

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/FLN/33**

關乎申請編號 A/FLN/33 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 2.9.2025

因應於 2025 年 9 月 2 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/FLN/33		
Location/address 位置／地址	Fanling/Sheung Shui Town Lot 297 at Area 14, Fanling North 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 297 號		
Site area 地盤面積	About 約 215 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 the Non-building Area Restriction for Proposed Footbridges Connecting the Permitted Commercial/Residential Development 擬議略為放寬非建築用地限制，以興建擬議行人天橋連接准許的商業／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	-	-
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 215	-
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	-	
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	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	-		
No. of units 單位數目	-		
Open space 休憩用地	Private 私人	-	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	-		

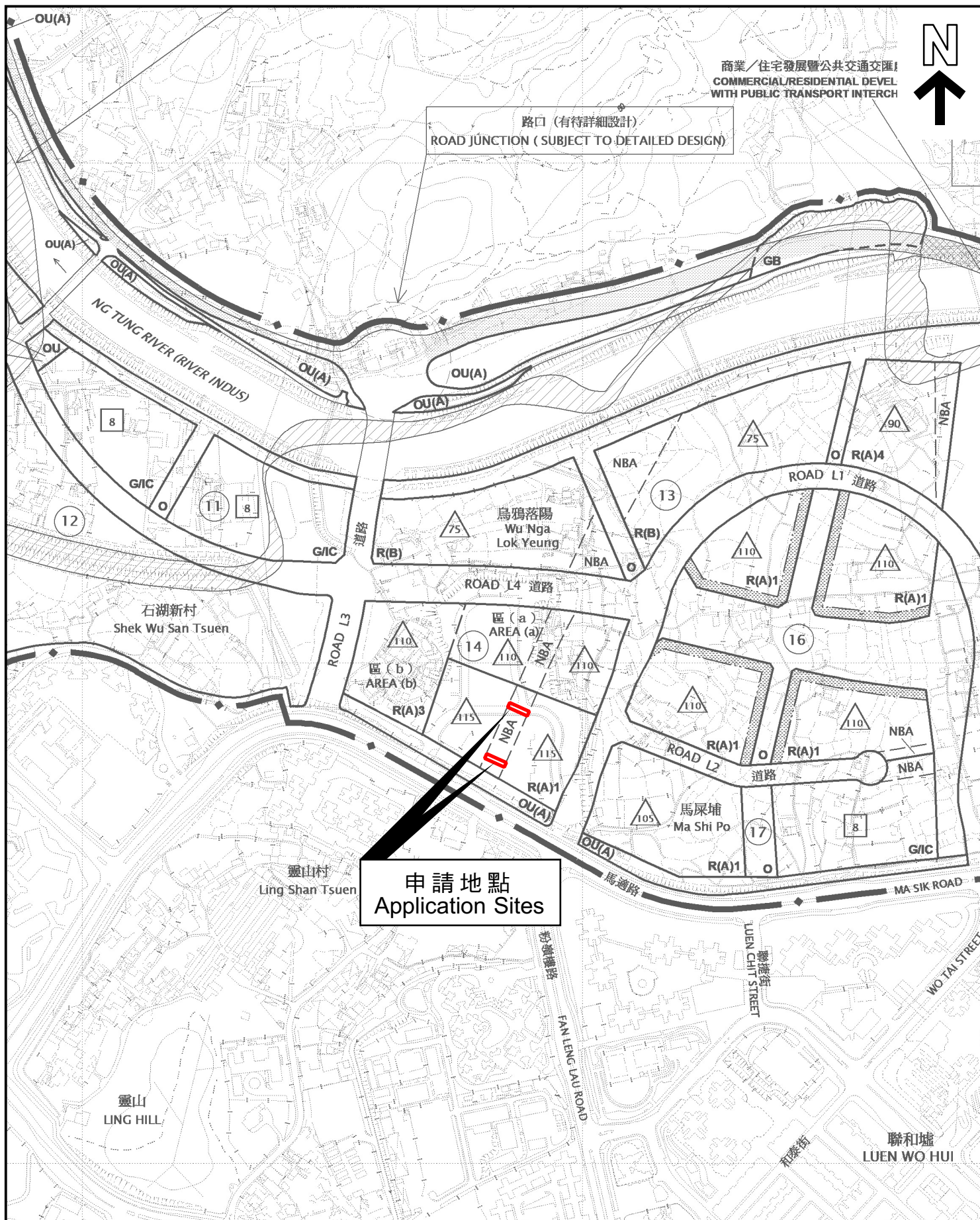
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 checked="" type="checkbox"/>
<u>Artist perspectives of the Proposed Footbridge 擬議行人天橋設計透視圖</u>		
<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>Air Ventilation Assessment (Expert Evaluation) 空氣流通評估（專家評估）</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。



