

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/NE-MTL/11**  
**關乎申請編號 A/NE-MTL/11 的擬議用途/發展的概括發展規範**

Revised broad development parameters in view of  
the further information received on 3.4.2025 and 8.4.2025  
因應於 2025 年 4 月 3 日及 2025 年 4 月 8 日接獲的進一步資料而修訂的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/NE-MTL/11		
Location/address 位置／地址	Lots 1219 (Part), 1222, 1223, 1226 (Part), 1228, 1230, 1242 (Part), 1243 and 1244 in D.D. 96 and Adjoining Government Land, Ma Tso Lung, New Territories 新界馬草壟丈量約份第 96 約地段第 1219 號（部分）、第 1222 號、第 1223 號、第 1226 號（部分）、第 1228 號、第 1230 號、第 1242 號（部分）、第 1243 號及第 1244 號和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 7,978 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 2,729 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Approved Ma Tso Lung and Hoo Hok Wai Outline Zoning Plan No. S/NE-MTL/3 馬草壟及蠔殼圍分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-MTL/3		
Zoning 地帶	"Agriculture" 「農業」		
Type of Application 申請類別	Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 3 Years 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 3 年		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) for a Period of 3 Years and Associated Filling of Land 擬議臨時康體文娛場所（休閒農莊）（為期 3 年）及相關填土工程		
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	-	-
	Non-domestic 非住用	About 約 1,349	About 約 0.17
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	14	

Building height/ No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 4.5	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 1	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	About 約 17 %		
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		2
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		1
	Light Bus 小型巴士		1

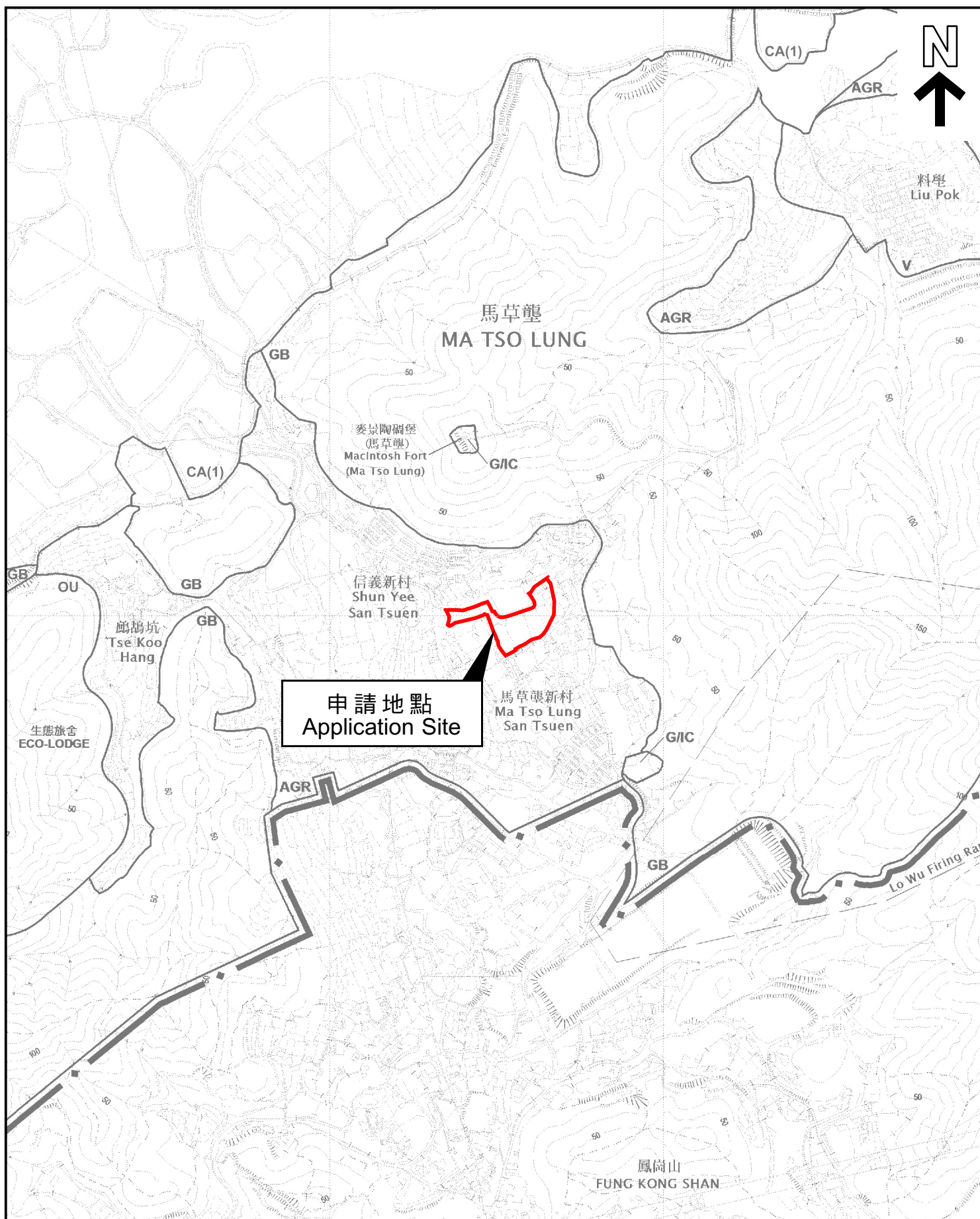
\* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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
<b><u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u></b>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
<u>Land status plan 土地類別圖, Swept path analysis 行車路線分析圖, Location plan 位置圖, Land filling plan 填土圖</u>		
<b><u>Reports 報告書</u></b>		
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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
<u>Responses to departmental comments 就部門意見作出回應, Replacement page of the application form 申請表格的替代頁, Replacement page of the Planning Statement 規劃綱領的替代頁, Geotechnical Planning Review Report 土力規劃檢討報告</u>		
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。



