

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K11/247**
关于申请编号 A/K11/247 的拟议用途/发展的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/K11/247		
Location/address 位置／地址	Nos. 20-24 Tai Yau Street, San Po Kong, Kowloon 九龙新蒲岗大有街 20-24 号		
Site area 地盘面积	About 约 2,426.05 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 Hotel 拟议酒店		
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 29,112.157 [#]	About 约 12 [#]
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	1	
	Composite 综合用途	-	
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
		Not more than 不多於 120	mPD 米(主水平基准上)
		34	Storey(s) 层
		1 1	Include 包括 Basement 地库 Refuge Floor 防火层
	Composite 综合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
Site coverage	Below 15m 米以下: About 约 76.665%		

上盖面积	Above 15m 米以上: About 约 44.151%	
No. of units 单位数目	1,286 Hotel Rooms 酒店房间	
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	32
	Private Car Parking Spaces 私家车车位	22
	Light Goods Vehicle Parking Spaces 轻型货车泊车位	10
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位／停车处总数	10
	Taxi Spaces 的士车位	4
	Coach Spaces 旅游巴车位	3
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位	3

#不包括申请人根据《建筑物（规划）规例》申请并须经屋宇署署长批准的约 1,189.875 平方米额外总楼面面积（即约 0.49 的额外地积比率）。

Exclude bonus gross floor area of about 1,189.875 sq.m (i.e. bonus plot ratio of about 0.49) to be claimed by the Applicant under Building (Planning) Regulations and subject to approval by the Building Authority.

* 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 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 checked="" type="checkbox"/>
<u>Location Plans 位置图</u>		
<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 type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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>Contamination Assessment Plan 污染影响评估</u>		
<u>Noise Impact Assessment 噪音影响评估</u>		
<u>Air Quality Impact Assessment 空气质素影响评估</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。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。



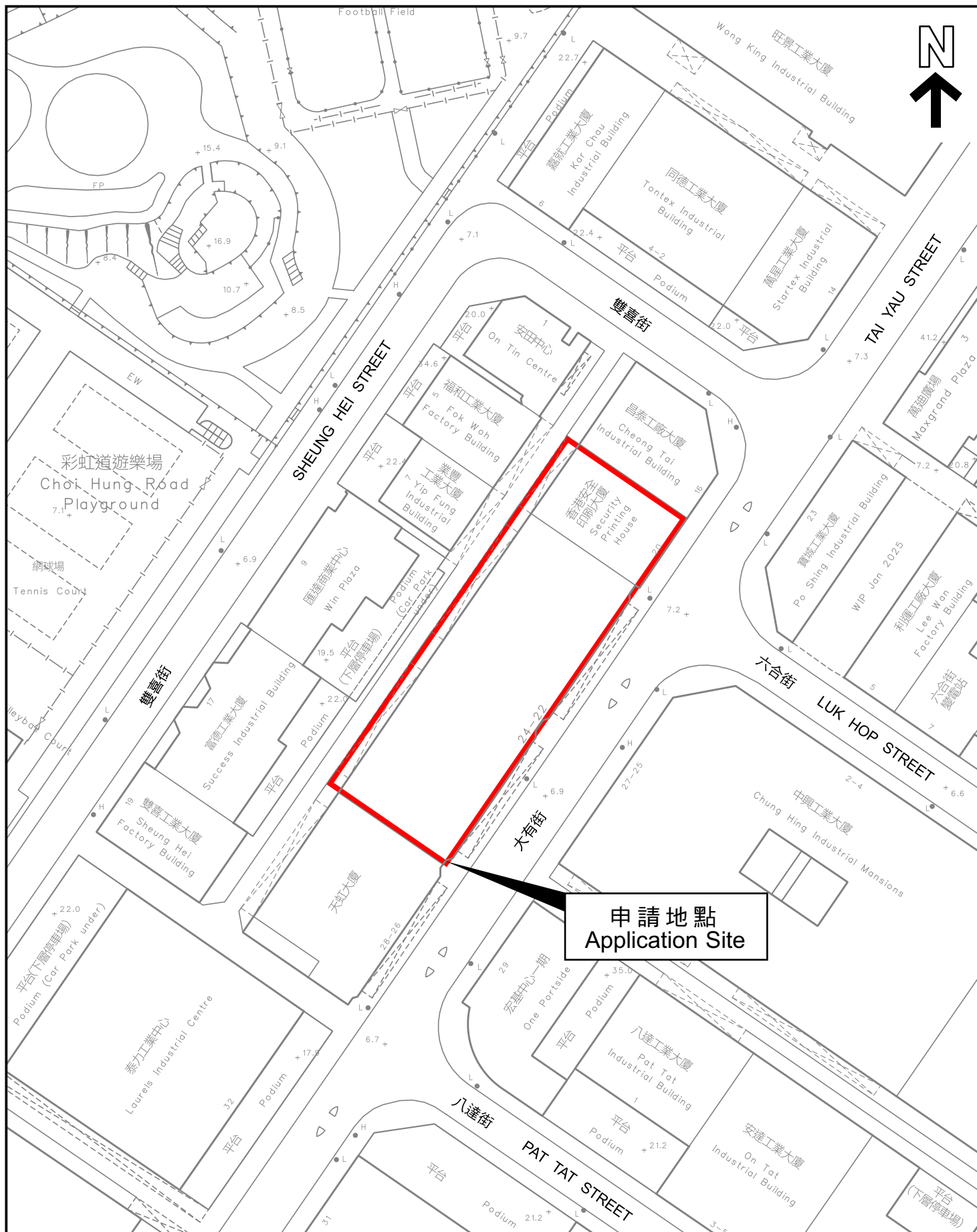
本摘要圖於2025年8月27日擬備，所根據的資料為
 於2023年4月25日核准的分區計劃大綱圖編號S/K8/25、
 於2023年4月25日核准的分區計劃大綱圖編號S/K11/31和
 於2022年10月18日核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/8
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 27.8.2025
 BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
 S/K8/25 APPROVED ON 25.4.2023,
 S/K11/31 APPROVED ON 25.4.2023 AND
 S/K22/8 APPROVED ON 18.10.2022

位置圖 LOCATION PLAN

SCALE 1 : 5 000 比例尺
 米 100 0 100 200 米
 METRES

申請地點界線只作識別用
 APPLICATION SITE BOUNDARY
 FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號
 REFERENCE No.
A/K11/247



本摘要圖於2025年8月27日擬備，
所根據的資料為測量圖編號11-NE-6D
EXTRACT PLAN PREPARED ON
27.8.2025 BASED ON SURVEY SHEET
No. 11-NE-6D

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/K11/247