

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/FLN/32**
關乎申請編號 A/FLN/32 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	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 新界粉嶺北新發展區第 14 區粉嶺上水市地段第 182 號 A 分段、丈量約份第 51 約地段第 2020 號 A 分段及第 2021 號 B 分段和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 14,432 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 139.2 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Approved Fanling North Outline Zoning Plan No. S/FLN/4 粉嶺北分區計劃大綱核准圖編號 S/FLN/4		
Zoning 地帶	“Residential (Group A) 1” 「住宅(甲類)1」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Minor Relaxation of Plot Ratio and Building Height Restrictions for Permitted Flat Development 擬議略為放寬地積比率及建築物高度限制作准許的分層住宅發展		
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	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 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	4	
Building height/No.	Domestic	-	m 米

of storeys 建築物高度/ 層數	住用	-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	Not more than 不多於 132.99	m 米
		Not more than 不多於 144.14	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 32@	Storey(s) 層
		2 4	Exclude 不包括 Basement 地庫 Podium 平台
Site coverage 上蓋面積	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 單位數目	About 約 2,300 Flats 住宅單位		
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		766
	Private Car Parking Spaces 私家車車位 (Including 5 Disabled Car Parking Spaces 包括 5 個傷殘人士 車位)		576
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		36
	Bicycle Parking Spaces 單車車位		154
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位/停車處總數		26
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		26

* 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.

不包括以「組裝合成」建築法可獲得豁免 10% 樓面面積計入總樓面面積及地積比率 (聯合作業備考編號 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 層「組裝合成」樓層作住宅用途

Including 30 MiC storeys for residential uses

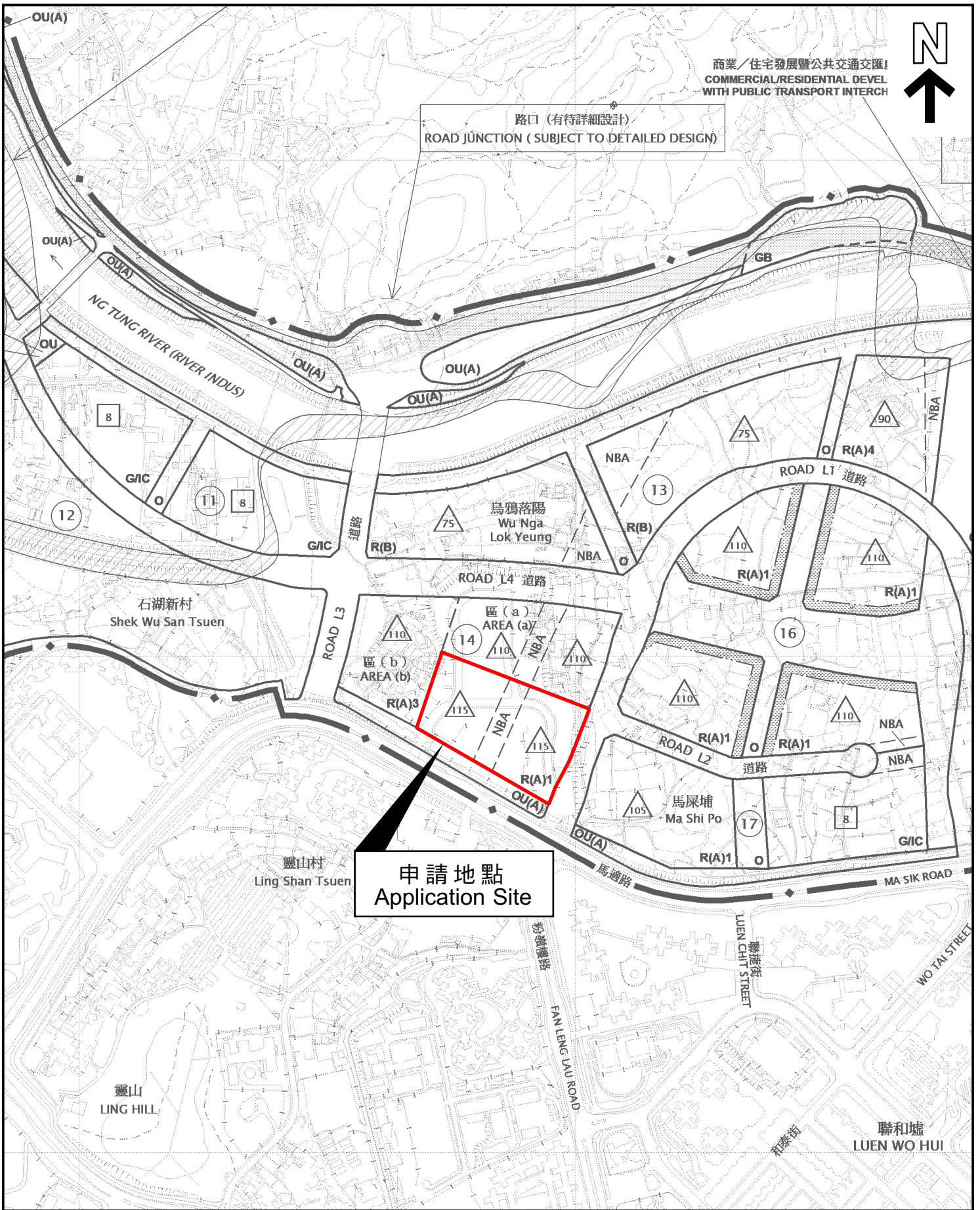
Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件

