

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/YL-PN/83  
( Review under Section 17 )  
關乎申請編號 A/YL-PN/83 的擬議用途/發展的概括發展規範  
( 根據第 17 條的覆核 )**

Revised broad development parameters in view of  
the further information received on 21.7.2025  
因應於 2025 年 7 月 21 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/YL-PN/83
Location/address 位置／地址	Lots 68 (Part), 69 (Part), 70 (Part) and 71 (Part) in D.D. 135, Pak Nai, Yuen Long, New Territories 新界元朗白泥丈量約份第 135 約地段第 68 號（部份）、第 69 號（部份）、 第 70 號（部份）及第 71 號（部份）
Site area 地盤面積	About 約 3,570 sq. m 平方米
Plan 圖則	<u>Section 16 application</u> 第 16 條申請 Approved Sheung Pak Nai & Ha Pak Nai Outline Zoning Plan No. S/YL-PN/9 上白泥 及下白泥分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PN/9
	<u>Section 17 Review</u> 第 17 條覆核 Approved Sheung Pak Nai & Ha Pak Nai Outline Zoning Plan No. S/YL-PN/9 上白泥及下白泥分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PN/9
Zoning 地帶	<u>Section 16 application</u> 第 16 條申請 "Coastal Protection Area" 「海岸保護區」
	<u>Section 17 Review</u> 第 17 條覆核 "Coastal Protection Area" 「海岸保護區」
Type of Application 申請類別	Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 3 Years 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 3 年
Applied use/ development 申請用途/發展	Temporary Field Study, Education and Visitor Centre and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years 臨時郊野學習、教育及遊客中心及相關填土工程（為期 3 年）
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	-	-
	Non-domestic 非住用	About 約 631.7	-
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	6	
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	4 - 7	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		1	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	17.7 %		
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		4
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		4
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		1
	Coach Spaces 旅遊巴車位		1

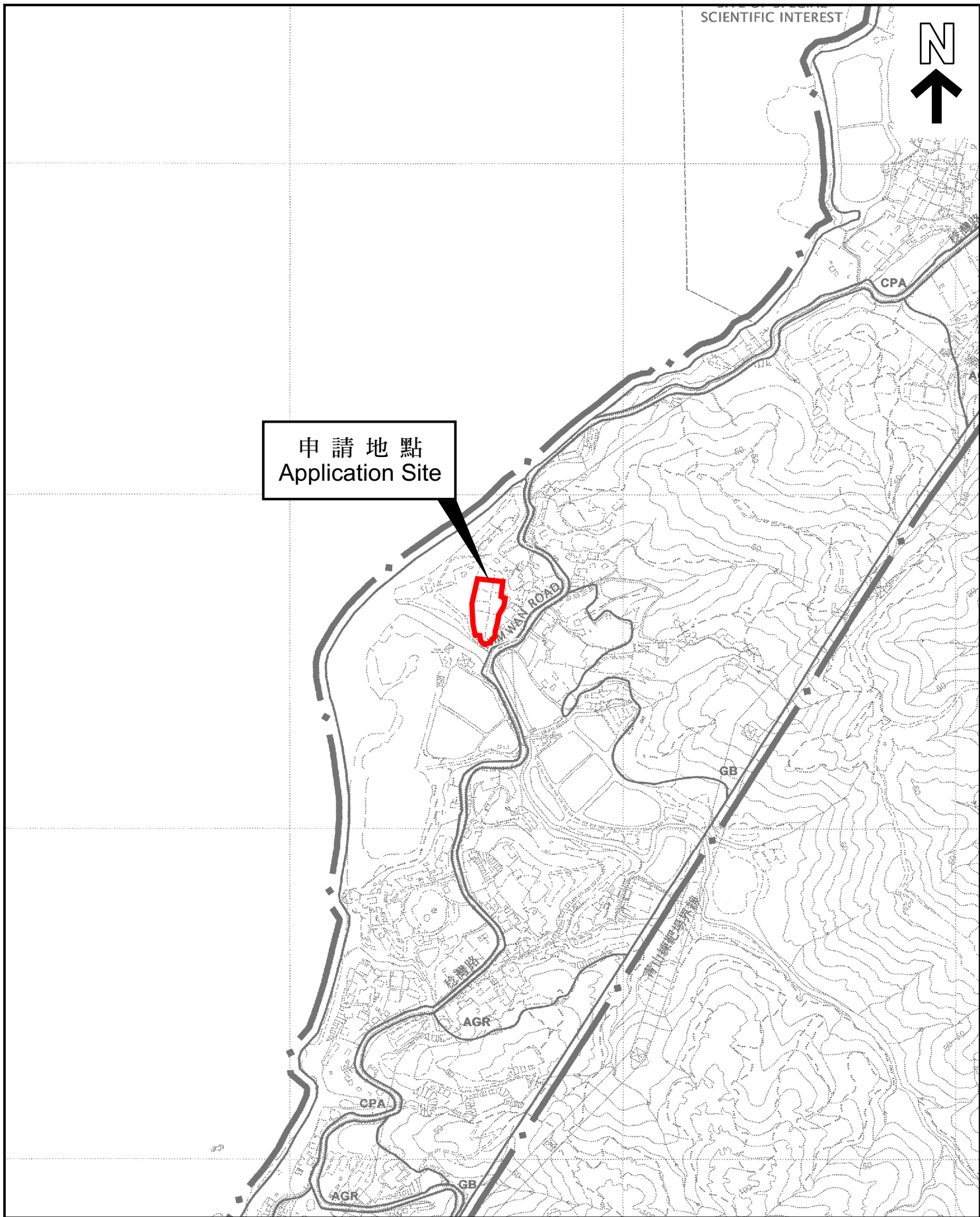
\* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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
<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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Land filling plan 填土位置圖</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 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		

