

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K22/50**

關乎申請編號 A/K22/50 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 23.7.2026

因應於 2026 年 7 月 23 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/K22/50		
Location/address 位置／地址	8 Lam Chak Street, Kowloon 九龍臨澤街 8 號		
Site area 地盤面積	About 約 6,541 sq. m 平方米		
Plan 圖則	<u>Section 16 application 第 16 條申請</u> 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		
	<u>Further information received 接獲進一步資料</u> Draft Kai Tak Outline Zoning Plan No. S/K22/9 啟德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/9		
Zoning 地帶	<u>Section 16 application 第 16 條申請</u> "Commercial (2)" 「商業(2)」		
	<u>Further information received 接獲進一步資料</u> "Commercial (2)" 「商業(2)」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Flat with Permitted Eating Place, Shop and Services and Social Welfare Facilities, and Minor Relaxation of Plot Ratio Restriction 擬議分層住宅連准許的食肆、商店及服務行業和社會福利設施，並略為放寬地積 比率限制		
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	42,516.5	6.5
	Non-domestic 非住用	3,270.5	0.5
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	2	
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	105.5 - 131.95	m 米	
		110 - 136.45	mPD 米(主水平基準上)	
		30 - 38	Storey(s) 層	
		2	Exclude Basement	不包括地庫
Site coverage 上蓋面積	Below 15m 15 米以下	Not more than 不多於 65 %		
	Above 15m 15 米以上	Not more than 不多於 40 %		
No. of units 單位數目	1,140 Flats 住宅單位			
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 2,850	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		354	
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		263	
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		15	
	Bicycle Parking Spaces 單車車位		76	
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		7	
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位		3	
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		4		

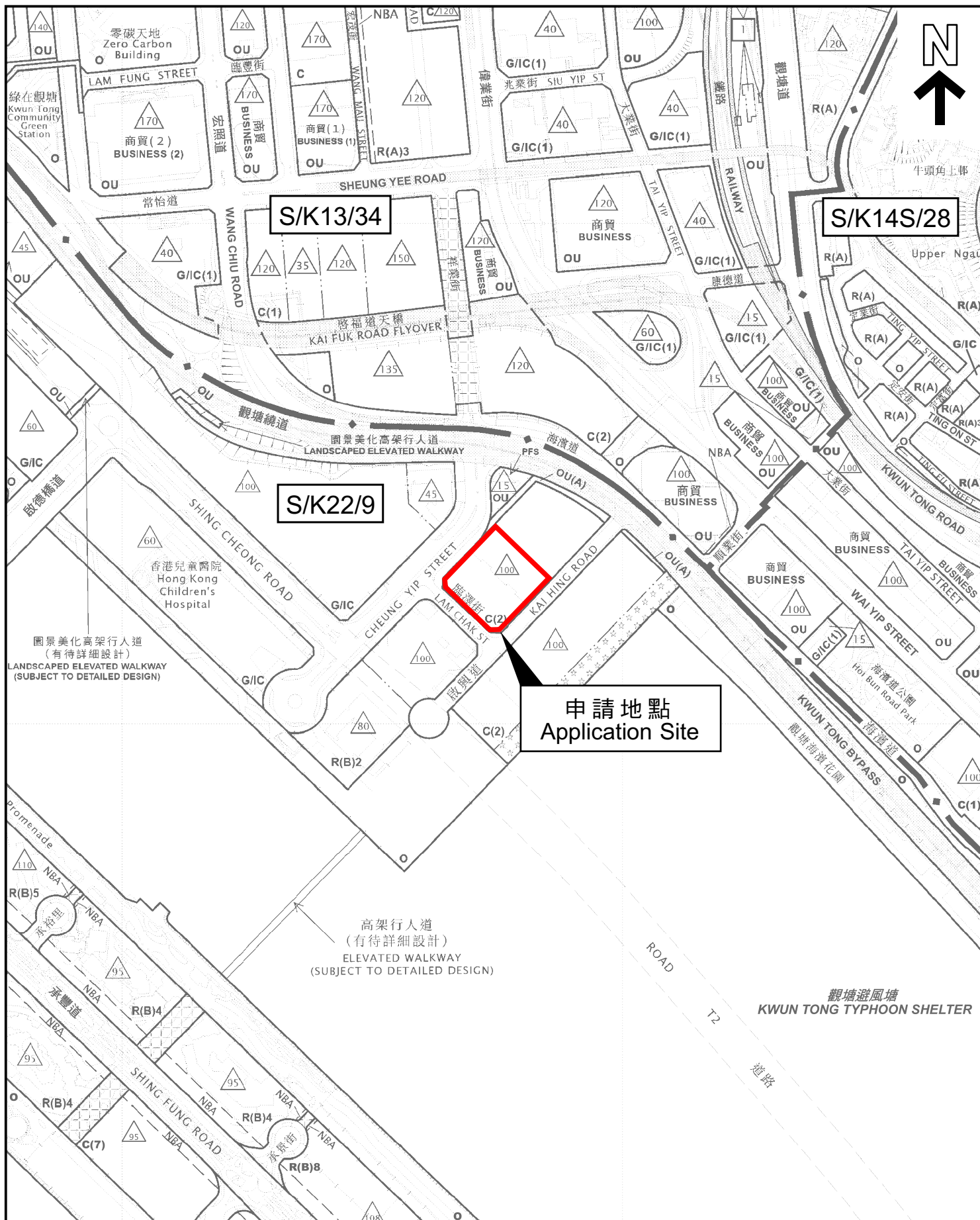
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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		
	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>Replacement pages of Planning Statement, Environmental Assessment, Quantitative Risk Assessment, Visual Impact Assessment, Landscape Proposal and Drainage and Sewerage Impact Assessment 規劃綱領、環境評估、定量風險評估、視覺影響評估、景觀建議書和排水、排污影響評估的替代頁</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27日擬備，所根據的資料為
於2025年10月28日核准的分區計劃大綱圖編號S/K13/34，
於2026年3月31日核准的分區計劃大綱圖編號S/K14S/28和
於2026年7月17日展示的分區計劃大綱圖編號S/K22/9

