

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K12/45**
关于申请编号 A/K12/45 的拟议用途/发展的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/K12/45		
Location/address 位置／地址	Ngau Chi Wan Village (Site C and Site D1), Ngau Chi Wan, Kowloon 九龙牛池湾村地盘 C 及地盘 D1		
Site area 地盘面积	16,800 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 16,800 sq. m 平方米)		
Plan 图则	Approved Ngau Chi Wan Outline Zoning Plan No. S/K12/18 牛池湾分区计划大纲核准图编号 S/K12/18		
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 Building Height Restrictions for Permitted Public Housing Development 拟议略为放宽建筑物高度限制，以作准许的公营房屋发展		
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	About 约 126,000	Not more than 不多於 7.5
	Non-domestic 非住用	About 约 25,200	Not more than 不多於 1.5
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	3	
Building height/No. Building height/No. of storeys 建筑物高度／ 层数	Domestic 住用	-	m 米
		-	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	Site C 地盘 C: 157.5 Site D1 地盘 D1: 132	m 米
		Not more than 不多於	Site C 地盘 C: 165 Site D1 地盘 D1: 140 mPD 米(主水平基准上)

		Site C 地盘 C: 44 Storey(s) 层 Site D1 地盘 D1: 37 Include 包括 - Carport 停车间 - Refuge Floor 防火层 - Podium 平台
Site coverage 上盖面积	Not more than 不多於 Below Podium 平台以下: 75% Above Podium 平台以上: 33.33%	
No. of units 单位数目	About 约 2,725	
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 7,358 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 parking spaces 停车位总数 472	
	Private Car Parking Spaces 私家车车位 419 (including 5 nos. of Accessible Parking)	
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位 38	
	Light Goods Vehicle Parking Spaces 轻型货车泊车位	
	Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型货车泊车位	
	Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型货车泊车位	
	Others (Please Specify) 其他 (请列明)	
	<u>Shared-use for Light Goods Vehicle and Light Bus Parking Spaces</u> 9	
	<u>轻型货车及小型巴士之共享车位</u>	
	<u>Private Light Bus Parking Spaces</u> 私人小型巴士车位 4	
	<u>Refuse Collection Vehicle Parking Spaces</u> 垃圾收集车车位 2	
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 46	
	上落客货车位／停车处总数	
	Taxi Spaces 的士车位	
	Coach Spaces 旅游巴士车位	
	Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位 22	
	Medium Goods Vehicle Spaces 中型货车位	
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位 11	
	Others (Please Specify) 其他 (请列明)	
	<u>Shared-use for Coach/Bus and Medium/Heavy Goods Vehicle Spaces</u> 6	
	<u>旅游巴士/巴士 及中型/重型货车之共享车位</u>	
	<u>Coach Space</u> 旅游巴士车位 1	
	<u>Private Light Bus Space</u> 私人小型巴士车位 1	
<u>Shared-use for Private Light Bus and Ambulance Space</u> 1		
<u>私人小型巴士与救护车之共享车位</u>		
<u>Private Car Spaces</u> 私家车车位 2 (including 1 no. of Accessible Parking)		
<u>Layby for Parking of Two Vans</u> 可供两辆货车停泊的路旁停车位 1		
<u>Ambulance Space</u> 救护车车位 1		

