

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K1/273
(Review under Section 17)
关乎申请编号 A/K1/273 的拟议用途/发展的概括发展规范
(根据第 17 条的覆核)**

| | | | |
|---|--|----------------|--------------------|
| Application No. 申请编号 | A/K1/273 | | |
| Location/address 位置/地址 | K11 ARTUS, 18 Salisbury Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon 九龙尖沙咀梳士巴利道 18 号 K11 寓馆 | | |
| Floor area 楼面面积 | About 约 33,358 sq.m 平方米 | | |
| Plan 图则 | <u>Section 16 application 第 16 条申请</u> Approved Tsim Sha Tsui Outline Zoning Plan No. S/K1/30 尖沙咀分区计划大纲核准图编号 S/K1/30 | | |
| | <u>Section 17 review 第 17 条覆核</u> Approved Tsim Sha Tsui Outline Zoning Plan No. S/K1/30 尖沙咀分区计划大纲核准图编号 S/K1/30 | | |
| Zoning 地带 | <u>Section 16 application 第 16 条申请</u> "Commercial (7)" 「商业(7)」 | | |
| | <u>Section 17 review 第 17 条覆核</u> "Commercial (7)" 「商业(7)」 | | |
| Applied use/ development 申请用途/发展 | Proposed Flat (In-situ Conversion of Existing Hotel-like Service Apartment) 拟议分层住宅 (原址改建现有酒店式附服务设施住宅) | | |
| Nature of Review 覆核性质 | To review the refusal decision of the application 覆核拒绝申请的决定 | | |
| 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 33,358 | - |
| | Non-domestic 非住用 | - | - |
| No. of block 幢数 | Domestic 住用 | - | |
| | Non-domestic 非住用 | - | |
| | Composite 综合用途 | - | |
| Building height/No. 建筑高度/幢数 | Domestic 住用 | - | m 米 |

| | | | |
|--|---|-----------------------|---------------|
| of storeys 建筑物高度/ 层数 | 住用 | - | mPD 米(主水平基准上) |
| | | 16 ⁽¹⁾ | 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 | Not more than 不多於 205 Flats 住宅单位 | | |
| Open space 休憩用地 | Private 私人 | Not less than 不少於 636 | 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 | | 189 |
| | Private Car Parking Spaces 私家车车位 | | 189 |
| | Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位/停车处总数 | | 1 |
| | Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位 | | 1 |

(1) Only includes part of G/F, part of 8/F to 10/F, 11/F to 21/F, roof and top roof levels of the existing development

