

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K3/603**

关于申请编号 A/K3/603 的拟议用途/发展的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/K3/603		
Location/address 位置／地址	Government Land bounded by Boundary Street, Sai Yee Street, Flower Market Road and Mong Kok Stadium (covering GLA-K254, GLA-K150, portion of GLA-K423, GLA-K234, Flower Market Path and the Adjoining Unleased and Unallocated Government Land), Mong Kok, Kowloon 九龙旺角界乎界限街、洗衣街、花墟道及旺角大球场的政府土地 (包括政府拨地编号 GLA-K254、编号 GLA-K150、编号 GLA-K423 (部分)、编号 GLA-K234、花墟径以及毗连未批租或拨用的政府土地)		
Site area 地盘面积	<u>Sub-area 支区(1):</u> About 约 7,170 sq.m 平方米 <u>Sub-area 支区(2):</u> About 约 17,700 sq.m 平方米 <u>Total 合共:</u> About 约 24,870 sq.m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 24,870 sq.m 平方米)		
Plan 图则	Approved Urban Renewal Authority Sai Yee Street/Flower Market Road Development Scheme Plan No. S/K3/URA5/2 市区重建局洗衣街／花墟道发展计划核准图编号 S/K3/URA5/2		
Zoning 地带	“Other Specified Uses” annotated “Mixed Use (2)” 「其他指定用途」注明「混合用途 (2)」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Minor Relaxation of Maximum Domestic Gross Floor Area Restriction for Sub-area (1) of “OU(MU)2” Zone for Permitted Residential Development 拟议略为放宽「其他指定用途」注明「混合用途 (2)」地带支区(1)的最大住用总楼面面积限制，以作准许的住宅发展		
Gross floor area and/or plot ratio 总楼面面积及／或地积比率 ⁽¹⁾		sq. m 平方米	Plot ratio 地积比率
	Domestic 住用	<u>Sub-area 支区(1):</u> Not more than 不多於 53,775 <u>Sub-area 支区(2):</u> --	<u>Sub-area 支区(1):</u> Not more than 不多於 7.5 <u>Sub-area 支区(2):</u> --
	Non-domestic 非住用	<u>Sub-area 支区(1):</u> About 约 10,755 <u>Sub-area 支区(2):</u> About 约 8,955	<u>Sub-area 支区(1):</u> About 约 1.5 <u>Sub-area 支区(2):</u> About 约 0.5

No. of block 幢数 ⁽¹⁾	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	<u>Sub-area 支区(2):</u> 1 low-rise block 1 幢低矮建筑	
	Composite 综合用途	<u>Sub-area 支区(1):</u> 3 high-rise blocks 3 幢高层建筑	
Building height/No. of storeys 建筑物高度／ 层数 ⁽¹⁾	Domestic 住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		<u>Sub-area 支区(2):</u> Not more than 不多於 30	mPD 米(主水平基准上)
		<u>Sub-area 支区(2):</u> About 约 1	Storey(s) 层
	Composite 综合用途	-	m 米
		<u>Sub-area 支区(1):</u> Not more than 不多於 130-150	mPD 米(主水平基准上)
		<u>Sub-area 支区(1):</u> ⁽²⁾ About 约 31-41 2	Storey(s) 层 Exclude 不包括 Basement/Carport 地库/停 车间
Site coverage 上盖面积 ⁽¹⁾	Domestic 住用: Not more than 不多於 40% Non-Domestic 非住用: Not more than 不多於 100% (Below 15m 15 米以下) Non-Domestic 非住用: Not more than 不多於 65% (Above 15m 15 米以上)		
No. of units 单位数目 ⁽¹⁾	<u>Sub-area 支区(1):</u> About 约 1,080 Flats 住宅单位		
Open space 休憩用地	Private 私人	-	sq. m 平方米
	Public 公众	Not less than 不少於 16,200 sq. m 平方米 (Including not less than 8,800sq.m at-grade public open space 包含不少於 8,800 平方米的地面公众休憩用地)	
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停车位及上落客货 车位数目 ⁽¹⁾	Total no. of vehicle spaces 停车位总数		647
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		367
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		25
	Parking Spaces for GIC Facilities 政府设施专用车位		35
	Public Vehicle Parking Spaces 公众停车场车位		220

	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位／停车处总数	35
	Light/Medium/Heavy Goods Vehicle Spaces 轻型/中型/重型货车车位	25
	Public Vehicle Parking Spaces 公众停车场车位	10

(1) The indicative scheme is for illustrative purpose only and subject to detailed design

示意性发展参数仅作参考之用，详细方案会作进一步设计

(2) Including podium levels which straddle across Sub-area (2)

包括横跨支区(2)的数个平台层

* 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		
	Chinese 中文	English 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	☐	☐
Block plan(s) 楼宇位置图	☐	☒
Floor plan(s) 楼宇平面图	☐	☐
Sectional plan(s) 截视图	☐	☒
Elevation(s) 立视图	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 显示拟议发展的合成照片	☐	☐
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 园境设计总图／园境设计图	☐	☐
Others (please specify) 其他（请注明）	☐	☐
<u>Reports 报告书</u>		
Planning Statement / Justifications 规划纲领 / 理据	☐	☒
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 环境评估（噪音、空气及／或水的污染）	☐	☒
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	☐	☒
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影响评估	☐	☒
Visual impact assessment 视觉影响评估	☐	☐
Landscape impact assessment 景观影响评估	☐	☐
Tree Survey 树木调查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影响评估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影响评估	☐	☒
Sewerage impact assessment 排污影响评估	☐	☒
Risk Assessment 风险评估	☐	☐
Others (please specify) 其他（请注明）	☐	☒
<u>Water supply impact assessment 供水影响评估</u>		
<u>Waste management assessment 废物管理评估</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。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7月13日擬備，所根據的資料為
於2025年4月8日核准的市區重建局洗衣街/花墟道
發展計劃圖編號S/K3/URA5/2、
於2024年10月29日核准的分區計劃大綱圖編號S/K3/38、
於2022年9月13日核准的分區計劃大綱圖編號S/K4/31、
於2026年3月17日核准的分區計劃大綱圖編號S/K5/41、
以及於2026年7月7日核准的分區計劃大綱圖編號S/K7/26

