

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/YL-MP/394**

關乎申請編號 A/YL-MP/394 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/YL-MP/394		
Location/address 位置／地址	Lots 50 S.A and 77 in D.D.101, Wo Shang Wai, Mai Po, Yuen Long 元朗米埔和生圍丈量約份第 101 約地段第 50 號 A 分段及第 77 號		
Site area 地盤面積	About 約 207,408 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Approved Mai Po & Fairview Park Outline Zoning Plan No. S/YL-MP/8 米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-MP/8		
Zoning 地帶	"Other Specified Uses" annotated "Comprehensive Development to include Wetland Restoration Area" 「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Comprehensive House and Wetland Habitat Development with Filling and Excavation of Land (Amendments to an Approved Scheme) 擬議屋宇、濕地生境、填土及挖土工程以作土地平整（修訂已核准的發展計劃）		
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	Not more than 不多於 82,963	Not more than 不多於 0.4
	Non-domestic 非住用	-	-
No. of block 幢數	Domestic 住用	649	
	Non-domestic 非住用	4	
	Composite 綜合用途	-	
Building height/No.	Domestic	9 - 14.2 m 米	

of storeys 建築物高度／ 層數	住用	16.8 - 21.3	mPD 米(主水平基準上)
		2 - 3	Storey(s) 層
		1	Exclude Basement 不包括地庫
	Non-domestic 非住用	10	m 米
		17	mPD 米(主水平基準上)
		1 - 2	Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	1	Exclude Basement 不包括地庫
		-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
Site coverage 上蓋面積	About 約 25 %		
No. of units 單位數目	649 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	About 約 13,938	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		1340
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		1298
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		37
	Visitor's Car Parking Spaces 訪客泊車位		5
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		1
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		1

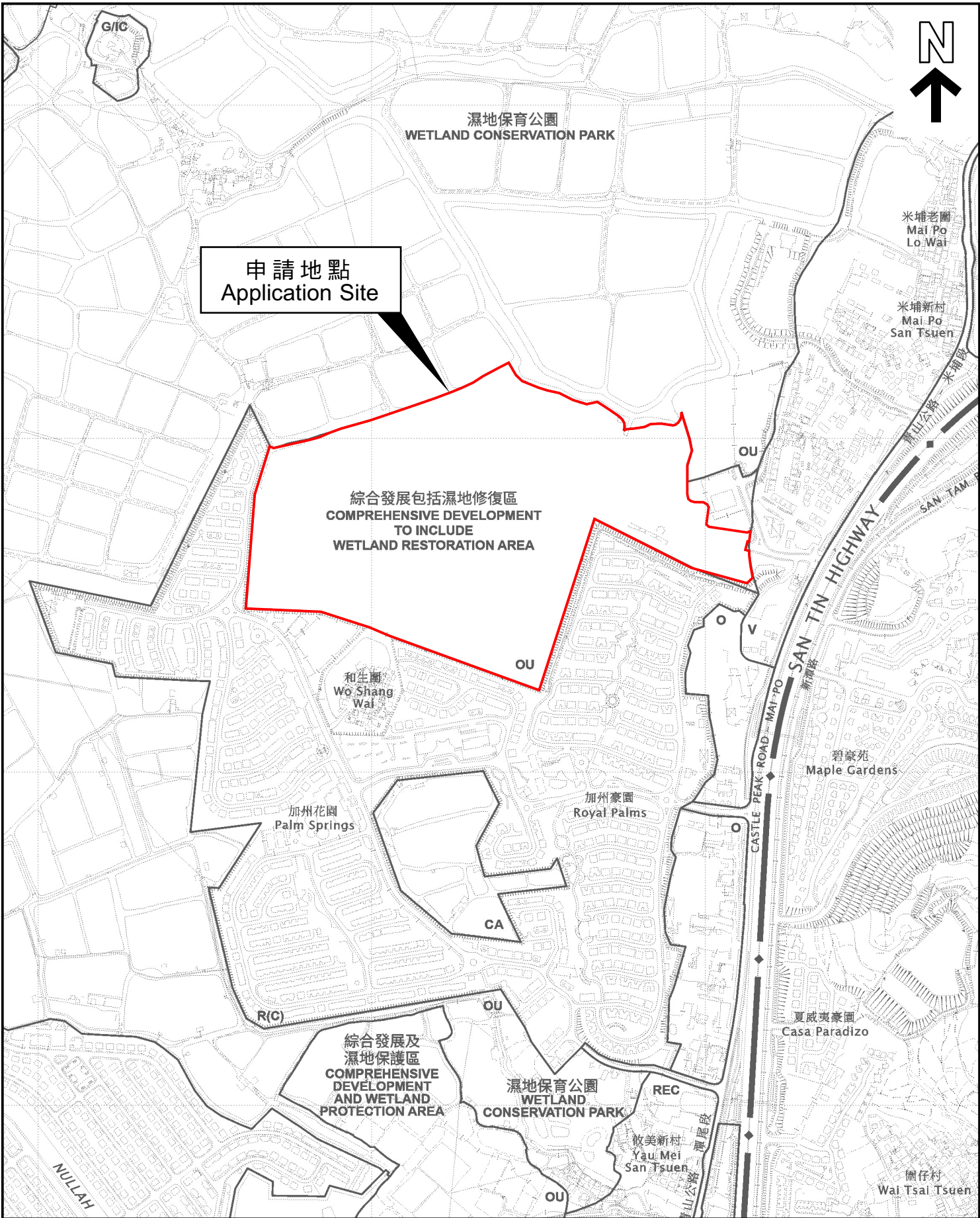
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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		
	Chinese 中文	English 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	☐	☒
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☒
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☒
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☐
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☒
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☐
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	☐	☒
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	☐	☒
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☒
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☐
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☐
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☐
Tree Survey 樹木調查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☒
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☒
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☒
<u>Ecological Impact Assessment 生態影響評估</u>		
<u>Landscape Proposal and Tree Treatment Proposal 園境建議及樹木管理建議</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。



SCALE 1 : 7 500 比例尺

米 100 0 100 200 300 米
METRES METRES

担竿洲
Tam Kon Chau

担竿洲路

TAM KON CHAU ROAD



申請地點
Application Site

米埔新村
Mai Po
San Tsuen

和生圍
Wo Shang Wai

加州豪園
ROYAL PALMS

加州花園
Palm Springs

加州花園
Palm Springs

加州豪園 ROYAL PALMS

碧豪苑
Maple
Gardens

夏威夷豪園
Casa
Paradizo

本摘要圖於2025年8月7日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
2-SE-11, 12A, 12C, 16A, 16B 及 17A
EXTRACT PLAN PREPARED ON 7.8.2025
BASED ON SURVEY SHEETS No.
2-SE-11, 12A, 12C, 16A, 16B & 17A

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-MP/394