

整體規劃及設計大綱

Overall Planning and Design Framework

主要特色

Main Features

照顧多元需要

Accommodating Diversity

規劃及發展為元朗新市鎮的延伸，在各住宅區的主要活動中心提供商業及社區設施，建立配套完備的社區。

Plan and develop as an extension of Yuen Long New Town and provide commercial and community facilities at key focal point of each residential area to create a well-served neighbourhood.

於元朗公路旁規劃就業帶整合露天貯物及鄉郊工業。

Create an Employment Belt along Yuen Long Highway to consolidate the open storage and rural industrial uses.

保留現有發展成熟的住宅社區。

Retain existing well-established residential communities.

結合常耕農地、保留的次生林地和天然河溪，創造能展現元朗南特色的田園地帶。

Create a Green Zone with active agricultural land integrated with preserved secondary woodland and natural stream courses, signifying the identity of Yuen Long South.

尊重周邊環境

Respecting the Surrounding Environment

樓宇高度和發展密度由北向南遞減，由近元朗新市鎮的高密度市區環境和諧地轉接至鄰近大欖郊野公園的中低密度鄉郊環境。

Provide a harmonious transition from high-density urban environment near Yuen Long New Town to low and medium-density developments near Tai Lam Country Park by a gradation of building heights and development intensities from north to south.

提供完善的道路、行人道及單車徑網絡，和改善與元朗新市鎮、擬議洪水橋新發展區及周邊社區的連繫。

Provide comprehensive road, pedestrian and cycle track networks within the PDAs and improve linkages with Yuen Long New Town, the proposed Hung Shui Kiu NDA and the surrounding communities.

提升可達性

Enhancing Accessibility

提供完善的道路、行人道及單車徑網絡，和改善與元朗新市鎮、擬議洪水橋新發展區及周邊社區的連繫。

Provide comprehensive road, pedestrian and cycle track networks within the PDAs and improve linkages with Yuen Long New Town, the proposed Hung Shui Kiu NDA and the surrounding communities.

創造宜居及可持續發展的社區

Creating Livable and Sustainable Neighbourhood

活化現有明渠成為可持續水道及公共空間。

Revitalise existing nullahs into sustainable drainage channels and public spaces.

連結常耕農地、保留的次生樹林、天然溪澗、休憩用地及可持續的防洪措施，形成完善的綠化網絡。

Provide a comprehensive network of green space integrated with active agricultural land, preserved secondary woodland, natural streams, open space and sustainable flood control measures.

提供騎單車車徑及行山徑，連接大欖郊野公園和田園地帶。

Provide a scenic cycle track and walking trail connecting Tai Lam Country Park with the Green Zone.

提供景觀廊及通風廊，加強與周邊地區在視覺上的連繫，並改善空氣流通。

Provide view corridors and breezeways, fostering visual links to surrounding areas and improving air ventilation.

交通基建的配合

Considering Transport Capacity

所制定的人口及發展密度應有建議的道路改善工程的配合，以及須考慮對外道路容量。

Any population and development intensify proposed should be supported with road improvement proposals and sustained within the capacity of external road links.

Any population and development intensify proposed should be supported with road improvement proposals and sustained within the capacity of external road links.

元朗南

房屋用地規劃及工程研究-助查研究
Planning and Engineering Study for Housing Sites in Yuen Long South - Investigation



