Broad Development Parameters of the Applied Use/Development in respect of Application No. A/K22/50
(Review under Section 17)
關乎申請編號 A/K22/50 的擬議用途/發展的概括發展規範
（根據第 17 條的覆核）

Application No. 申請編號	A/K22/50		
Location/address 位置／地址	8 Lam Chak Street, Kowloon 九龍臨澤街 8 號		
Site area 地盤面積	About 約 6,541 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Section 16 application 第 16 條申請 Approved Kai Tak Outline Zoning Plan No. S/K22/8 啟德分區計劃大綱核准圖編號 S/K22/8		
	Section 17 Review 第 17 條覆核 Draft Kai Tak Outline Zoning Plan No. S/K22/9 啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/9		
Zoning 地帶	Section 16 application 第 16 條申請 "Commercial (2)" 「商業(2)」		
	Section 17 Review 第 17 條覆核 "Commercial (2)" 「商業(2)」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Flat with Permitted Eating Place, Shop and Services and Social Welfare Facilities, and Minor Relaxation of Plot Ratio Restriction 擬議分層住宅連准許的食肆、商店及服務行業和社會福利設施，並略為放寬地積比率限制		
Nature of Review 覆核性質	To review the refusal decision of the application 覆核拒絕申請的決定		
Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及／或地積比率		sq. m 平方米	Plot ratio 地積比率
	Domestic 住用	38,264.85	5.85
	Non-domestic 非住用	2,943.45	0.45
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	2	
Building height/No.	Domestic	-	m 米

of storeys 建築物高度／層數	住用	-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	105.5 - 131.95	m 米
		110 - 136.45	mPD 米(主水平基準上)
		30 - 38	Storey(s) 層 Exclude 不包括 2 Basement 地庫 1 Refuge Floor 防火層
Site coverage 上蓋面積	Below 15m 15 米以下	Not more than 不多於 65 %	
	Above 15m 15 米以上	Not more than 不多於 40 %	
No. of units 單位數目	1,026 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 2,565	sq. m 平方米
	Public 公眾	-	sq. m 平方米
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	(Remark 1) (備註 1)		

Remark 1: According to the Supplementary Information provided by the applicant on 10.11.2026, the number of car parking spaces to be provided would be reduced to align with the reduction in total number of residential units. The resulting provision would comply with the standards set out in the Hong Kong Planning Standards and Guidelines.

備註 1： 根據申請人於 2026 年 11 月 10 日提供的補充資料，因應擬議住宅單位數目減少，擬議提供的停車位數目亦會相應減少，並符合《香港規劃標準與準則》所訂明的標準。

* 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.
有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

