

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K3/603**

關乎申請編號 A/K3/603 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/K3/603		
Location/address 位置／地址	Government Land bounded by Boundary Street, Sai Yee Street, Flower Market Road and Mong Kok Stadium (covering GLA-K254, GLA-K150, portion of GLA-K423, GLA-K234, Flower Market Path and the Adjoining Unleased and Unallocated Government Land), Mong Kok, Kowloon 九龍旺角界乎界限街、洗衣街、花墟道及旺角大球場的政府土地 (包括政府撥地編號 GLA-K254、編號 GLA-K150、編號 GLA-K423 (部分)、編號 GLA-K234、花墟徑以及毗連未批租或撥用的政府土地)		
Site area 地盤面積	<u>Sub-area 支區(1):</u> About 約 7,170 sq.m 平方米 <u>Sub-area 支區(2):</u> About 約 17,700 sq.m 平方米 <u>Total 合共:</u> About 約 24,870 sq.m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 24,870 sq.m 平方米)		
Plan 圖則	Approved Urban Renewal Authority Sai Yee Street/Flower Market Road Development Scheme Plan No. S/K3/URA5/2 市區重建局洗衣街／花墟道發展計劃核准圖編號 S/K3/URA5/2		
Zoning 地帶	“Other Specified Uses” annotated “Mixed Use (2)” 「其他指定用途」註明「混合用途 (2)」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Minor Relaxation of Maximum Domestic Gross Floor Area Restriction for Sub-area (1) of “OU(MU)2” Zone for Permitted Residential Development 擬議略為放寬「其他指定用途」註明「混合用途 (2)」地帶支區(1)的最大住用總樓面面積限制，以作准許的住宅發展		
Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及／或地積比率 ⁽¹⁾		sq. m 平方米	Plot ratio 地積比率
	Domestic 住用	<u>Sub-area 支區(1):</u> Not more than 不多於 53,775 <u>Sub-area 支區(2):</u> --	<u>Sub-area 支區(1):</u> Not more than 不多於 7.5 <u>Sub-area 支區(2):</u> --
	Non-domestic 非住用	<u>Sub-area 支區(1):</u> About 約 10,755 <u>Sub-area 支區(2):</u> About 約 8,955	<u>Sub-area 支區(1):</u> About 約 1.5 <u>Sub-area 支區(2):</u> About 約 0.5

No. of block 幢數 ⁽¹⁾	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	<u>Sub-area 支區(2):</u> 1 low-rise block 1 幢低矮建築	
	Composite 綜合用途	<u>Sub-area 支區(1):</u> 3 high-rise blocks 3 幢高層建築	
Building height/No. of storeys 建築物高度／ 層數 ⁽¹⁾	Domestic 住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		<u>Sub-area 支區(2):</u> Not more than 不多於 30	mPD 米(主水平基準上)
		<u>Sub-area 支區(2):</u> About 約 1	Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	-	m 米
		<u>Sub-area 支區(1):</u> Not more than 不多於 130-150	mPD 米(主水平基準上)
		<u>Sub-area 支區(1):</u> ⁽²⁾ About 約 31-41 2	Storey(s) 層 Exclude 不包括 Basement/Carport 地庫/停車間
Site coverage 上蓋面積 ⁽¹⁾	Domestic 住用: Not more than 不多於 40% Non-Domestic 非住用: Not more than 不多於 100% (Below 15m 15 米以下) Non-Domestic 非住用: Not more than 不多於 65% (Above 15m 15 米以上)		
No. of units 單位數目 ⁽¹⁾	<u>Sub-area 支區(1):</u> About 約 1,080 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	-	sq. m 平方米
	Public 公眾	Not less than 不少於 16,200 sq. m 平方米 (Including not less than 8,800sq.m at-grade public open space 包含不少於 8,800 平方米的地面公眾休憩用地)	
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨 車位數目 ⁽¹⁾	Total no. of vehicle spaces 停車位總數		647
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		367
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		25
	Parking Spaces for GIC Facilities 政府設施專用車位		35
	Public Vehicle Parking Spaces 公眾停車場車位		220

	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數	35
	Light/Medium/Heavy Goods Vehicle Spaces 輕型/中型/重型貨車車位	25
	Public Vehicle Parking Spaces 公眾停車場車位	10

(1) The indicative scheme is for illustrative purpose only and subject to detailed design

示意性發展參數僅作參考之用，詳細方案會作進一步設計

(2) Including podium levels which straddle across Sub-area (2)

包括橫跨支區(2)的數個平台層

* 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		
	Chinese 中文	English 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	☐	☐
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☒
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☐
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☒
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☐
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☐
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	☐	☒
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	☐	☒
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☒
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☒
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☐
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☐
Tree Survey 樹木調查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☒
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☒
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☒
<u>Water supply impact assessment 供水影響評估</u>		
<u>Waste management assessment 廢物管理評估</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7月13日擬備，所根據的資料為
於2025年4月8日核准的市區重建局洗衣街/花墟道
發展計劃圖編號S/K3/URA5/2、
於2024年10月29日核准的分區計劃大綱圖編號S/K3/38、
於2022年9月13日核准的分區計劃大綱圖編號S/K4/31、
於2026年3月17日核准的分區計劃大綱圖編號S/K5/41、
以及於2026年7月7日核准的分區計劃大綱圖編號S/K7/26

