

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/FLN/32**  
关于申请编号 A/FLN/32 的拟议用途/发展的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/FLN/32		
Location/address 位置/地址	Fanling/Sheung Shui Town Lot 182 S.A, Lots 2020 S.A and 2021 S.B in D. D. 51 and Adjoining Government Land at Area 14, Fanling North Area New Development Area, New Territories 新界粉岭北新发展区第 14 区粉岭上水市地段第 182 号 A 分段、丈量约份第 51 约地段第 2020 号 A 分段及第 2021 号 B 分段和毗连政府土地		
Site area 地盘面积	About 约 14,432 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 139.2 sq. m 平方米)		
Plan 图则	Approved Fanling North Outline Zoning Plan No. S/FLN/4 粉岭北分区计划大纲核准图编号 S/FLN/4		
Zoning 地带	“Residential (Group A) 1” 「住宅(甲类)1」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Minor Relaxation of Plot Ratio and Building Height Restrictions for Permitted Flat Development 拟议略为放宽地积比率及建筑物高度限制作准许的分层住宅发展		
Gross floor area and/or plot ratio 总楼面面积及/ 或地积比率		sq. m 平方米	Plot ratio 地积比率
	Domestic 住用	Not more than 不多於 86,592#	Not more than 不多於 6#
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 17,318.4	Not more than 不多於 1.2
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	4	
Building height/No.	Domestic	-	m 米

of storeys 建筑物高度/ 层数	住用	-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Composite 综合用途	Not more than 不多於 132.99	m 米
		Not more than 不多於 144.14	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 32@	Storey(s) 层
		2 4	Exclude 不包括 Basement 地库 Podium 平台
Site coverage 上盖面积	Not more than 不多於 37.5% (Domestic Portion 住用部分)		
	Not more than 不多於 62.5% (Non-domestic Portion 非住用部分)		
No. of units 单位数目	About 约 2,300 Flats 住宅单位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 6,440	sq. m 平方米
	Public 公众	-	sq. m 平方米
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停车位及上落客货 车位数目	Total no. of vehicle spaces 停车位总数		766
	Private Car Parking Spaces 私家车车位 (Including 5 Disabled Car Parking Spaces 包括 5 个伤残人士 车位)		576
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		36
	Bicycle Parking Spaces 单车车位		154
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位/停车处总数		26
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位		26

\* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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.

# 不包括以「组装合成」建筑法可获得豁免 10% 楼面面积计入总楼面面积及地积比率 (联合作业备考编号 8)

Excluding 10% of Modular Integrated Construction (MiC) floor area which could be disregarded from the calculation of gross floor area and plot ratio by adopting MiC for construction (Joint Practice Note No. 8)

