

**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 23.9.2026

因应於 2026 年 9 月 23 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, Causeway Bay 铜锣湾耀华街 42 至 44 号及坚拿道东 28 至 29 号		
Site area 地盘面积	About 约 274.2 sq. m 平方米		
Plan 图则	<u>Section 16 application 第 16 条申请</u> 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		
	<u>Further information received 接获进一步资料</u> Approved Wan Chai Outline Zoning Plan No. S/H5/33 湾仔分区计划大纲核准图编号 S/H5/33		
Zoning 地带	<u>Section 16 application 第 16 条申请</u> "Commercial" 「商业」		
	<u>Further information received 接获进一步资料</u> "Commercial" 「商业」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Flat with Shop and Services/Eating Place Uses 拟议分层住宅连商店及服务行业／食肆用途		
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 2,302	About 约 8.40
	Non-domestic 非住用	About 约 278	About 约 1.01
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	1	
Building height/No.	Domestic	-	m 米

of storeys 建筑物高度／ 层数	住用	-	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 Podium	包括平台
Site coverage 上盖面积	Domestic 住用	Not more than 不多於 62%		
	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	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位／停车处总数		1	
	Loading/Unloading Bay for Goods Vehicle 上落货车位		1	

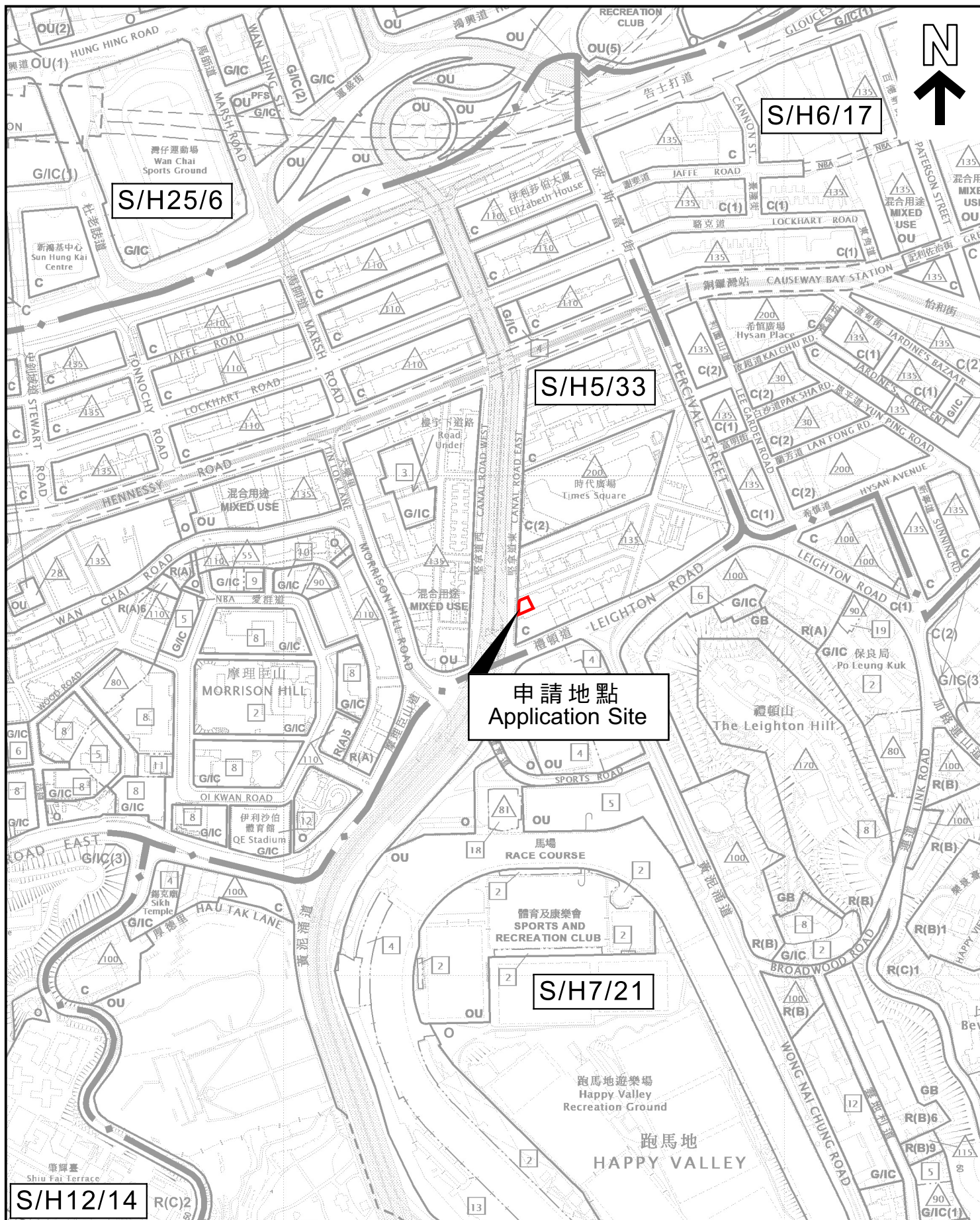
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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>Location Plan 位置图:</u>		
<u>Plan Indicating Surrounding Uses in the "Commercial" Zone 显示「商业」地带内周边用途图</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>Application Form 申请表格</u>		
<u>Drainage and Sewerage Impact Assessment 排水及排污影响评估</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9月30日擬備，所根據的資料為
 於2026年4月14日核准的分區計劃大綱圖編號S/H5/33、
 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 30.9.2026
 BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
 S/H5/33 APPROVED ON 14.4.2026,
 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

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/H5/423



本摘要圖於2026年9月30日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
11-SW-15A及B
EXTRACT PLAN PREPARED ON 30.9.2026
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