

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/YL/333**

**關乎申請編號 A/YL/333 的擬議用途/發展的概括發展規範**

Application No. 申請編號	A/YL/333		
Location/address 位置/地址	Various Lots in D.D.116, Yuen Long Town Lot 504, Yuen Long Town Lot 544 (Part) and Adjoining Government Land, Yuen Long 元朗丈量約份第 116 約多個地段、元朗市地段第 504 號、元朗市地段第 544 號（部份）和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	<u>Overall Development 整體發展</u> About 約 36,070 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 208 sq. m 平方米)		
	<u>Phase IIa Development 第 IIa 期發展</u> About 約 1,230 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 56 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Approved Yuen Long Outline Zoning Plan No. S/YL/29 元朗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL/29		
Zoning 地帶	"Comprehensive Development Area" and area shown as 'Road' 「綜合發展區」及顯示為「道路」的地方		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Comprehensive Residential, Commercial, Social Welfare Facility and Public Vehicle Park Development with Minor Relaxation of Plot Ratio Restriction for the Whole "Comprehensive Development Area" Site (Amendments to an Approved Master Layout Plan for Phase IIa Development for Commercial Use) 擬議綜合住宅、商業、社會福利設施及公眾停車場發展，並略為放寬整個「綜合發展區」地盤的地積比率限制（修訂已核准的總綱發展藍圖以作第 IIa 期發展中的擬議商業用途）		
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
	<u>Overall Development 整體發展</u>		
	Domestic 住用	Not more than 不多於 169,159	Not more than 不多於 4.69
	Non-domestic 非住用	About 約 40,816	About 約 1.13
	<u>Phase IIa Development 第 IIa 期發展</u>		
	Domestic 住用	-	-
	Non-domestic 非住用	About 約 12,207	About 約 9.92
No. of block 幢數	<u>Overall Development 整體發展</u>		
	Domestic 住用	1	
	Non-domestic	1	

	非住用	
	Composite 綜合用途	9
	<u>Phase IIa Development 第 IIa 期發展</u>	
	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	<u>Overall Development 整體發展</u>	
	Domestic 住用	- m 米
		Not more than 不多於 109.85 mPD 米(主水平基準上)
		30 Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	- m 米
		Not more than 不多於 145 mPD 米(主水平基準上)
		29 Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	- m 米
		Not more than 不多於 172.65 mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 45 Storey(s) 層
	<u>Phase IIa Development 第 IIa 期發展</u>	
	Domestic 住用	- m 米
		- mPD 米(主水平基準上)
		- Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	- m 米
		Not more than 不多於 145 mPD 米(主水平基準上)
		29 Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	- m 米
		- mPD 米(主水平基準上)
		- Storey(s) 層
	Site coverage 上蓋面積	<u>Overall Development 整體發展</u> About 約 70.55%
<u>Phase IIa Development 第 IIa 期發展</u> Below 24m 24 米以下: Not more than 不多於 92 % Above 24m 24 米以上: Not more than 不多於 65 %		
No. of units 單位數目	<u>Overall Development 整體發展</u> Not more than 不多於 2,766 Flats 住宅單位	
	<u>Phase IIa Development 第 IIa 期發展</u> -	
Open space	<u>Overall Development 整體發展</u>	
	Private 私人	Not less than 不少於 25,000 sq. m 平方米

休憩用地	Public 公眾	-	sq. m 平方米
	<u>Phase IIa Development 第 IIa 期發展</u>		
	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	<u>Overall Development 整體發展</u>		
	Total no. of vehicle spaces 停車位總數		881
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		678
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		11
	Residential Bicycle Parking Spaces 住宅單車泊車位		56
	Public Vehicle Parking Spaces 公眾車輛泊車位		70
	Public Bicycle Parking Spaces 公眾單車泊車位		64
	Parking Spaces for Government, Institution or Community Use(s) 供政府、機構或社區用途的泊車位		2
	<u>Phase IIa Development 第 IIa 期發展</u>		
	Total no. of vehicle spaces 停車位總數		60
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		56
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		4
	<u>Overall Development 整體發展</u>		
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		44
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		6
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		12
	Vehicle Spaces for Commercial Use 供商業用途的車位		22
Vehicle Spaces for Government, Institution or Community Use(s) 供政府、機構或社區用途的車位		4	
<u>Phase IIa Development 第 IIa 期發展</u>			
Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		5	
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		3	
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		2	

