

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/K10/280**

**關於申請編號 A/K10/280 的擬議用途/發展的概括發展規範**

Application No. 申請編號	A/K10/280		
Location/address 位置/地址	Nos. 324 – 354 Ma Tau Wai Road (even nos.) and the Adjoining Government Land, Kowloon <sup>(1)</sup> 九龍馬頭圍道 324 至 354 號 (雙數) 及毗鄰的政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 1,566 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 213 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Draft Ma Tau Kok Outline Zoning Plan No. S/K10/31 馬頭角分區計劃大綱草圖編號 S/K10/31		
Zoning 地帶	"Residential (Group A)" 「住宅(甲類)」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Minor Relaxation of Domestic Plot Ratio and Building Height Restrictions for Permitted Residential Development with Commercial / Retail Uses, and Proposed Public Vehicle Park 擬議略為放寬住用地積比率及建築物高度限制， 以作准許的住宅發展及商業/零售用途，及擬議公眾停車場		
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 12,528	Not more than 不多於 8 <sup>(2)</sup>
	Non-domestic 非住用	- <sup>(2)(3)</sup>	- <sup>(2)(3)</sup>
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	1	
Building height/No. of storeys	Domestic 住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)

(1) The application site is covered by the Urban Renewal Authority (URA) Ma Tau Wai Road/Lok Shan Road Development Project.  
該申請地點屬於市區重建局(市建局)馬頭圍道/落山道發展項目範圍。

(2) URA undertakes that the portion of the future combined development within the application site would not exceed maximum domestic plot ratio (PR) of 8.0 and a maximum total PR of 9.0.  
市建局承諾，於未來的合併發展項目中座落於申請地點範圍內的部分，其最高住用地積比率不會超過 8.0 倍，最高總地積比率則不超過 9.0 倍。

(3) The total gross floor area (GFA) is about 14,094 sq.m. The actual domestic and non-domestic PRs and GFAs would be confirmed at detailed design stage.  
總樓面面積約為 14,094 平方米。實際的住用及非住用地積比率與總樓面面積將在詳細設計階段確定。

建築物高度／ 層數		-	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	About 約 145	m 米
		Not more than 不多於 140	mPD 米(主水平基準上)
		35	Storey(s) 層 Exclude 不包括
3 1		- Basement 地庫 - Refuge Floor 防火層	
Site coverage 上蓋面積	Domestic 住用 : Not more than 不多於 37.5% Non-domestic (below 15m) 非住用(15 米以下) : Not more than 不多於 100%		
No. of units 單位數目	About 約 279 Flats 住宅單位		
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		143 <sup>(4)</sup>
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		58
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		5
	Public Vehicle Park for Private Cars 私家車公共停車場		Not more than 不多於 80 <sup>(4)</sup>
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		3
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		1
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		2

(4) The proposed PVP use does not necessarily mean there must be certain amount of PVP provisions. Such proposed provisions are for illustrative purpose only subject to detailed design.

