

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. Y/H5/7**
關乎申請編號 Y/H5/7 的擬議用途/發展的概括發展規範

Revised broad development parameters in view of
the further information received on 7.2.2023
因應於 2023 年 2 月 7 日接獲的進一步資料而修訂的概括發展規範

Application No. 申請編號	Y/H5/7		
Location/address 位置／地址	31-36 Sau Wa Fong and 8-12 St. Francis Street, Wan Chai, Hong Kong 香港灣仔秀華坊 31-36 號及聖佛蘭士街 8-12 號		
Site area 地盤面積	About 約 989.13 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Draft Wan Chai Outline Zoning Plan No. S/H5/30 灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H5/30		
Zoning 地帶	"Residential (Group A)", "Residential (Group C)" and Area Shown as 'Road' 「住宅(甲類)」、「住宅(丙類)」及顯示為「道路」的地方		
Applied use/ development 申請用途/發展	To rezone the application site from "Residential (Group A)", "Residential (Group C)" and area shown as 'Road' to "Residential (Group A) 9" 把申請地點由「住宅(甲類)」、「住宅(丙類)」地帶及顯示為「道路」的地方改 劃為「住宅(甲類)9」地帶		
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	About 約 9,172.59	About 約 9.63
	Non-domestic 非住用	About 約 537	About 約 0.56
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	1	
	Composite 綜合用途	-	
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	-	m 米
		Not more than 不多於 110	mPD 米(主水平基準上)
		28 1 3	Storey(s) 層 Include 包括 Refuge Floor 防火層 Podium 平台
Site coverage 上蓋面積	G/F & 1/F: Not more than 地下及一樓：不多於 50 % 2/F-27/F: Not more than 二樓至二十七樓：不多於 40 %		
No. of units 單位數目	216 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 562	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	Total no. of lay-bys 停車處總數		1
	Public lay-by 公眾停車處		1

