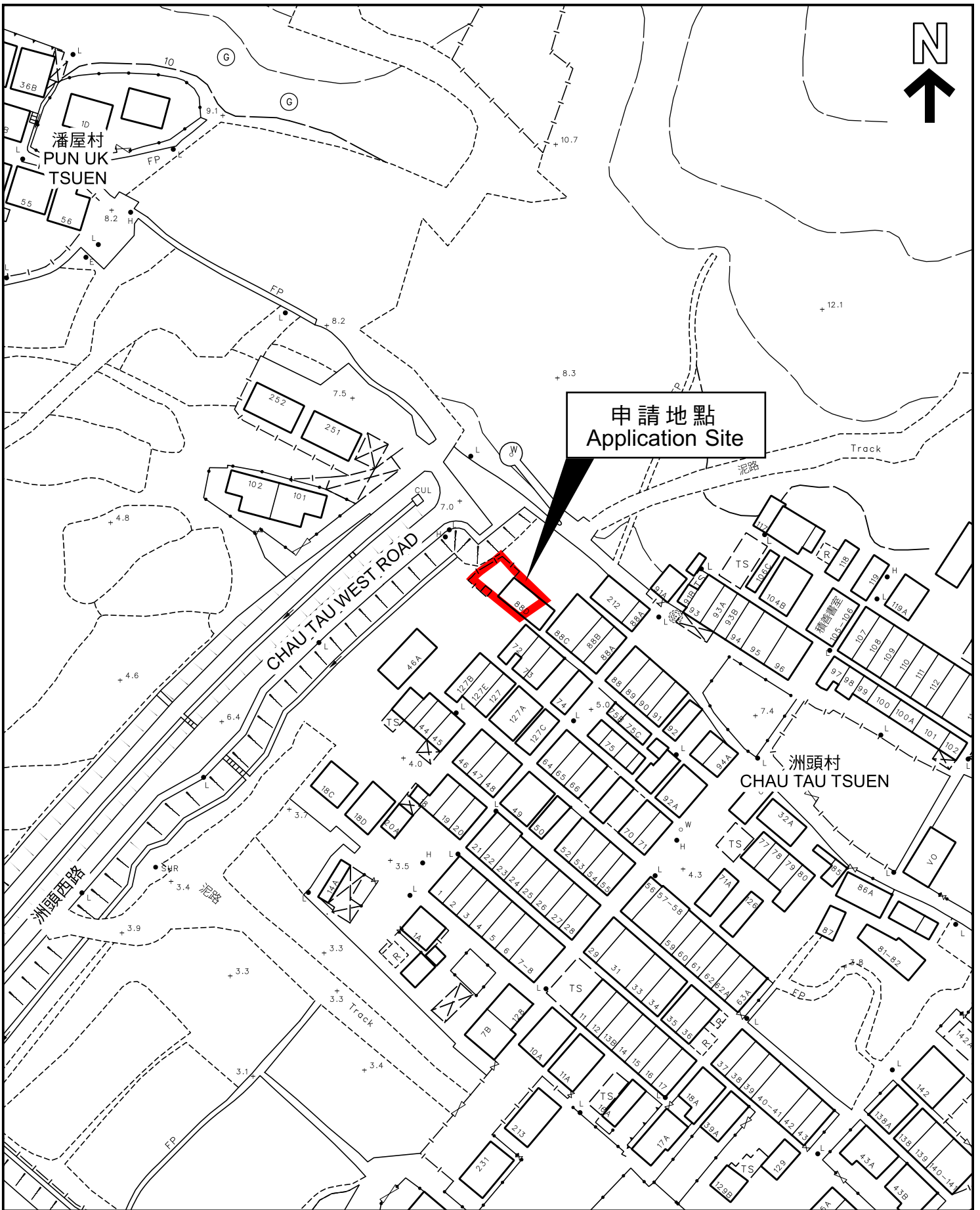
位置圖 LOCATION PLAN
 (覆核申請 REVIEW APPLICATION)

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/YL-ST/648



申請地點
Application Site

本摘要圖於2023年11月23日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
2-SE-3D 及 8B
EXTRACT PLAN PREPARED ON 23.11.2023
BASED ON SURVEY SHEETS No.
2-SE-3D & 8B

平面圖 SITE 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-ST/648

申請編號 Application No. : A/YL-ST/648
(覆核申請 Review Application)

備註 Remarks

申請人於 2023 年 5 月 9 日申請規劃許可，准許在申請地點作擬議屋宇。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 10 月 13 日決定拒絕這宗申請。城規會於 2023 年 11 月 15 日收到申請人來信要求覆核小組委員會的決定。

On 9.5.2023, the applicant sought planning permission for proposed house at the application site. On 13.10.2023, the Rural and New Town Planning Committee (the Committee) of the Town Planning Board (the Board) decided to reject the application. On 15.11.2023, 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.