

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/H5/423**

**关于申请编号 A/H5/423 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 17.4.2026 and 21.4.2026

因应於 2026 年 4 月 17 日及 4 月 21 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/H5/423		
Location/address 位置/地址	42-44 Yiu Wa Street and 28-29 Canal Road East 耀华街 42 至 44 号及坚拿道东 28 至 29 号		
Site area 地盘面积	274.2 sq. m 平方米		
Plan 图则	Draft Wan Chai Outline Zoning Plan No. S/H5/32 湾仔分区计划大纲草图编号 S/H5/32		
Zoning 地带	"Commercial" 「商业」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Flat with Permitted Shop and Services / Eating Place 拟议分层住宅连准许的商店及服务行业/食肆		
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 2,280	About 约 8.32
	Non-domestic 非住用	About 约 315	About 约 1.15
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	1	
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	-	m 米
		102.9	mPD 米(主水平基准上)
		26	Storey(s) 层
		3	Include 包括 Podium 平台
Site coverage	Domestic	Not more than 不多於 62%	

上盖面积	住用		
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 92%	
No. of units 单位数目	66 Flats 住宅单位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 132	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	-		

\* 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。

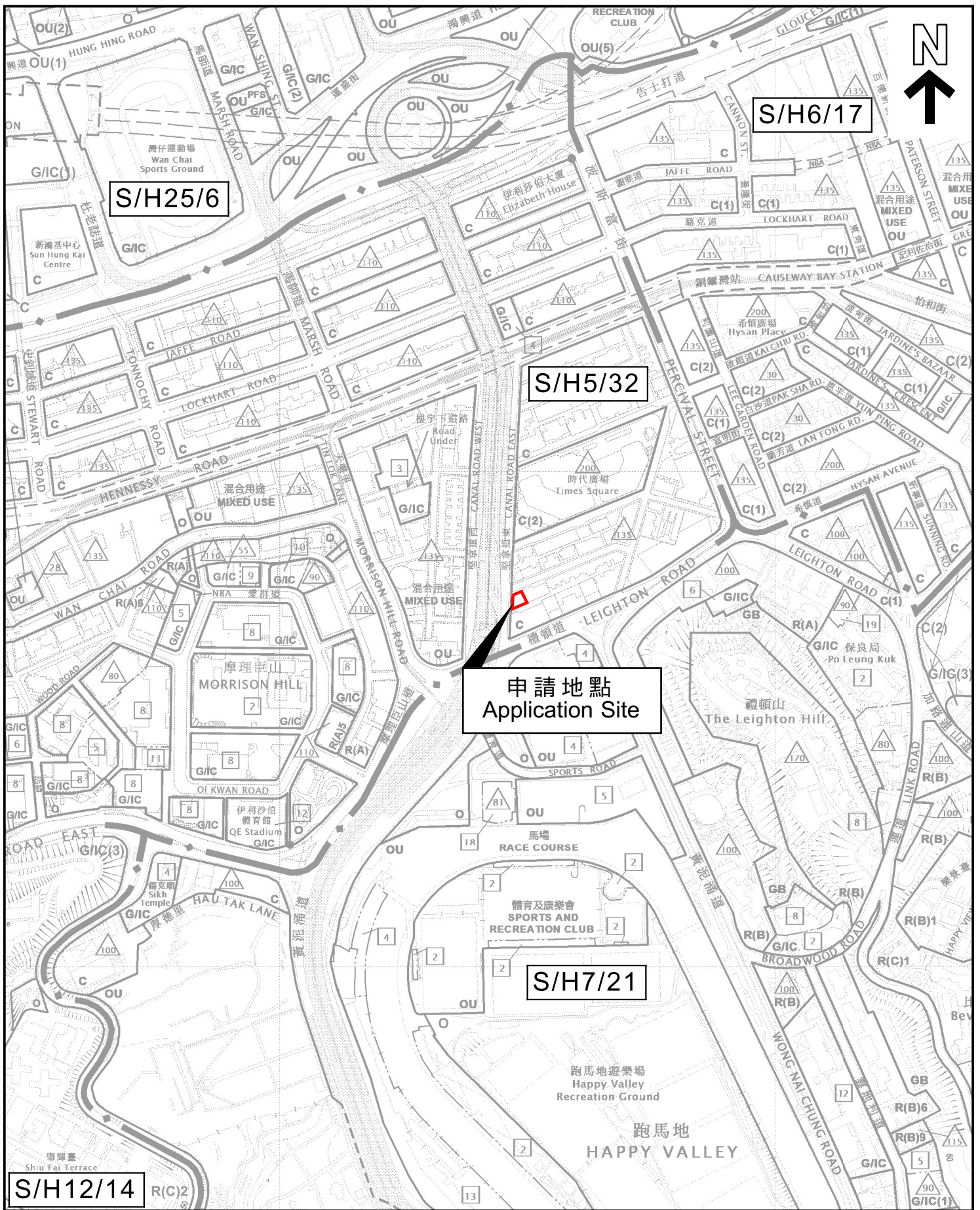
The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission 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
<b><u>Plans and Drawings 图则及绘图</u></b>		
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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（请注明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><u>Reports 报告书</u></b>		
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 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 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"/>
<b><u>Response to Department Comment 回应部门意见表</u></b>		
<b><u>Replacement page of Application Form 申请表格的替换页</u></b>		
<b><u>Drainage and Sewerage Impact Assessment 排水及排污影响评估</u></b>		
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.

