

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/HSK/619**

關於申請編號 A/HSK/619 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 25.8.2026

因應於 2026 年 8 月 25 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/619		
Location/address 位置／地址	Various Lots in D.D. 124 and adjoining Government Land, Planning Area 32B of Hung Shui Kiu/Ha Tsuen New Development Area, Yuen Long 元朗洪水橋/厦村新發展區第 32B 規劃區丈量約份第 124 約多個地段和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 13,601 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 116 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 (1)" 「商業(1)」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Mixed-Use Development (Proposed Flat with Permitted Commercial Uses) 擬議混合用途發展（擬議分層住宅連准許的商業用途）		
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
	Domestic 住用	Total domestic gross floor area 總住用樓面面積: Not more than 不多於 58,144 Site A 地盤 A: Not more than 不多於 58,144	Total domestic plot ratio 住用地積比率: Not more than 不多於 4.3 Site A 地盤 A: Not more than 不多於 6.5
	Non-domestic 非住用	Total non-domestic gross floor area 總非住用樓面面積: Not more than 不多於 71,066 Site A 地盤 A: Not more than 不多於 5,221 Site B 地盤 B ¹ : Not more than 不多於 65,845	Total non-domestic plot ratio 非住用地積比率: Not more than 不多於 5.2 Site A 地盤 A: Not more than 不多於 0.6 Site B 地盤 B ¹ : Not more than 不多於 14.2
	No. of block 幢數	Domestic 住用	Site A 地盤 A: 3
		Non-domestic 非住用	Site B 地盤 B: 2 ¹
		Composite 綜合用途	-

¹ The non-domestic uses in Site B are always permitted under the Draft Hung Shui Kiu and Ha Tsuen Outline Zoning Plan No. S/HSK/3, the layout and development parameters are for indicative purpose only. 地盤 B 的非住用用途在《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/3》為經常准許的用途，其佈局及發展參數僅屬示意性質。

Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用 (Site A 地盤 A)	-	m 米
		200	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 43	Storey(s) 層 Exclude 不包括 Transfer Plate 轉力層 Refuge Floor 防火層 Podium 平台
	Non-domestic 非住用 (Site B 地盤 B)	-	m 米
		Not more than 不多於 200 ¹	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 41 ¹	Storey(s) 層 Exclude 不包括 Transfer Plate 轉力層 Refuge Floor 防火層 Podium 平台
	Composite 綜合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	Application Site 申請地點: (Tower 大樓) About 約 23.3 % Site A 地盤 A: (Tower 大樓) About 約 16 % Site B 地盤 B: (Tower 大樓) About 約 38 % ¹		
No. of units 單位數目 (Site A 地盤 A)	About 約 1,240 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地 (Site A 地盤 A)	Private 私人	Not less than 不少於 3,348	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	Site A 地盤 A		326
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		218
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		17
	Bicycle Parking Spaces 單車泊車位		248
	Loading/unloading Spaces 上落客貨車位		8
	Site B 地盤 B ¹		236
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		190
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		20
	Loading/unloading Spaces 上落客貨車位		19
	Lay-bys for Taxi and Private Car 的士及私家車停車位		4
	Lay-bys for Single-deck Tour Bus 旅遊巴停車位		3

