

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/YL-NSW/357**

**關乎申請編號 A/YL-NSW/357 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 10.12.2025 and 16.12.2025

因應於 2025 年 12 月 10 日及 2025 年 12 月 16 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/357		
Location/address 位置／地址	Lots 1212 S.E ss.1 and 1212 S.E RP (Part) in D.D. 115 and adjoining Discrepant Areas (Part), Nam Sang Wai, Yuen Long, New Territories 新界元朗南生圍丈量約份第 115 約地段第 1212 號 E 分段及 1212 號 E 分段餘段（部份）和毗連差異範圍（部份）		
Site area 地盤面積	21,929 sq. m 平方米		
Plan 圖則	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	"Other Specified Uses" annotated "Comprehensive Development to include Wetland Restoration Area" and "Village Type Development" 「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」及「鄉村式發展」		
Type of Application 申請類別	Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 3 Years 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 3 年		
Applied use/ development 申請用途/發展	Filling of Pond for Permitted Agricultural Use for a Period of 3 Years 填塘以作准許的農業用途（為期 3 年）		
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	-	-
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	-
	Non-domestic 非住用	-	-
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	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
Site coverage	-		

上蓋面積	
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨 車位數目	-

\* 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
<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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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 checked="" 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>Literature Review on Ecological Baseline Condition 生態基線狀況文獻回顧</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。

綜合發展及濕地改善區1  
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT  
AND WETLAND ENHANCEMENT AREA 1

元朗創新園  
Yuen Long Innopark

N  
↑

S/YL-NSW/11

申請地點  
Application Site

綜合發展  
包括  
濕地修復區  
COMPREHENSIVE  
DEVELOPMENT  
TO INCLUDE  
WETLAND  
RESTORATION  
AREA

## 位置圖 LOCATION PLAN

本摘要圖於2025年12月17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 17.12.2025  
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN NO.  
S/YL-NSW/11 EXHIBITED ON 12.9.2025

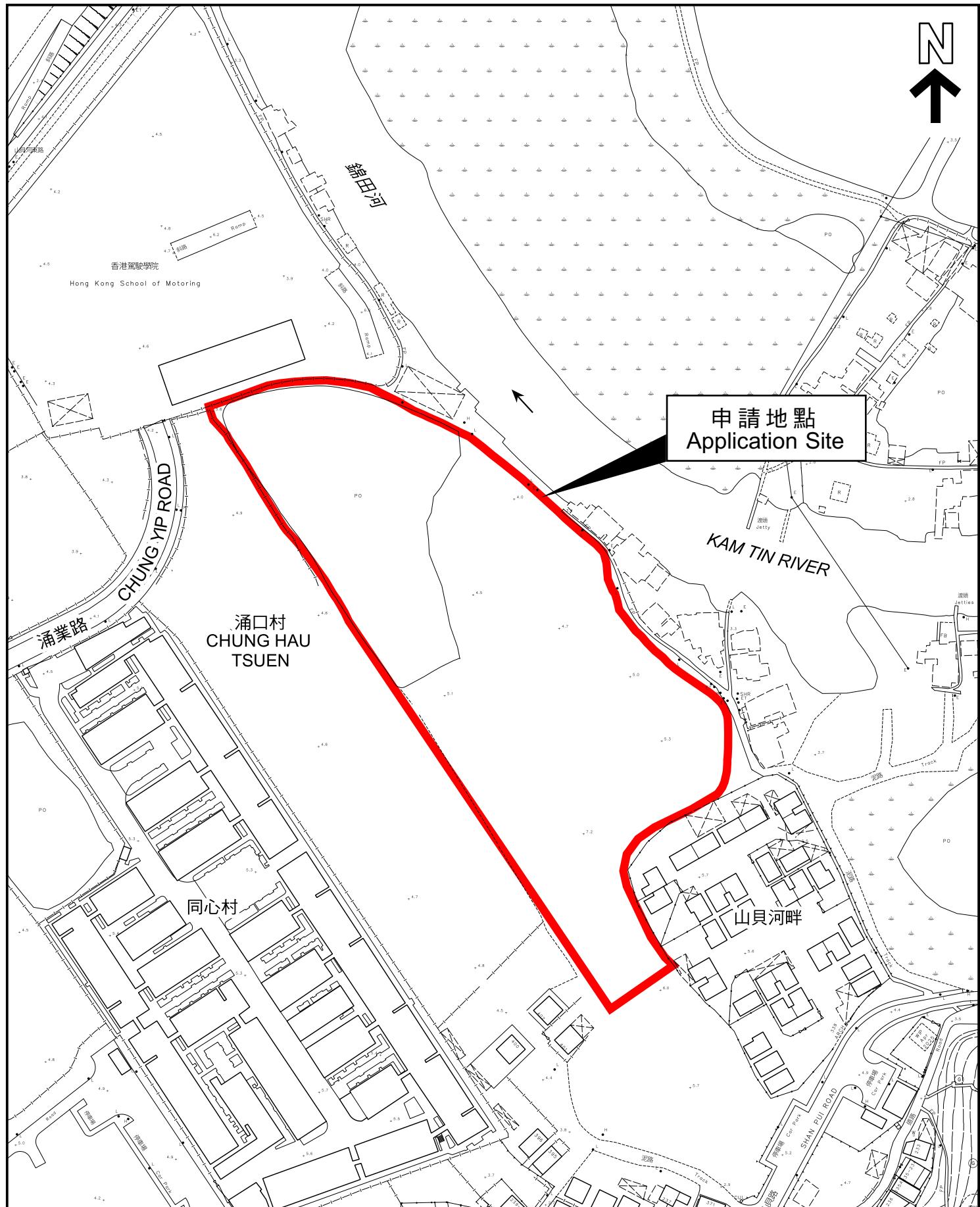
申請地點界線只作識別用  
APPLICATION SITE BOUNDARY  
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號  
REFERENCE No.

A/YL-NSW/357

SCALE 1 : 7500 比例尺

100 0 100 200 300 METRES



本摘要圖於2025年12月17日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
6-NW-5C 及 10A  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 17.12.2025  
BASED ON SURVEY SHEETS No.  
6-NW-5C & 10A

## 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/357