

**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

Revised broad development parameters in view of

the further information received on 18.11.2025

因應於 2025 年 11 月 18 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-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	10 - 14.5	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	Not less than 不少於 1,817	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

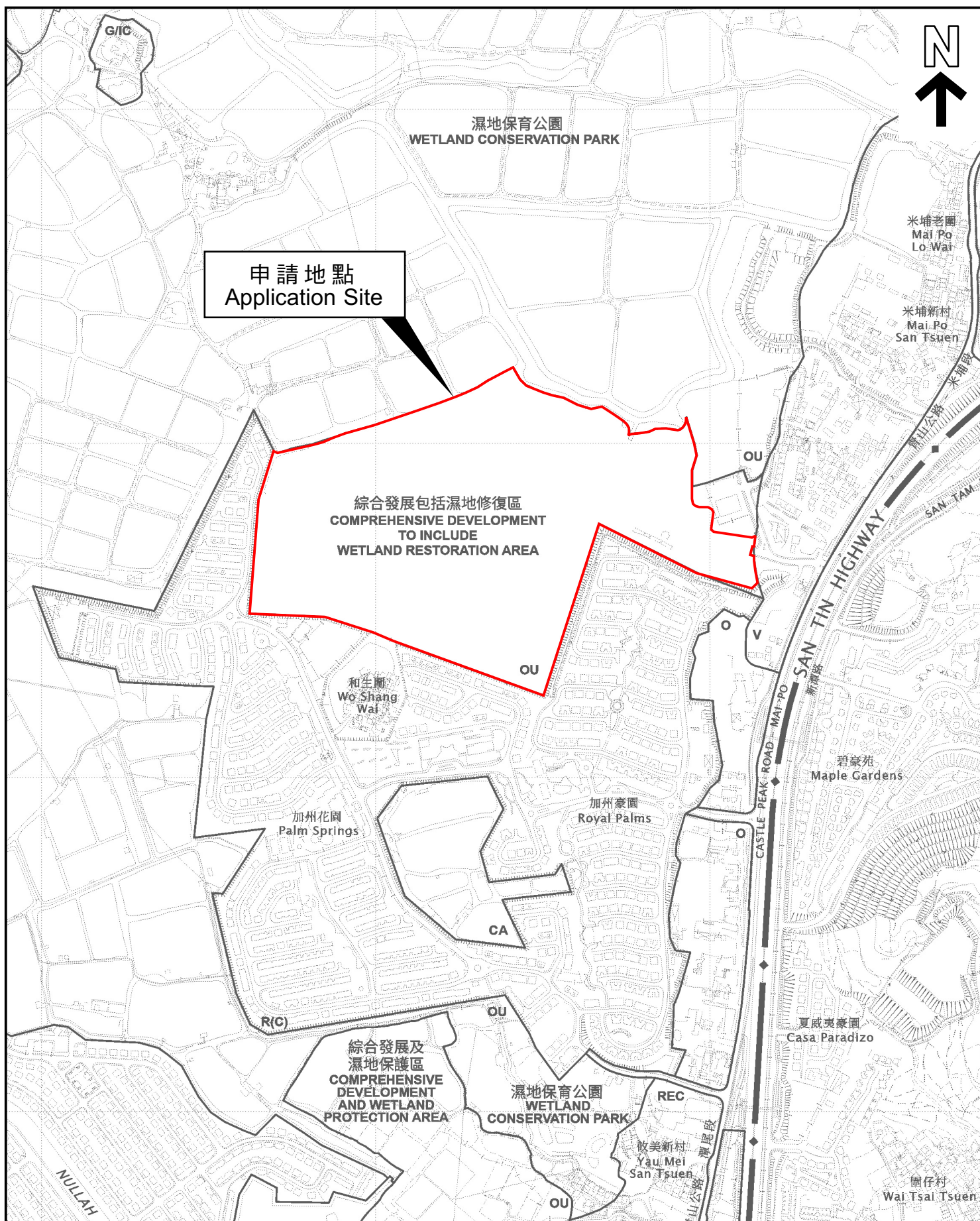
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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	<input 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Comparison of Planning and Design Merits between the Approved Scheme and the Proposed Scheme 已獲批和擬議發展計劃下規劃和設計增益的比較圖</u>		
<u>Reports 報告書</u>		
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 checked="" type="checkbox"/>
<u>Revised Ecological Impact Assessment 經修訂的生態影響評估</u>		
<u>Replacement pages for Planning Statement 規劃綱領的替換頁</u>		
<u>Revised Drainage Impact Assessment 經修訂的排水影響評估</u>		
<u>Revised Traffic Impact Assessment 經修訂的交通影響評估</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27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 27.11.2025
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/YL-MP/6 APPROVED ON 17.9.2024

