

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K11/246**

关于申请编号 A/K11/246 的拟议用途/发展的概括发展规范

Revised broad development parameters in view of

the further information received on 19.3.2025 and 24.3.2025

因应於 2025 年 3 月 19 日及 2025 年 3 月 24 日接获的进一步资料而修订的概括发展规范

| | | | |
|---|--|---------------|--------------------|
| Application No. 申请编号 | A/K11/246 | | |
| Location/address 位置／地址 | Portion of G/F, Jing Wah Building, 10 Sam Chuk Street, San Po Kong, Kowloon 九龙新蒲岗三祝街 10 号正华工业大厦地下(部分) | | |
| Site area 地盘面积 | - sq. m 平方米 | | |
| Plan 图则 | Approved Tsz Wan Shan, Diamond Hill & San Po Kong Outline Zoning Plan No. S/K11/31 慈云山、钻石山及新蒲岗分区计划大纲核准图编号 S/K11/31 | | |
| Zoning 地带 | "Other Specified Uses" annotated "Business" 「其他指定用途」注明「商贸」 | | |
| Applied use/ development 申请用途/发展 | Proposed 'Shop and Services' use (about 126.5 sq.m) and Proposed 'Shop and Services (Bank, Fast Food Counter, Electrical Shop, Local Provisions Store or Showroom)' (about 208.8 sq.m) 拟议商店及服务行业（约 126.5 平方米）以及拟议商店及服务行业（银行、快 餐柜台、电气工程店、士多或陈列室）（约 208.8 平方米） | | |
| 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 | - | - |
| | Non-domestic 非住用 | About 约 335.3 | - |
| No. of block 幢数 | Domestic 住用 | - | |
| | Non-domestic 非住用 | - | |
| | Composite 综合用途 | - | |
| Building height/No. | Domestic | - | m 米 |

| | | | |
|--|--|---|---------------|
| of storeys 建筑物高度／ 层数 | 住用 | - | 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 | - | m 米 |
| | | - | mPD 米(主水平基准上) |
| | | - | Storey(s) 层 |
| Site coverage 上盖面积 | - | | |
| No. of units 单位数目 | - | | |
| Open space 休憩用地 | Private 私人 | - | 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 spaces 停车位总数 | | 1 |
| | Light Goods Vehicle Parking Spaces 轻型货车泊车位 | | 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 | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| | <u>Chinese</u> 中文 | <u>English</u> 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 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 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 type="checkbox"/> |
| Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 园境设计总图／园境设计图 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Others (please specify) 其他（请注明） | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <u>Reports 报告书</u> | | |
| Planning Statement / Justifications 规划纲领 / 理据 | <input type="checkbox"/> | <input 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 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 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 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>Response to departmental and public comments 回应部门及公众意见表</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。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。



本摘要圖於2025年4月2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/K8/25、
 於2023年4月25日核准的分區計劃大綱圖編號S/K11/31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 2.4.2025
 BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
 S/K8/25 APPROVED ON 25.4.2023,
 S/K11/31 APPROVED ON 25.4.2023 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 米
 METRES

申請處所界線只作識別用
 APPLICATION PREMISES BOUNDARY
 FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號
 REFERENCE No.
A/K11/246



申請處所
Application Premises

本摘要圖於2025年4月2日擬備，
所根據的資料為測量圖編號11-NE-6D
EXTRACT PLAN PREPARED ON
2.4.2025 BASED ON SURVEY SHEET
No. 11-NE-6D

平面圖 SITE PLAN

申請處所界線只作識別用
APPLICATION PREMISES BOUNDARY
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號
REFERENCE No.
A/K11/246