社區參與
Community Engagement

二零一四年五月
May 2014

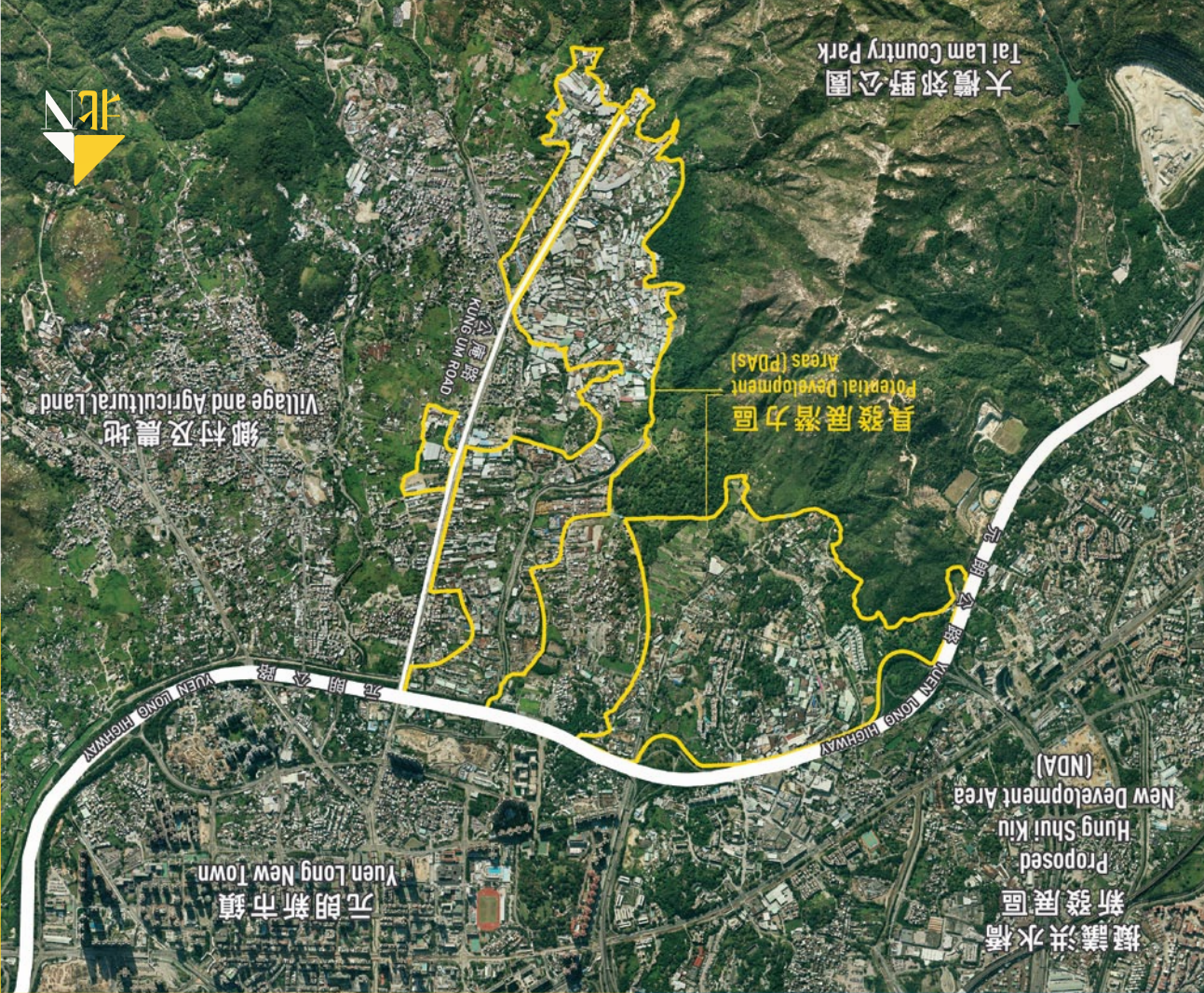
ARUP

具發展潛力區

Potential Development Areas

具發展潛力區位於元朗新市鎮的南面及元朗公路、公路和元朗新市鎮之間，分別位於唐人新村以及大欖郊野公園之間，區內主要為露天貯物場、倉庫、鄉郊工業及工場，並夾雜鄉郊居所、住宅用地、農地及少量農場。我們可以更有用地使用這些綠地，透過整合這些用途，釋放土地發展潛力作房屋及其他發展用途，並提供基礎設施及社區設施。透過改善與新市鎮及洪水橋新發展區的連繫，元朗南有潛力發展為元朗新市鎮的延伸。我們會充分考慮周邊的現狀背景，為元朗南制定適當的發展規模。

The Potential Development Areas (PDAs) are located to the south of Yuen Long New Town and bounded by Yuen Long Highway, Kung Um Road and Tai Lam Country Park, one in the Tong Yan San Tsuen area and the other in the Tai Tong area, covering about 216 hectares. The PDAs are predominantly occupied by open storage yards, warehouses, rural industrial uses and workshops, intermingled with rural settlements, residential use, agricultural land and livestock farms. We could better utilise the degraded brownfield land through consolidation of these uses to release the development potential for the required infrastructure and community facilities. There is also potential to develop Yuen Long South as an extension of Yuen Long New Town with improvement in connectivity to the New Town and Hung Shui Kiu New Development Area (NDA). The development context will set the scene for formulating the appropriate development scale for Yuen Long South.



研究目的

Study Objective

規劃署聯同土木工程師拓展處於2012年11月展開「元朗南房屋用地規劃及工程研究 - 助查研究」(本研究)工作，目的是探討及優化元朗南棕地作房屋和其他發展的潛力，提供基礎設施及社區設施，並改善現有環境。

第一階段社區參與已於2013年4月至6月期間舉行，就發展元朗南的限制、機遇、主要議題及指導原則諮詢公眾。綜合第一階段社區參與與收集的公眾意見和初步技術評估，我們為元朗南制訂了初步發展大綱圖，並誠邀你就初步發展大綱圖發表意見。

The Stage 1 Community Engagement (CE) was conducted from April and June 2013 to engage the public on the Development Plan (PDDP) for the Yuen Long South Development Plan (PDDP) for the Yuen Long South Development Plan (PDDP). You are cordially invited to express your views on the PDDP.

發展大綱圖

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估

技術評估