

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/K14/839**

**關於申請編號 A/K14/839 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 8.5.2026

因應於 2026 年 5 月 8 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/K14/839		
Location/address 位置/地址	31 Chong Yip Street, Kwun Tong 觀塘創業街 31 號		
Site area 地盤面積	About 約 924 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Section 16 application 第 16 條申請 Draft Kwun Tong (South) Outline Zoning Plan No. S/K14S/27 觀塘南部分區計劃大綱草圖編號 S/K14S/27		
	Further information received 接獲進一步資料 Approved Kwun Tong (South) Outline Zoning Plan No. S/K14S/28 觀塘南部分區計劃大綱核准圖編號 S/K14S/28		
Zoning 地帶	Section 16 application 第 16 條申請 "Other Specified Uses" annotated "Business" and area shown as 'Road' 「其他指定用途」註明「商貿」及顯示為「道路」的地方		
	Further information received 接獲進一步資料 "Other Specified Uses" annotated "Business" and area shown as 'Road' 「其他指定用途」註明「商貿」及顯示為「道路」的地方		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Hotel (Student Hostel) 擬議酒店 (學生宿舍)		
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 9,418	-
No. of block 幢數	Domestic 住用		-
	Non-domestic 非住用		-
	Composite 綜合用途		-
Building height/No.	Domestic	-	m 米

of storeys 建築物高度/ 層數	住用	-	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
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Site coverage 上蓋面積	-	
No. of units 單位數目	266 Hostel Rooms 學生宿舍房間		
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		10
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		8
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		1
	Accessible Parking Spaces 無障礙停車位		1
	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。

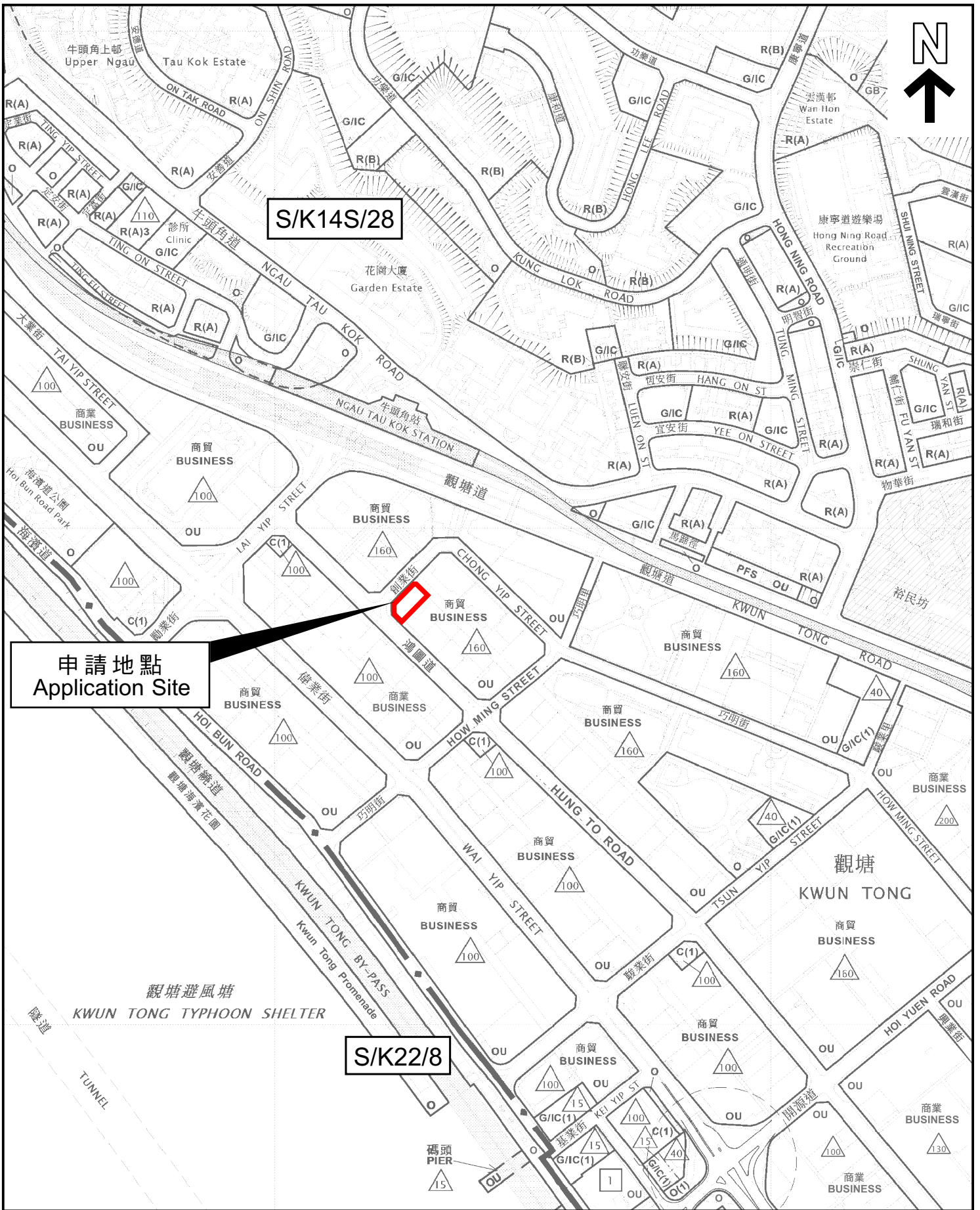
The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission 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
<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 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 type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Location Plan 位置圖</u>		
<u>Zoning Plan 分區圖</u>		
<u>Land Status Plan 土地類別圖</u>		
<b><u>Reports 報告書</u></b>		
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 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>Responses to Metro Planning Committee Members' Comments 回應都會規劃小組委員會委員的意見</u>		
<u>Site Photos 實地照片</u>		
<u>Revised Traffic Review 經修訂的交通檢討</u>		
<u>Verification Report of the Existing Water Supplies from the Water Supplies Department and Foul Water Drainage to Government System 水務署現有供水及污水排入政府系統的驗證報告</u>		
<u>Letter from the Education Bureau 教育局來函</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

