

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/FSS/306**

關於申請編號 A/FSS/306 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/FSS/306		
Location/address 位置／地址	Fanling Sheung Shui Town Lot 245, On Kui Street, Fanling 粉嶺安居街粉嶺上水市地段第 245 號		
Site area 地盤面積	About 約 1,631.3 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Approved Fanling / Sheung Shui Outline Zoning Plan No. S/FSS/28 粉嶺／上水分區計劃大綱核准圖編號 S/FSS/28		
Zoning 地帶	"Industrial" 「工業」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Minor Relaxation of Building Height Restriction for Permitted Industrial Use cum Public Vehicle Park 擬議略為放寬建築物高度限制，以作准許的工業用途暨公眾停車場		
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 8,156.5	Not more than 不多於 5
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	1	
	Composite 綜合用途	-	
Building height/No. of storeys 建築物高度／ 層數	Domestic 住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 77.25	m 米
		89.1	mPD 米(主水平基準上)
		14	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	85 %		
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	Total no. of vehicle spaces 停車位總數		66
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		34
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		1
	Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位		11
	Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位		20
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		5
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		2
	Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位		3

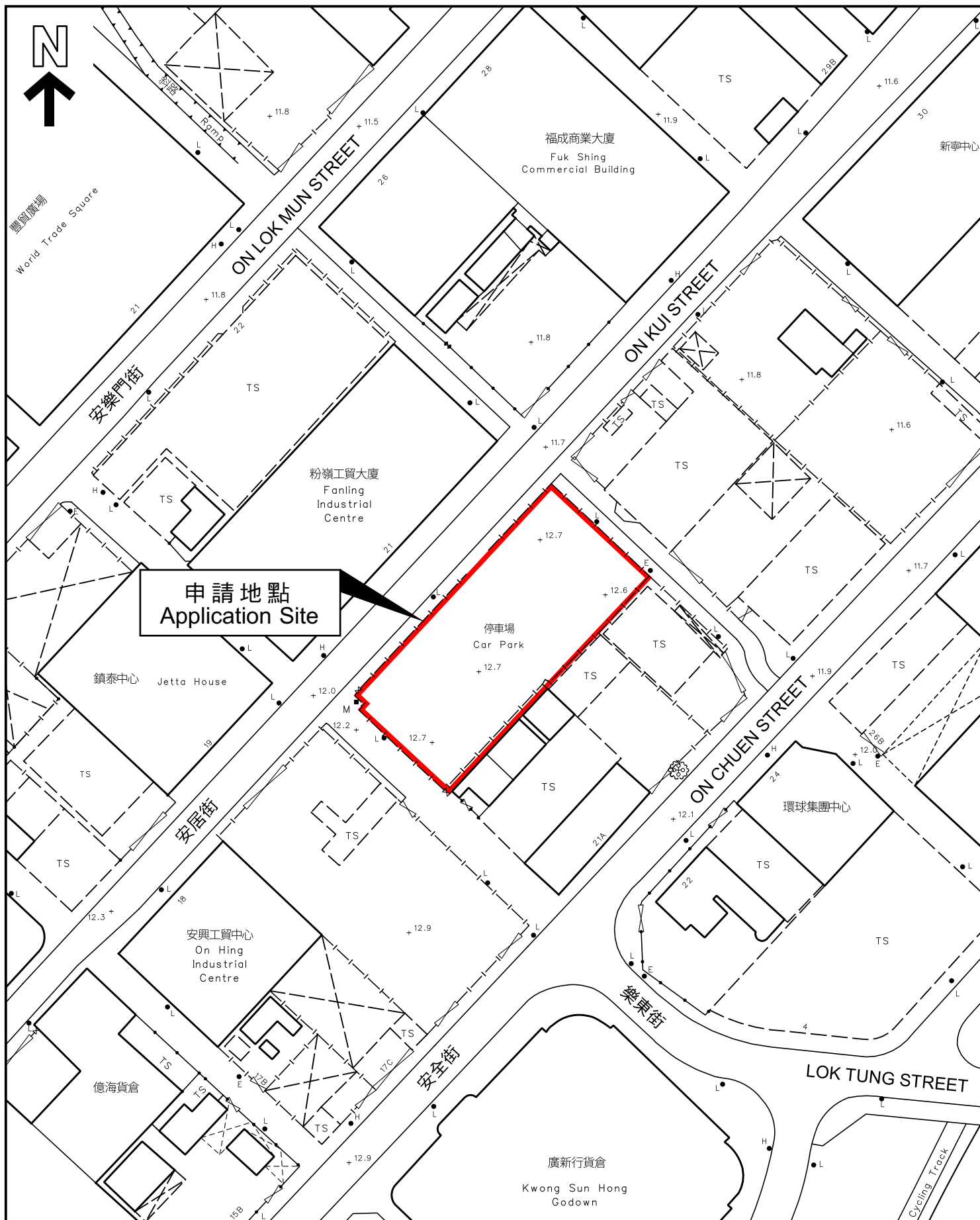
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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>Location plan 位置圖</u>		
<u>Site plan 地盤平面圖</u>		
<u>Extract of adopted layout plan 已採納的總綱發展藍圖摘要</u>		
<u>Site photos 實地照片</u>		
<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>Visual appraisal 視覺評估報告</u>		
<u>Tree preservation and removal proposal 樹木保育及移除建議</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2026年6月25日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
3-SW-7D 及 8C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 25.6.2026
BASED ON SURVEY SHEETS No.
3-SW-7D & 8C

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/FSS/306