

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/H3/449**

**關於申請編號 A/H3/449 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 14.5.2024

因應於 2024 年 5 月 14 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/H3/449		
Location/address 位置／地址	152-164 Wellington Street, Sheung Wan, Hong Kong 香港上環威靈頓街 152-164 號		
Site area 地盤面積	614.8 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Approved Sai Ying Pun & Sheung Wan Outline Zoning Plan No. S/H3/34 西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號 S/H3/34		
Zoning 地帶	"Commercial" and area shown as 'Road' 「商業」及顯示為「道路」的地方		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Flat with Permitted Shop and Services and Eating Place Uses 擬議分層住宅及准許的商店及服務行業和食肆用途		
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	About 約 5,569.2	About 約 9.06
	Non-domestic 非住用	About 約 826.2	About 約 1.34
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	1	
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	About 約 106	m 米
		Not more than 不多於 119.9	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 30	Storey(s) 層
		3 2	Include 包括 Podium 平台 Clubhouse 會所
Site coverage 上蓋面積	Below 15m 低於15m : Not more than 不多於 85.00% Tower 樓宇 : Not more than 不多於 40.00%		
No. of units 單位數目	175 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	About 約 296.5	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。

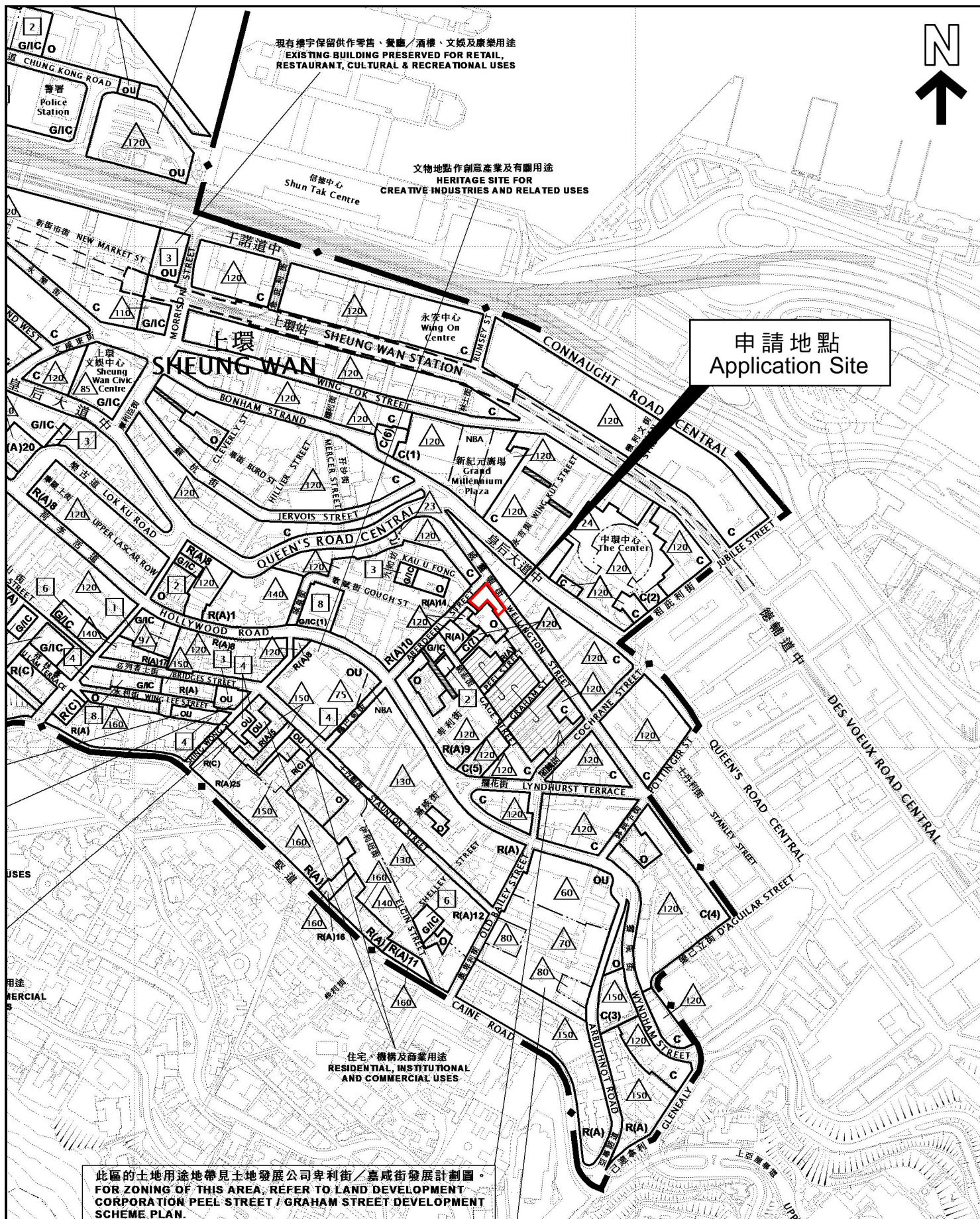
The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

<b>Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件</b>		
	<b>Chinese</b> 中文	<b>English</b> 英文
<b><u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u></b>		
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 type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
<b><u>Reports 報告書</u></b>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revised Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 經修訂的環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Revised Traffic impact assessment (on vehicles) 經修訂的就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revised Traffic impact assessment (on pedestrians) 經修訂的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"/>
Revised Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revised 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"/>
<b><u>Replacement pages of the Traffic impact assessment 交通影響評估的替換頁</u></b>		
<b><u>Replacement page of the Supporting Planning Statement 規劃綱領的替換頁</u></b>		
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2024年5月16日擬備，  
所根據的資料為於2020年11月3日  
核准的分區計劃大綱圖編號S/H3/34

EXTRACT PLAN PREPARED ON  
16.5.2024 BASED ON OUTLINE ZONING  
PLAN No. S/H3/34 APPROVED ON 3.11.2020

## 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 SITE BOUNDARY  
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號  
REFERENCE No.  
A/H3/449