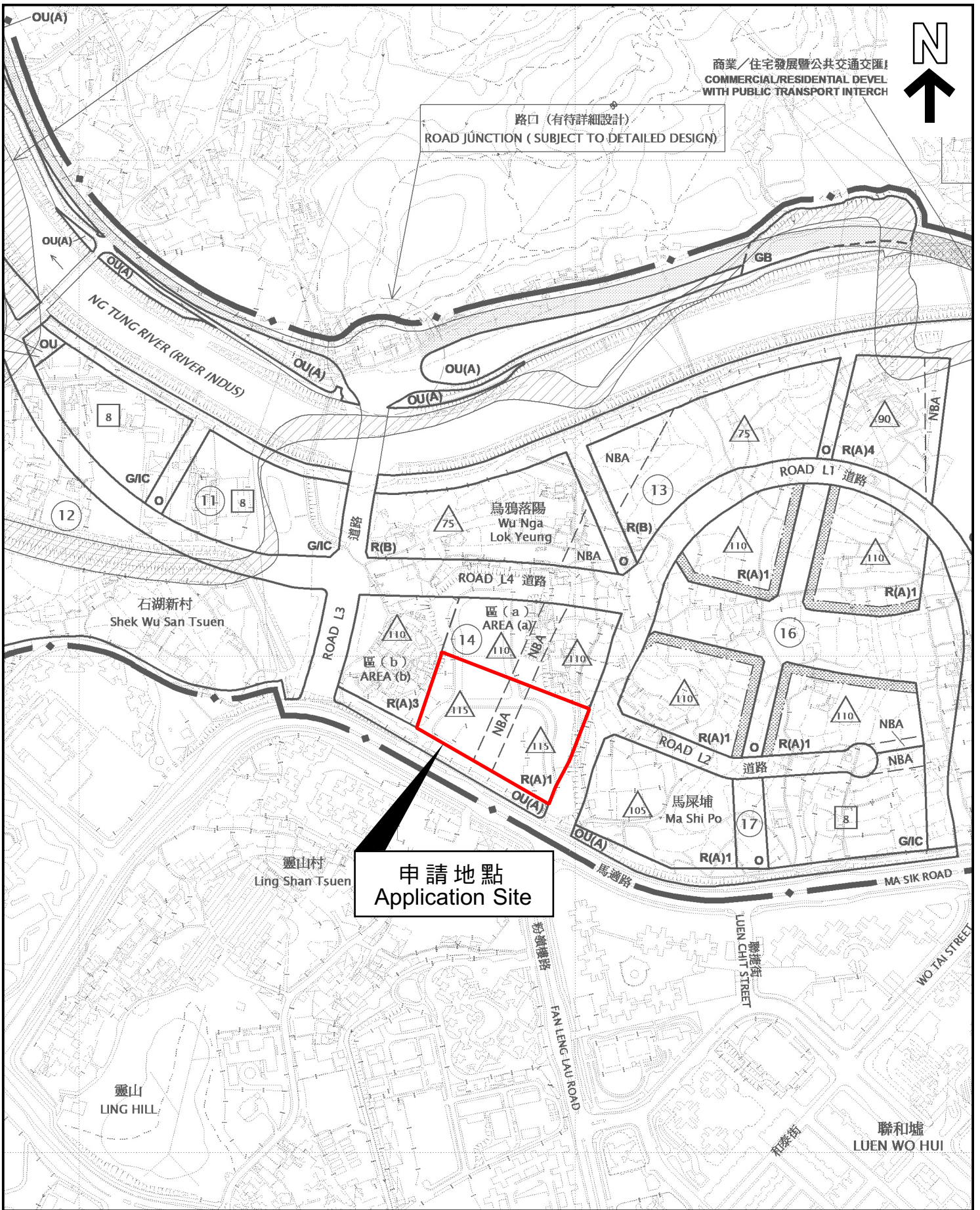
@ 包括 30 层「组装合成」楼层作住宅用途

Including 30 MiC storeys for residential uses

<b>Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的图则、绘图及文件</b>		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<b><u>Plans and Drawings 图则及绘图</u></b>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 总纲发展蓝图／布局设计图	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Block plan(s) 楼宇位置图	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Floor plan(s) 楼宇平面图	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截视图	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elevation(s) 立视图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 显示拟议发展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 园境设计总图／园境设计图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（请注明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><u>Reports 报告书</u></b>		
Planning Statement / Justifications 规划纲领 / 理据	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 环境评估（噪音、空气及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 视觉影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景观影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 树木调查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 风险评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（请注明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Visual Appraisal 视觉评估</u>		
Note: May insert more than one 「✓」. 注：可在多於一个方格内加上「✓」号		

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.

注：上述申请摘要的资料是由申请人提供以方便市民大众参考。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

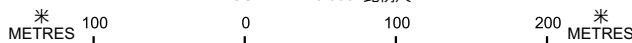


本摘要圖於2024年8月22日擬備，  
所根據的資料為於2023年9月19日  
核准的分區計劃大綱圖編號S/FLN/4

EXTRACT PLAN PREPARED ON 22.8.2024  
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN  
No. S/FLN/4 APPROVED ON 19.9.2023