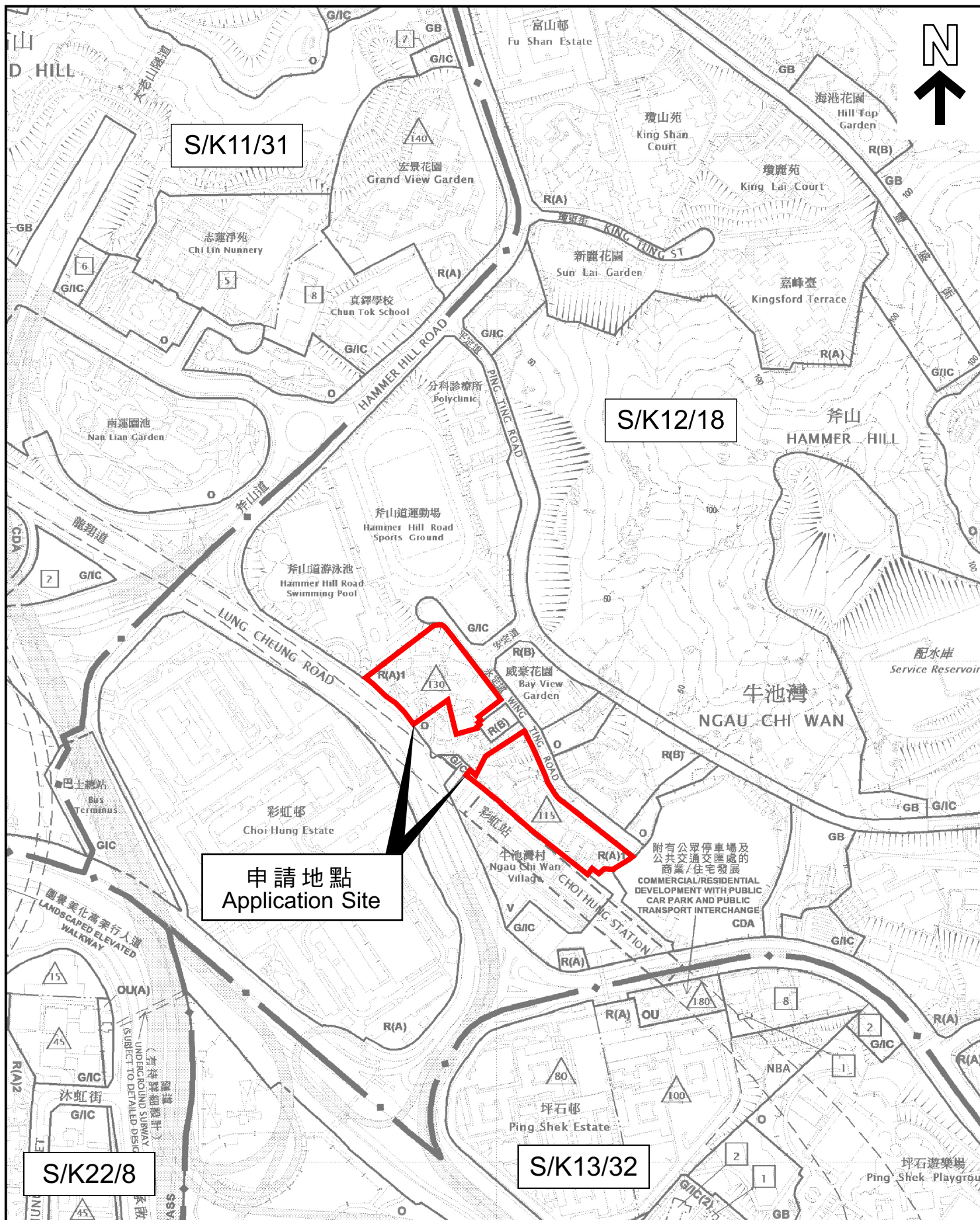
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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.

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的图则、绘图及文件		
	Chinese 中文	English 英文
<u>Plans and Drawings 图则及绘图</u>		
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 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 checked="" type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（请注明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>		
<u>Reports 报告书</u>		
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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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>Air Ventilation Assessment (Expert Evaluation) 空气流通评估（专家评估）</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。對於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。



