

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/K22/47**

**關乎申請編號 A/K22/47 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 12.5.2026

因應於 2026 年 5 月 12 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/K22/47		
Location/address 位置/地址	Nos. 3-5 San Ma Tau Street, Ma Tau Kok, Kowloon 九龍馬頭角新碼頭街 3-5 號		
Site area 地盤面積	About 約 2,038 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	"Commercial (9)" 「商業(9)」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Flat with Permitted Shop and Services and Eating Place Uses 擬議分層住宅及准許的商店及服務行業和食肆用途		
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 13,245	About 約 6.499
	Non-domestic 非住用	About 約 5,735	About 約 2.814
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	1	
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	Not more than 不多於 95.55	m 米
		Not more than 不多於 100	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 27	Storey(s) 層
		1	Exclude 不包括 Basement 地庫
Site coverage 上蓋面積	About 約 85 %		
No. of units 單位數目	260 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 702	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		91
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		84
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		7
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位/停車處總數		8
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		4
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		4	

\* 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 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 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 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 type="checkbox"/>

Note: May insert more than one 「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號

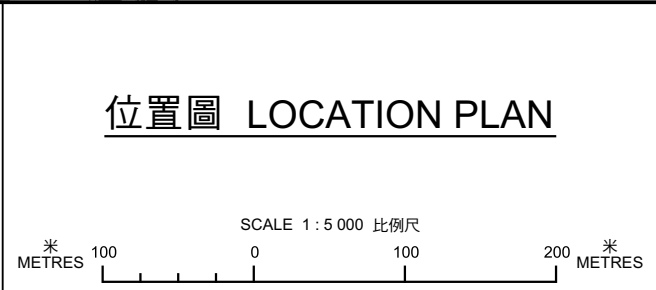
Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In 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。



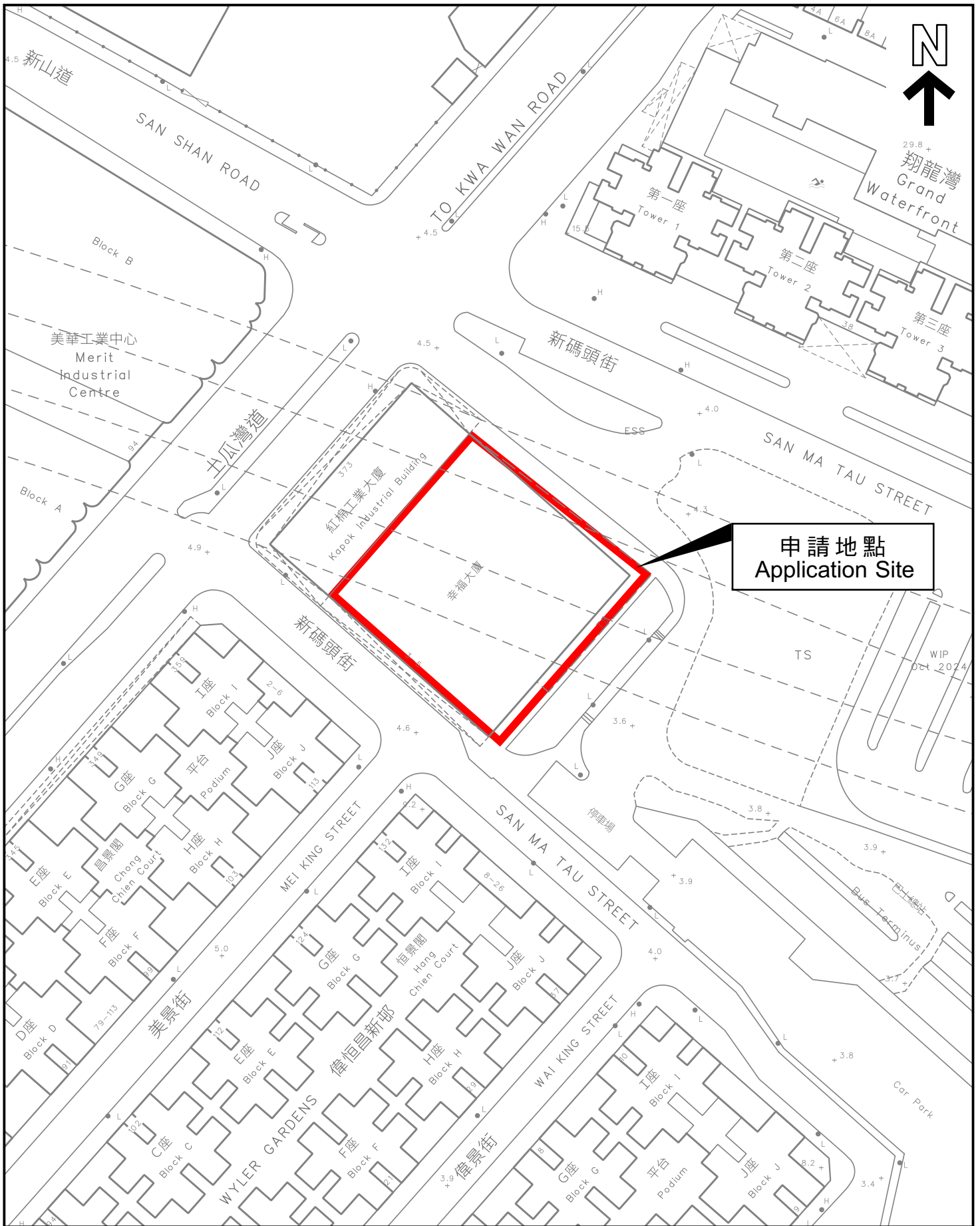
本摘要圖於2026年5月14日擬備，所根據的資料為於2025年12月24日展示的分區計劃大綱圖編號S/K10/31和於2022年10月18日核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/8

EXTRACT PLAN PREPARED ON 14.5.2026  
 BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.  
 S/K10/31 EXHIBITED ON 24.12.2025 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/K22/47**



本摘要圖於2026年5月14日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
11-NE-16A

EXTRACT PLAN PREPARED ON 14.5.2026  
BASED ON SURVEY SHEET No.  
11-NE-16A

**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/K22/47**