

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/H5/423**

關乎申請編號 A/H5/423 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 17.4.2026 and 21.4.2026

因應於 2026 年 4 月 17 日及 4 月 21 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/H5/423		
Location/address 位置/地址	42-44 Yiu Wa Street and 28-29 Canal Road East 耀華街 42 至 44 號及堅拿道東 28 至 29 號		
Site area 地盤面積	274.2 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Draft Wan Chai Outline Zoning Plan No. S/H5/32 灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H5/32		
Zoning 地帶	"Commercial" 「商業」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Flat with Permitted Shop and Services / Eating Place 擬議分層住宅連准許的商店及服務行業/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 2,280	About 約 8.32
	Non-domestic 非住用	About 約 315	About 約 1.15
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	-	m 米
		102.9	mPD 米(主水平基準上)
		26	Storey(s) 層
		3	Include 包括 Podium 平台
Site coverage	Domestic	Not more than 不多於 62%	

上蓋面積	住用		
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 92%	
No. of units 單位數目	66 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 132	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	-		

* 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。

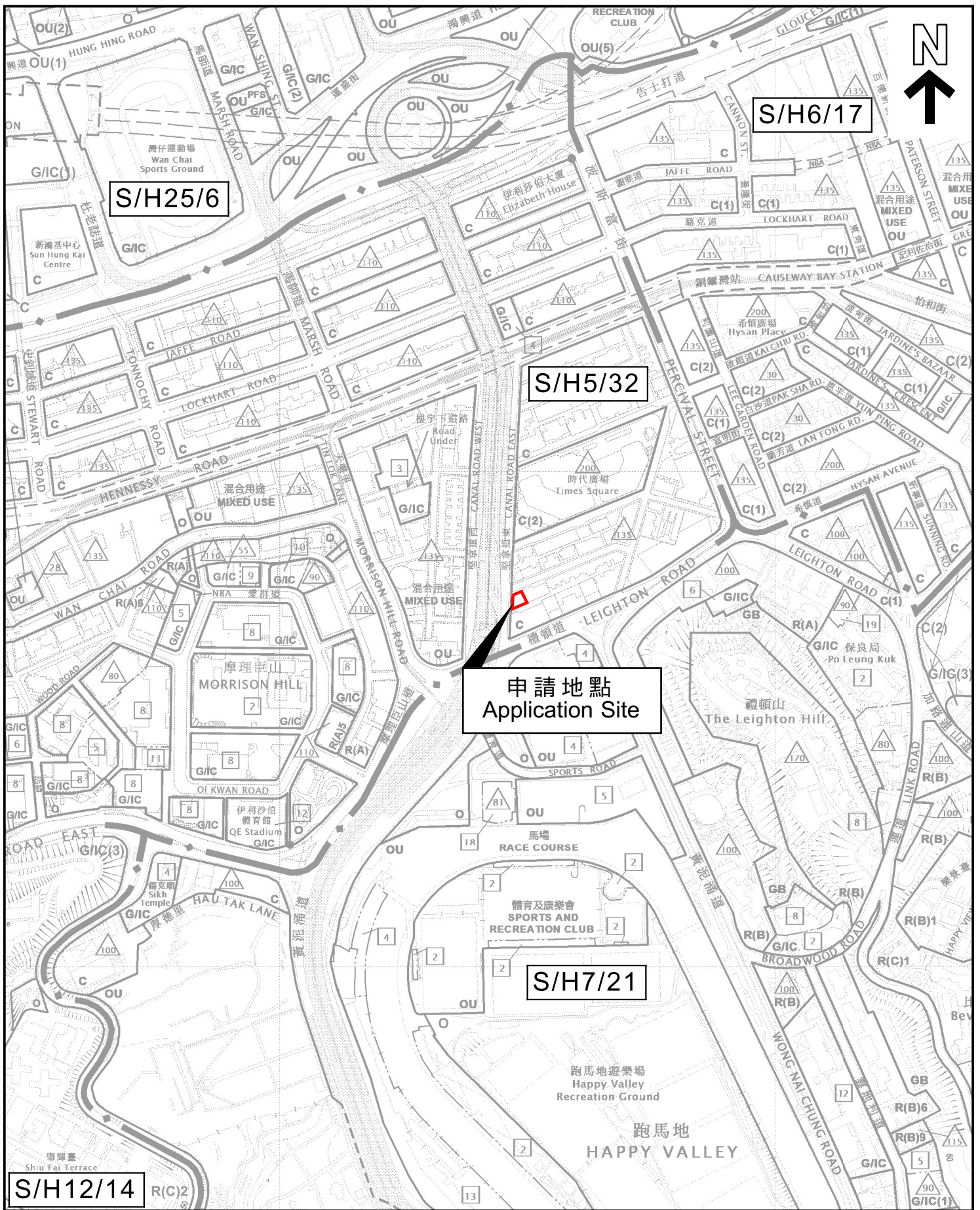
The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission 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 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 type="checkbox"/>
<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 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"/>
<u>Response to Department Comment 回應部門意見表</u>		
<u>Replacement page of Application Form 申請表格的替換頁</u>		
<u>Drainage and Sewerage Impact Assessment 排水及排污影響評估</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。