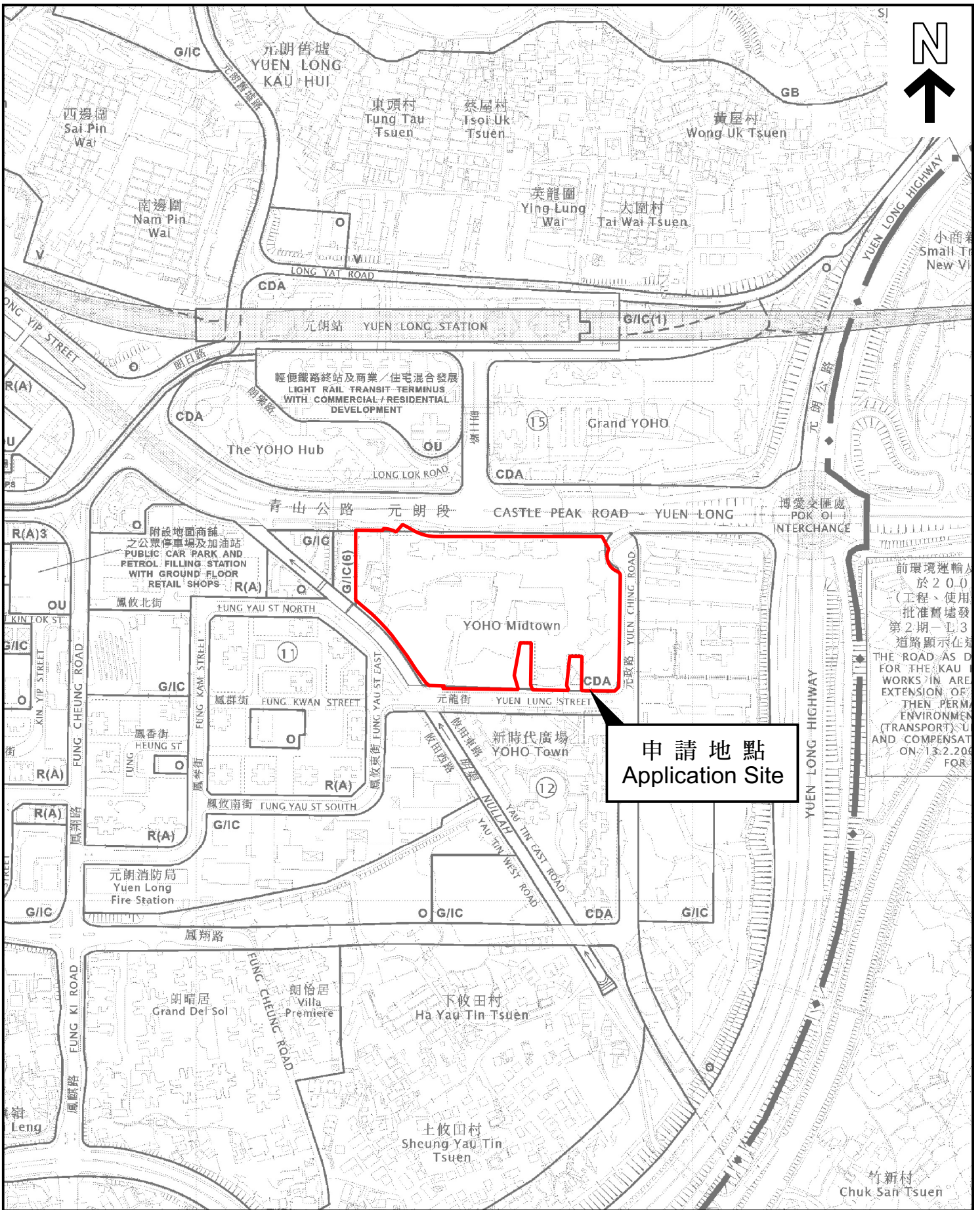
\* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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.

<b>Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件</b>		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 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 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 checked="" 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 checked="" 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>Extract of the OZP 分區計劃大綱圖摘要圖</u>		
<u>Phasing Plan 分期發展計劃圖</u>		
<u>Location Plan 位置圖</u>		
<u>Site and Surrounding Context Plan 申請地點及周邊狀況圖</u>		
<u>Urban Design Concept Illustration Plan 城市設計概念圖</u>		
<u>Footbridge Connection Plan 天橋連接圖</u>		
<b><u>Reports 報告書</u></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 checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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>Landscape Design and Tree Preservation Proposal 園境設計及樹木保育建議</u>		
<u>Air Ventilation Assessment 空氣流通評估</u>		
<u>Water Supply Impact Assessment 供水影響評估</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。

