

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K10/281**

关于申请编号 A/K10/281 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 21.8.2026 and 18.8.2026

因应於 2026 年 8 月 21 日及 2026 年 8 月 18 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/K10/281		
Location/address 位置／地址	New Kowloon Inland Lot 6658 新九龙内地段第 6658 号		
Site area 地盘面积	About 约 5,307 sq. m 平方米		
Plan 图则	Approved Urban Renewal Authority Kai Tak Road / Sa Po Road Development Scheme Plan No. S/K10/URA1/2 市区重建局后德道／沙浦道发展计划核准图编号 S/K10/URA1/2		
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 Government, Institution or Community, Commercial/Retail and Public Vehicle Park Uses 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附设政府、 机构或社区、商业／零售及公众停车场用途		
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 42,456	Not more than 不多於 8
	Non-domestic 非住用	— (1)	— (1)
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	2	

(1) The total gross floor area (GFA) is about 47,763 sq.m (total plot ratio (PR) of 9). The actual domestic and non-domestic PRs and GFAs would be confirmed at detailed design stage.

總樓面面積約為 47,763 平方米(總地積比率 9 倍)。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 144	m 米
		Not more than 不多於 140	mPD 米(主水平基准上)
		37	Storey(s) 层
		2	Exclude 不包括 Basement 地库
Site coverage 上盖面积	Domestic 住用 : Not more than 不多於 40% Non-domestic (below 15m) 非住用(15 米以下) : Not more than 不多於 100% Non-domestic (above 15m) 非住用(15 米以上) : Not more than 不多於 65%		
No. of units 单位数目	992 Flats 住宅单位		
Open space 休憩用地	Private 私人	About 约 2,480	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		336
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		106
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		13
	Public Vehicle Park for Private Cars 私家车公众停车场		217
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位／停车处总数		9
	Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位		5
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位		4

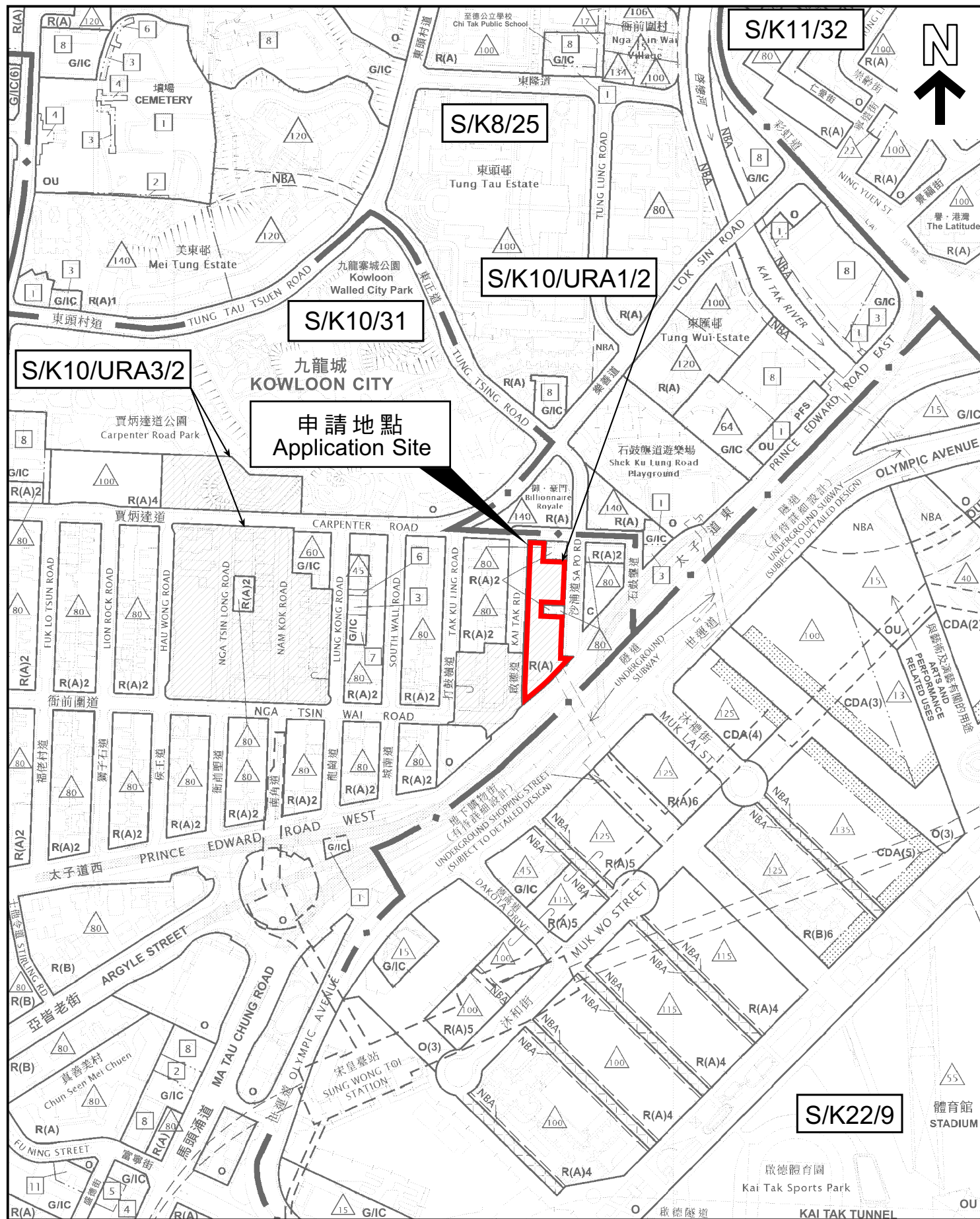
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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>Artist's impressions of the proposed sunken plaza 拟议地下广场的构想图</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）	☐	☐
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8月25日擬備，所根據的資料為
 於2020年9月29日核准的市區重建局啟德道／沙浦道發展計劃圖編號S/K10/URA1/2，於2023年9月5日核准的市區重建局衙前圍道／實炳達道發展計劃圖編號S/K10/URA3/2，於2023年4月25日核准的分區計劃大綱圖編號S/K8/25，於2025年12月24日展示的分區計劃大綱圖編號S/K10/31，於2026年5月15日展示的分區計劃大綱圖編號S/K11/32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 25.8.2026 BASED ON URA KAI TAK ROAD/SA PO ROAD DEVELOPMENT SCHEME PLAN No. S/K10/URA1/2 APPROVED ON 29.9.2020, URA NGA TSIN WAI ROAD/CARPENTER ROAD DEVELOPMENT SCHEME PLAN No. S/K10/URA3/2 APPROVED ON 5.9.2023, OUTLINE ZONING PLANS No. S/K8/25 APPROVED ON 25.4.2023, S/K10/31 EXHIBITED ON 24.12.2025, S/K11/32 EXHIBITED ON 15.5.2026 AND S/K22/9 EXHIBITED ON 17.7.2026

