

**Broad Development Parameters of the Indicative
Development Proposal in Respect of Application No. Y/YL-MP/7**
關乎申請編號 Y/YL-MP/7 而只作指示用途的擬議發展計劃的概括發展規範

Revised broad development parameters in view of
the further information received on 24.10.2025
因應於 2025 年 10 月 24 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	Y/YL-MP/7		
Location/address 位置／地址	Lots 3211 RP, 3212 RP, 3213 RP, 3214 S.A, 3214 S.B, 3215, 3216, 3217, 3218 RP, 3250 S.B ss.23 RP and 3250 S.B ss.33 RP in D.D. 104 and Adjoining Government Land, Yau Pok Road, Mai Po, Yuen Long 元朗米埔攸壘路丈量約份第 104 約地段第 3211 號餘段、第 3212 號餘段、第 3213 號餘段、第 3214 號 A 分段、第 3214 號 B 分段、第 3215 號、第 3216 號、第 3217 號、第 3218 號餘段、第 3250 號 B 分段第 23 小分段餘段及第 3250 號 B 分段第 33 小分段餘段和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 43,463 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地 約 4,342 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Section 12A application 第 12A 條申請 Approved Mai Po & Fairview Park Outline Zoning Plan No. S/YL-MP/6 米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-MP/6		
	Further information received 接獲進一步資料 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	"Recreation" and "Residential (Group C)" 「康樂」及「住宅(丙類)」		
Proposed Amendment(s) 擬議修訂	To rezone the application site from "Recreation" and "Residential (Group C)" to "Residential (Group C) 1" and amend the Notes of the zone applicable to the site 把申請地點由「康樂」及「住宅(丙類)」地帶改劃為「住宅(丙類)1」地帶並修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》		
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 52,273	Not more than 不多於 1.2
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 3,760 ⁽¹⁾	Not more than 不多於 0.09 ⁽¹⁾
No. of block 幢數	Domestic 住用	7	
	Non-domestic 非住用	2 ⁽²⁾	
	Composite 綜合用途	-	

Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	10.8 - 52.45	m 米
		16.2 - 57.85	mPD 米(主水平基準上)
		3 - 16 1	Storey(s) 層 Exclude 不包括 Basement 地庫
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 5 - 10	m 米
		Not more than 不多於 10.4 - 15.4	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 1 - 2 1	Storey(s) 層 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 25 %		
No. of units 單位數目	1,228 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 3,316	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		430
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		300
	Visitor's Car Parking Spaces 訪客車位		35
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		14
	Bicycle Parking Spaces 單車車位		81
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lays 上落客貨車位／停車處總數		16
	Taxi / Private Car Lay-bys 的士／私家車上落客位		2
	Loading/Unloading Bays for Goods Vehicles 上落客貨車位		9
	Small Coach Lay-bys 小型巴士上落客位		5

- (1) Including commercial GFA of about 1,760 m² for 'Shop and Services', 'Eating Place', 'School' (nursery/kindergarten/language, computer, commercial or tutorial schools/technical institutes/other types of schools providing interests and hobby related courses for subjects such as arts and ballet etc.), 'Place of Entertainment' and 'Place of Recreation, Sports or Culture' uses, and transport lay-by facilities with GFA of about 2,000 m². Clubhouse facilities to be exempted from plot ratio and GFA calculation.

包括商業用途的總樓面面積約 1,760 平方米作商店及服務行業、食肆、學校（幼兒園幼稚園／語言學校／電腦學校／商科學校／補習學校／工業學院／藝術學校／芭蕾舞學校／開辦興趣班或休閒課程的其他類型學校）、娛樂場所及康體文娛場所，以及總樓面面積約 2,000 平方米作運輸上落客貨設施。會所設施豁免計入總樓面面積及地積比率

- (2) Including 1 clubhouse block and 1 commercial and transport lay-by facilities block