只涵盖现有发展中的地下 (部分)、8 至 10 楼 (部分)、11 至 21 楼、天台及顶层天台

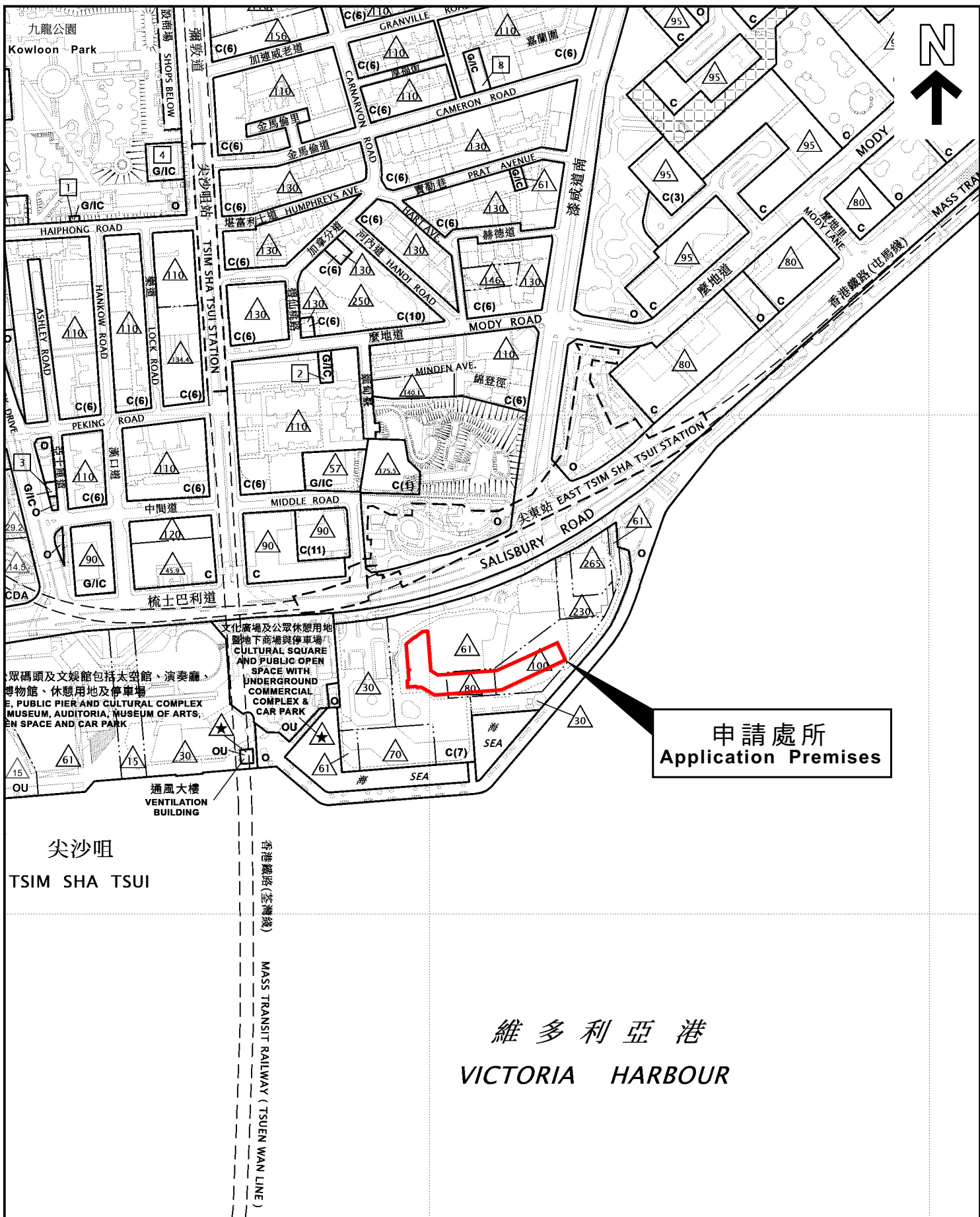
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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 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 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 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 type="checkbox"/> |
| 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.

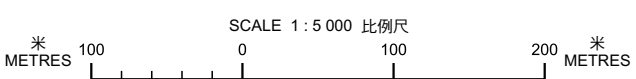
注：上述申请摘要的资料是由申请人提供以方便市民大众参考。對於所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。



