

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K11/247**

關於申請編號 A/K11/247 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/K11/247		
Location/address 位置／地址	Nos. 20-24 Tai Yau Street, San Po Kong, Kowloon 九龍新蒲崗大有街 20-24 號		
Site area 地盤面積	About 約 2,426.05 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Approved Tsz Wan Shan, Diamond Hill & San Po Kong Outline Zoning Plan No. S/K11/31 慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱核准圖編號 S/K11/31		
Zoning 地帶	"Other Specified Uses" annotated "Business" 「其他指定用途」註明「商貿」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Hotel 擬議酒店		
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	-	-
	Non-domestic 非住用	About 約 29,112.157 [#]	About 約 12 [#]
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	1	
	Composite 綜合用途	-	
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
		Not more than 不多於 120	mPD 米(主水平基準上)
		34	Storey(s) 層
		1 1	Include 包括 Basement 地庫 Refuge Floor 防火層
	Composite 綜合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
Site coverage	Below 15m 米以下: About 約 76.665%		

上蓋面積	Above 15m 米以上: About 約 44.151%	
No. of units 單位數目	1,286 Hotel Rooms 酒店房間	
Open space 休憩用地	Private 私人	- 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	32
	Private Car Parking Spaces 私家車車位	22
	Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	10
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數	10
	Taxi Spaces 的士車位	4
	Coach Spaces 旅遊巴車位	3
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	3

#不包括申請人根據《建築物（規劃）規例》申請並須經屋宇署署長批准的約 1,189.875 平方米額外總樓面面積（即約 0.49 的額外
地積比率）。

Exclude bonus gross floor area of about 1,189.875 sq.m (i.e. bonus plot ratio of about 0.49) to be claimed by the Applicant under Building
(Planning) Regulations and subject to approval by the Building Authority.

* 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 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>Location Plans 位置圖</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 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 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>Contamination Assessment Plan 污染影響評估</u>		
<u>Noise Impact Assessment 噪音影響評估</u>		
<u>Air Quality Impact Assessment 空氣質素影響評估</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。



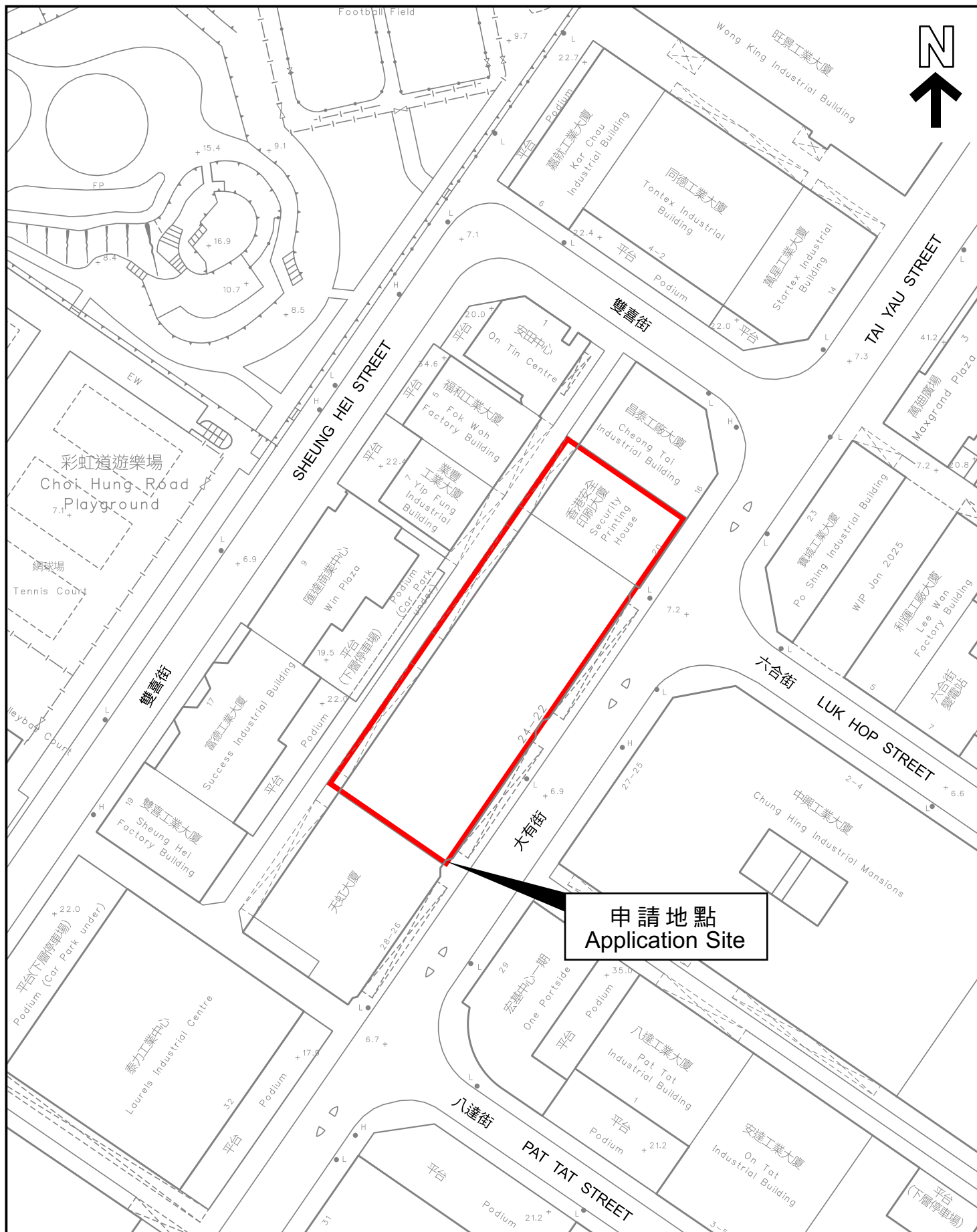
本摘要圖於2025年8月27日擬備，所根據的資料為
 於2023年4月25日核准的分區計劃大綱圖編號S/K8/25、
 於2023年4月25日核准的分區計劃大綱圖編號S/K11/31和
 於2022年10月18日核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/8
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 27.8.2025
 BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
 S/K8/25 APPROVED ON 25.4.2023,
 S/K11/31 APPROVED ON 25.4.2023 AND
 S/K22/8 APPROVED ON 18.10.2022

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.
A/K11/247



本摘要圖於2025年8月27日擬備，
所根據的資料為測量圖編號11-NE-6D
EXTRACT PLAN PREPARED ON
27.8.2025 BASED ON SURVEY SHEET
No. 11-NE-6D

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/K11/247