### 位置圖 LOCATION PLAN

SCALE 1:5 000 比例尺

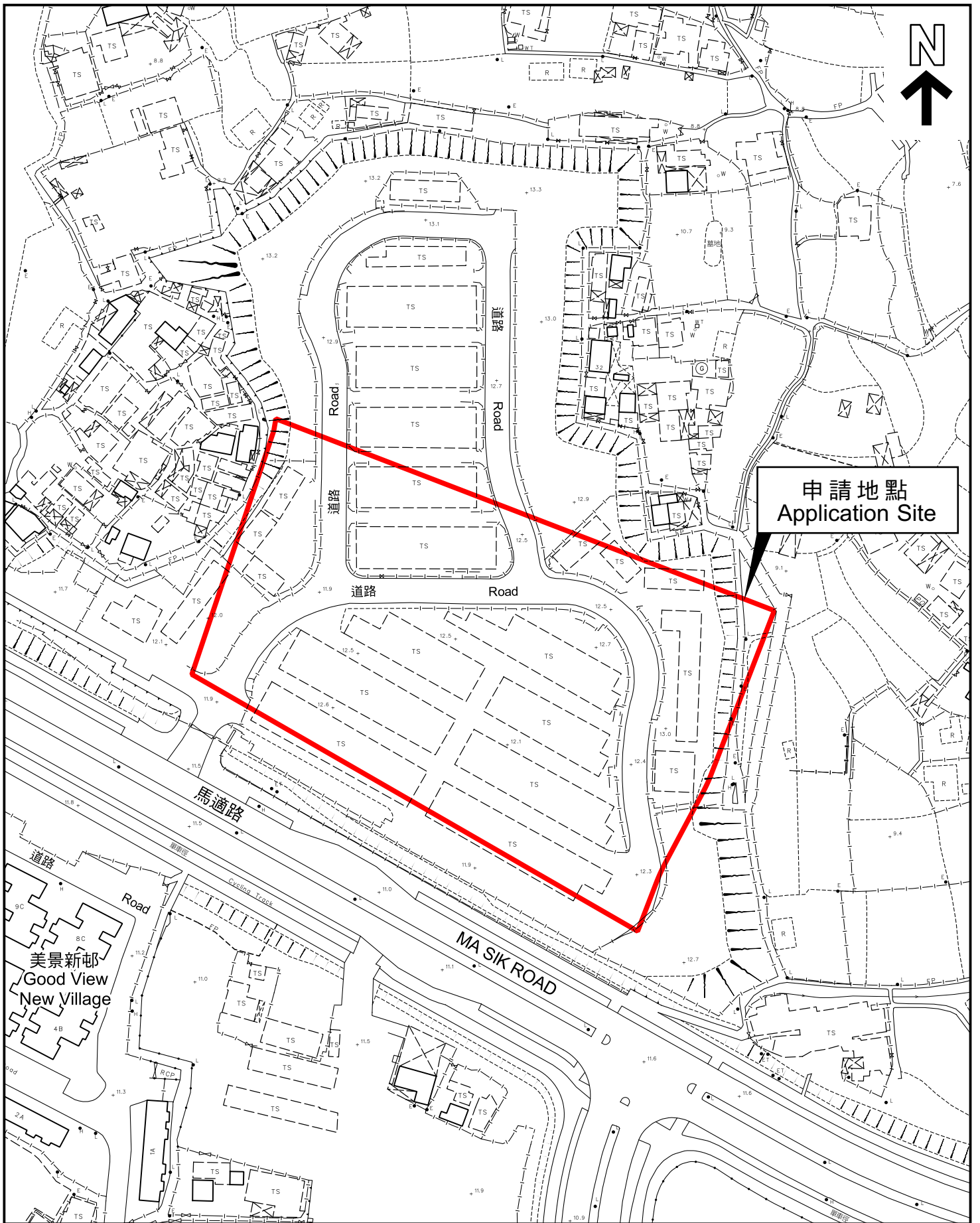


申請地點界線只作識別用  
APPLICATION SITE BOUNDARY  
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號  
REFERENCE No.

A/FLN/32





本摘要圖於2024年8月22日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號3-SW-7B

EXTRACT PLAN PREPARED ON  
22.8.2024 BASED ON SURVEY SHEET  
No. 3-SW-7B

**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/FLN/32**