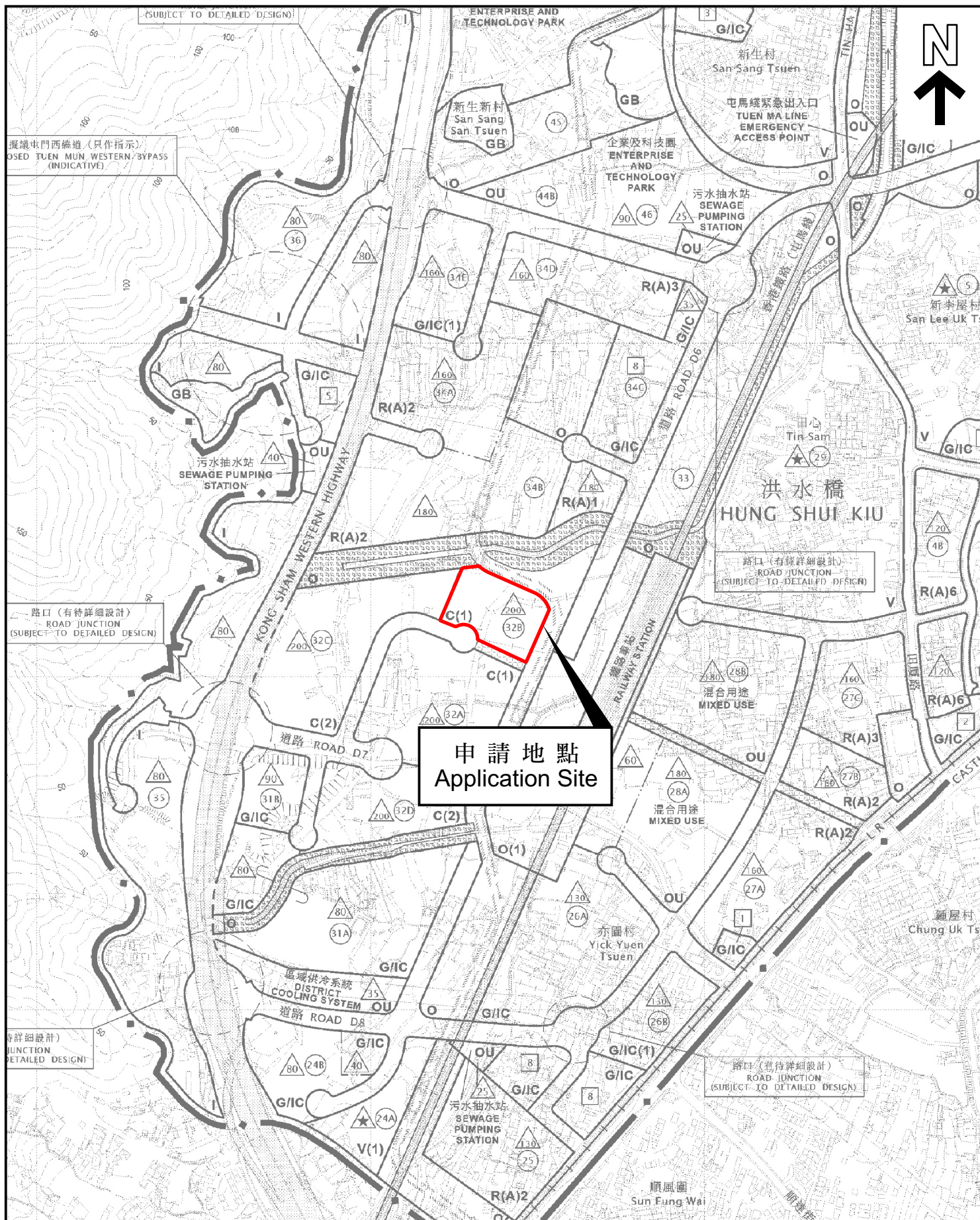
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 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>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>Water supply impact assessment 供水影響評估</u>		
<u>Revised environmental review 經修訂的環境檢討報告</u>		
<u>Revised traffic review 經修訂的交通檢討報告</u>		
<u>Replacement pages of revised planning statement 經修訂的規劃綱領替換頁</u>		
<u>Responses to departmental comments 回應部門的意見</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。



