Broad Development Parameters of the Applied Use/Development in respect of Application No. A/K4/83
關乎申請編號 A/K4/83 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/K4/83		
Location/address 位置／地址	Tai Hang Sai Estate, Shek Kip Mei, Kowloon 九龍石硤尾大坑西新邨		
Site area 地盤面積	About 約 20,910.6 sq. m 平方米		
Plan 圖則	Approved Shek Kip Mei Outline Zoning Plan No. S/K4/31 石硤尾分區計劃大綱核准圖編號 S/K4/31		
Zoning 地帶	"Comprehensive Development Area" 「綜合發展區」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Comprehensive Residential, Commercial and Social Welfare Facility Development with Minor Relaxation of Plot Ratio, Building Heights and Non-building Area Restrictions (Amendments to an Approved Master Layout Plan) 擬議綜合住宅、商業及社會福利設施發展，並略為放寬地積比率、建築物高度及非建築用地限制（修訂已核准的總綱發展藍圖）		
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 156,830	About 約 7.5
	Non-domestic 非住用	About 約 15,574	About 約 0.74
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	6	
Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	-	m 米
		-	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
		115 - 180	mPD 米(主水平基準上)
		28 - 42	Storey(s) 層
			Exclude 不包括
		1 - 2	*Basement* 地庫
		0 - 1	*Refuge Floor* 防火層
		2 - 3	*Podium* 平台
Site coverage 上蓋面積	About 約 75%		
No. of units 單位數目	Not more than 不多於 4,189		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 10,380 sq. m 平方米	
	Public 公眾	Not less than 不少於 2,200 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	454
	Private Car Parking Spaces 私家車車位	413
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	29
	Light Bus Parking Spaces 小巴泊車位	6
	Disabled Car Parking Spaces 殘疾人士專用泊車位	6
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數	25
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	9
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	9
	Coaches/Buses and Medium/Heavy Goods Vehicle Bays 旅遊巴／巴士及中型／重型貨車車位	4
	Refuse Collection Vehicle Bays 垃圾車車位	2
	"Government, Institution or Community" Use Bay 「政府、機構或社區」用途車位	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
Plans and Drawings 圖則及繪圖		
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）	☐	☑
Location Plan 位置圖		
Reports 報告書		
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）	☐	☑
Traffic review report 交通評審報告		
Water supply impact assessment 供水影響評估		
Air ventilation assessment 空氣流通評估		
Waste management report 廢物管理報告		

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10月26日擬備，
所根據的資料為於2022年9月13日
核准的分區計劃大綱圖編號S/K4/31

EXTRACT PLAN PREPARED ON 26.10.2026 BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No. S/K4/31 APPROVED ON 13.9.2022

位置圖 LOCATION PLAN

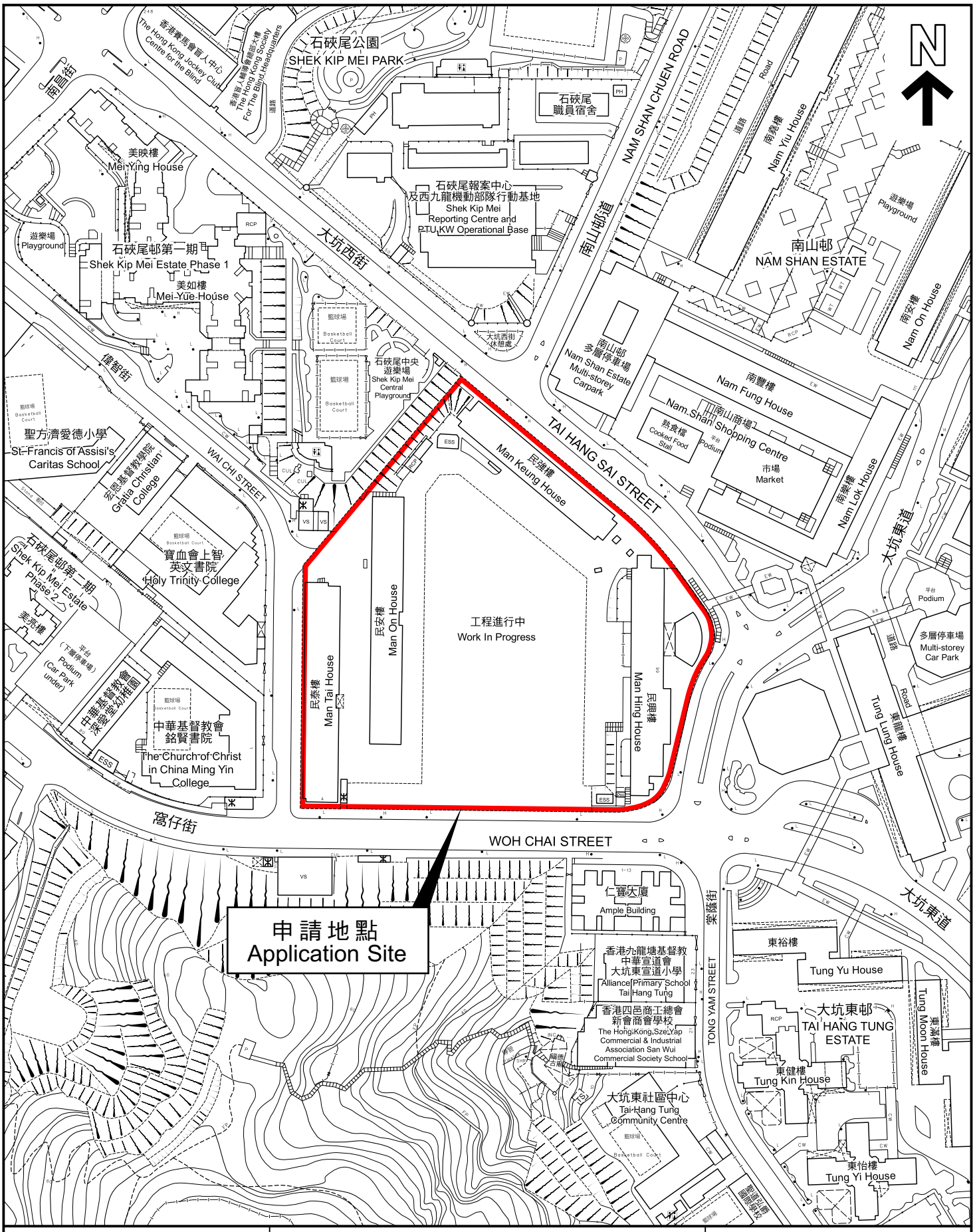
SCALE 1 : 5 000 比例尺

米 METRES 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/K4/83



本摘要圖於2026年10月27日擬備，
所根據的資料為測量圖編號11-NW-9D和
11-NW-14B

EXTRACT PLAN PREPARED ON
27.10.2026 BASED ON SURVEY SHEETS
No. 11-NW-9D AND 11-NW-14B

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/K4/83