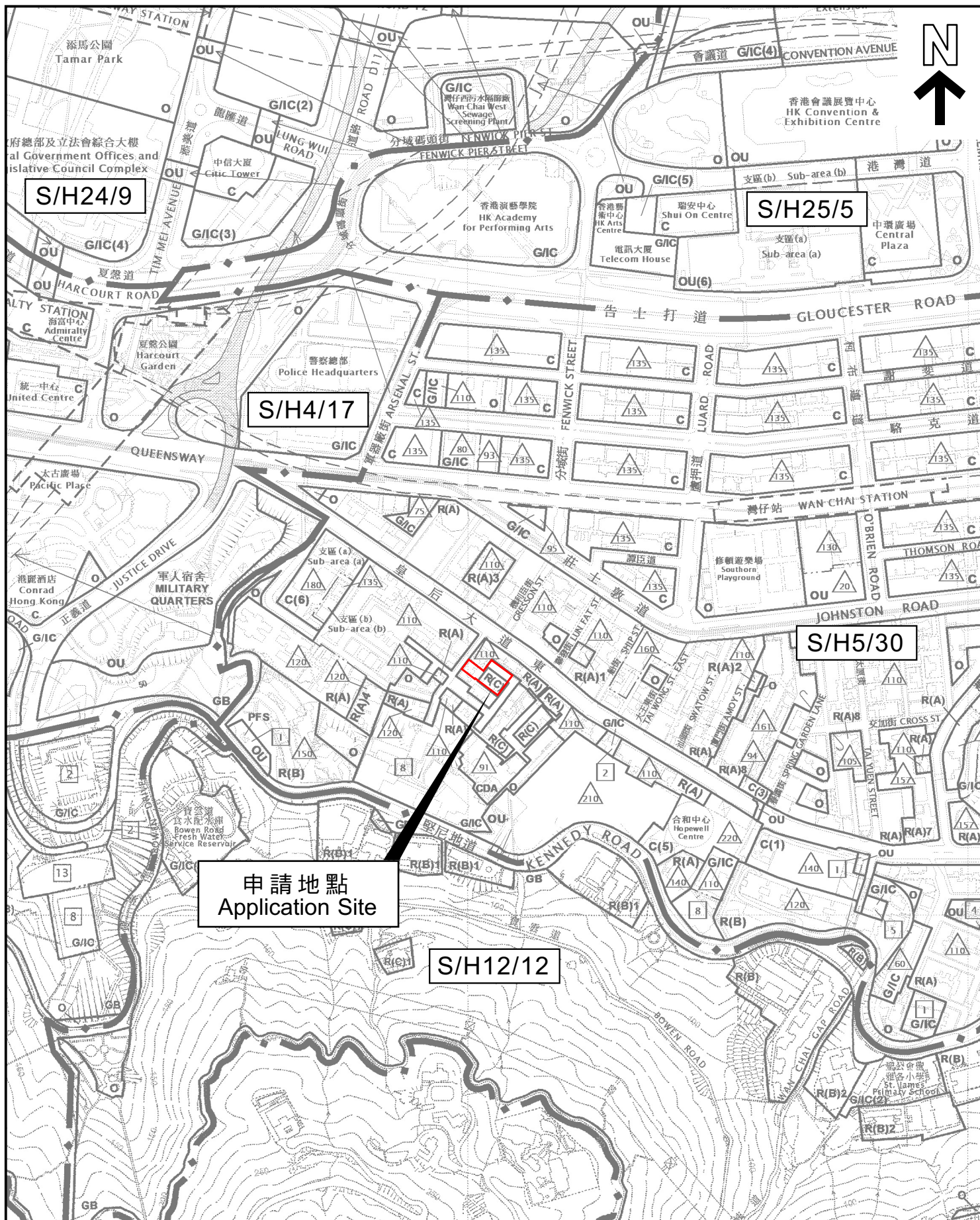
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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 提交的圖則、繪圖及文件		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Supplementary information on the water well within the application site 有關申請地盤內的水井的補充資料</u>		
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Responses to departmental and public comments 回應部門及公眾人士的意見</u>		
<u>Replacement pages of planning statement 規劃綱領的替代頁</u>		
<u>Replacement pages of landscape proposal with tree survey report 景觀建議連樹木調查報告的替代頁</u>		
<u>Supplementary information in responses to the comments of the Buildings Department 補充資料以回應屋宇署的意見</u>		
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2023年2月10日擬備，所根據的資料為
 於2019年5月24日展示的分區計劃大綱圖編號S/H4/17、
 於2022年6月17日展示的分區計劃大綱圖編號S/H5/30、
 於2010年7月6日核准的分區計劃大綱圖編號S/H12/12、
 於2019年1月22日核准的分區計劃大綱圖編號S/H24/9及
 於2023年1月13日展示的分區計劃大綱圖編號S/H25/5
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 10.2.2023
 BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
 S/H4/17 EXHIBITED ON 24.5.2019,
 S/H5/30 EXHIBITED ON 17.6.2020,
 S/H12/12 APPROVED ON 6.7.2010,
 S/H24/9 APPROVED ON 22.1.2019 AND
 S/H25/5 EXHIBITED ON 13.1.2023