### 位置圖 LOCATION PLAN

因應於2025年4月8日接獲的進一步資料而修訂的位置圖  
REVISED LOCATION PLAN  
IN VIEW OF FURTHER INFORMATION  
RECEIVED ON 8.4.2025

SCALE 1 : 7 500 比例尺

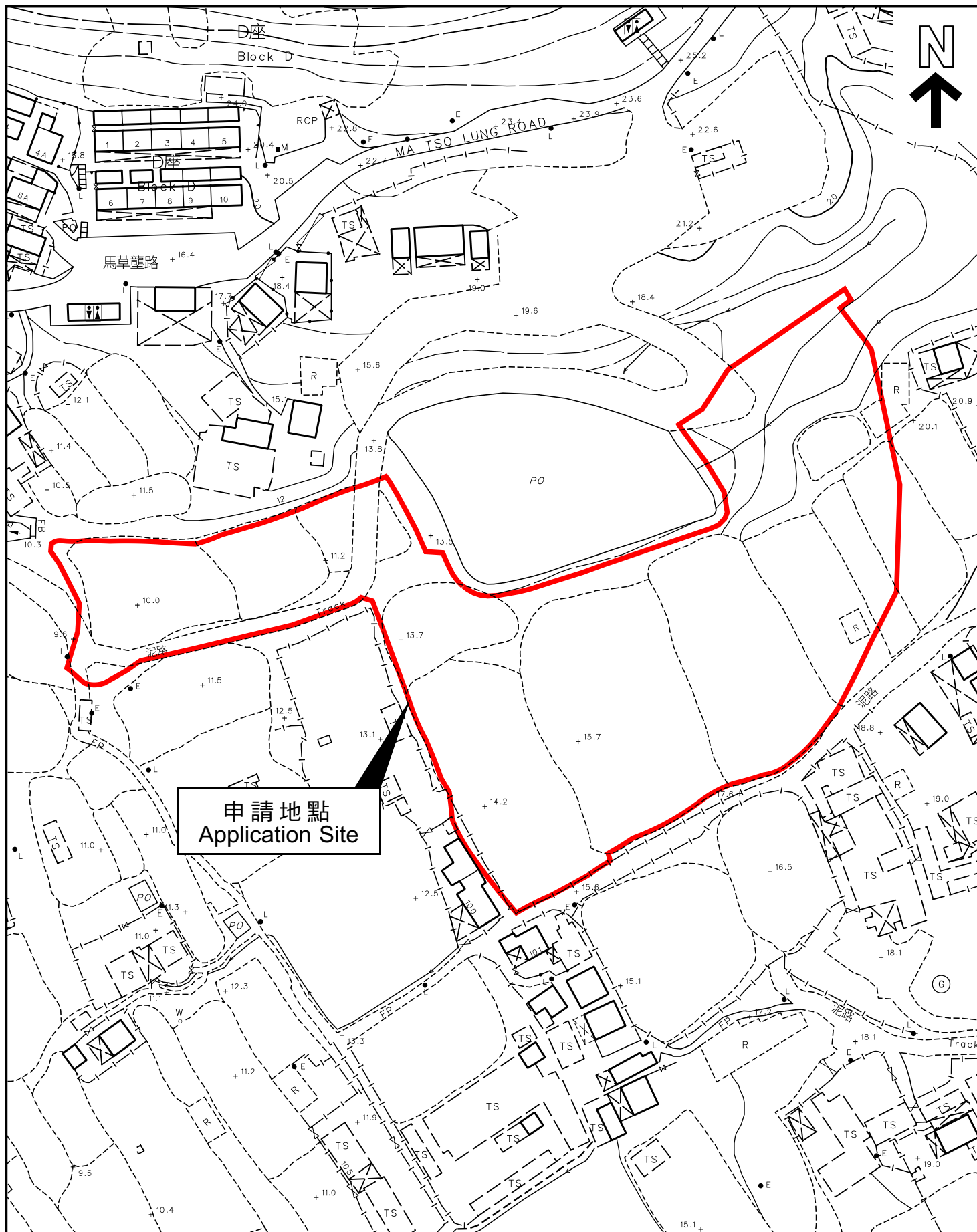
申請地點界線只作識別用  
APPLICATION SITE BOUNDARY  
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號  
REFERENCE No.

A/NE-MTL/11

本摘要圖於2025年4月17日擬備，  
所根據的資料為於2015年6月16日  
核准的分區計劃大綱圖編號S/NE-MTL/3  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 17.4.2025  
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.  
S/NE-MTL/3 APPROVED ON 16.6.2015





### 平面圖 SITE PLAN

因應於2025年4月8日接獲的進一步資料而修訂的平面圖

REVISED SITE PLAN  
IN VIEW OF FURTHER INFORMATION  
RECEIVED ON 8.4.2025

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/NE-MTL/11

本摘要圖於2025年4月17日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
2-NE-24B及24D  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 17.4.2025  
BASED ON SURVEY SHEETS No.  
2-NE-24B & 24D