擬議的公共停車場用途並不一定代表必須提供指定數量的公共停車位設施。上述擬議的設施僅供說明，須視乎詳細設計而定。

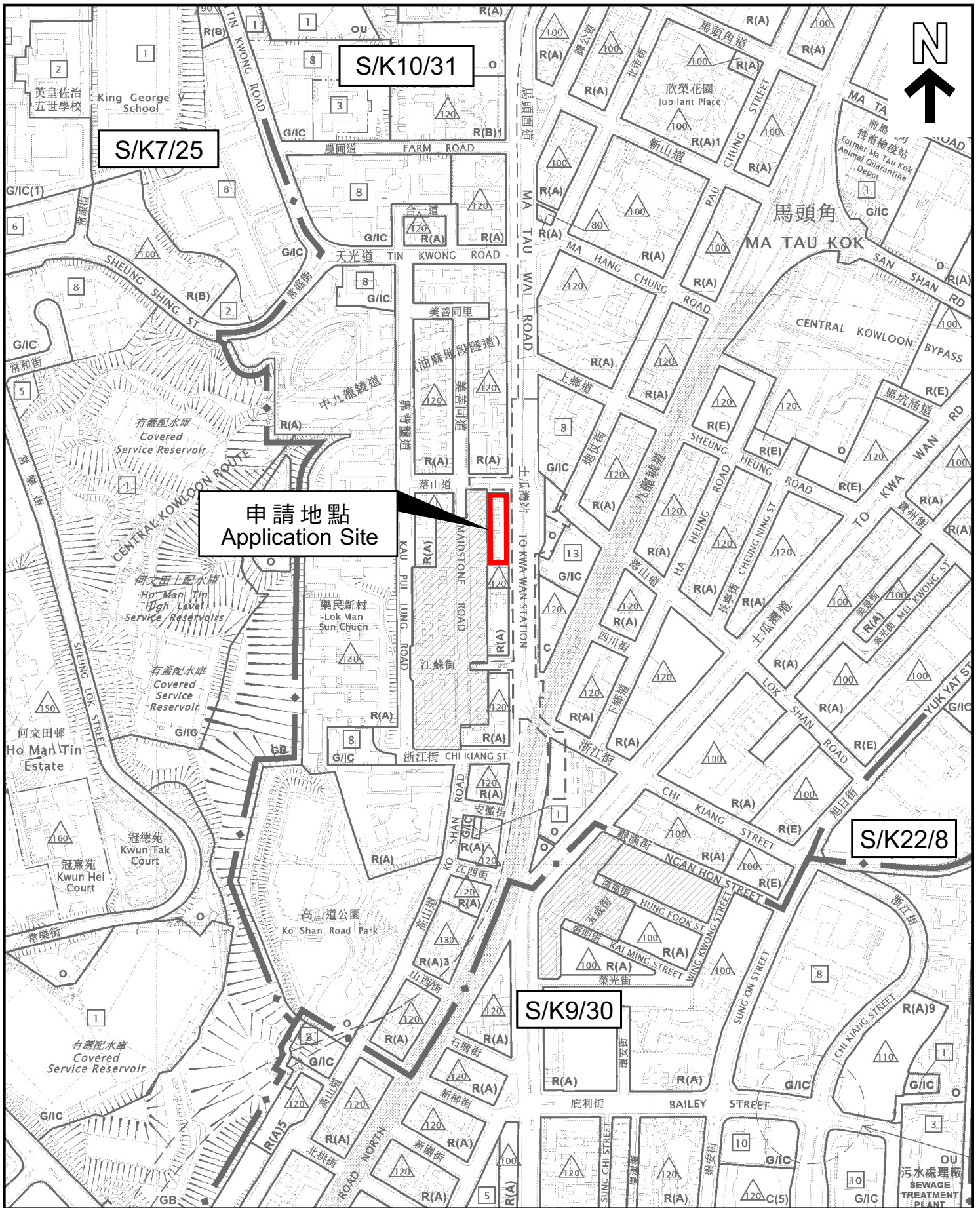
\* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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.

<b>Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件</b>		
	<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 checked="" type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input 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 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>Site Plan 地盤平面圖</u>		
<u>Extract of the Existing Statutory Plans 現行法定圖則摘要圖</u>		
<u>Site and Surrounding Context 申請地點及周邊狀況圖</u>		
<u>Notional Design under combined development of KC-020 and CBS-2:KC (Master Layout) KC-020 與 CBS-2:KC 概念設計(總體布局)圖</u>		
<u>Notional Design under combined development of KC-020 and CBS-2:KC (Section) KC-020 與 CBS-2:KC 概念設計(截視)圖</u>		
<u>Enhanced Walkability and Accessibility of the To Kwa Wan Area 優化土瓜灣區的行人暢達性與連接性</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 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 checked="" type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<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2026年6月5日擬備，所根據的資料為  
 於2025年11月14日展示的分區計劃大綱圖編號S/K7/25  
 於2026年5月12日核准的分區計劃大綱圖編號S/K9/30  
 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 5.6.2026  
 BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.  
 S/K7/25 EXHIBITED ON 14.11.2025  
 S/K9/30 APPROVED ON 12.5.2026  
 S/K10/31 EXHIBITED ON 24.12.2025 AND  
 S/K22/8 APPROVED ON 18.10.2022

