

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K14/835**

關乎申請編號 A/K14/835 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 22.9.2025

因應於 2025 年 9 月 22 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/K14/835		
Location/address 位置／地址	107-109 Wai Yip Street, Kwun Tong, Kowloon 九龍觀塘偉業街 107-109 號		
Site area 地盤面積	About 約 1,170.578 sq. m 平方米		
Plan 圖則	<u>Section 16 application 第 16 條申請</u> Approved Kwun Tong (South) Outline Zoning Plan No. S/K14S/26 觀塘南部分區計劃大綱核准圖編號 S/K14S/26		
	<u>Further information received 接獲進一步資料</u> Draft Kwun Tong (South) Outline Zoning Plan No. S/K14S/27 觀塘南部分區計劃大綱草圖編號 S/K14S/27		
Zoning 地帶	<u>Section 16 application 第 16 條申請</u> "Other Specified Uses" annotated "Business" 「其他指定用途」註明「商貿」		
	<u>Further information received 接獲進一步資料</u> "Other Specified Uses" annotated "Business" 「其他指定用途」註明「商貿」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Hotel with Minor Relaxation of Plot Ratio and Building Height Restrictions 擬議酒店並略為放寬地積比率及建築物高度限制		
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	-	-
	Non-domestic 非住用	About 約 16,856.323	Not more than 不多於 14.4
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	1	
	Composite 綜合用途	-	
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
		Not more than 不多於 115	mPD 米(主水平基準上)
		31	Storey(s) 層
		1	Include 包括 Basement 地庫
	Composite 綜合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	Below 15m 米以下: Less than 少於 100% Above 15m 米以上: About 約 60%		
No. of units 單位數目	984 Hotel Rooms 酒店房間		
Open space 休憩用地	Private 私人	-	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		11
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		10
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		1
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		15
	Taxi/Private Car Spaces 的士／私家車車位		4
	Coach Spaces 旅遊巴車位		3
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		7
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		1

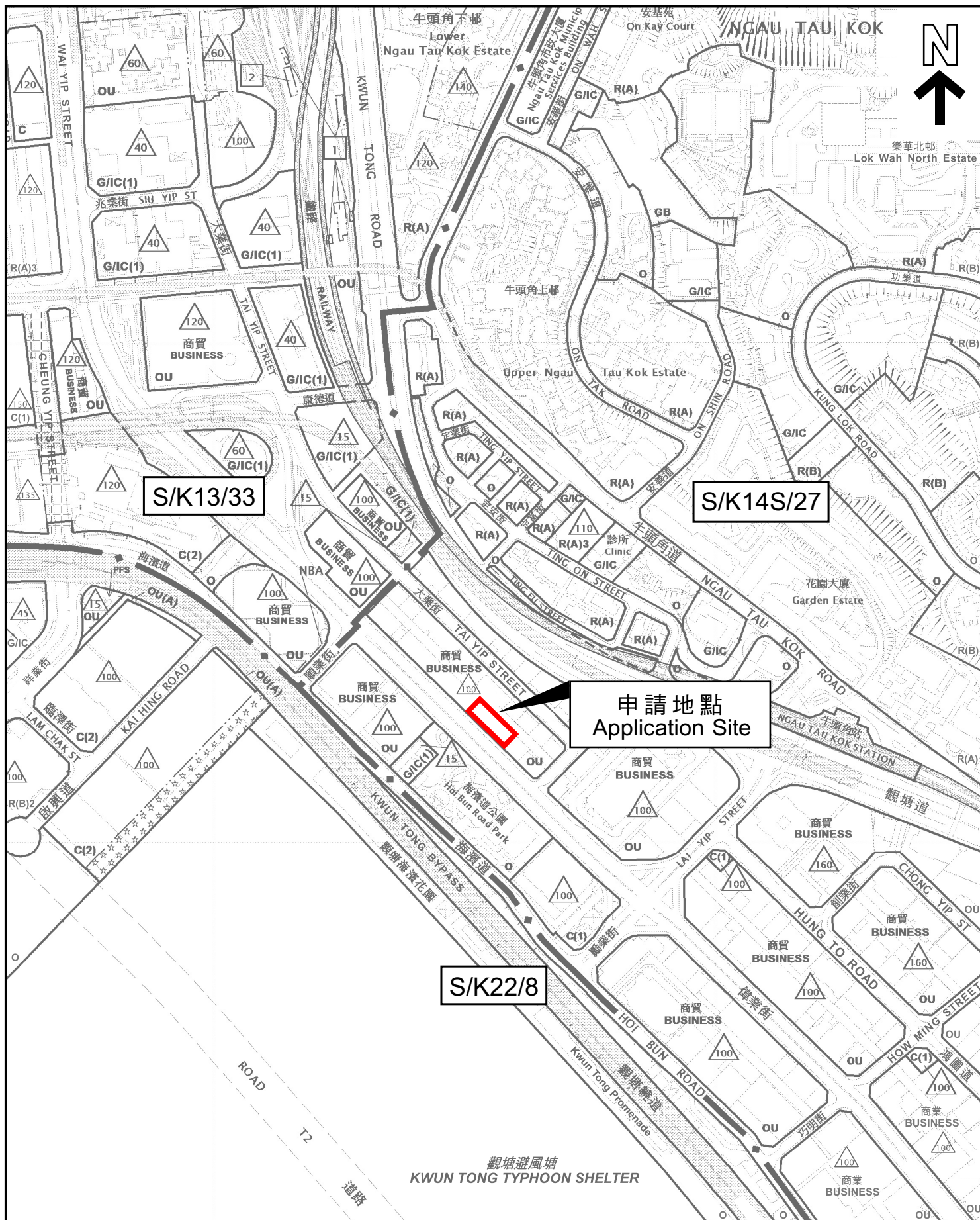
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
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 checked="" 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"/>
<u>Reports 報告書</u>		
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 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>Responses to departmental comments 回應部門的意見</u>		
<u>Drainage profile 渠務概況</u>		
<u>Revised supplementary planning statement, traffic impact assessment and landscape proposal 經修訂的規劃綱領、交通影響評估及園境建議</u>		
<u>Replacement pages of sewerage impact assessment and visual impact assessment 排污影響評估及視覺影響評估的替代頁</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。