本摘要圖於2025年9月3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 3.9.2025
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN
No. S/FLN/4 APPROVED ON 19.9.2023

位置圖 LOCATION PLAN

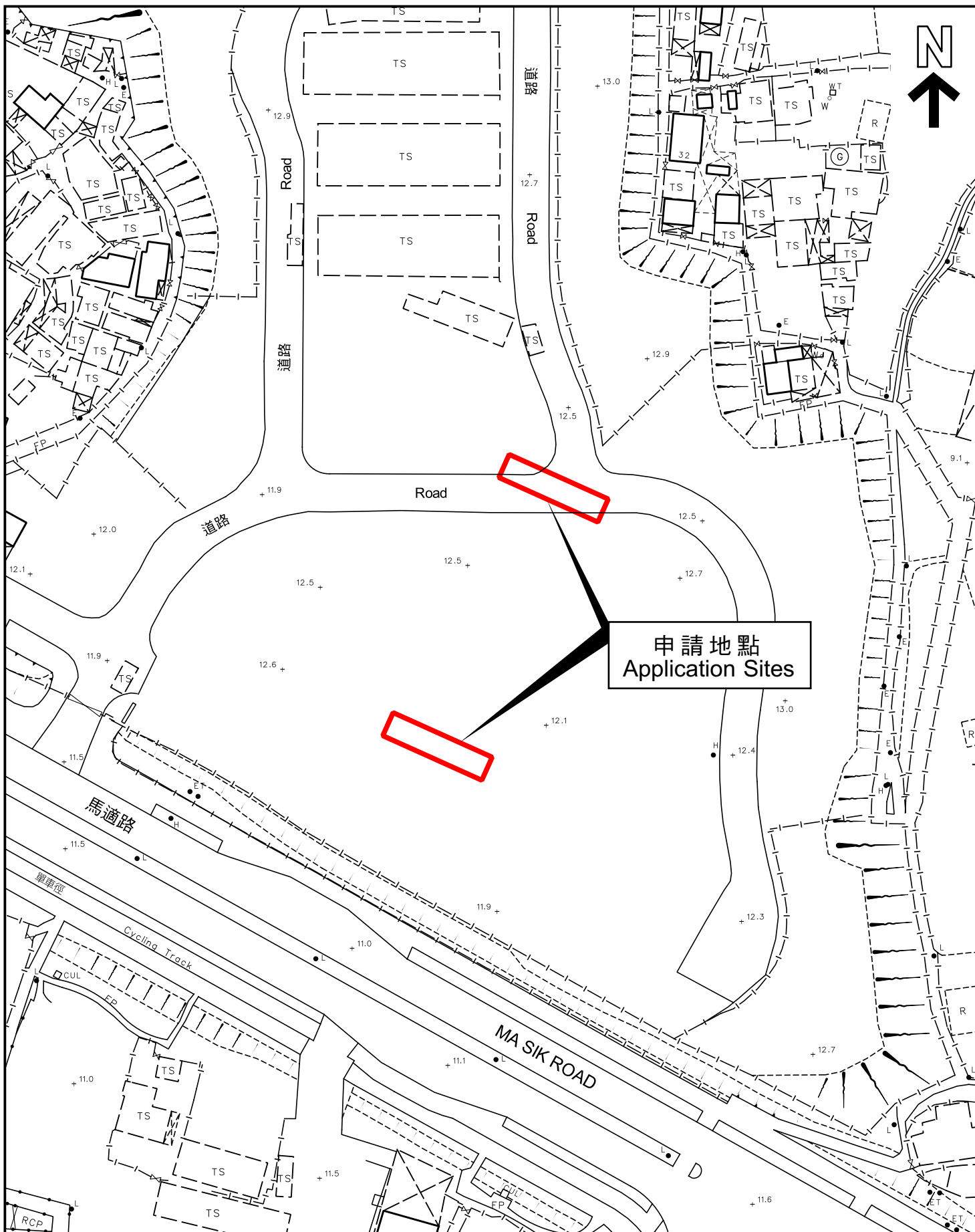
SCALE 1:5 000 比例尺

米 100 0 100 200 米
METRES

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

參考編號
REFERENCE No.

A/FLN/33



本摘要圖於2025年9月3日擬備，
所根據的資料為測量圖編號3-SW-7B
EXTRACT PLAN PREPARED ON
3.9.2025 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 SITES BOUNDARY
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號
REFERENCE No.

A/FLN/33