

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/YL-NSW/348**

關於申請編號 A/YL-NSW/348 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 17.10.2025

因應於 2025 年 10 月 17 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-NSW/348		
Location/address 位置／地址	Lots 3669 S.A RP (Part), 3669 S.B RP (Part) and 3670 RP (Part) in D.D. 104 and Adjoining Government Land, Nam Sang Wai, Yuen Long, New Territories 新界元朗南生圍丈量約份第 104 約地段第 3669 號 A 分段餘段（部分）、第 3669 號 B 分段餘段（部分）及第 3670 號餘段（部分）和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 1,605 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 133 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/10 南生圍分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NSW/10		
	<u>Further information received 接獲進一步資料</u> Draft Nam Sang Wai Outline Zoning Plan No. S/YL-NSW/11 南生圍分區計劃大綱草圖編號 S/YL-NSW/11		
Zoning 地帶	<u>Section 16 application 第 16 條申請</u> "Village Type Development" 「鄉村式發展」		
	<u>Further information received 接獲進一步資料</u> "Village Type Development" 「鄉村式發展」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Social Welfare Facility (Residential Care Home for Persons with Disabilities) 擬議社會福利設施（殘疾人士院舍）		
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 3,625.5	About 約 2.3
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	1	
	Composite 綜合用途	-	

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 13.9	m 米
		Not more than 不多於 21	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 3	Storey(s) 層
		1	Exclude 不包括 Basement 地庫
	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 70 %		
No. of units 單位數目	172 Beds (or not more than 220 Beds) 172 個床位 (或不多於 220 個床位)		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 223	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		11
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		11*
			<i>* Including 1 disabled car parking spaces</i> 包括 1 個傷殘人士泊車位
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		2
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		1
	Light Bus Lay-by 小型小巴停車處		1

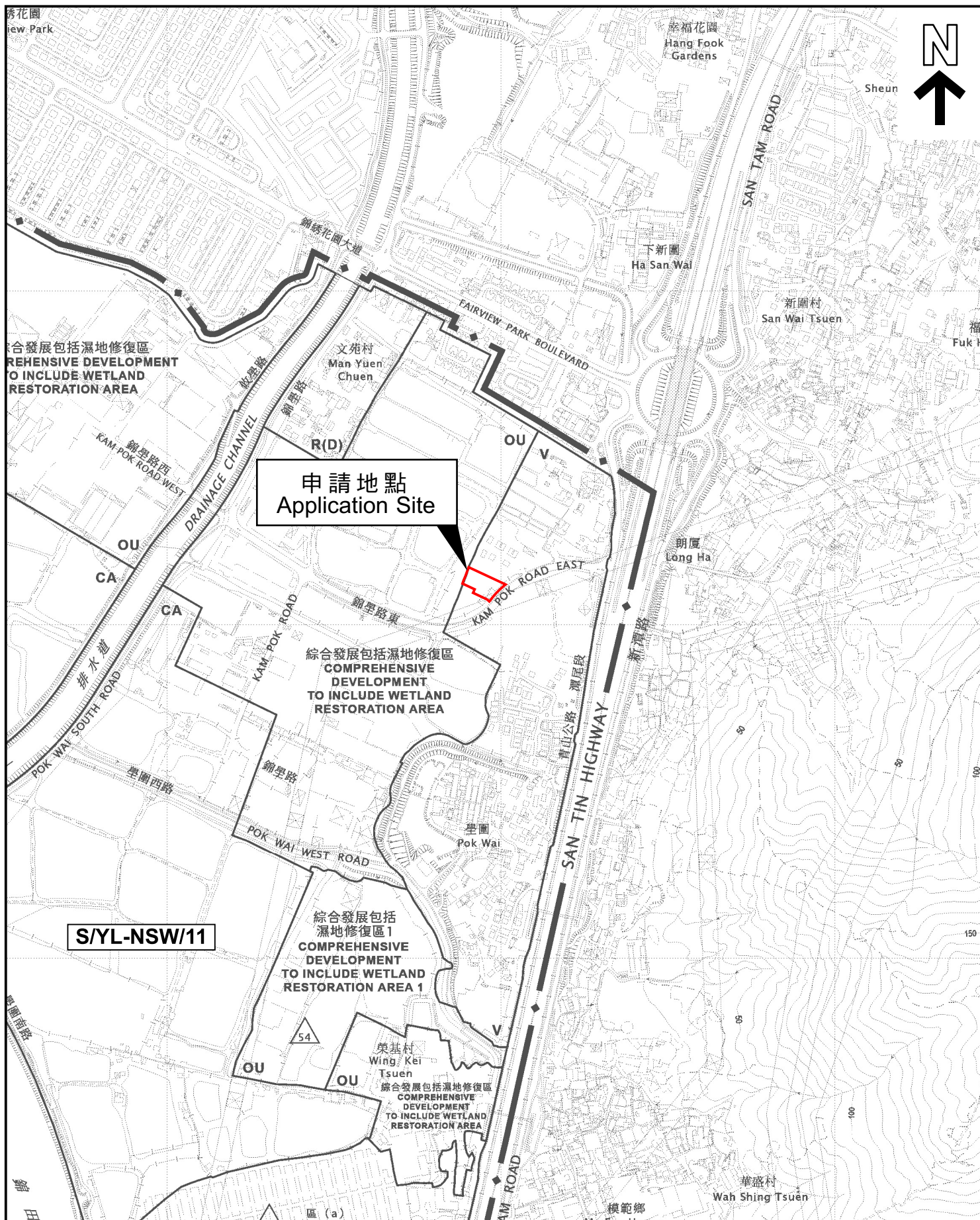
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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	☐	☒
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）	☐	☐
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10月30日擬備，
所根據的資料為於2025年9月12日
展示的分區計劃大綱圖編號 S/YL-NSW/11
EXTRACT PLAN PREPARED ON 30.10.2025
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/YL-NSW/11 EXHIBITED ON 12.9.2025

