

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/H5/423**

關乎申請編號 A/H5/423 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 23.9.2026

因應於 2026 年 9 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/H5/423		
Location/address 位置／地址	42-44 Yiu Wa Street and 28-29 Canal Road East, Causeway Bay 銅鑼灣耀華街 42 至 44 號及堅拿道東 28 至 29 號		
Site area 地盤面積	About 約 274.2 sq. m 平方米		
Plan 圖則	<u>Section 16 application 第 16 條申請</u> Draft Wan Chai Outline Zoning Plan No. S/H5/32 灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H5/32		
	<u>Further information received 接獲進一步資料</u> Approved Wan Chai Outline Zoning Plan No. S/H5/33 灣仔分區計劃大綱核准圖編號 S/H5/33		
Zoning 地帶	<u>Section 16 application 第 16 條申請</u> "Commercial" 「商業」		
	<u>Further information received 接獲進一步資料</u> "Commercial" 「商業」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Flat with Shop and Services/Eating Place Uses 擬議分層住宅連商店及服務行業／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 2,302	About 約 8.40
	Non-domestic 非住用	About 約 278	About 約 1.01
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	-	m 米	
		102.9	mPD 米(主水平基準上)	
		26	Storey(s) 層	
		3	Include Podium	包括平台
Site coverage 上蓋面積	Domestic 住用	Not more than 不多於 62%		
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 92%		
No. of units 單位數目	66 Flats 住宅單位			
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 132	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 loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		1	
	Loading/Unloading Bay for Goods Vehicle 上落貨車位		1	

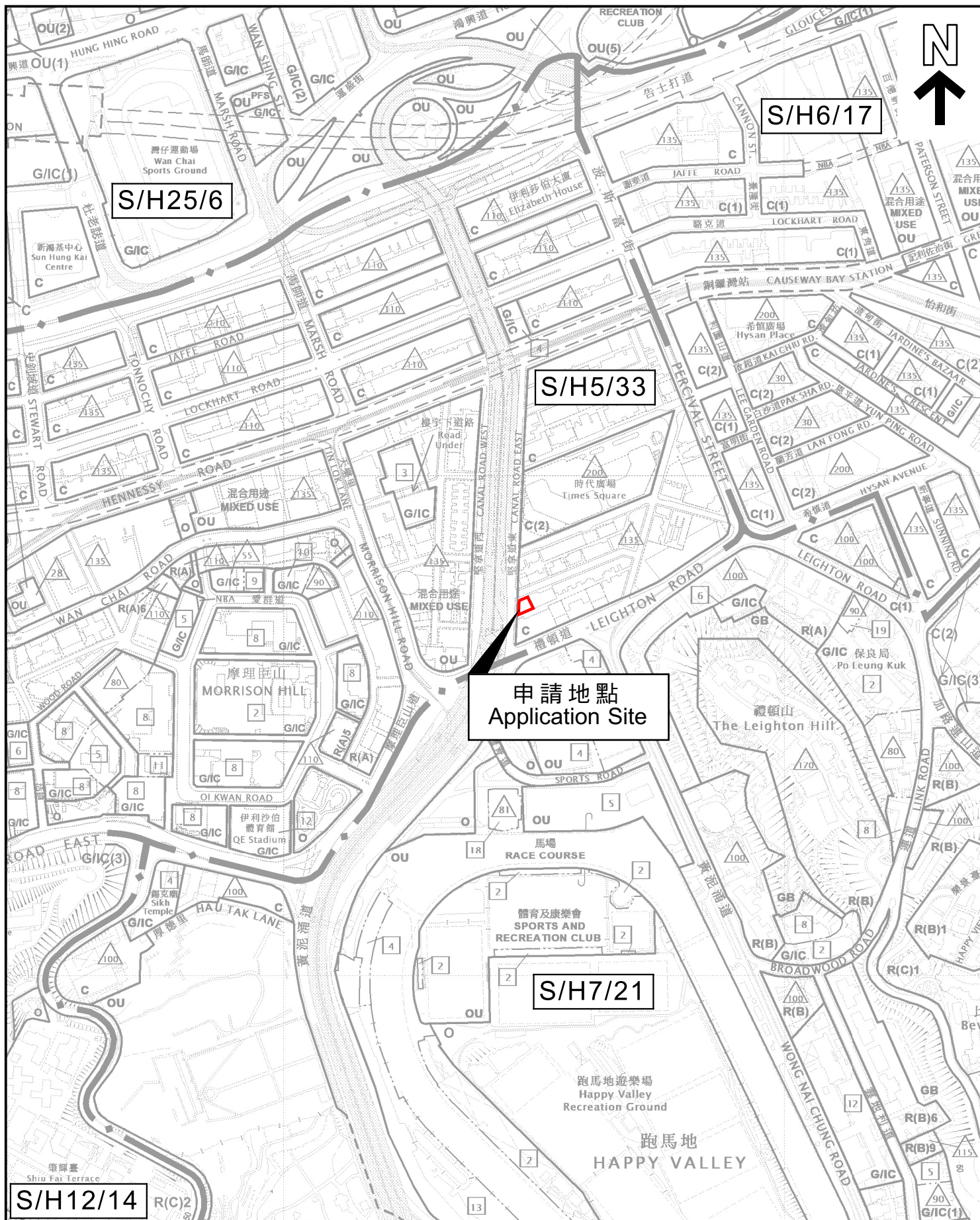
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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>Location Plan 位置圖:</u>		
<u>Plan Indicating Surrounding Uses in the "Commercial" Zone 顯示「商業」地帶內 周邊用途圖</u>		
<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>Application Form 申請表格</u>		
<u>Drainage and Sewerage Impact Assessment 排水及排污影響評估</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9月30日擬備，所根據的資料為
 於2026年4月14日核准的分區計劃大綱圖編號S/H5/33、
 於2019年1月8日核准的分區計劃大綱圖編號S/H6/17、
 於2020年11月24日核准的分區計劃大綱圖編號S/H7/21、
 於2024年9月24日核准的分區計劃大綱圖編號S/H12/14及
 於2023年11月7日核准的分區計劃大綱圖編號S/H25/6
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 30.9.2026
 BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
 S/H5/33 APPROVED ON 14.4.2026,
 S/H6/17 APPROVED ON 8.1.2019,
 S/H7/21 APPROVED ON 24.11.2020,
 S/H12/14 APPROVED ON 24.9.2024 AND
 S/H25/6 APPROVED ON 7.11.2023

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/H5/423



本摘要圖於2026年9月30日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
11-SW-15A及B
EXTRACT PLAN PREPARED ON 30.9.2026
BASED ON SURVEY SHEETS No.
11-SW-15A & B

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/H5/423