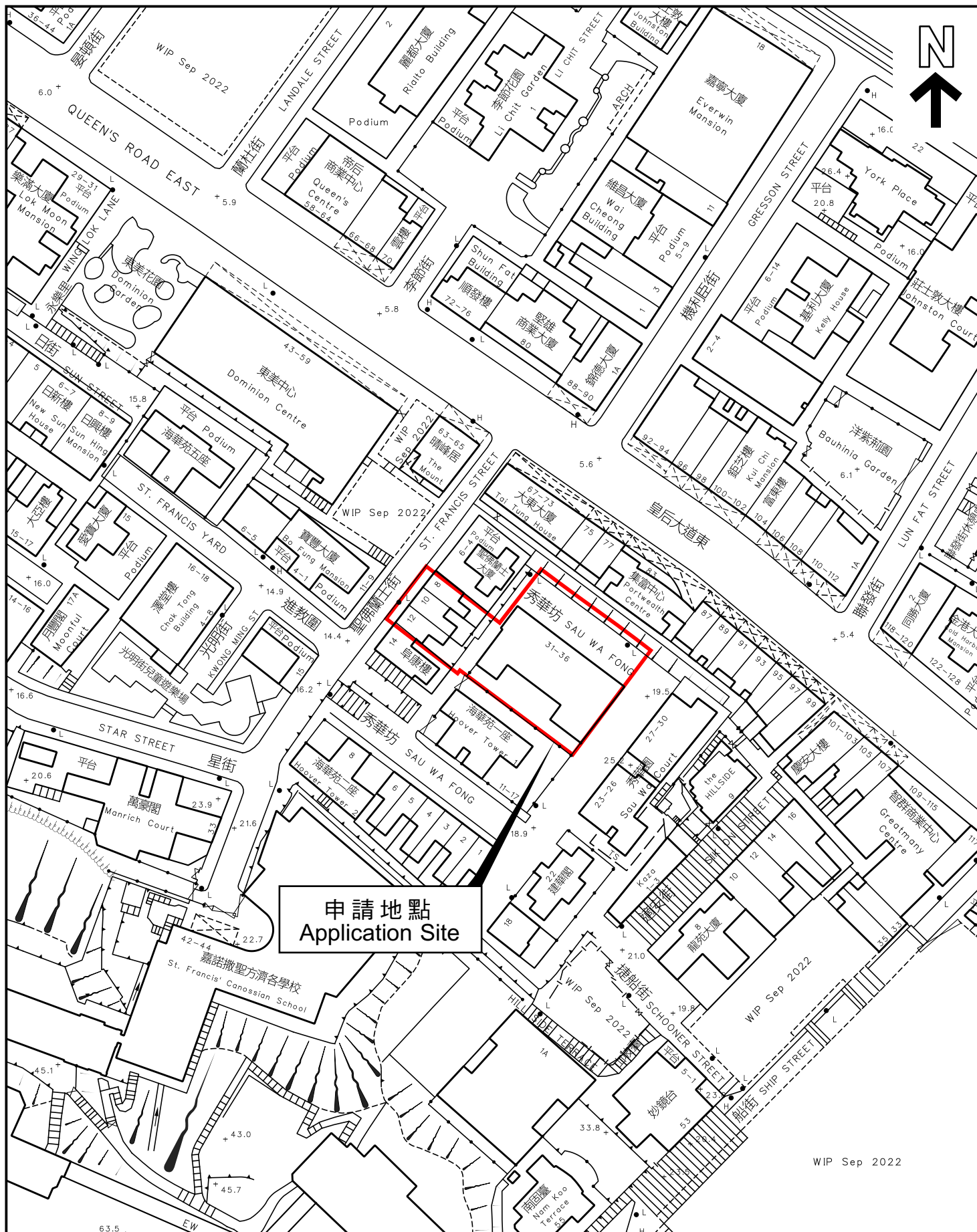
位置圖 LOCATION PLAN

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.

Y/H5/7



平面圖 SITE PLAN

本摘要圖於2023年2月10日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
11-SW-14B
EXTRACT PLAN PREPARED ON 10.2.2023
BASED ON SURVEY SHEET No.
11-SW-14B

申請地點界線只作識別用
APPLICATION SITE BOUNDARY
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號
REFERENCE No.

