

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/K22/42**

**關乎申請編號 A/K22/42 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 4.6.2025  
因應於 2025 年 6 月 4 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	A/K22/42		
Location/address 位置／地址	New Kowloon Inland Lot 6032, 1 Trademart Drive, Kowloon Bay, Kowloon 九龍九龍灣展貿徑 1 號新九龍內地段第 6032 號		
Site area 地盤面積	About 約 22,280 sq. m 平方米		
Plan 圖則	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		
Zoning 地帶	"Other Specified Uses" annotated "Trade Mart and Commercial Development" and area shown as 'Road' 「其他指定用途」註明「工業展覽館及商業發展」及顯示為「道路」的地方		
Applied use/ development 申請用途／發展	Proposed Composite Redevelopment with Trade Mart/Exhibition and Commercial, Residential, Social Welfare Facilities and School Uses, and Minor Relaxation of Building Height Restriction 擬議綜合重建發展作工業展覽館／展覽及商業、住宅、社會福利設施和學校用途，並略為放寬建築物高度限制		
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 65,949	About 約 2.96
	Non-domestic 非住用  Including 包括 – Trade Mart/Showroom/ Exhibition Related Uses 工業展覽館／陳列室／ 展覽相關用途 – Office 辦公室 – Hotel 酒店 – Eating Places, Shops and Services, Cinema 食 肆、商店及服務行業及 電影院 – Kindergarten 幼稚園 – Social Welfare Facilities 社會福利設施 – Footbridge 行人天橋	About 約 100,083  – About 約 23,273  – About 約 35,600 – About 約 24,000 – About 約 13,403  – About 約 557 – About 約 2,090 – About 約 1,160	About 約 4.4921
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic	2	

	非住用	(Office Tower 辦公大樓 & Mixed Block 混合大樓)
	Composite 綜合用途	4 (Residential Towers 住宅大樓)
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	Not more than 不多於 135 m 米
		Not more than 不多於 140 mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 28 Storey(s) 層
		2 Exclude 不包括 3 Basement 地庫 Podium 平台
		Not more than 不多於 135 m 米
		Not more than 不多於 140 mPD 米(主水平基準上)
	Composite 綜合用途	<u>Residential Towers 住宅大樓 1&amp;2</u> Not more than 不多於 34 Storey(s) 層
		<u>Residential Towers 住宅大樓 3&amp;5</u> Not more than 不多於 36 Storey(s) 層
		2 Exclude 不包括 4 Basement 地庫 Podium 平台
Site coverage 上蓋面積	Podium (Below 15m) 平台 (15 米以下) About 約 80 % Towers (Above 15m) 大樓 (15 米以上) About 約 48 %	
No. of units 單位數目	1,470 Flats 住宅單位 720 Hotel Rooms 酒店房間	
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 3,969 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	969
	Private Car Parking Spaces 私家車車位	897
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	69
	Private Light Bus Parking Spaces 私家小巴泊車位	3
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數	96
	Taxi/Private Car Spaces 的士／私家車車位	13
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	45
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	33
	Tour Bus Spaces 旅遊巴車位	5

\* 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		
	Chinese 中文	English 英文
<b><u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u></b>		
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 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 type="checkbox"/>
<b><u>Reports 報告書</u></b>		
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 type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 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"/>
<b><u>Replacement Pages of Environmental Assessment, Landscape Proposal, Planning Statement, Traffic Impact Assessment, Visual Impact Assessment, Air Ventilation Assessment (Expert Evaluation), and the Technical Note on the occupant capacity from “Exhibition or Convention Hall”, “Place of Entertainment” and “Showroom” uses</u></b>		
環境評估、景觀建議書、規劃綱領、交通影響評估、視覺影響評估、空氣流通評估(專家評估) 及關於「展覽或會議廳」、「娛樂場所」和「陳列室」用途的容納人數的技術澄清的替代頁		
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2025年6月9日擬備，所根據的資料為  
於2025年3月21日展示的分區計劃大綱圖編號S/K13/33和  
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 9.6.2025  
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.  
S/K13/33 EXHIBITED ON 21.3.2025 AND  
S/K22/8 APPROVED ON 18.10.2022

## 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/K22/42**