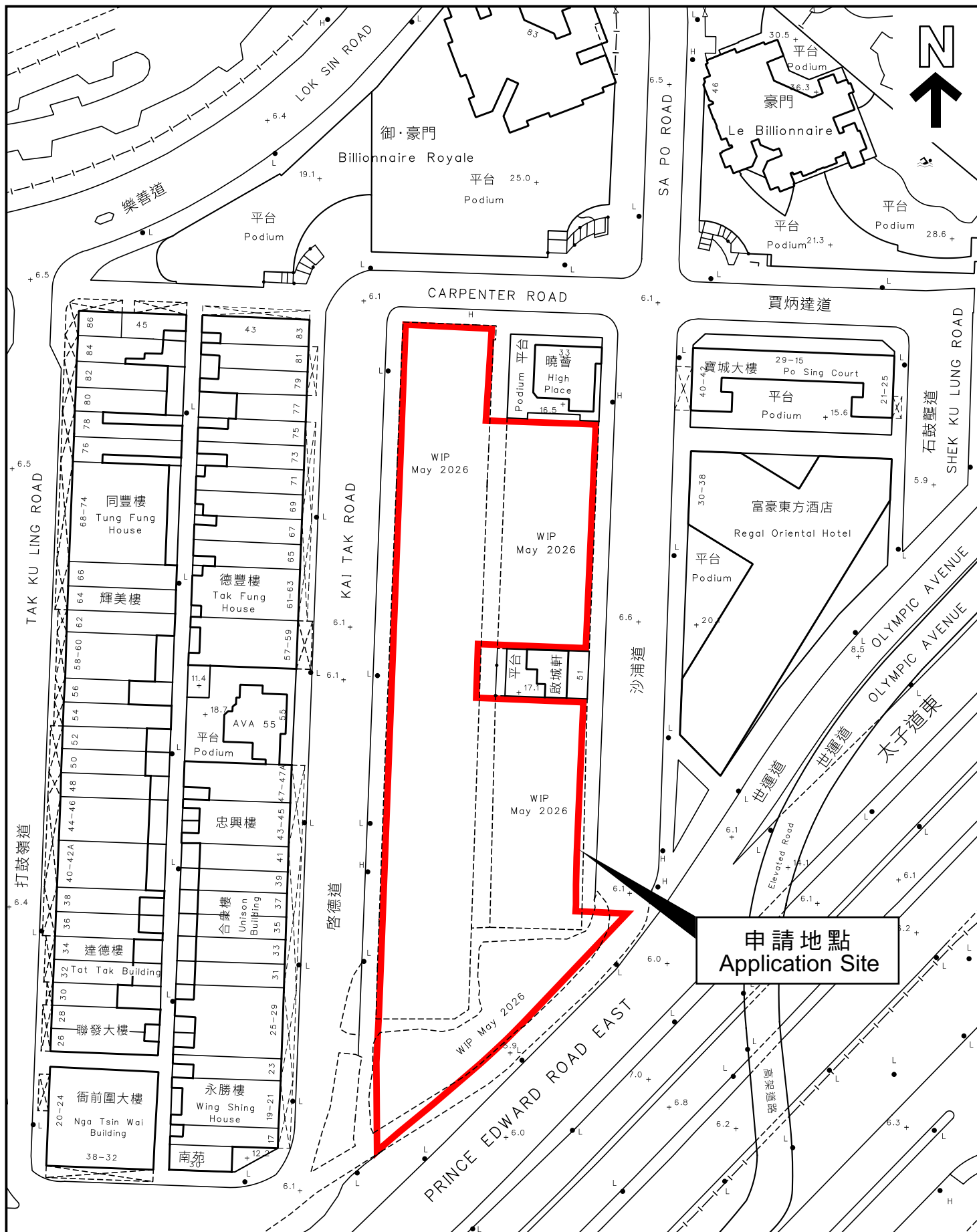
位置圖 LOCATION PLAN

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/K10/281



本摘要圖於2026年8月25日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
11-NE-11A

EXTRACT PLAN PREPARED ON 25.8.2026
BASED ON SURVEY SHEET No.
11-NE-11A

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/K10/281