Broad Development Parameters of the Applied Use/Development in respect of Application No. A/K4/83
关乎申请编号 A/K4/83 的拟议用途/发展的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/K4/83		
Location/address 位置／地址	Tai Hang Sai Estate, Shek Kip Mei, Kowloon 九龙石硖尾大坑西新邨		
Site area 地盘面积	About 约 20,910.6 sq. m 平方米		
Plan 图则	Approved Shek Kip Mei Outline Zoning Plan No. S/K4/31 石硖尾分区计划大纲核准图编号 S/K4/31		
Zoning 地带	"Comprehensive Development Area" 「综合发展区」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Comprehensive Residential, Commercial and Social Welfare Facility Development with Minor Relaxation of Plot Ratio, Building Heights and Non-building Area Restrictions (Amendments to an Approved Master Layout Plan) 拟议综合住宅、商业及社会福利设施发展，并略为放宽地积比率、建筑物高度及非建筑用地限制（修订已核准的总纲发展蓝图）		
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 156,830	About 约 7.5
	Non-domestic 非住用	About 约 15,574	About 约 0.74
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	6	
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	-	m 米
		115 - 180	mPD 米(主水平基准上)
		28 - 42	Storey(s) 层
			Exclude 不包括
		1 - 2	*Basement* 地库
		0 - 1	*Refuge Floor* 防火层
		2 - 3	*Podium* 平台
Site coverage 上盖面积	About 约 75%		
No. of units 单位数目	Not more than 不多於 4,189		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 10,380 sq. m 平方米	
	Public 公众	Not less than 不少於 2,200 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	454
	Private Car Parking Spaces 私家车车位	413
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位	29
	Light Bus Parking Spaces 小巴泊车位	6
	Disabled Car Parking Spaces 残疾人士专用泊车位	6
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位／停车处总数	25
	Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位	9
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位	9
	Coaches/Buses and Medium/Heavy Goods Vehicle Bays 旅游巴／巴士及中型／重型货车车位	4
	Refuse Collection Vehicle Bays 垃圾车车位	2
	"Government, Institution or Community" Use Bay 「政府、机构或社区」用途车位	1

* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对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。

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
Plans and Drawings 图则及绘图		
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）	☐	☑
Location Plan 位置图		
Reports 报告书		
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）	☐	☑
Traffic review report 交通评审报告		
Water supply impact assessment 供水影响评估		
Air ventilation assessment 空气流通评估		
Waste management report 废物管理报告		

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10月26日擬備，
所根據的資料為於2022年9月13日
核准的分區計劃大綱圖編號S/K4/31

EXTRACT PLAN PREPARED ON 26.10.2026 BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No. S/K4/31 APPROVED ON 13.9.2022

位置圖 LOCATION PLAN

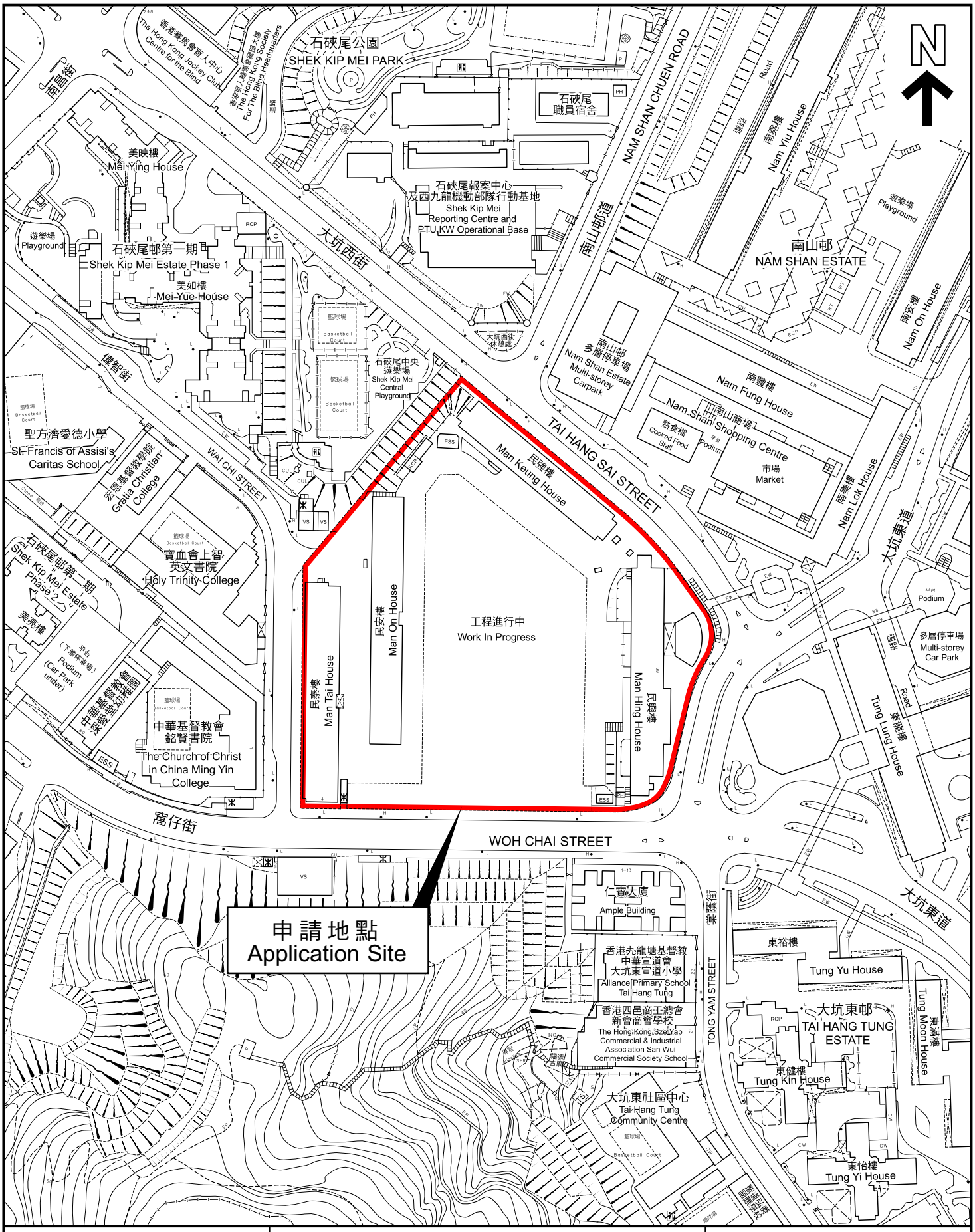
SCALE 1 : 5 000 比例尺

米 METRES 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/K4/83



本摘要圖於2026年10月27日擬備，
所根據的資料為測量圖編號11-NW-9D和
11-NW-14B

EXTRACT PLAN PREPARED ON
27.10.2026 BASED ON SURVEY SHEETS
No. 11-NW-9D AND 11-NW-14B

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/K4/83