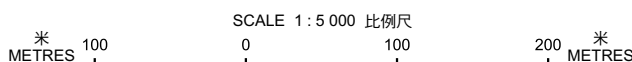


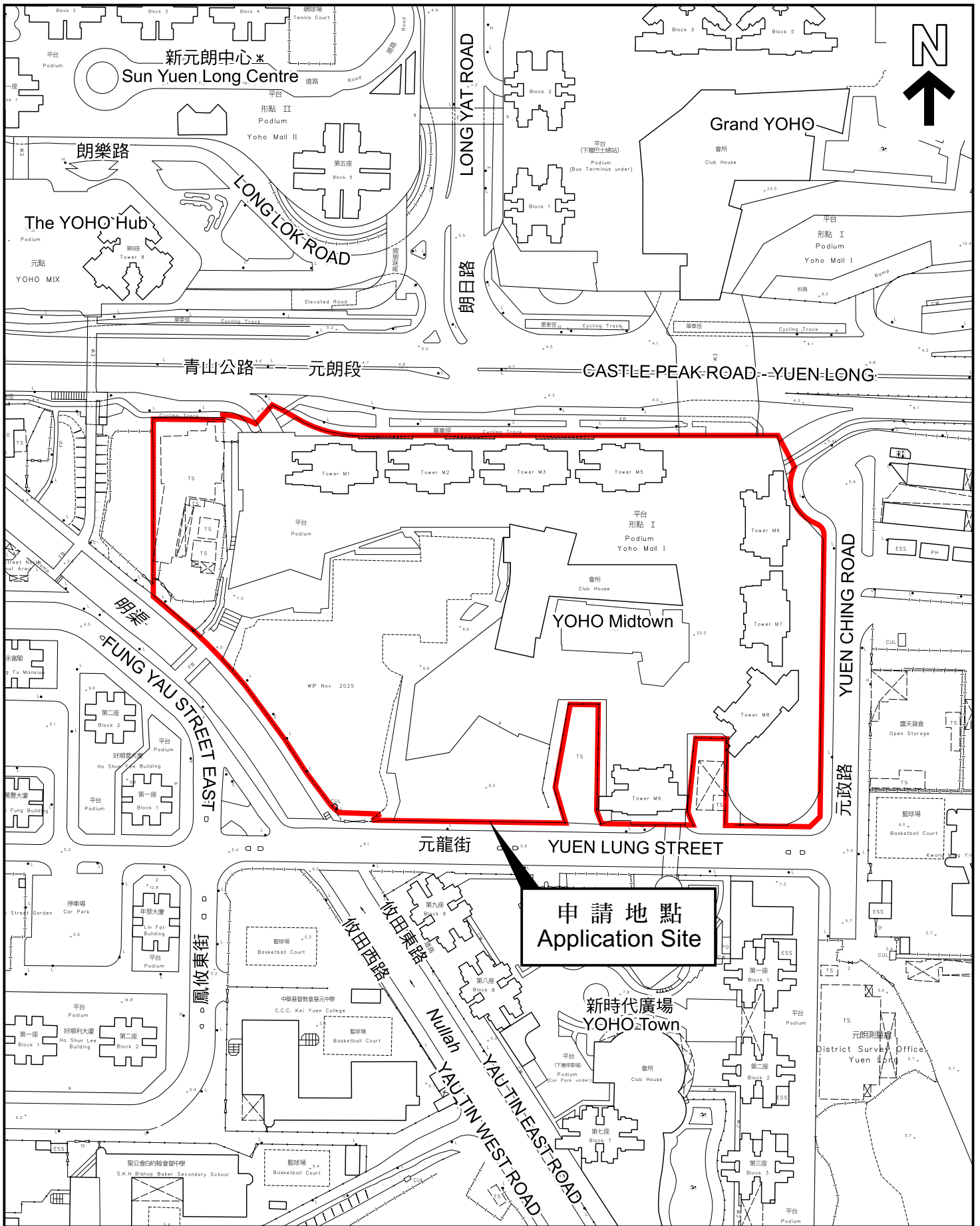
本摘要圖於2026年5月28日擬備，  
所根據的資料為於2026年3月24日  
核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL/29  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 28.5.2026  
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.  
S/YL/29 APPROVED ON 24.3.2026

### 位置圖 LOCATION 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/333**





本摘要圖於2026年5月28日擬備，  
 所根據的資料為測量圖編號  
 6-NW-10C及D 和 6-NW-15A及B  
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 28.5.2026  
 BASED ON SURVEY SHEETS No.  
 6-NW-10C&D and 6-NW-15A&B

**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/333**