

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K10/280**

关于申请编号 A/K10/280 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 16.7.2026

因应於 2026 年 7 月 16 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/K10/280		
Location/address 位置／地址	Nos. 324 – 354 Ma Tau Wai Road (even nos.) and the Adjoining Government Land, Kowloon ⁽¹⁾ 九龙马头围道 324 至 354 号（双数）及毗邻的政府土地		
Site area 地盘面积	About 约 1,566 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 213 sq. m 平方米)		
Plan 图则	Draft Ma Tau Kok Outline Zoning Plan No. S/K10/31 马头角分区计划大纲草图编号 S/K10/31		
Zoning 地带	"Residential (Group A)" 「住宅(甲类)」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Minor Relaxation of Domestic Plot Ratio and Building Height Restrictions for Permitted Residential Development with Commercial / Retail Uses, and Proposed Public Vehicle Park 拟议略为放宽住用地积比率及建筑物高度限制，以作准许的住宅发展及商业／零售用途，及拟议公众停车场		
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 12,528	Not more than 不多於 8 ⁽²⁾
	Non-domestic 非住用	- ^{(2) (3)}	- ^{(2) (3)}
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	1	

(1) The application site is covered by the Urban Renewal Authority (URA) Ma Tau Wai Road/Lok Shan Road Development Project.
該申請地點屬於市區重建局（市建局）馬頭圍道／落山道發展項目範圍。

(2) URA undertakes that the portion of the future combined development within the application site would not exceed maximum domestic plot ratio (PR) of 8.0 and a maximum total PR of 9.0.
市建局承諾，於未來的合併發展項目中座落於申請地點範圍內的部分，其最高住用地積比率不會超過 8.0 倍，最高總地積比率則不超過 9.0 倍。

(3) The total gross floor area (GFA) is about 14,094 sq.m. The actual domestic and non-domestic PRs and GFAs would be confirmed at detailed design stage.
總樓面面積約為 14,094 平方米。實際的住用及非住用地積比率與總樓面面積將在詳細設計階段確定。

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	About 约 137.3	m 米
		Not more than 不多於 140	mPD 米(主水平基准上)
		35	Storey(s) 层 Exclude 不包括
		2	- Basement 地库
Site coverage 上盖面积	Domestic 住用 : Not more than 不多於 37.5% Non-domestic (below 15m) 非住用(15 米以下) : Not more than 不多於 100%		
No. of units 单位数目	About 约 279 Flats 住宅单位		
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		143 ⁽⁴⁾
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		58
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		5
	Public Vehicle Park for Private Cars 私家车公共停车场		Not more than 不多於 80 ⁽⁴⁾
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位／停车处总数		3
	Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位		1
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位		2

(4) The proposed PVP use does not necessarily mean there must be certain amount of PVP provisions. Such proposed provisions are for illustrative purpose only subject to detailed design.

