

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K20/138**

關乎申請編號 A/K20/138 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/K20/138
Location/address 位置／地址	West Kowloon Cultural District (WKCD) 西九文化區
Site area 地盤面積	<u>Overall Development 整體發展</u> About 約 40.91 hectare 公頃 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 20,893 sq. m 平方米)
	<u>Development Site 發展地點⁽¹⁾</u> Not more than 不多於 19,999 sq. m 平方米
Plan 圖則	Approved West Kowloon Cultural District Development Plan No. S/K20/WKCD/2 西九文化區發展圖則核准圖編號 S/K20/WKCD/2
Zoning 地帶	“Open Space”, “Other Specified Uses” (“OU”) annotated “Arts, Cultural, Entertainment and Commercial Uses”, “OU” annotated “Mixed Uses” (“OU(MU)”), “OU” annotated “Electricity Substation”, “OU” annotated “Airport Railway Ventilation and Traction Substation Building” and “OU” annotated “Western Harbour Crossing Ventilation Building” 「休憩用地」、「其他指定用途」註明「藝術、文化、娛樂及商業用途」、 「其他指定用途」註明「混合用途」、「其他指定用途」註明「電力支站」、 「其他指定用途」註明「機場鐵路通風及牽引配電站大樓」及 「其他指定用途」註明「西區海底隧道通風大樓」
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Flat Use within the Development Site ⁽¹⁾ with Minor Relaxation of Gross Floor Area and Building Height Restrictions of WKCD ⁽²⁾ ; and Minor Relaxation of Non-Building Area Restriction for “OU(MU)3” zone 擬議在發展地點 ⁽¹⁾ 內作分層住宅用途，並略為放寬西九文化區的總樓面面積及建築物高度限制 ⁽²⁾ ；以及略為放寬在「其他指定用途」註明「混合用途(3)」地帶內的非建築用地限制

(1) Only include the northern portions of “OU(MU)3” and “OU(MU)4” under WKCD Development Plan

只涵蓋在西九文化區發展圖上劃為「其他指定用途」註明「混合用途(3)」及「其他指定用途」註明「混合用途(4)」的北面部分

(2) The Gross Floor Area (GFA) and Building Height Restrictions previously approved by the Metro Planning Committee of the Town Planning Board on 14.11.2014 (i.e. Application No. A/K20/121) remain unchanged; and the current application mainly involves technical reshuffling part of the domestic GFA from “OU(MU)4” zone to “OU(MU)3” zone for the proposed residential development within the Development Site

城市規劃委員會轄下的都會規劃小組委員會於2014年11月14日批准放寬西九文化區的總樓面面積及建築物高度限制（即申請編號 A/K20/121）維持不變；而是次申請主要涉及將於「其他指定用途」註明「混合用途(4)」地帶內的部分住用總樓面面積分配至「其他指定用途」註明「混合用途(3)」地帶，以配合在發展地點內作擬議住宅發展

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
	Overall Development 整體發展		
	Domestic 住用	Tallied with the Approved Application No. A/K20/121 與已獲批准的申請編號 A/K20/121 一致	
	Non-domestic 非住用		
	Development Site 發展地點 ⁽¹⁾		
	Domestic 住用	Not more than 不多於 108,500	2.08 (Based on the whole WKCD area and tallied with the approved application No. A/K20/121) 以整個西九文化區的面積計算，並與已獲批准的申請編號 A/K20/121 一致
	Non-domestic 非住用	About 約 20,500	
No. of block 幢數	Development Site 發展地點 ⁽¹⁾		
	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	7	
Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Overall Development 整體發展		
	Domestic 住用	Tallied with the Approved Application No. A/K20/121 與已獲批准的申請編號 A/K20/121 一致	
	Non-domestic 非住用		
	Composite 綜合用途		
	Development Site 發展地點 ⁽¹⁾		
	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	-	m 米
		Not more than 不多於 84-100	mPD 米(主水平基準上)
		22-27	Storey(s) 層
		3	Include 包括
		3	Podium 平台
		3	Exclude 不包括
			Basement/Carport 地庫／停車間

Site coverage ⁽³⁾ 上蓋面積 ⁽³⁾	<u>Development Site 發展地點⁽¹⁾</u> Not more than 不多於 33.33 (Domestic 住用) %	
No. of units ⁽³⁾ 單位數目 ⁽³⁾	<u>Development Site 發展地點⁽¹⁾</u> Not more than 不多於 1,995 Flats 住宅單位	
Open space ⁽³⁾ 休憩用地 ⁽³⁾	<u>Development Site 發展地點⁽¹⁾</u>	
	Private 私人	About 約 4,988 sq. m 平方米
	Public 公眾	- sq. m 平方米
No. of parking spaces and loading / unloading spaces ⁽³⁾ 停車位及上落客貨車位數目 ⁽³⁾	<u>Development Site 發展地點⁽¹⁾</u>	
	Total no. of vehicle spaces 停車位總數 (Not less than 不少於)	346
	Private Car Parking Spaces (Including 9 accessible car parking spaces) 私家車車位 (包括 9 個無障礙泊車位)	325
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	21
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys (Not less than) 上落客貨車位／停車處總數 (不少於)	29
	Pick-up/Drop-off Bay for Private Cars and Taxi 私家車及的士上落客車位	4
	Light Goods Vehicle Pick-up/Drop-off Bay 輕型貨車上落客車位	15
	Heavy Goods Vehicle Pick-up/Drop-off Bay 重型貨車上落客車位	10