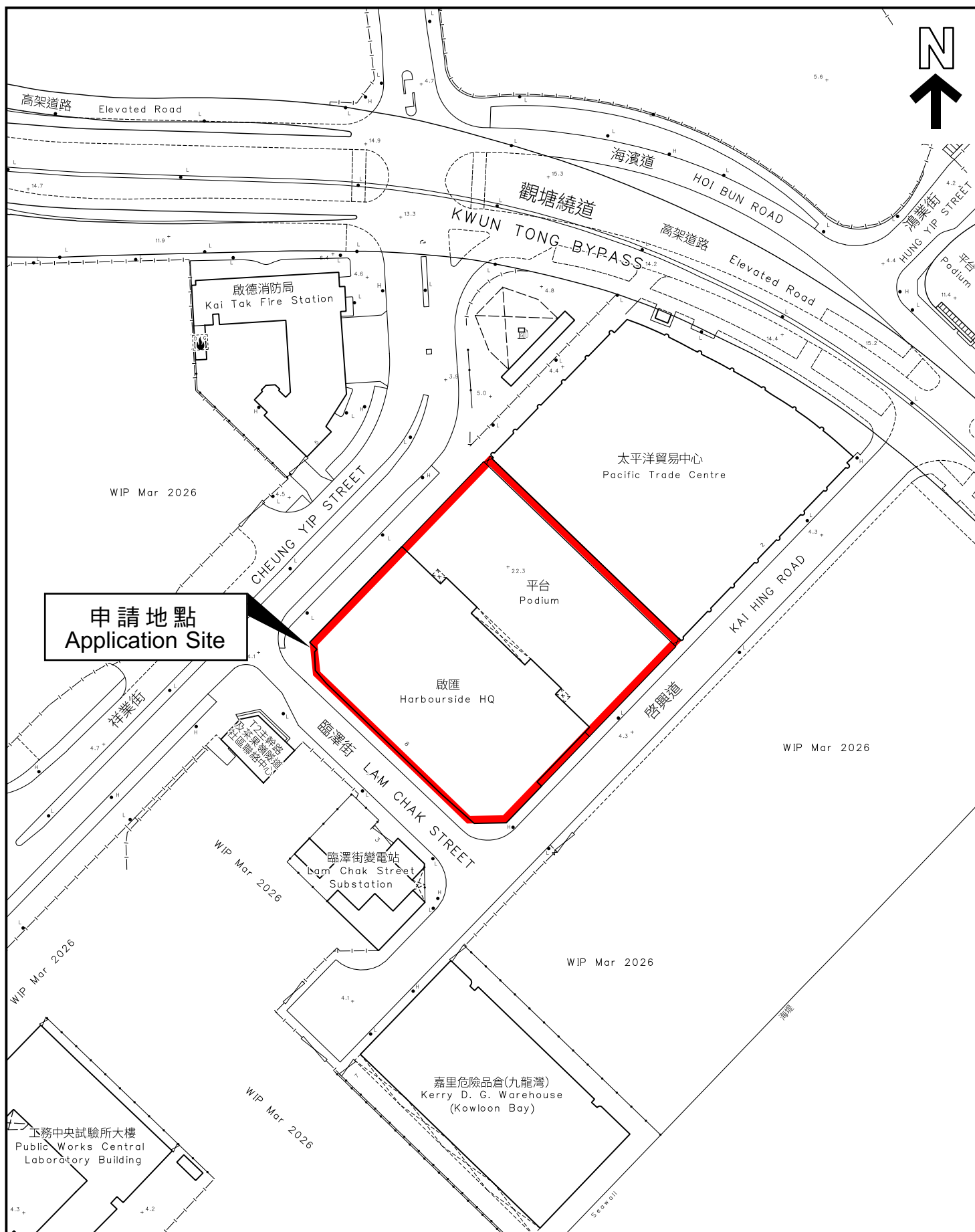
EXTRACT PLAN PREPARED ON 27.7.2026
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/K13/34 APPROVED ON 28.10.2025,
S/K14S/28 APPROVED ON 31.3.2026 AND
S/K22/9 EXHIBITED ON 17.7.2026

位置圖 LOCATION PLAN

SCALE 1:5 000 比例尺
米 100 0 100 200 米
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/K22/50



本摘要圖於2026年7月27日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
11-NE-17C及17D

EXTRACT PLAN PREPARED ON 27.7.2026
BASED ON SURVEY SHEETS No.
11-NE-17C & 17D

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/K22/50