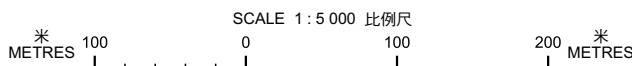
申請地點
Application Site

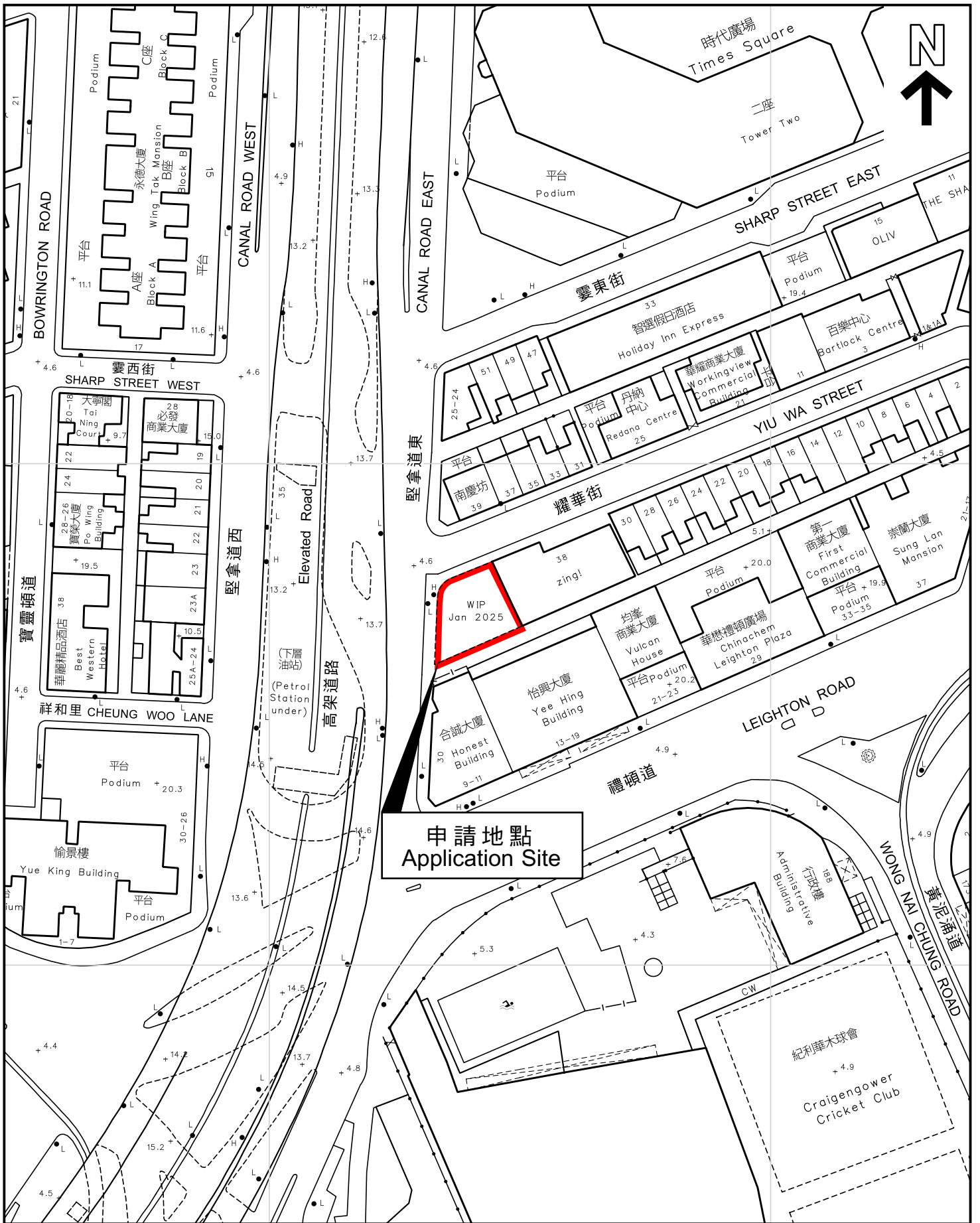
位置圖 LOCATION PLAN

本摘要圖於2026年4月22日擬備，所根據的資料為
於2025年6月27日展示的分區計劃大綱圖編號S/H5/32、
於2019年1月8日核准的分區計劃大綱圖編號S/H6/17、
於2020年11月24日核准的分區計劃大綱圖編號S/H7/21、
於2024年9月24日核准的分區計劃大綱圖編號S/H12/14及
於2023年11月7日核准的分區計劃大綱圖編號S/H25/6
EXTRACT PLAN PREPARED ON 22.4.2026
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/H5/32 EXHIBITED ON 27.6.2025,
S/H6/17 APPROVED ON 8.1.2019,
S/H7/21 APPROVED ON 24.11.2020,
S/H12/14 APPROVED ON 24.9.2024 AND
S/H25/6 APPROVED ON 7.11.2023

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/H5/423





申請地點
Application Site

本摘要圖於2026年4月22日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
11-SW-15A及B
EXTRACT PLAN PREPARED ON 22.4.2026
BASED ON SURVEY SHEETS No.
11-SW-15A & B

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/H5/423