S/K22/8

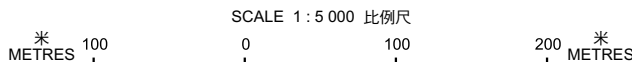
位置圖 LOCATION PLAN

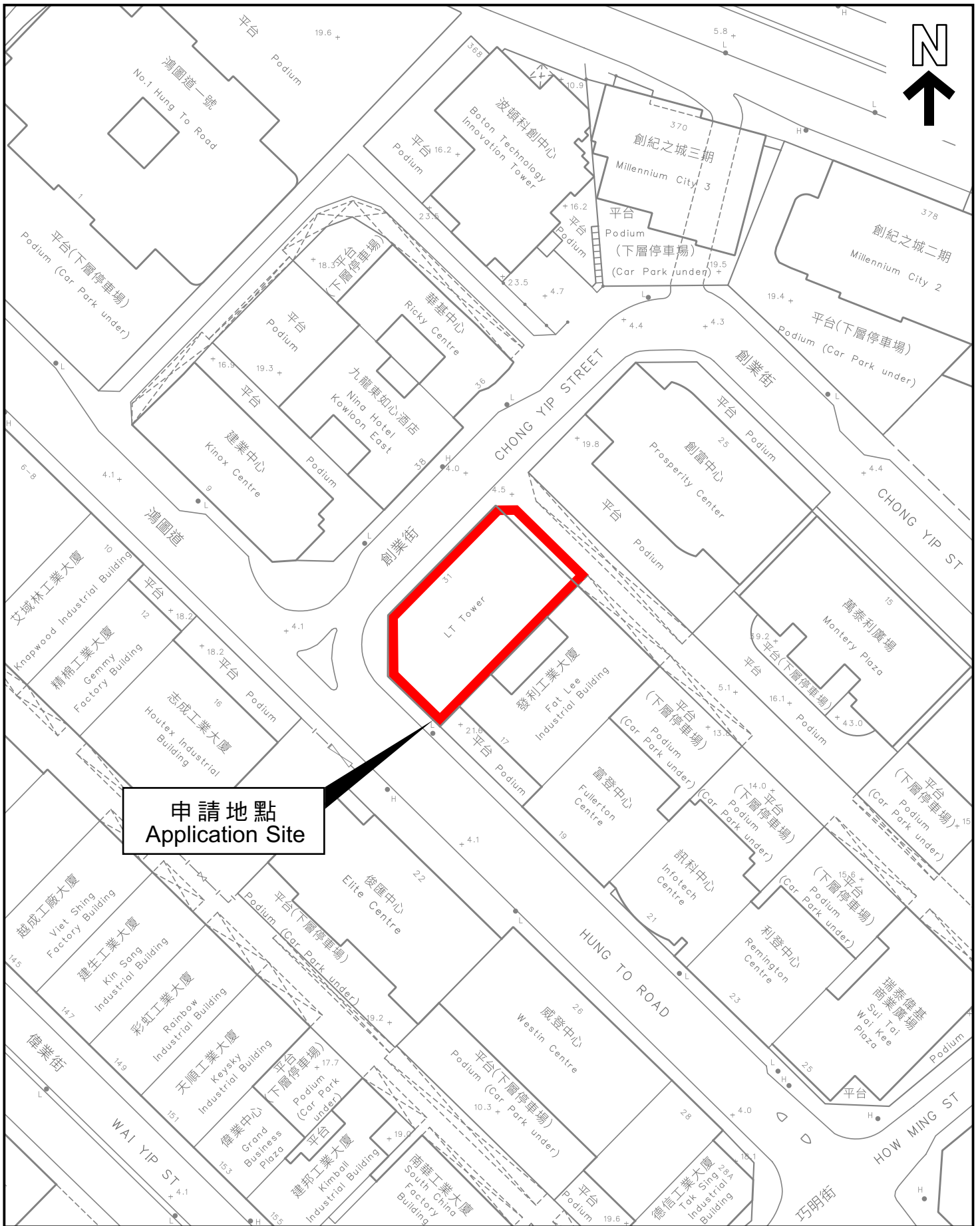
本摘要圖於2026年5月13日擬備，所根據的資料為於2026年3月31日核准的分區計劃大綱圖編號S/K14S/28和於2022年10月18日核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/8

EXTRACT PLAN PREPARED ON 13.5.2026  
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.  
S/K14S/28 APPROVED ON 31.3.2026 AND  
S/K22/8 APPROVED ON 18.10.2022

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/K14/839





申請地點  
Application Site

本摘要圖於2026年5月13日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
11-NE-18C

EXTRACT PLAN PREPARED ON 13.5.2026  
BASED ON SURVEY SHEET No.  
11-NE-18C

### 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/K14/839**