

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/K15/132**

**關乎申請編號 A/K15/132 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 25.4.2025

因應於 2025 年 4 月 25 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/K15/132		
Location/address 位置／地址	4 Tung Yuen Street, Yau Tong, Kowloon 九龍油塘東源街 4 號		
Site area 地盤面積	About 約 2,419 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Approved Cha Kwo Ling, Yau Tong, Lei Yue Mun Outline Zoning Plan No. S/K15/27 茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號 S/K15/27		
Zoning 地帶	"Residential (Group E)" 「住宅(戊類)」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Minor Relaxation of Plot Ratio and Building Height Restrictions for Flat, Permitted Shop and Services and Eating Place 擬議略為放寬地積比率及建築物高度限制，以作分層住宅、准許的商店及服務行 業和食肆		
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	Not more than 不多於 14,514	Not more than 不多於 6
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 2,177.1	Not more than 不多於 0.9
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	-	m 米
		Not more than 不多於 100	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 28	Storey(s) 層
2		Exclude 不包括 Basement 地庫	
Site coverage 上蓋面積	Below 15m 米以下: Not more than 不多於 70% Above 15m 米以上: Not more than 不多於 33.3%		
No. of units 單位數目	342 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 855	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		67
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		63
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		4
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		3
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		1
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		2

\* 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		
	Chinese 中文	English 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
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 checked="" 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>Response to departmental and public comments 回應部門及公眾人士的意見</u>		
<u>Replacement pages of Supporting Planning Statement 規劃綱領的替代頁</u>		
<u>Replacement pages of Landscape Master Plan report, Visual Impact Assessment and Traffic Impact Assessment 園境設計總圖報告書、視覺影響評估及交通影響評估的替代頁</u>		
<u>Revised Sewerage Impact Assessment, Environmental Assessment and Air Quality Impact Assessment 經修訂的排污影響評估、環境評估及空氣質素影響評估</u>		
<u>Supplementary information of parking provisions 停車設施的附加資料</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。