(3) The indicative scheme is for illustrative purpose only and subject to detailed design

示意性發展參數僅作參考之用，詳細方案會作進一步設計

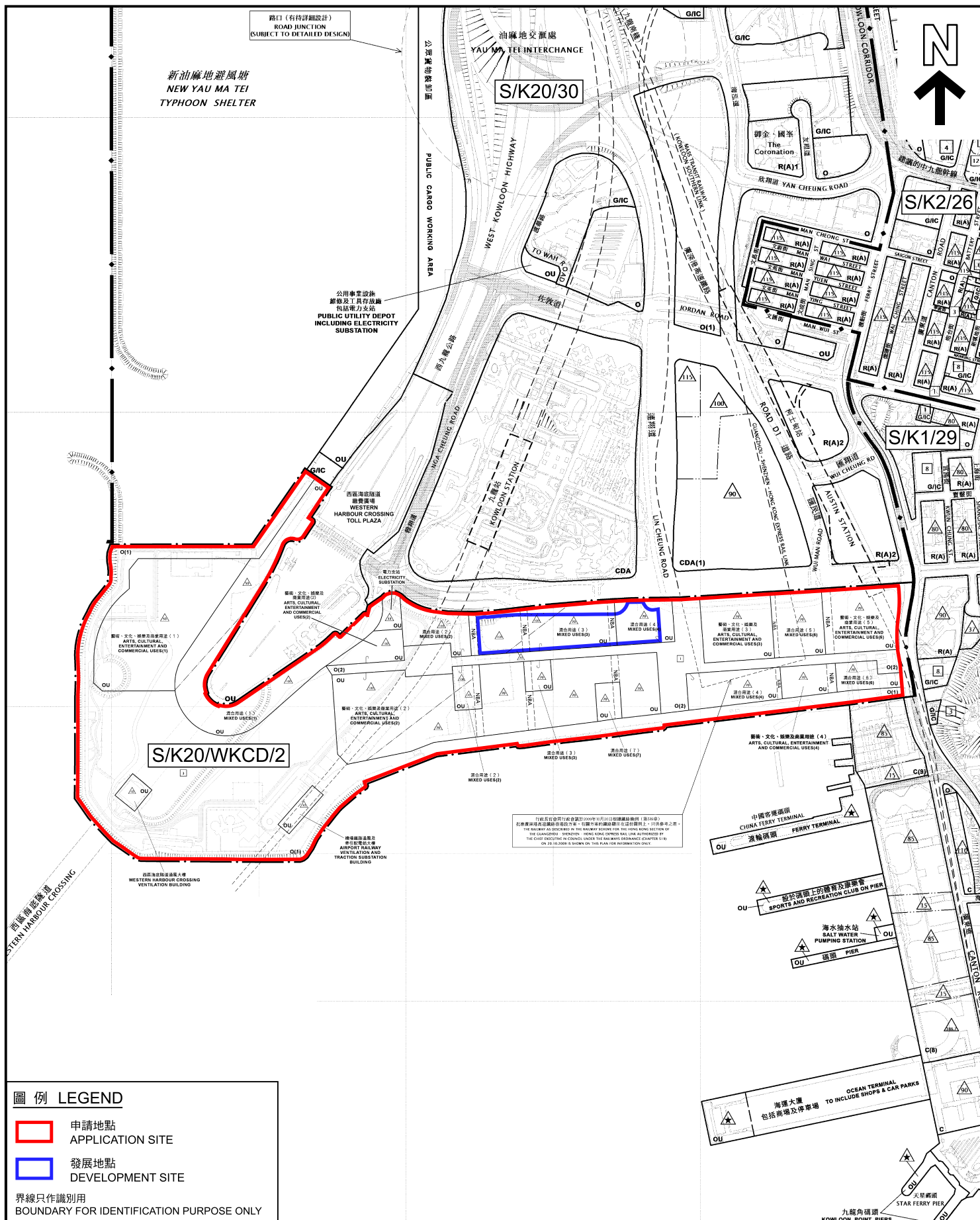
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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 type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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>Pedestrian Circulation Plan 行人流通示意圖</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 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 checked="" 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>Air Quality Impact Assessment 空氣質素影響評估</u>		
<u>Air Ventilation Review 空氣流通評述</u>		
<u>Noise Impact Assessment 噪音影響評估</u>		
<u>Water Supply Impact Assessment 供水影響評估</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。



圖例 LEGEND

- 申請地點
APPLICATION SITE
- 發展地點
DEVELOPMENT SITE

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2025年5月15日擬備，所根據的資料為
於2025年1月17日展示的分區計劃大綱圖編號S/K1/29，
於2024年7月16日核准的分區計劃大綱圖編號S/K2/26，
於2014年9月23日核准的分區計劃大綱圖編號S/K20/30
以及於2013年1月8日核准的西九文化區發展圖編號
S/K20/WKCD/2

EXTRACT PLAN PREPARED ON 15.5.2025
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No. S/K1/29
EXHIBITED ON 17.1.2025,
S/K2/26 APPROVED ON 16.7.2024,
S/K20/30 APPROVED ON 23.9.2014 AND
WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT
DEVELOPMENT PLAN No. S/K20/WKCD/2
APPROVED ON 8.1.2013

位置圖 LOCATION PLAN

SCALE 1 : 8 500 比例尺
米 100 0 100 200 300 400 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/K20/138