位置圖 LOCATION PLAN

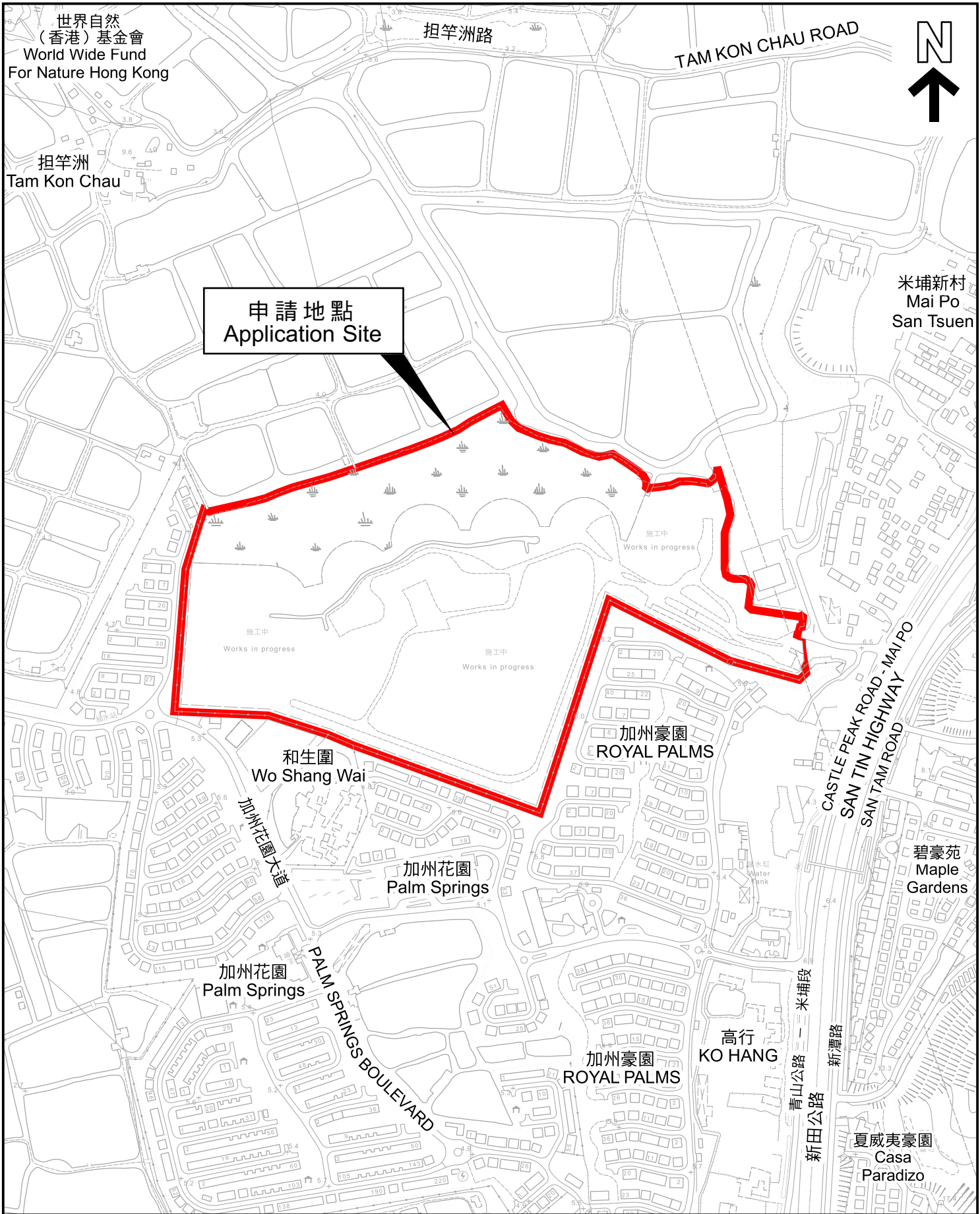
SCALE 1 : 7 500 比例尺

米 100 0 100 200 300 米
METRES 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-MP/394



<p>本摘要圖於2025年11月27日擬備， 所根據的資料為測量圖編號 2-SE-A及C EXTRACT PLAN PREPARED ON 27.11.2025 BASED ON SURVEY SHEETS No. 2-SE-A & C</p>	<p>平面圖 SITE PLAN</p>	<p>申請地點界線只作識別用 APPLICATION SITE BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY</p> <p>參考編號 REFERENCE No. A/YL-MP/394</p>
--	----------------------	--