Y/H5/7

申請編號 Application No. : Y/H5/7

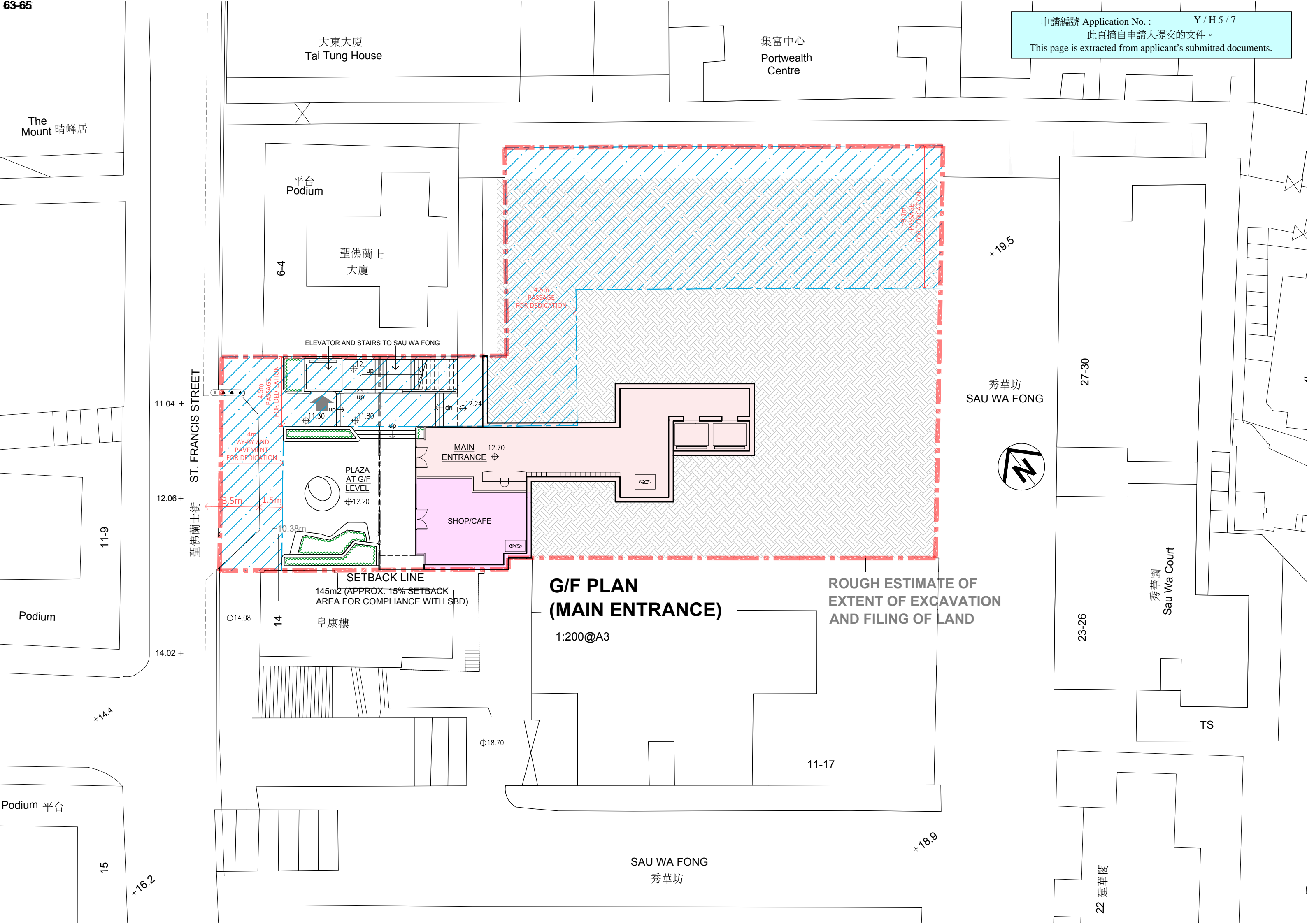
備註 Remarks