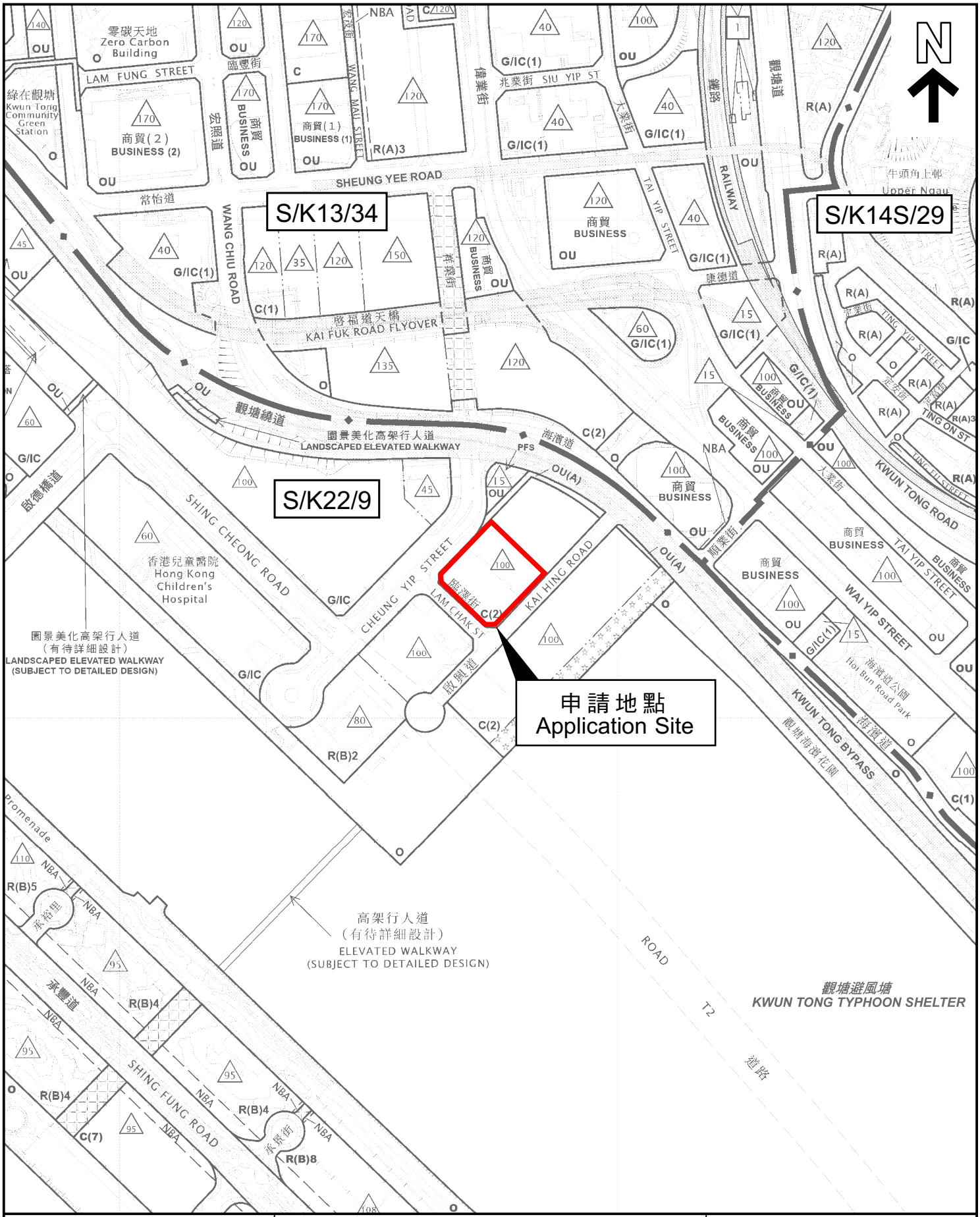
Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件

	Chinese 中文	English 英文
Plans and Drawings 圖則及繪圖		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	☐	☑
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☑
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☑
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☐
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☑
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☐
Reports 報告書		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	☐	☑
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	☐	☐
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☐
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☐
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☐
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☐
Tree Survey 樹木調查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☐
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☐
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☐

Note: May insert more than one「✔」. 註：可在多於一個方格內加上「✔」號

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.

註： 上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。



本摘要圖於2026年11月9日擬備，所根據的資料為於2025年10月28日核准的分區計劃大綱圖編號S/K13/34，於2026年9月4日展示的分區計劃大綱圖編號S/K14S/29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 9.11.2026
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/K13/34 APPROVED ON 28.10.2025,
S/K14S/29 EXHIBITED ON 4.9.2026 AND
S/K22/9 EXHIBITED ON 17.7.2026