本摘要圖於2025年10月2日擬備，所根據的資料為
於2025年3月21日展示的分區計劃大綱圖編號S/K13/33，
於2025年9月12日展示的分區計劃大綱圖編號S/K14S/27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 2.10.2025
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/K13/33 EXHIBITED ON 21.3.2025,
S/K14S/27 EXHIBITED ON 12.9.2025 AND
S/K22/8 APPROVED ON 18.10.2022

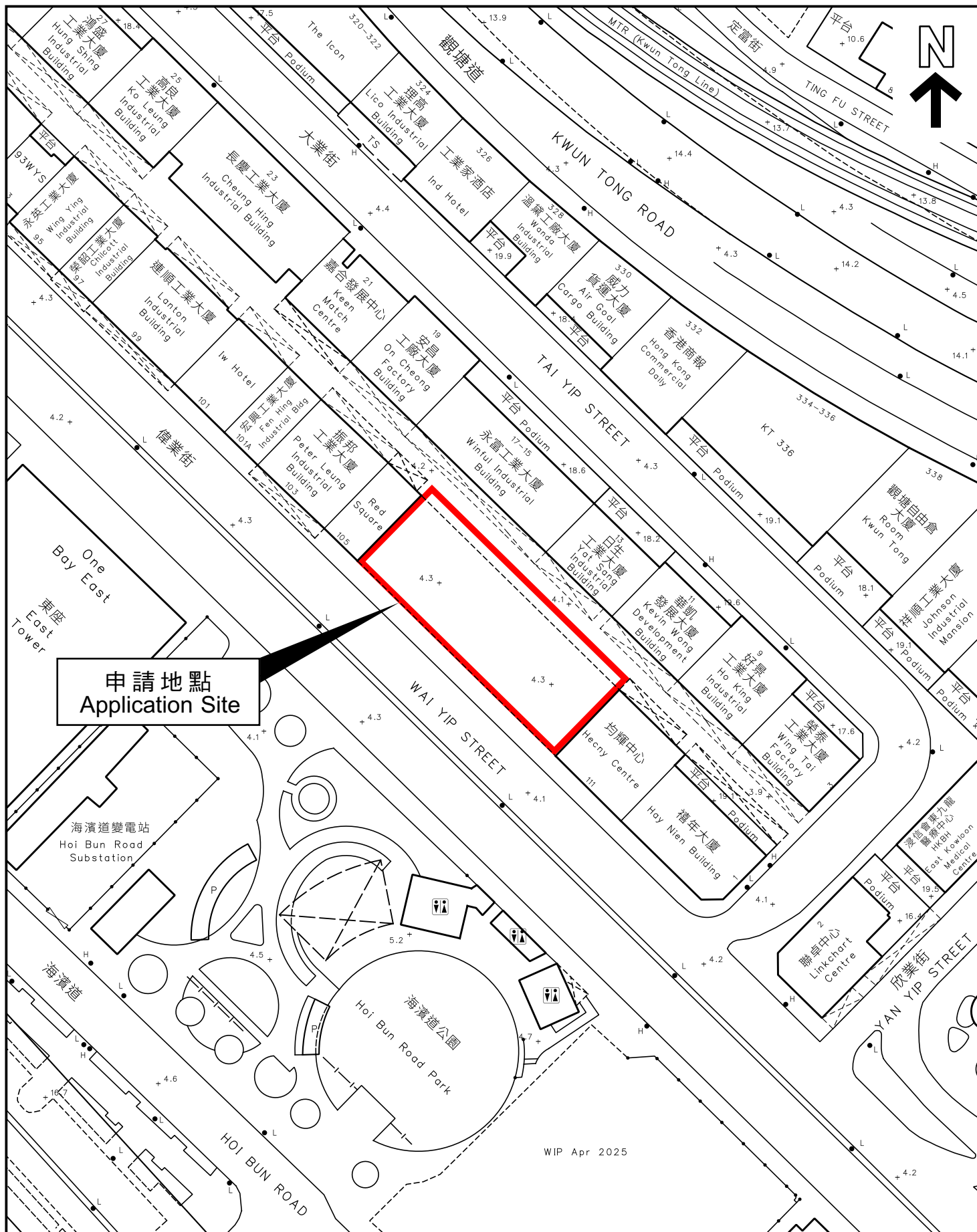
位置圖 LOCATION PLAN

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/K14/835



本摘要圖於2025年10月2日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
11-NE-17D

EXTRACT PLAN PREPARED ON 2.10.2025
BASED ON SURVEY SHEET No.
11-NE-17D

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/K14/835