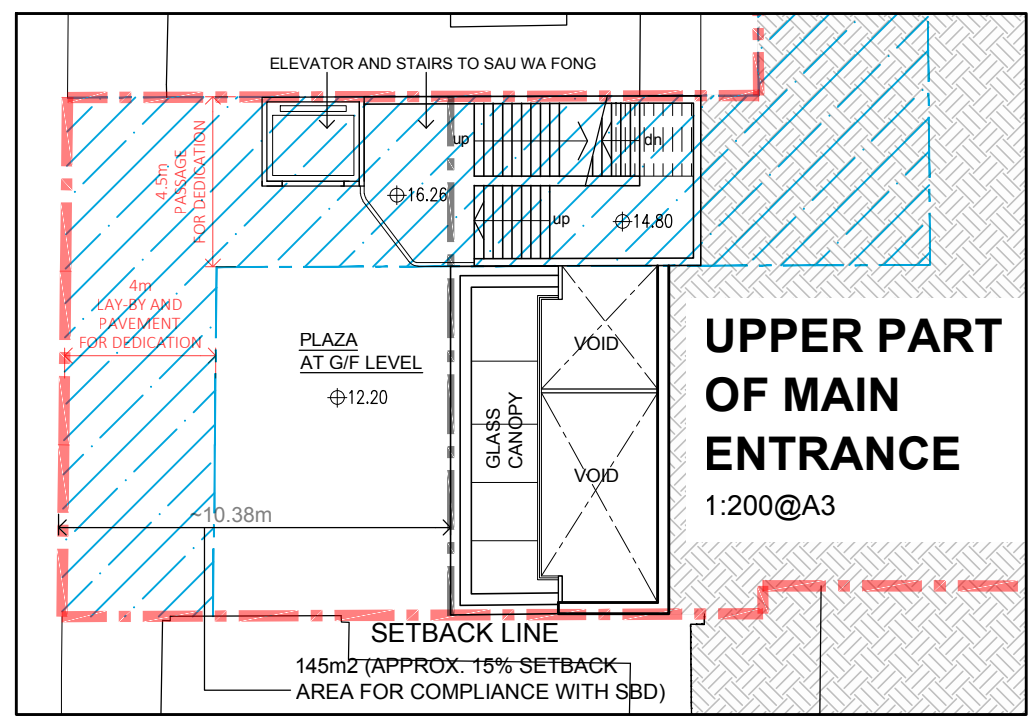
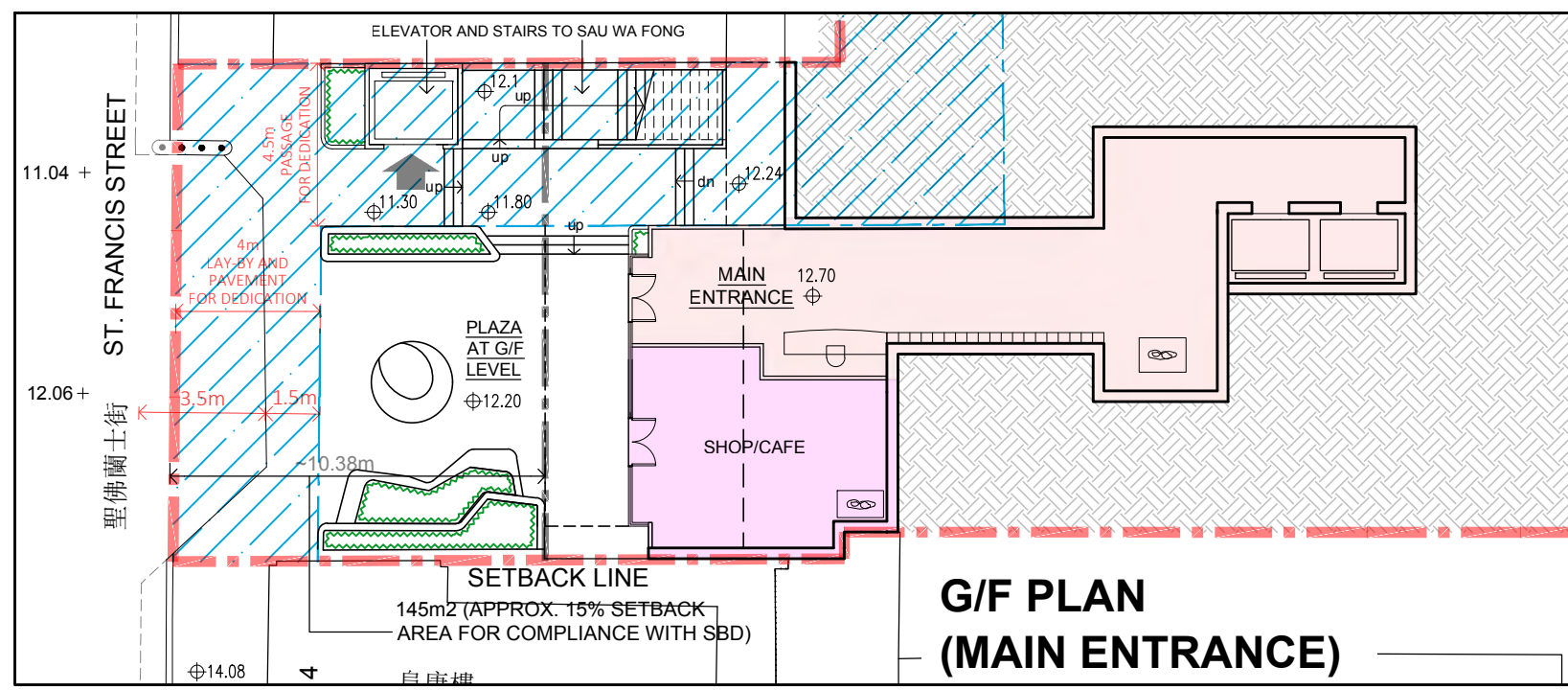
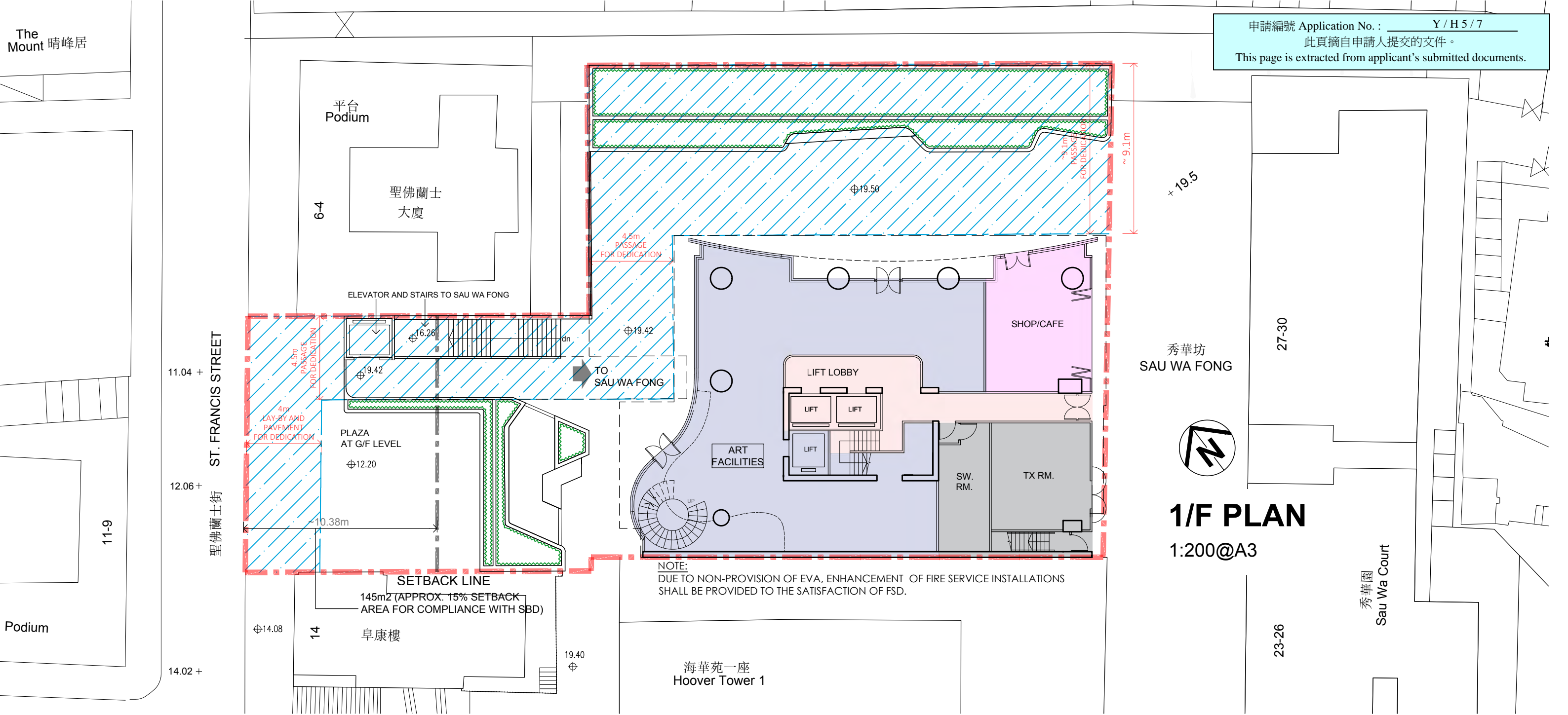
申請人呈交進一步資料，包括回應部門及公眾人士的意見，經修訂的樓宇平面圖，交通影響評估、排污影響評估、視覺影響評估、環境評估、景觀建議連樹木調查報告及規劃綱領的替代頁，有關申請地盤內的水井的補充資料，及補充資料以回應屋宇署的意見。