位置圖 LOCATION PLAN

（覆核申請 REVIEW APPLICATION）

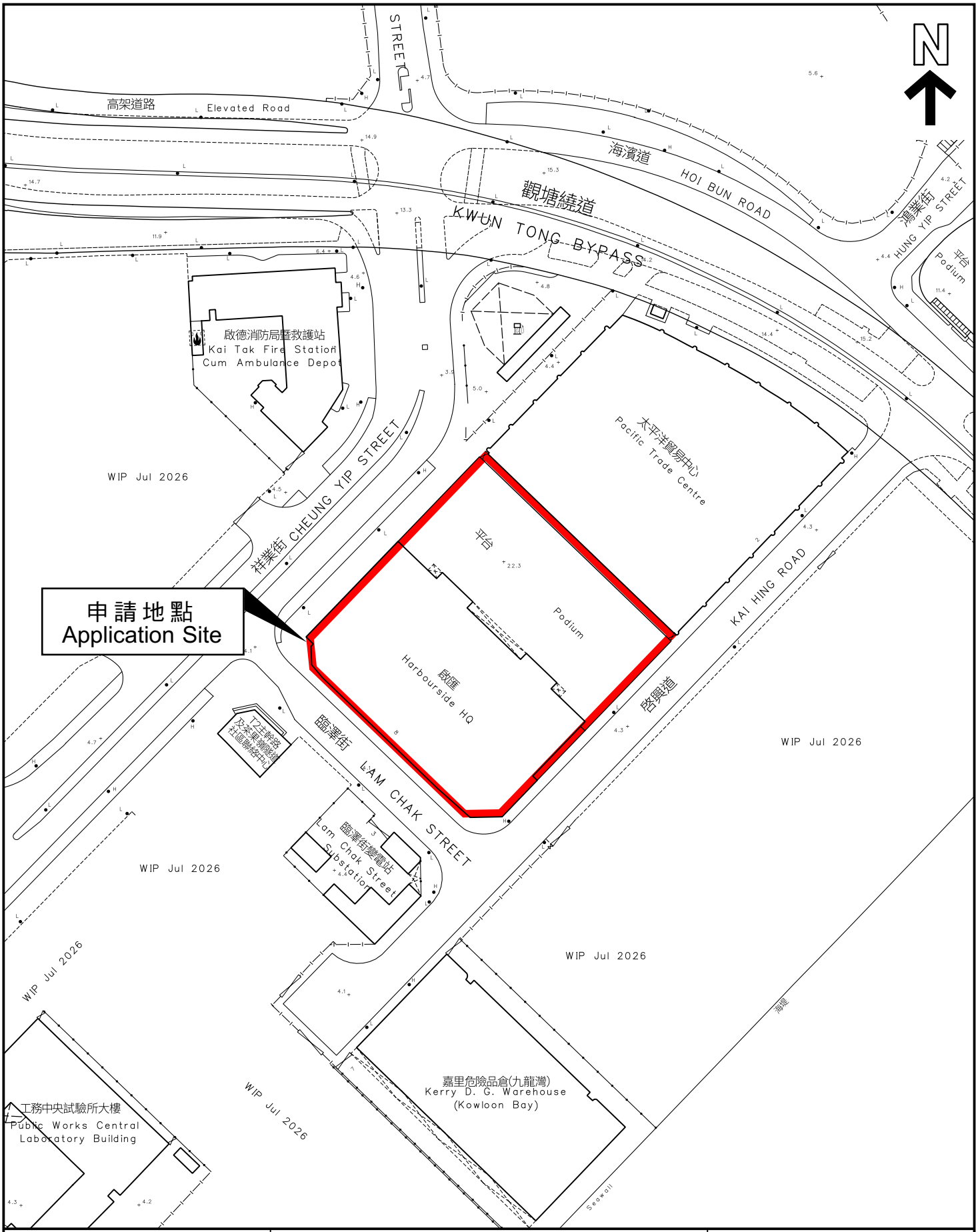
SCALE 1 : 5 000 比例尺

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/K22/50



本摘要圖於2026年11月9日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
11-NE-17C及17D

EXTRACT PLAN PREPARED ON 9.11.2026
BASED ON SURVEY SHEETS No.
11-NE-17C & 17D

平面圖 SITE PLAN

（覆核申請 REVIEW APPLICATION）

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/K22/50