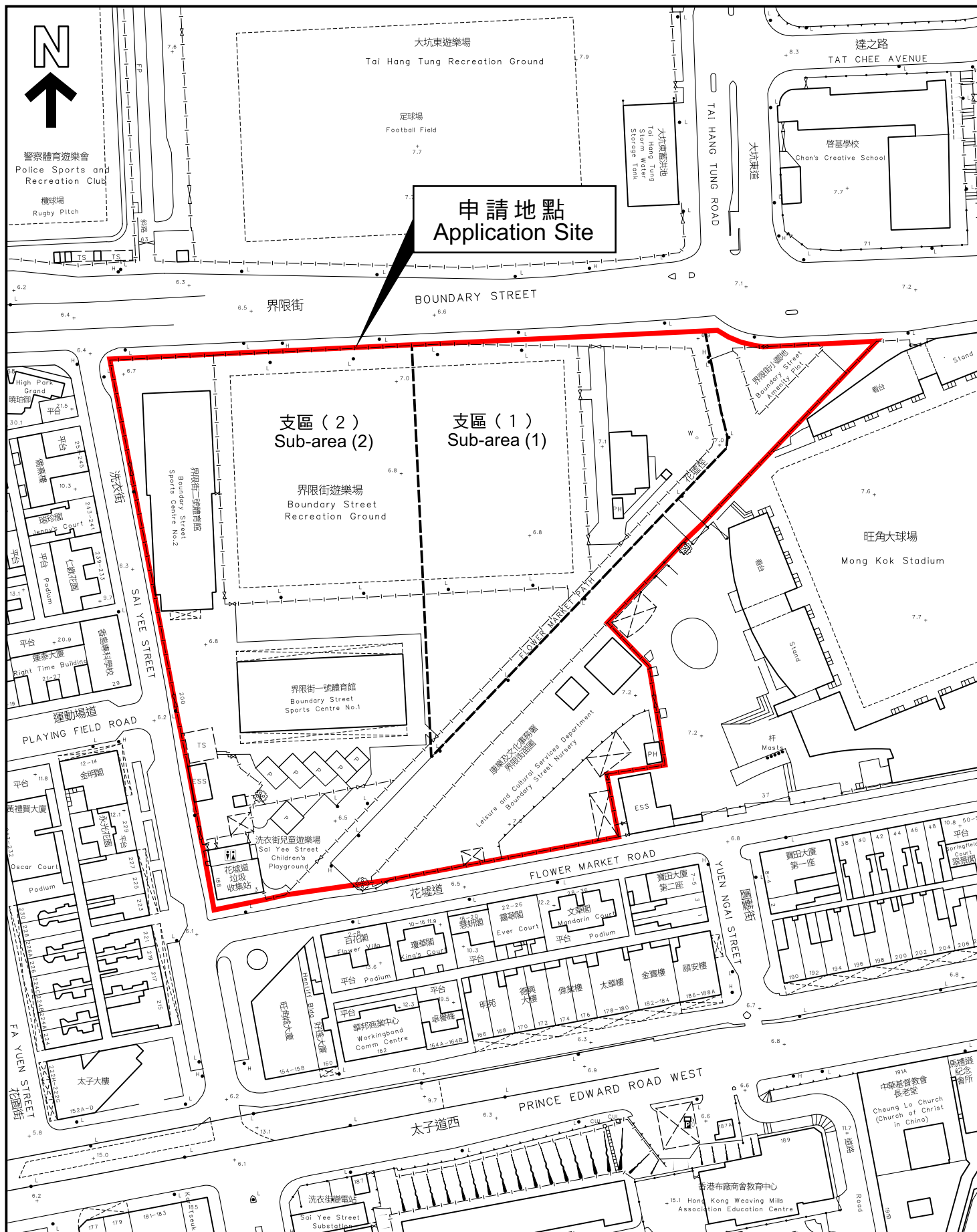
EXTRACT PLAN PREPARED ON 13.7.2026 BASED ON
URA SAI YEE STREET / FLOWER MARKET ROAD
DEVELOPMENT SCHEME PLAN No. S/K3/URA5/2
APPROVED ON 8.4.2025. OUTLINE ZONING PLANS No.
S/K3/38 APPROVED ON 29.10.2024,
S/K4/31 APPROVED ON 13.9.2022,
S/K5/41 APPROVED ON 17.3.2026,
AND S/K7/26 APPROVED ON 7.7.2026

位置圖 LOCATION PLAN

SCALE 1:5 000 比例尺
METRES 100 0 100 200 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/K3/603



本摘要圖於2026年7月13日擬備，
所根據的資料為測量圖編號11-NW-14D

EXTRACT PLAN PREPARED ON
13.7.2026 BASED ON SURVEY SHEET
No. 11-NW-14D

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/K3/603