	<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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Reports 報告書</u>		
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 type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input 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>Visual Appraisal 視覺評估</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。



商業/住宅發展暨公共交通交匯
COMMERCIAL/RESIDENTIAL DEVEL
WITH PUBLIC TRANSPORT INTERCH



路口 (有待詳細設計)
ROAD JUNCTION (SUBJECT TO DETAILED DESIGN)

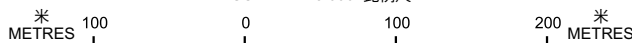
申請地點
Application Site

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

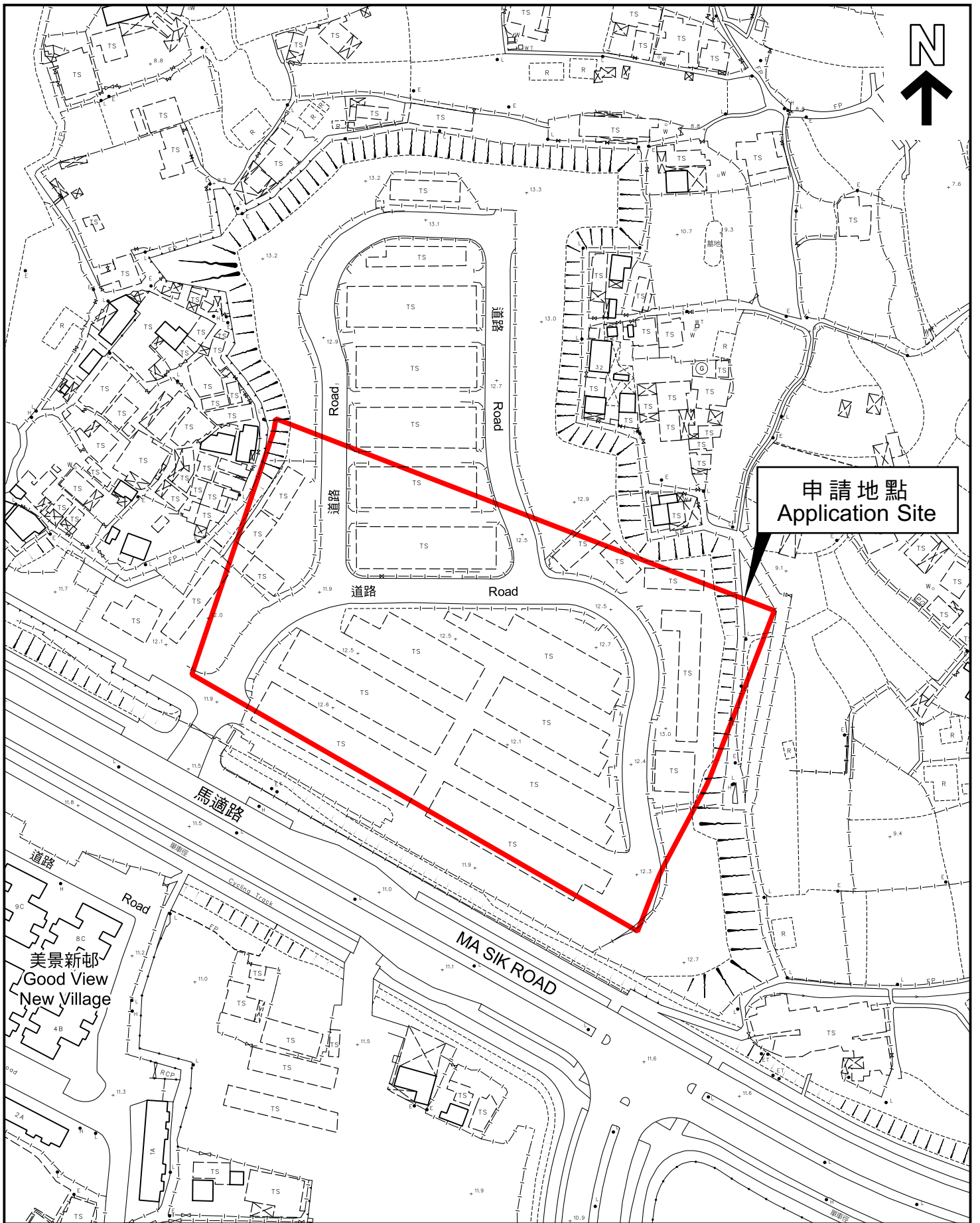
SCALE 1:5 000 比例尺



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