

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/HSK/617**

關於申請編號 A/HSK/617 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 21.8.2026
因應於 2026 年 8 月 21 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/HSK/617		
Location/address 位置／地址	Lot 4354 in D.D. 124, Kiu Tau Wai, Yuen Long 元朗橋頭圍丈量約份第 124 約地段第 4354 號		
Site area 地盤面積	About 約 9,946 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Draft Hung Shui Kiu and Ha Tsuen Outline Zoning Plan No. S/HSK/3 洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/3		
Zoning 地帶	"Commercial (2)" 「商業(2)」		
Applied use/ development 申請用途／發展	Proposed Mixed-Use Development (Proposed Flat with Permitted Commercial Uses) with Minor Relaxation of Building Height Restriction 擬議混合用途發展（擬議分層住宅連准許的商業用途），並略為放寬建築物高度 限制		
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	About 約 51,697	About 約 5.2
	Non-domestic 非住用	About 約 27,871	About 約 2.8
No. of block 幢數	Domestic 住用	2	
	Non-domestic 非住用	1	
	Composite 綜合用途	-	
Building height/No. of storeys 建築物高度／ 層數	Domestic 住用	-	m 米
		Not more than 不多於 160	mPD 米(主水平基準上)
		38	Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		Not more than 不多於 106	mPD 米(主水平基準上)
		17	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	Podium (Below 15m) 平台 (15 米以下)		Not more than 不多於 100%
	Podium (Over 15m but not exceeding 20m) 平台 (15 米以上及 20 米以下)		Not more than 不多於 60%
	Towers (Above 20m) 大廈 (20 米以上)		Not more than 不多於 38.5%
No. of units 單位數目	1,140 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 3,192	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		302
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		287
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		15
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		18
	Loading/unloading bays for goods vehicle 貨車上落客貨車 位		17
	Taxi/private car lay-bys 的士/私家車上落客停車處		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	☐	☐
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>Replacement Pages for Landscape Master Plan 園境設計總圖的替換頁</u>		
<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 排污影響評估	☐	☐
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☒
<u>Table of responses to departmental comments 回應部門意見表</u>		
<u>Replacement Pages for Visual impact assessment 視覺影響評估的替換頁</u>		
<u>Replacement Pages for Traffic impact assessment 交通影響評估的替換頁</u>		
<u>Replacement Pages for Environmental assessment 環境評估的替換頁</u>		
<u>Replacement Pages for Drainage impact assessment 排水影響評估的替換頁</u>		
<u>Replacement Pages for Sewerage impact assessment 排污影響評估的替換頁</u>		
<u>Replacement Pages for Water Supply Impact Assessment 供水影響評估的替換頁</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。



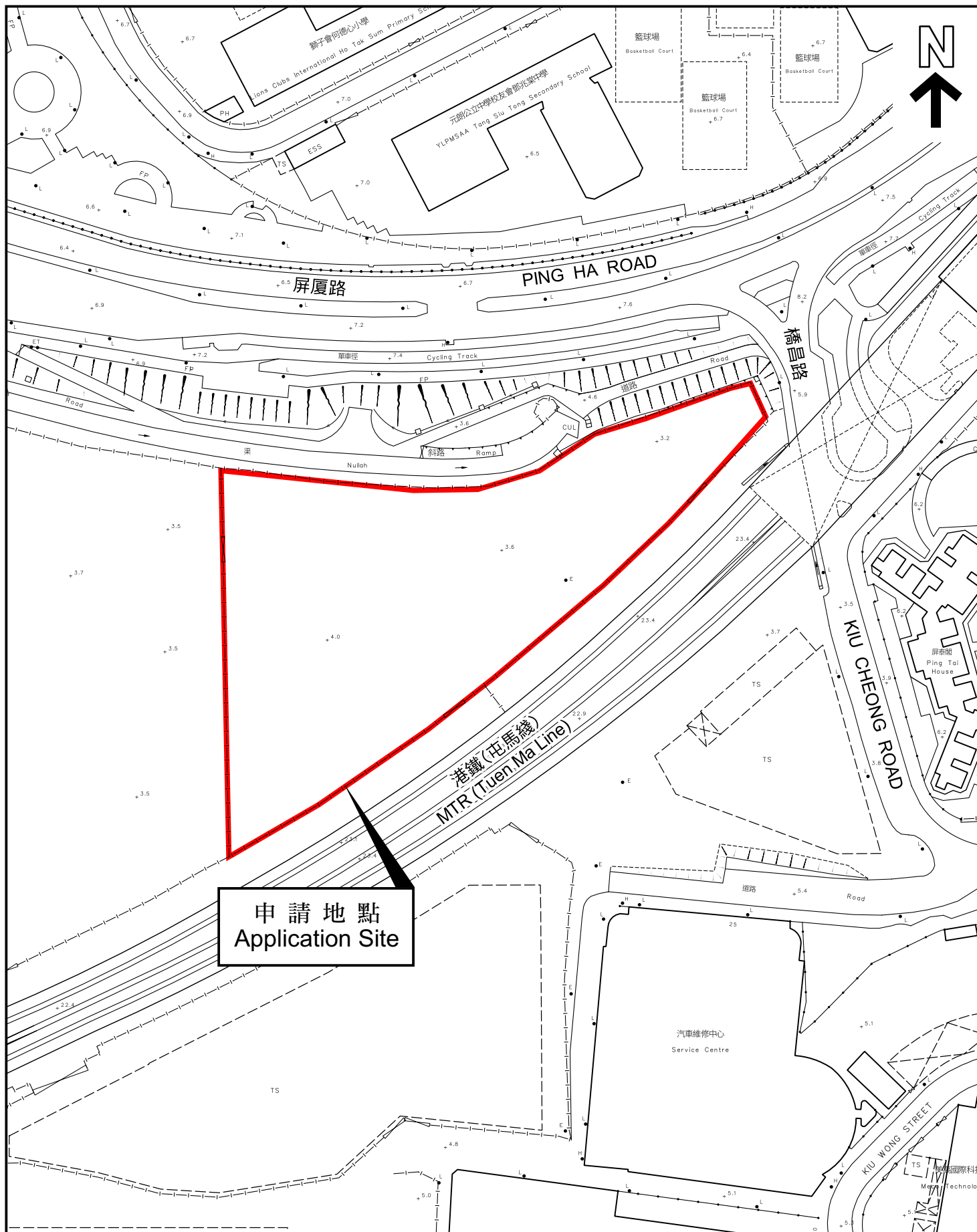
位置圖 LOCATION PLAN

本摘要圖於2026年8月31日擬備，
所根據的資料為於2026年3月20日
展示的分區計劃大綱圖編號 S/HSK/3
EXTRACT PLAN PREPARED ON 31.8.2026
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/HSK/3 EXHIBITED ON 20.3.2026

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.
A/HSK/617



本摘要圖於2026年8月31日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
6-NW-8C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 31.8.2026
BASED ON SURVEY SHEET No.
6-NW-8C

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/HSK/617