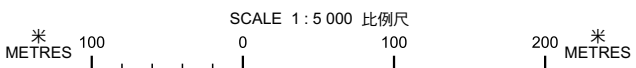
注：上述申请摘要的资料是由申请人提供以方便市民大众参考。對於所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。



申請地點  
Application Site

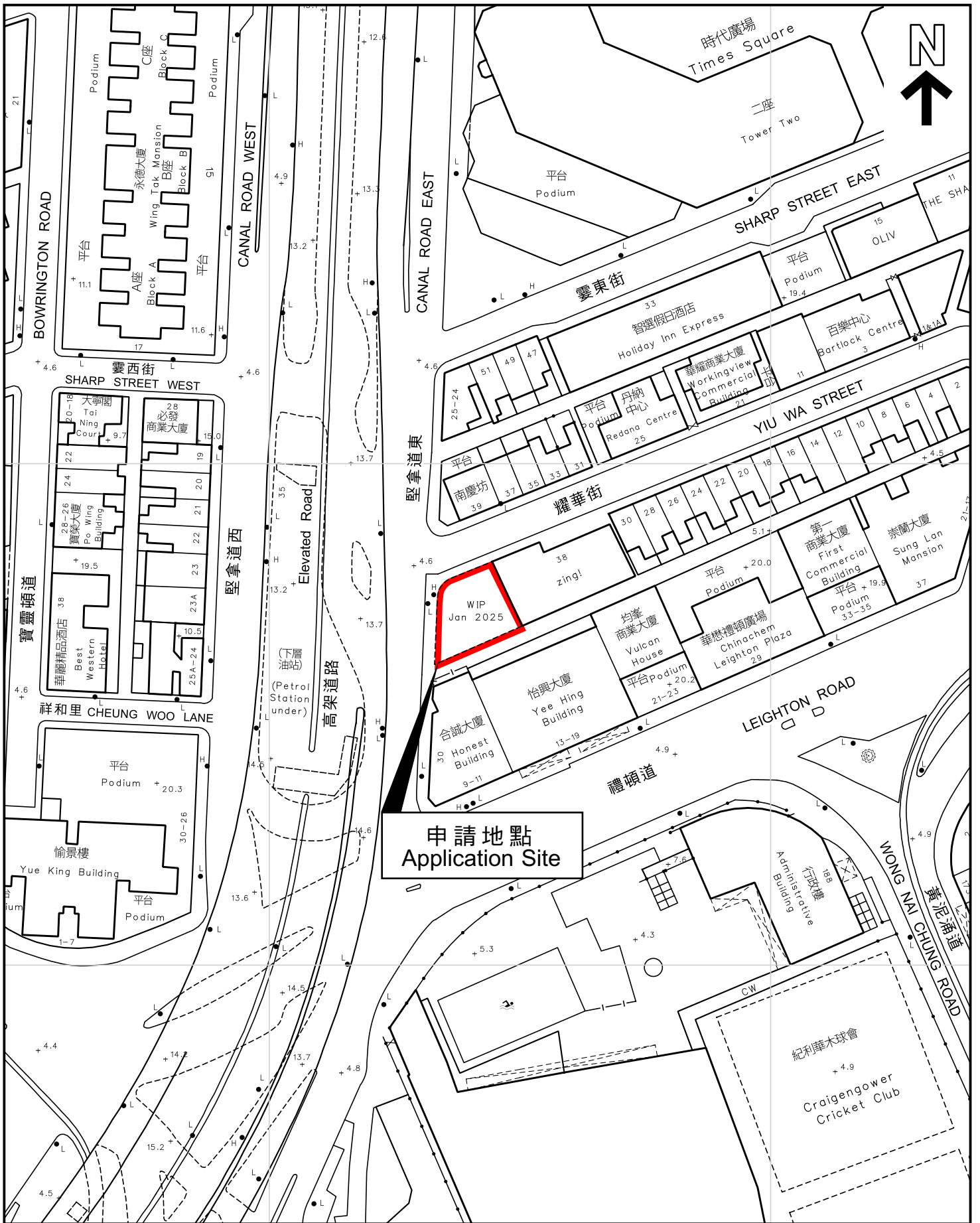
本摘要圖於2026年4月22日擬備，所根據的資料為於2025年6月27日展示的分區計劃大綱圖編號S/H5/32、於2019年1月8日核准的分區計劃大綱圖編號S/H6/17、於2020年11月24日核准的分區計劃大綱圖編號S/H7/21、於2024年9月24日核准的分區計劃大綱圖編號S/H12/14及於2023年11月7日核准的分區計劃大綱圖編號S/H25/6  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 22.4.2026  
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.  
S/H5/32 EXHIBITED ON 27.6.2025,  
S/H6/17 APPROVED ON 8.1.2019,  
S/H7/21 APPROVED ON 24.11.2020,  
S/H12/14 APPROVED ON 24.9.2024 AND  
S/H25/6 APPROVED ON 7.11.2023

位置圖 LOCATION 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/H5/423



申請地點  
Application Site

本摘要圖於2026年4月22日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
11-SW-15A及B  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 22.4.2026  
BASED ON SURVEY SHEETS No.  
11-SW-15A & B

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/H5/423