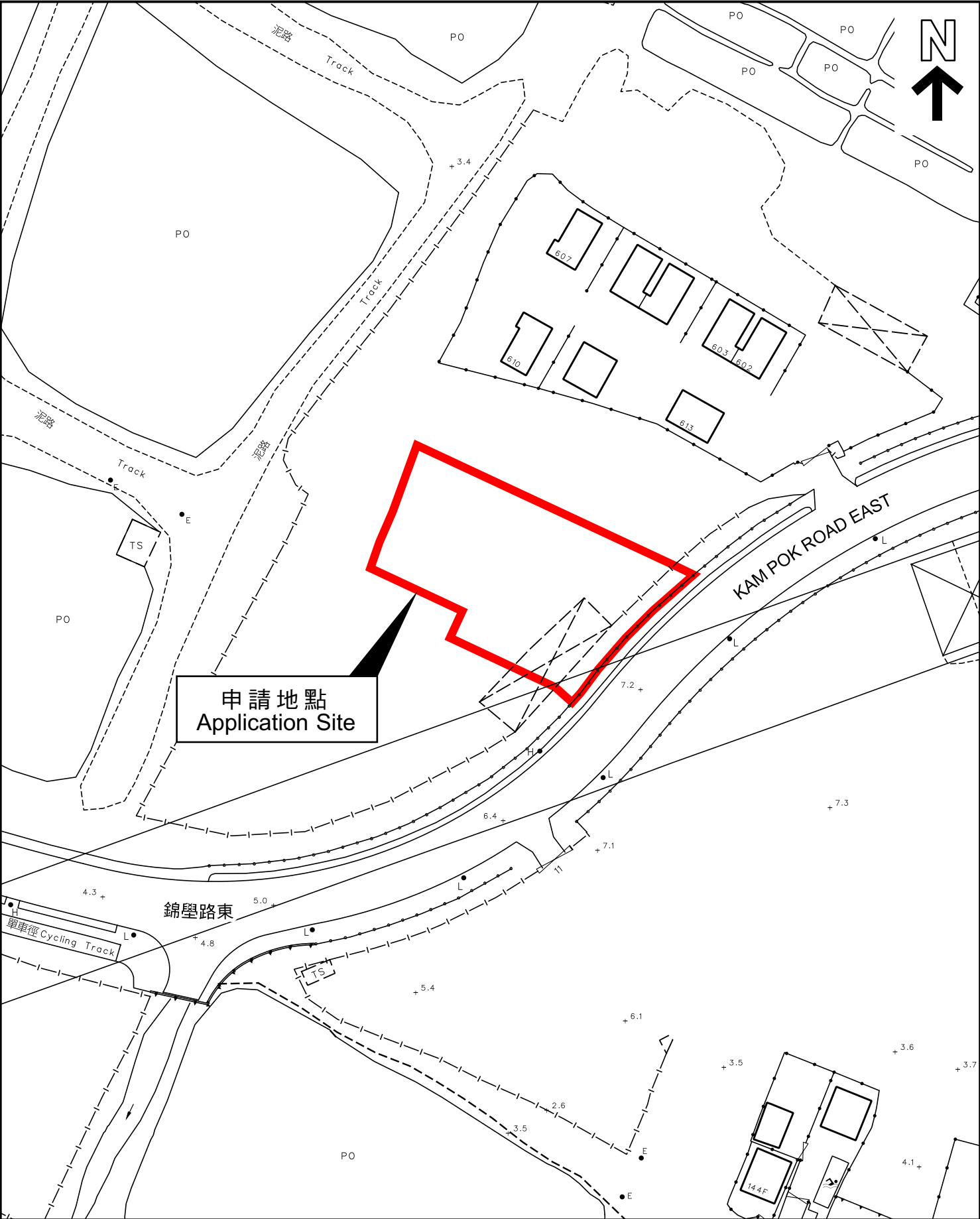
位置圖 LOCATION PLAN

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-NSW/348



本摘要圖於2025年10月30日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
2-SE-21B 及 21D
EXTRACT PLAN PREPARED ON 30.10.2025
BASED ON SURVEY SHEETS No.
2-SE-21B & 21D

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-NSW/348