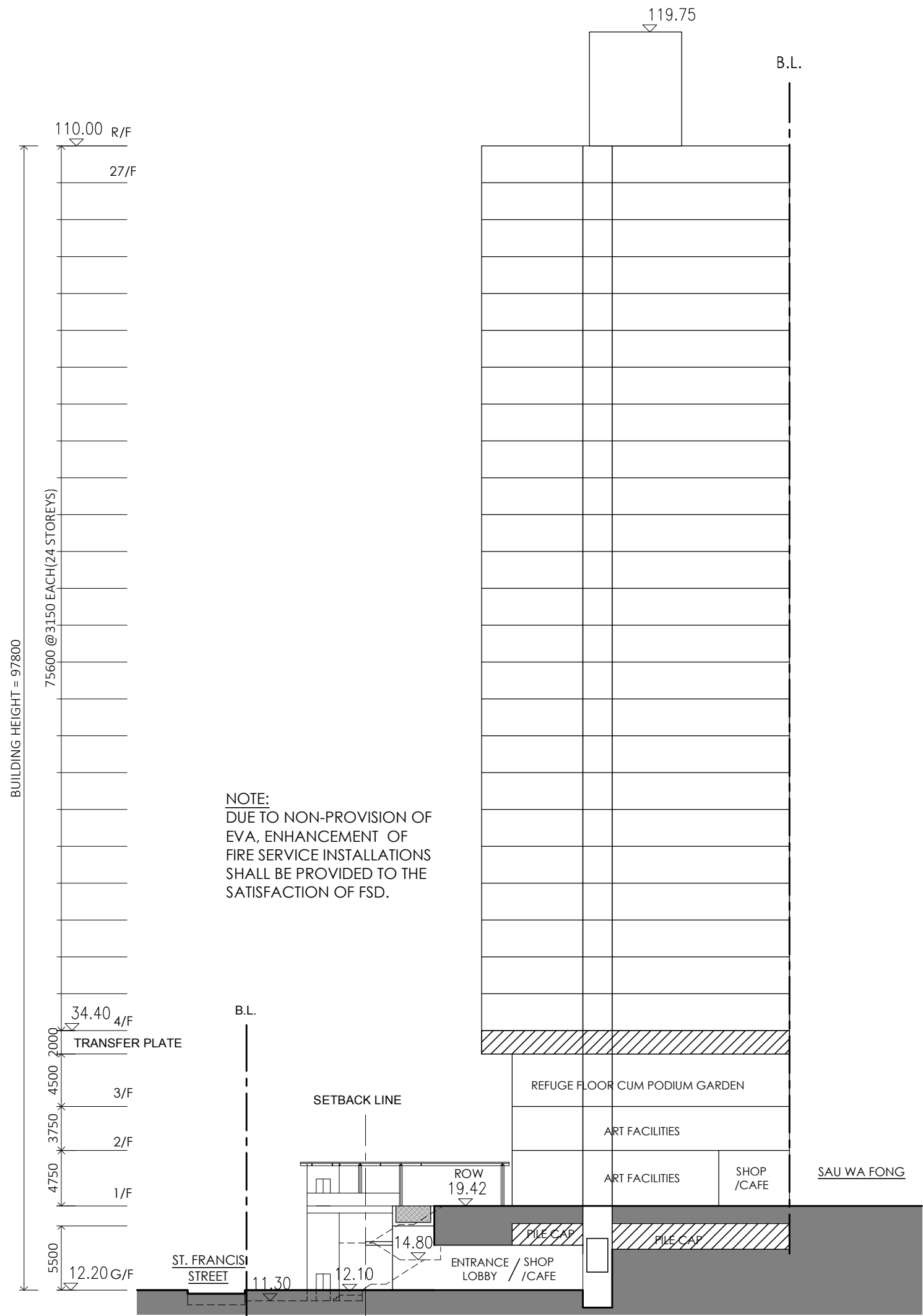
The applicant submitted further information including responses to departmental and public comments, revised floor plans, replacement pages of Traffic Impact Assessment, Sewerage Impact Assessment, Visual Impact Assessment, Environmental Assessment, landscape proposal with tree survey report and supporting planning statement, supplementary information on the water well within the application site and supplementary information in responses to the comments of the Buildings Department.

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。

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.







SCHEMATIC SECTION