本摘要圖於2026年4月20日擬備，
所根據的資料為於2025年9月30日
核准的分區計劃大綱圖編號S/K1/30

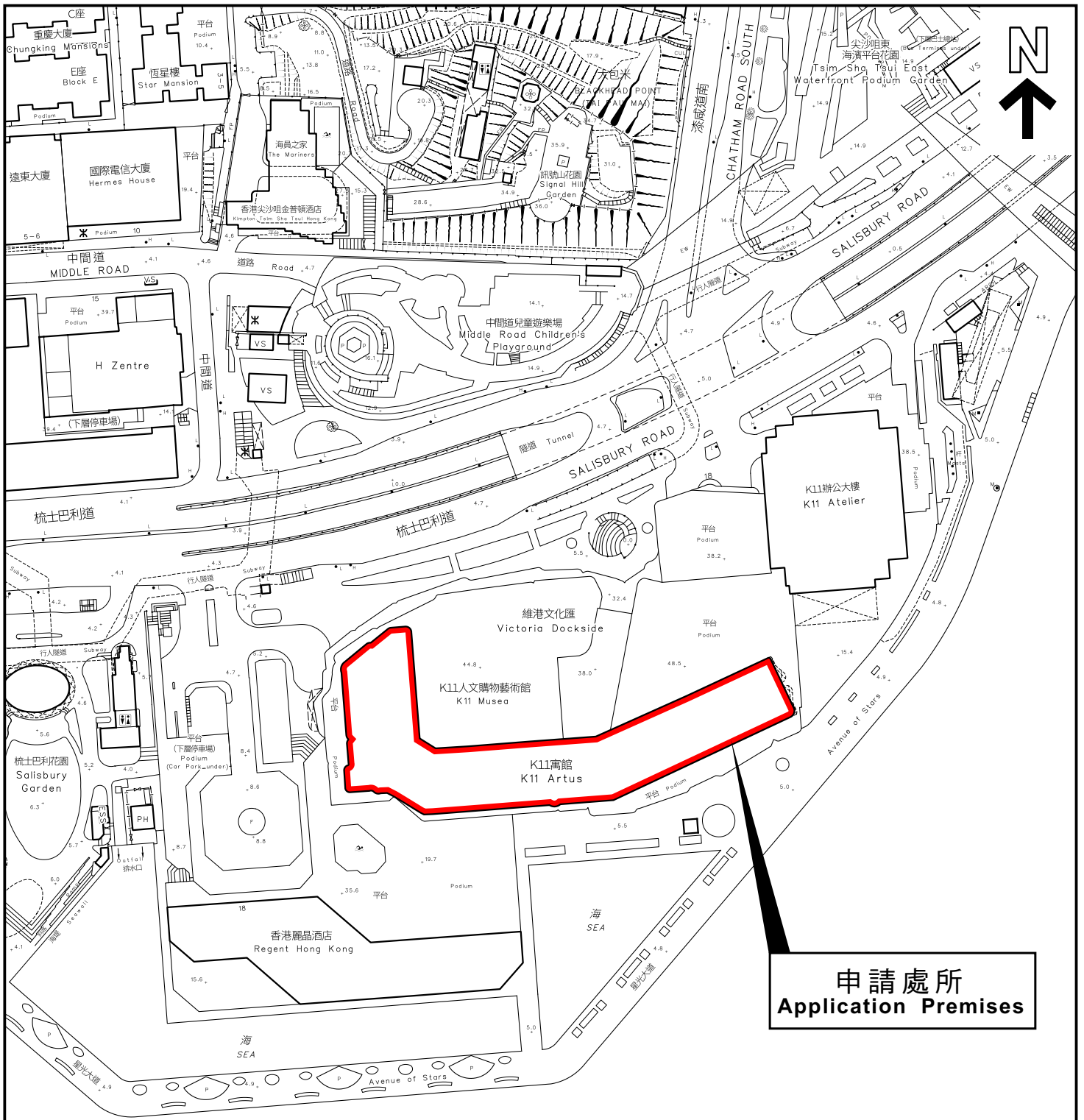
EXTRACT PLAN PREPARED ON
20.4.2026 BASED ON OUTLINE ZONING
PLAN No. S/K1/30 APPROVED ON
30.9.2025

位置圖 LOCATION PLAN
(覆核申請 REVIEW APPLICATION)



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/K1/273



申請處所
Application Premises

維多利亞港
VICTORIA HARBOUR

本摘要圖於2026年4月20日擬備，
所根據的資料為測量圖編號11-SW-4B及D 和
11-SW-5A及C
EXTRACT PLAN PREPARED ON
20.4.2026 BASED ON SURVEY SHEETS
No. 11-SW-4B & D AND 11-SW-5A & C

平面圖 SITE PLAN
(覆核申請 REVIEW APPLICATION)

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/K1/273