拟议的公共停车场用途并不一定代表必须提供指定数量的公共停车位设施。上述拟议的设施仅供说明，须视乎详细设计而定。

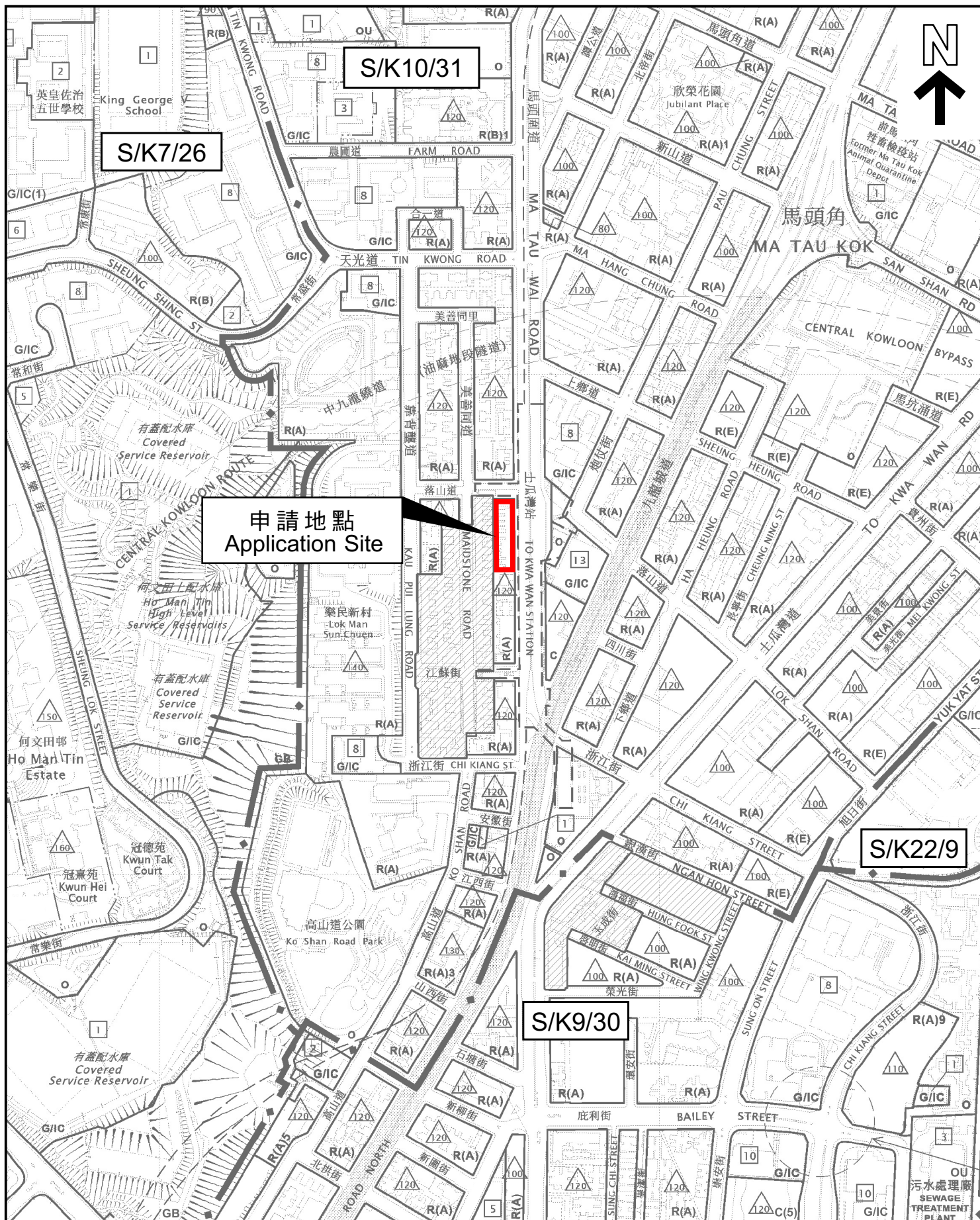
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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	☐	☐
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>Notional Design under combined development of KC-020 and CBS-2:KC (Section)</u>		
<u>KC-020 与 CBS-2:KC 概念设计(截视)图</u>		
<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>Replacement pages of planning statement, application form and visual impact assessment 规划纲领、申请表格和视觉影响评估的替代页</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2026年7月17日擬備，所根據的資料為
 於2026年7月7日核准的分區計劃大綱圖編號S/K7/26
 於2026年5月12日核准的分區計劃大綱圖編號S/K9/30
 於2025年12月24日展示的分區計劃大綱圖編號S/K10/31和
 於2026年7月17日展示的分區計劃大綱圖編號S/K22/9

EXTRACT PLAN PREPARED ON 17.7.2026
 BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
 S/K7/26 APPROVED ON 7.7.2026
 S/K9/30 APPROVED ON 12.5.2026
 S/K10/31 EXHIBITED ON 24.12.2025 AND
 S/K22/9 EXHIBITED ON 17.7.2026