申請地點
Application Site

位置圖 LOCATION PLAN

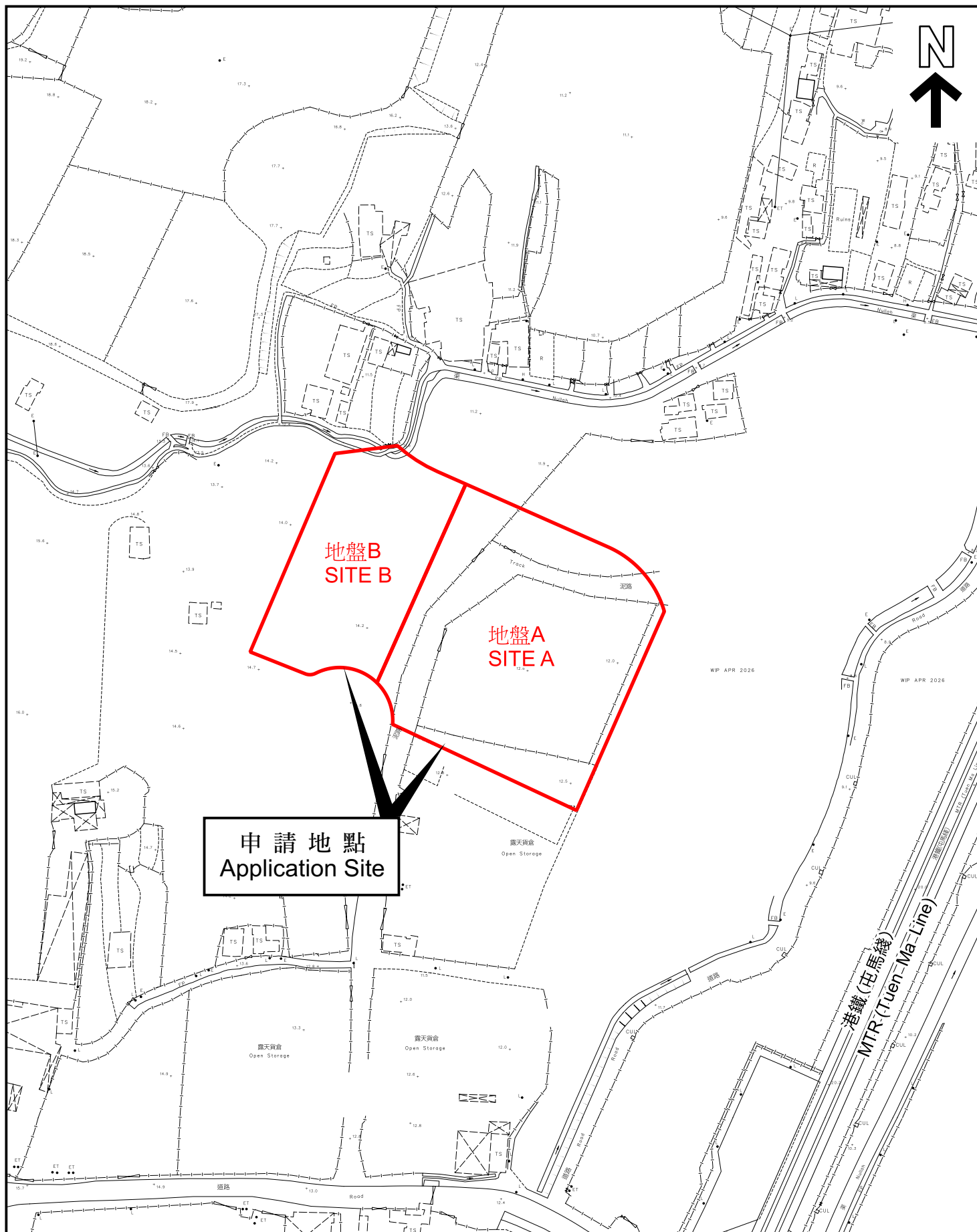
本摘要圖於2026年6月18日擬備，
所根據的資料為於2026年3月20日
展示的分區計劃大綱圖編號 S/HSK/3
EXTRACT PLAN PREPARED ON 18.6.2026
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/HSK/3 EXHIBITED ON 20.3.2026

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/619

SCALE 1:7 500 比例尺

米 100 0 100 200 300 米
METRES



本摘要圖於2026年6月24日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
6-NW-12C 和 6-NW-17A
EXTRACT PLAN PREPARED ON 24.6.2026
BASED ON SURVEY SHEETS No.
6-NW-12C and 6-NW-17A

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/619