

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K10/273**

關於申請編號 A/K10/273 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/K10/273		
Location/address 位置/地址	Kowloon Inland Lot No. 6414, 33 Sheung Heung Road, To Kwa Wan, Kowloon 九龍土瓜灣上鄉道 33 號九龍內地段第 6414 號		
Site area 地盤面積	About 約 390.192 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Approved Ma Tau Kok Outline Zoning Plan No. S/K10/30 馬頭角分區計劃大綱核准圖編號 S/K10/30		
Zoning 地帶	"Residential (Group E)" 「住宅(戊類)」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Flat, Shop and Services and Eating Place 擬議分層住宅、商店及服務行業及食肆		
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 2,926.44	Not more than 不多於 7.5
	Non-domestic 非住用	About 約 585.288	Not more than 不多於 1.5
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	1	
Building height/No. of storeys 建築物高度/ 層數	Domestic 住用	-	m 米
		-	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	Not more than 不多於 103	m 米
		Not more than 不多於 110.8	mPD 米(主水平基準上)
		26	Storey(s) 層
	2	Exclude 不包括 Basement 地庫	
Site coverage 上蓋面積	Domestic 住用: About 約 37.5 % Non-Domestic 非住用: About 約 100 %		

No. of units 單位數目	76 Flats 住宅單位	
Open space 休憩用地	Private 私人	265 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 vehicle spaces 停車位總數	15
	Private Car Parking Spaces 私家車車位	13
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	2
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數	2
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	2

* 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 checked="" type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Revised floor plans and revised development summary 經修訂的樓宇平面圖及經修訂的發展概要</u>		
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Land Contamination Assessment 土地污染評估</u>		
<u>Replacement pages of planning statement and application form 規劃綱領及申請表格的替代頁</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2024年1月19日擬備，
所根據的資料為：
於2022年5月31日核准的分區計劃大綱圖編號
S/K9/28，於2023年9月5日核准的分區計劃
大綱圖編號S/K10/30，以及於2022年10月18日
核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/8

EXTRACT PLAN PREPARED ON 19.1.2024
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/K9/28 APPROVED ON 31.5.2022,
S/K10/30 APPROVED ON 5.9.2023 AND
S/K22/8 APPROVED ON 18.10.2022

位置圖 LOCATION PLAN

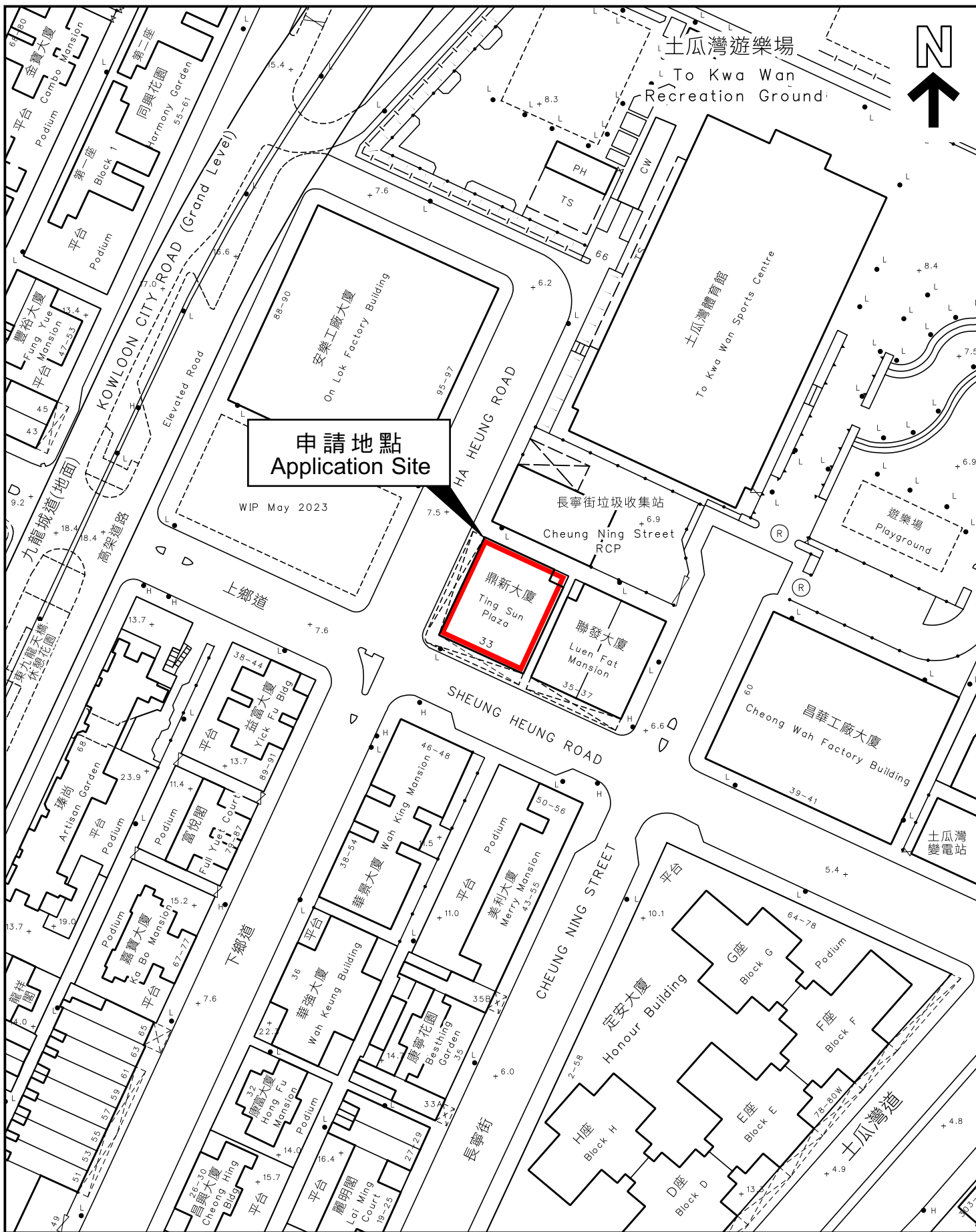
SCALE 1 : 5 000 比例尺



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/K10/273

路口 (有待詳細設計)
ROAD JUNCTION
(SUBJECT TO DETAILED DESIGN)



申請地點
Application Site

WIP May 2023

鼎新大廈
Ting Sun Plaza
33

聯發大廈
Luen Fat Mansion
35-37

昌華工廠大廈
Cheong Wah Factory Building
39-41

本摘要圖於2024年1月19日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
11-NE-16A

EXTRACT PLAN PREPARED ON 19.1.2024
BASED ON SURVEY SHEETS No.
11-NE-16A

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/K10/273