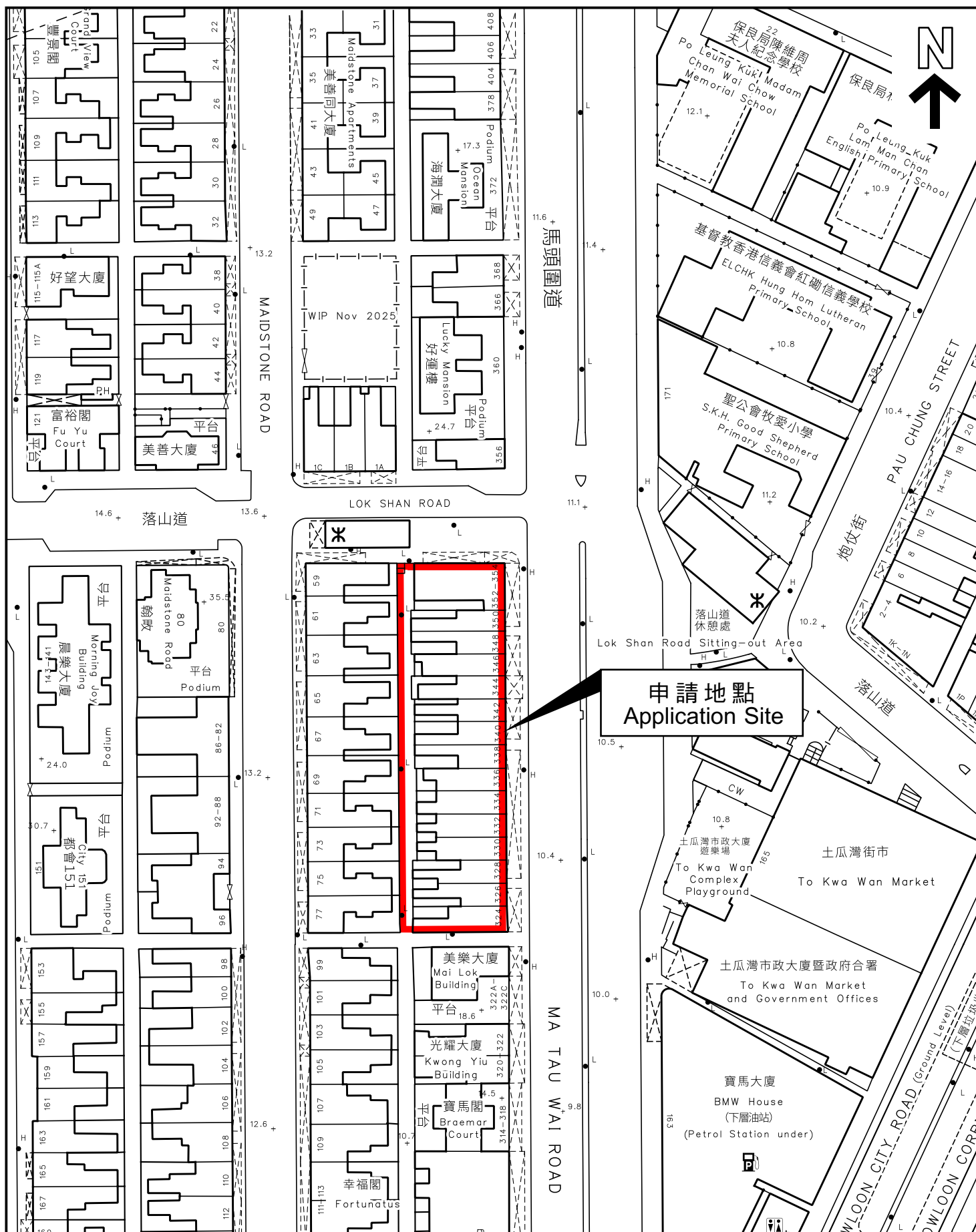
位置圖 LOCATION PLAN

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/K10/280



本摘要圖於2026年7月17日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
11-NW-20B及20D

EXTRACT PLAN PREPARED ON 17.7.2026
BASED ON SURVEY SHEETS No.
11-NW-20B & 20D

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/K10/280