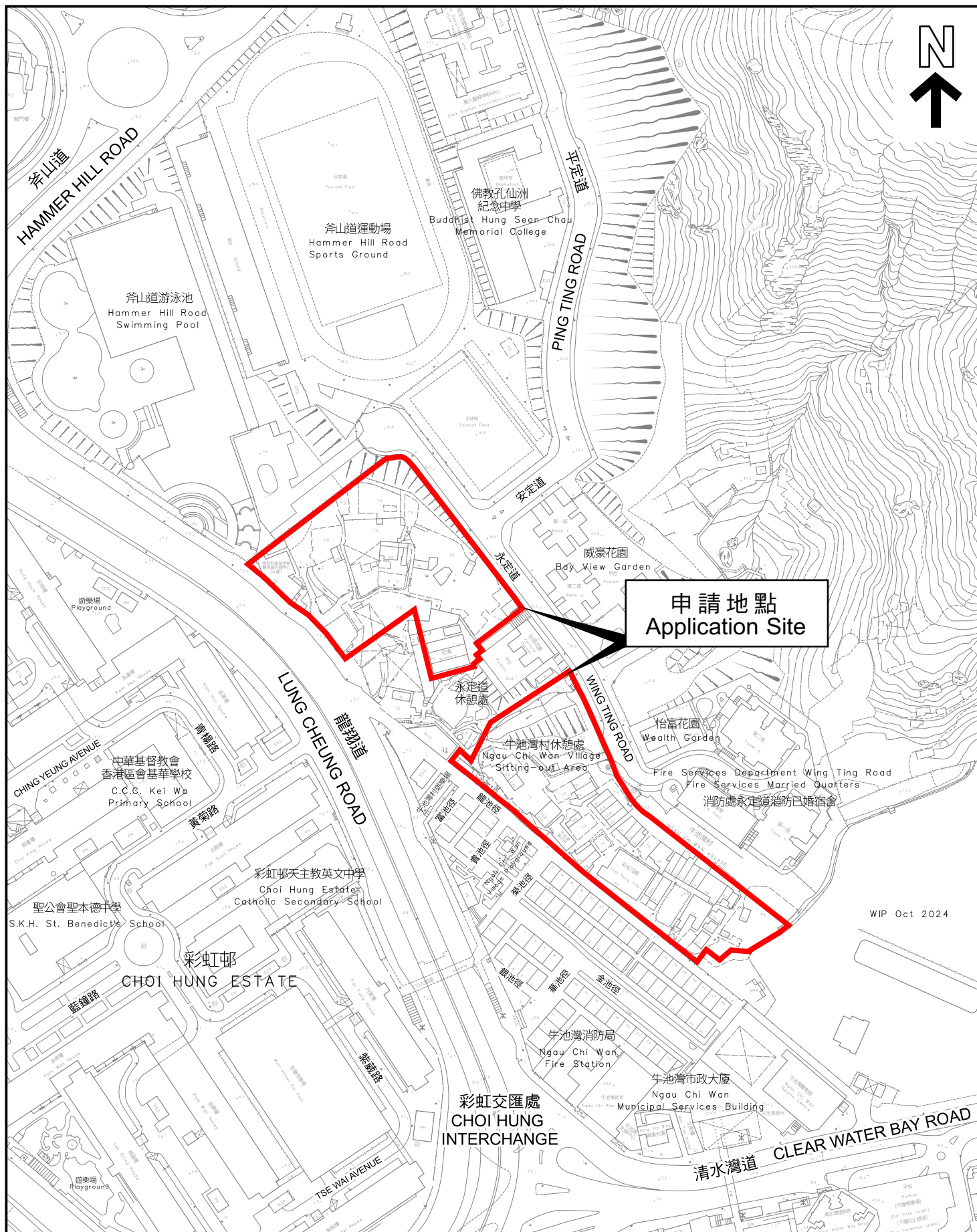
本摘要圖於2025年2月26日擬備，所根據的資料為：
於2023年4月25日核准的分區計劃大綱圖編號S/K11/31、
於2023年4月25日核准的分區計劃大綱圖編號S/K12/18、
於2022年12月6日核准的分區計劃大綱圖編號S/K13/32和
於2022年10月18日核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/8
EXTRACT PLAN PREPARED ON 26.2.2025
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/K11/31 APPROVED ON 25.4.2023,
S/K12/18 APPROVED ON 25.4.2023,
S/K13/32 APPROVED ON 6.12.2022 AND
S/K22/8 APPROVED ON 18.10.2022

位置圖 LOCATION PLAN

SCALE 1 : 5 000 比例尺
米 100 0 100 200 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/K12/45



本摘要圖於2025年2月26日擬備，
所根據的資料為測量圖編號11-NE-7C
EXTRACT PLAN PREPARED ON
26.2.2025 BASED ON SURVEY SHEET
No. 11-NE-7C

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/K12/45