

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/YL-NTM/486**  
**關乎申請編號 A/YL-NTM/486 的擬議用途/發展的概括發展規範**

Application No. 申請編號	A/YL-NTM/486				
Location/address 位置／地址	Lot 630 (Part) in D.D. 104, Ngau Tam Mei, Yuen Long 元朗牛潭尾丈量約份第 104 約地段第 630 號 (部分)				
Site area 地盤面積	About 約 434 sq. m 平方米				
Plan 圖則	Draft Ngau Tam Mei Outline Zoning Plan No. S/YL-NTM/15 牛潭尾分區計劃大綱草圖編號 S/YL-NTM/15				
Zoning 地帶	area shown as 'Road' and "Other Specified Uses" annotated "University Town" 顯示為「道路」的地方及「其他指定用途」註明「大學城」				
Applied use/ development 申請用途/發展	Temporary Shop and Services for a Period of Five Years 臨時商店及服務行業 (為期 5 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	About 約 288	About 約 0.66			
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	-		
Non-domestic 非住用	2	-	-		
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	7	m 米	-		
Composite 綜合用途	2	mPD 米(主水平基準上)	-		
Site coverage 上蓋面積	About 約 33 %				
No. of units 單位數目	-				

Open space 休憩用地	Private 私人	-	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 loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數  Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	1  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
<b>Plans and Drawings 圖則及繪圖</b>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
<u>Location Plan 位置圖</u>		
<u>Zoning Plan 規劃地帶圖</u>		
<u>Land Status Plan 土地類別圖</u>		
<u>Swept Path Analysis Plan 行車線分析圖</u>		
<b>Reports 報告書</b>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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>Drainage Record 排水紀錄</u>		
<u>Fire Service Installations Proposal 消防裝置建議</u>		
<u>Drainage Proposal 排水建議</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。

THE RAILWAY AS DESCRIBED IN THE RAILWAY SCHEME  
FOR THE NORTHERN LINK MAIN LINE AUTHORIZED BY THE  
CHIEF EXECUTIVE IN COUNCIL UNDER THE RAILWAYS  
ORDINANCE (CHAPTER 519) ON 8.4.2025 IS SHOWN ON  
THIS PLAN FOR INFORMATION ONLY.



申請地點  
Application Site

S/YL-NTM/15

## 位置圖 LOCATION PLAN

SCALE 1:7500 比例尺  
METRES 100 0 100 200 300 METRES

本摘要圖於2026年1月28日擬備，  
所根據的資料為於2025年10月31日  
展示的分區計劃大綱圖編號 S/YL-NTM/15  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 28.1.2026  
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.  
S/YL-NTM/15 EXHIBITED ON 31.10.2025

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

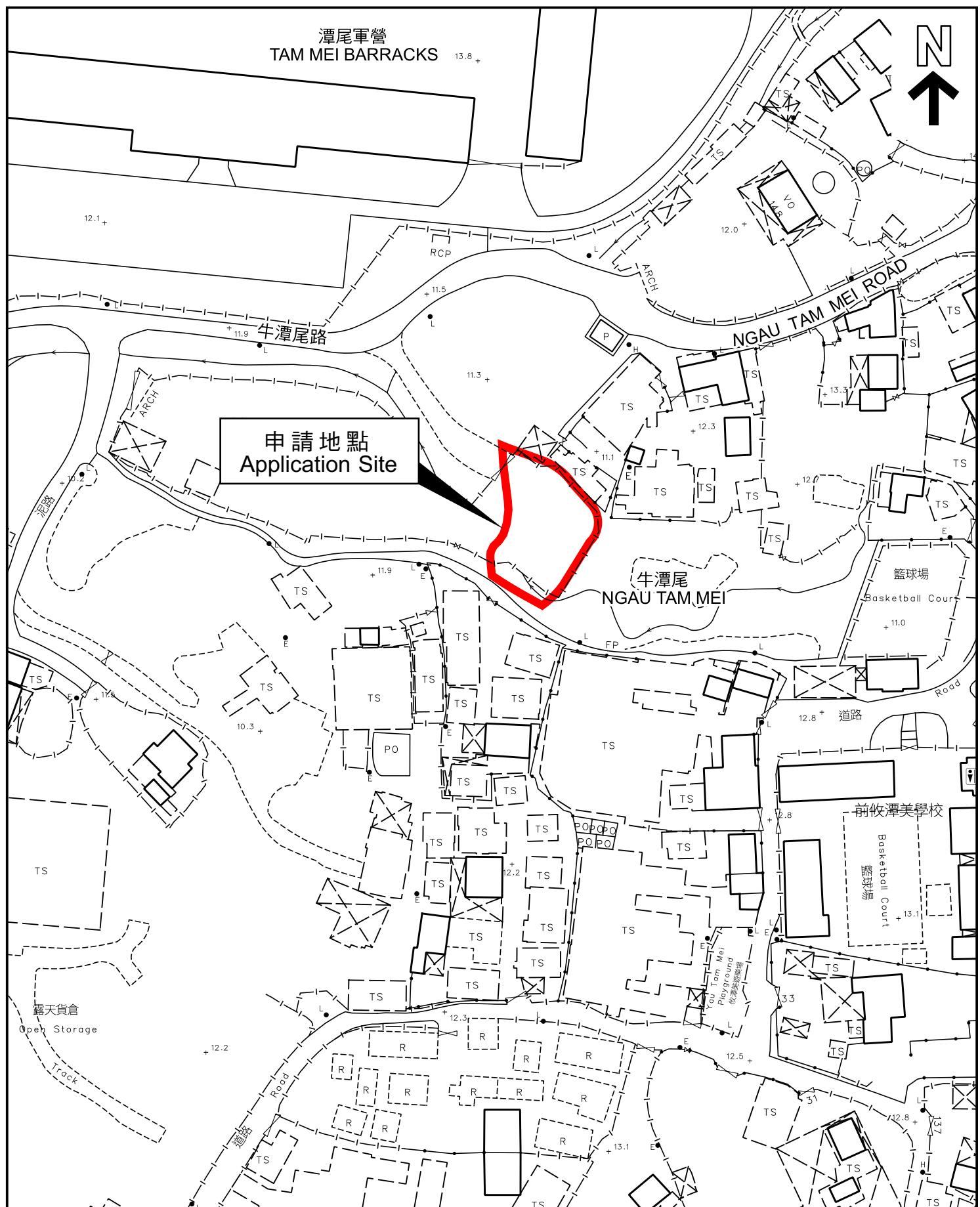
參考編號  
REFERENCE No.  
A/YL-NTM/486

潭尾軍營  
TAM MEI BARRACKS

13.8 +



申請地點  
Application Site



本摘要圖於2026年1月28日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
2-SE-17D  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 28.1.2026  
BASED ON SURVEY SHEET NO.  
2-SE-17D

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-NTM/486