EXTRACT PLAN PREPARED ON 13.7.2026 BASED ON
URA SAI YEE STREET / FLOWER MARKET ROAD
DEVELOPMENT SCHEME PLAN No. S/K3/URA5/2
APPROVED ON 8.4.2025. OUTLINE ZONING PLANS No.
S/K3/38 APPROVED ON 29.10.2024,
S/K4/31 APPROVED ON 13.9.2022,
S/K5/41 APPROVED ON 17.3.2026,
AND S/K7/26 APPROVED ON 7.7.2026

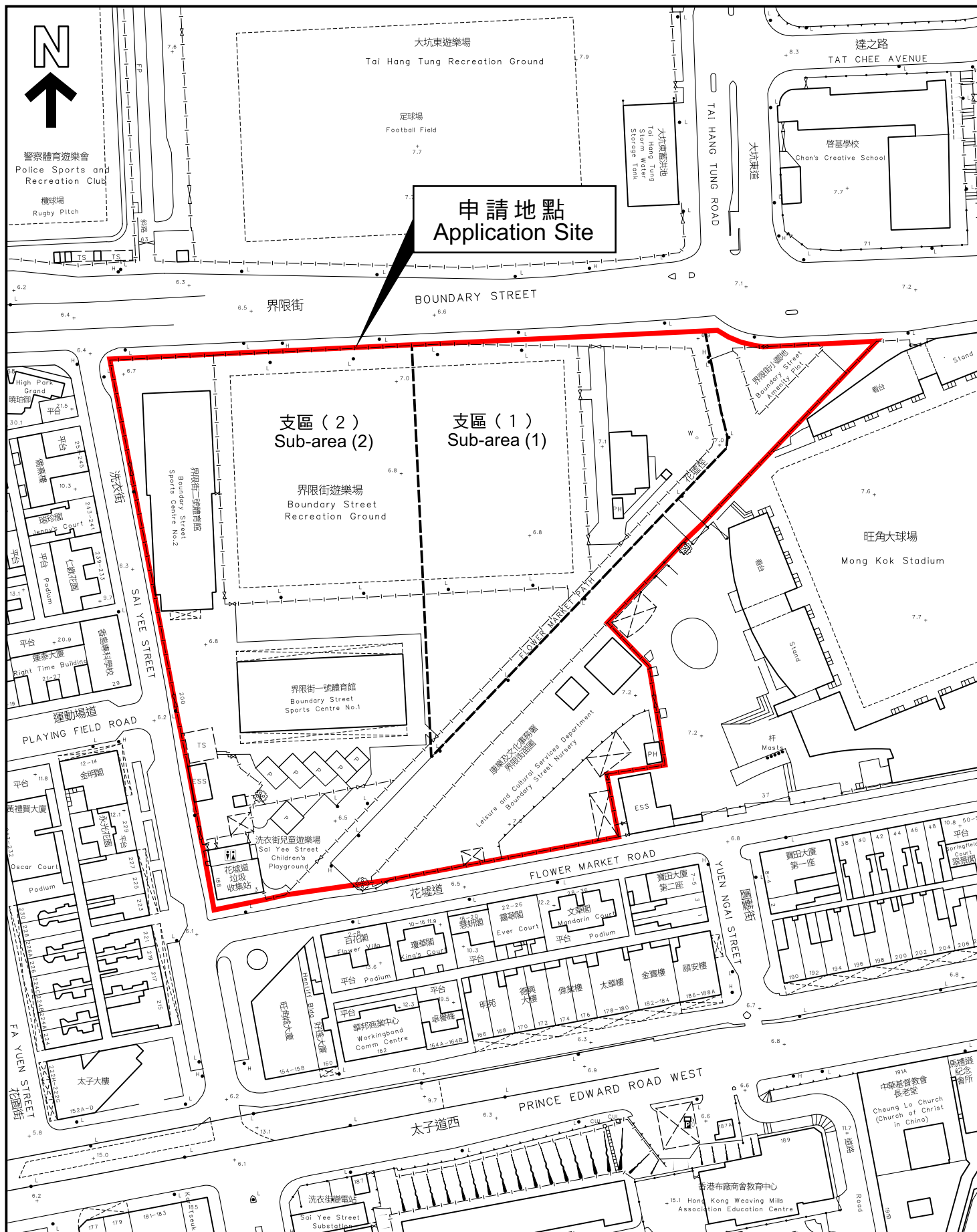
位置圖 LOCATION PLAN

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/K3/603



本摘要圖於2026年7月13日擬備，
所根據的資料為測量圖編號11-NW-14D

EXTRACT PLAN PREPARED ON
13.7.2026 BASED ON SURVEY SHEET
No. 11-NW-14D

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/K3/603