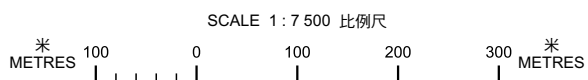
Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In 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2025年3月19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-PN/9  
EXTRACT PLAN PREPARED ON  
19.3.2025 BASED ON OUTLINE ZONING  
PLAN No. S/YL-PN/9 APPROVED ON  
17.10.2006

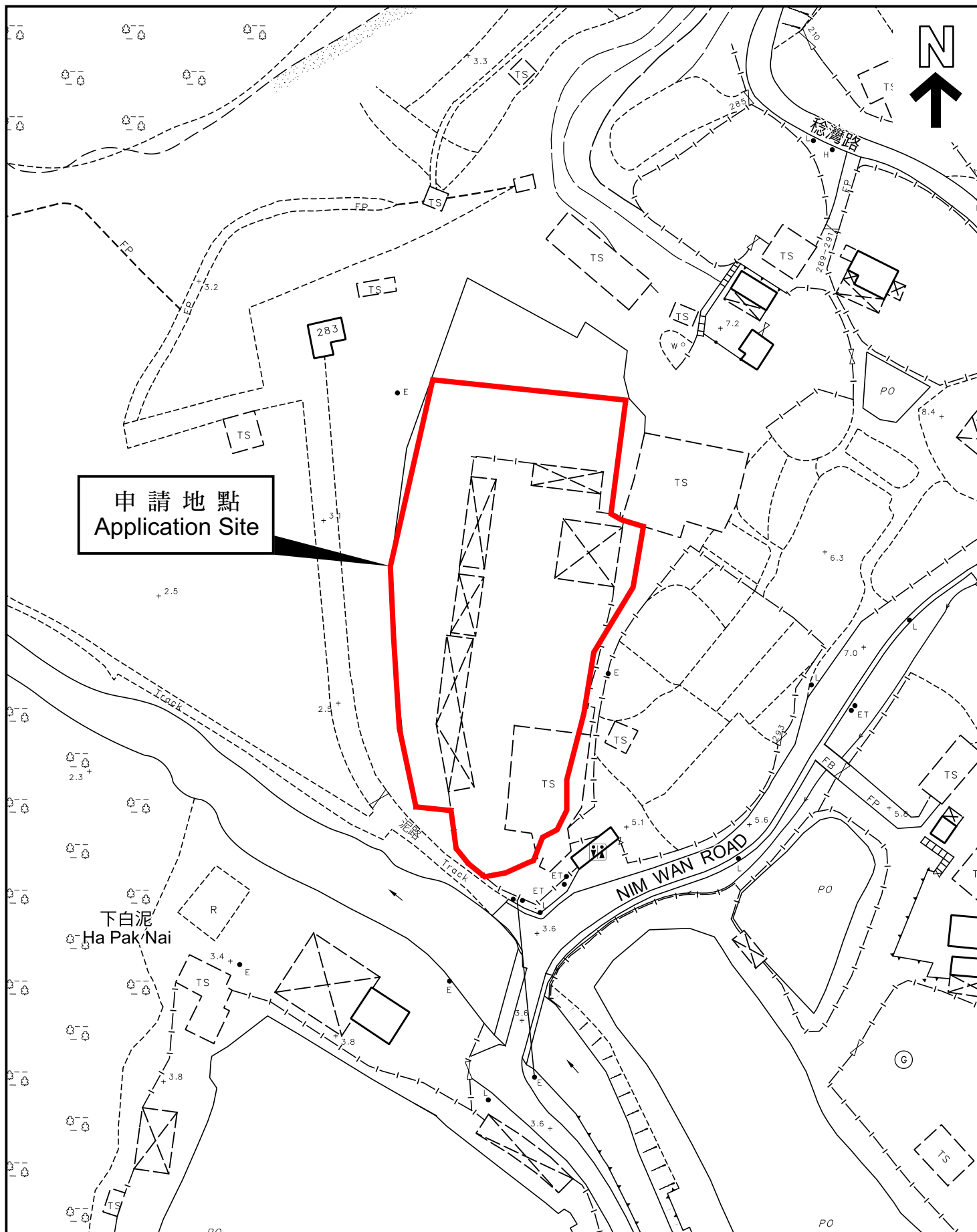
## 位置圖 LOCATION PLAN



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/YL-PN/83**



本摘要圖於2025年3月19日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
5-NE-14A及B  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 19.3.2025  
BASED ON SURVEY SHEETS No.  
5-NE-14A&B

## 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/YL-PN/83**