### 位置圖 LOCATION PLAN

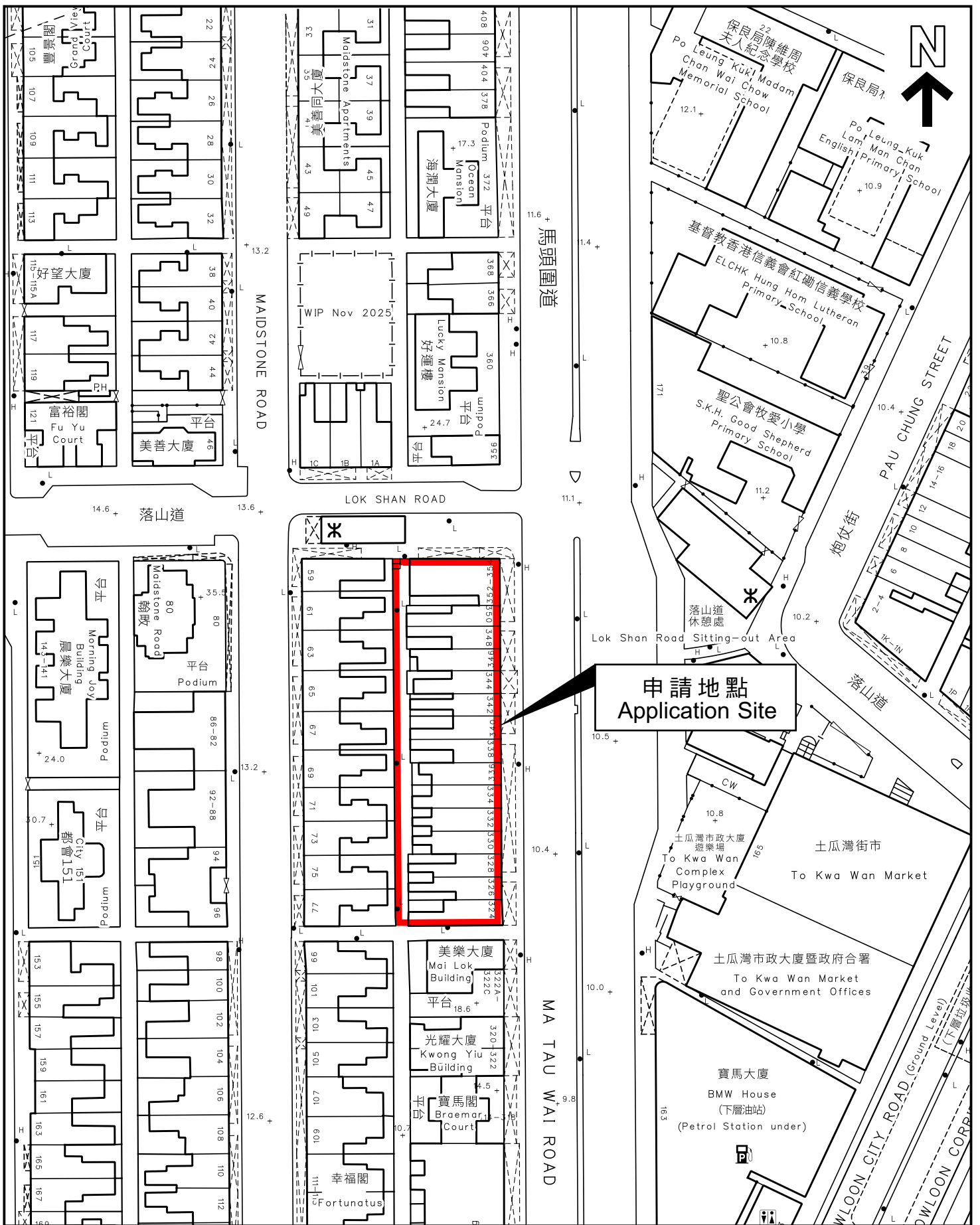
SCALE 1 : 5 000 比例尺



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/K10/280



本摘要圖於2026年6月5日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
11-NW-20B及20D

EXTRACT PLAN PREPARED ON 5.6.2026  
BASED ON SURVEY SHEETS No.  
11-NW-20B & 20D

### 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/K10/280**