包括 1 幢作會所設施及 1 幢作商業及運輸上落客貨設施

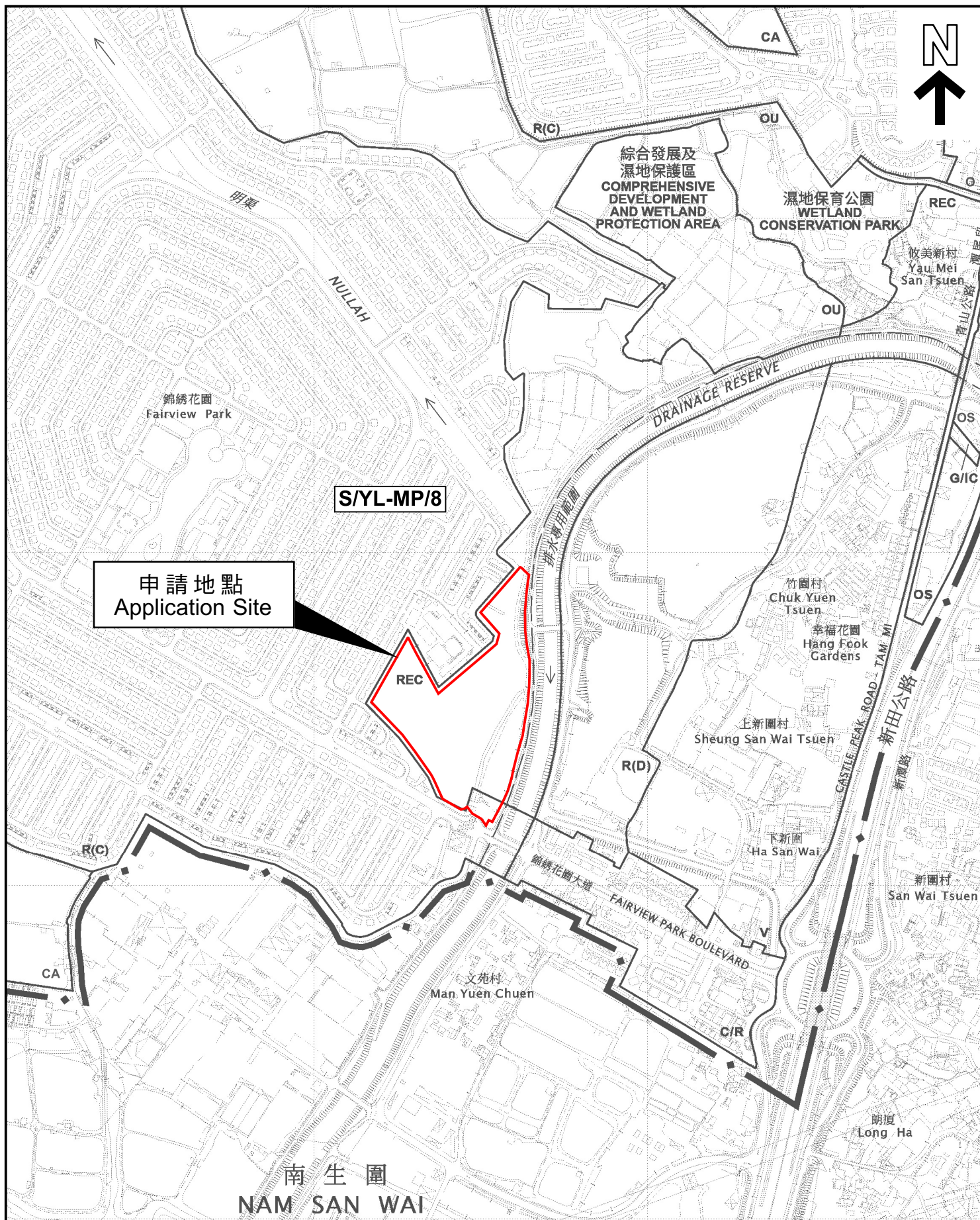
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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 經修訂的排污影響評估	☐	☒
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>		
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11月12日擬備，
所根據的資料為於2024年9月17日
核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL-MP/8
EXTRACT PLAN PREPARED ON 12.11.2025
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/YL-MP/8 APPROVED ON 17.9.2024

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.
Y/YL-MP/7



本摘要圖於2025年11月12日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
2-SE-16C、16D、21A 及 21B
EXTRACT PLAN PREPARED ON 12.11.2025
BASED ON SURVEY SHEETS No.
2-SE-16C, 16D, 21A & 21B

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.
Y/YL-MP/7