

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/K10/269**

**关于申请编号 A/K10/269 的拟议用途/发展的概括发展规范**

Revised broad development parameters in view of

the further information received on 20.9.2021

因应於 2021 年 9 月 20 日接获的进一步资料而修订的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/K10/269		
Location/address 位置/地址	21 Yuk Yat Street, To Kwa Wan, Kowloon 九龙土瓜湾旭日街 21 号		
Site area 地盘面积	About 约 539.3 sq. m 平方米		
Plan 图则	Section 16 application 第 16 条申请 Approved Ma Tau Kok Outline Zoning Plan No. S/K10/26 马头角分区计划大纲核准图编号 S/K10/26		
	Further information received 接获进一步资料 Draft Ma Tau Kok Outline Zoning Plan No. S/K10/27 马头角分区计划大纲草图编号 S/K10/27		
Zoning 地带	"Residential (Group E)" 「住宅(戊类)」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Flat, Shop and Services and Eating Place 拟议分层住宅、商店及服务行业及食肆		
Gross floor area and/or plot ratio 总楼面面积及/ 或地积比率		sq. m 平方米	Plot ratio 地积比率
	Domestic 住用	Not more than 不多於 4,044.75	Not more than 不多於 7.5
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 808.95	Not more than 不多於 1.5
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	1	
Building height/No.	Domestic	-	m 米

of storeys 建筑物高度/ 层数	住用	-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Composite 综合用途	-	m 米
		Not more than 不多於 100	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 24 2	Storey(s) 层 Exclude 不包括 Basement 地库
	Site coverage 上盖面积	Below 24m 24 米以下: Not more than 不多於 92% Above 24m 24 米以上: Not more than 不多於 40%	
No. of units 单位数目	110 Flats 住宅单位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 297	sq. m 平方米
	Public 公众	-	sq. m 平方米
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停车位及上落客货 车位数目	Total no. of vehicle spaces 停车位总数		13
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		16
	<i>Disabled Visitor Car Parking Space 残疾人士访客泊车位</i>		<i>1</i>
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		3
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位/停车处总数		3
Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位		3	

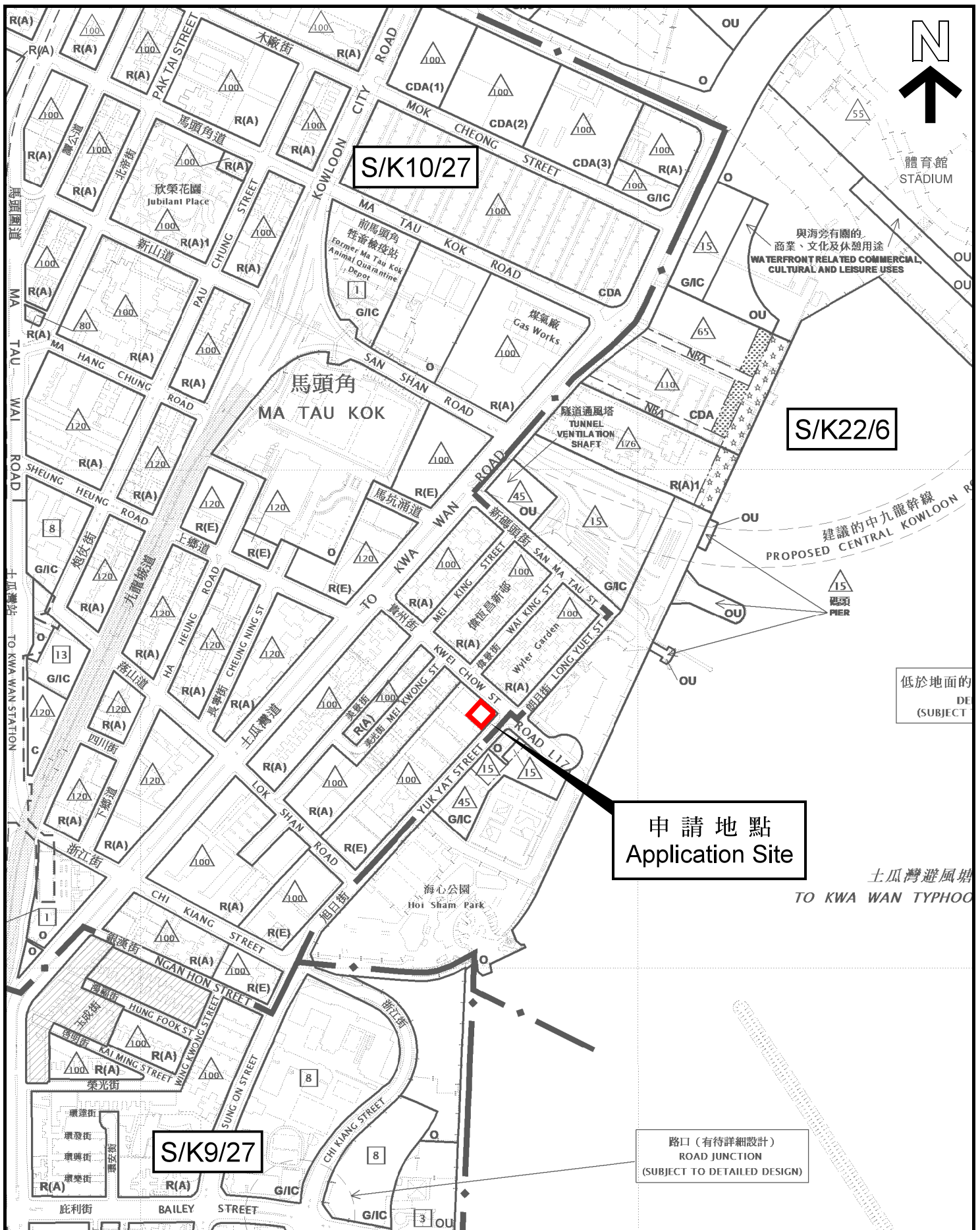
\* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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 提交的图则、绘图及文件</b>		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<b><u>Plans and Drawings 图则及绘图</u></b>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 总纲发展蓝图／布局设计图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 楼宇位置图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 楼宇平面图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截视图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立视图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 显示拟议发展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 园境设计总图／园境设计图	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（请注明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><u>Reports 报告书</u></b>		
Planning Statement / Justifications 规划纲领 / 理据	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 环境评估（噪音、空气及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Visual impact assessment 视觉影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景观影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 树木调查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 风险评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（请注明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Note: May insert more than one 「✓」. 注：可在多於一个方格内加上「✓」号		

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.

注：上述申请摘要的资料是由申请人提供以方便市民大众参考。對於所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。



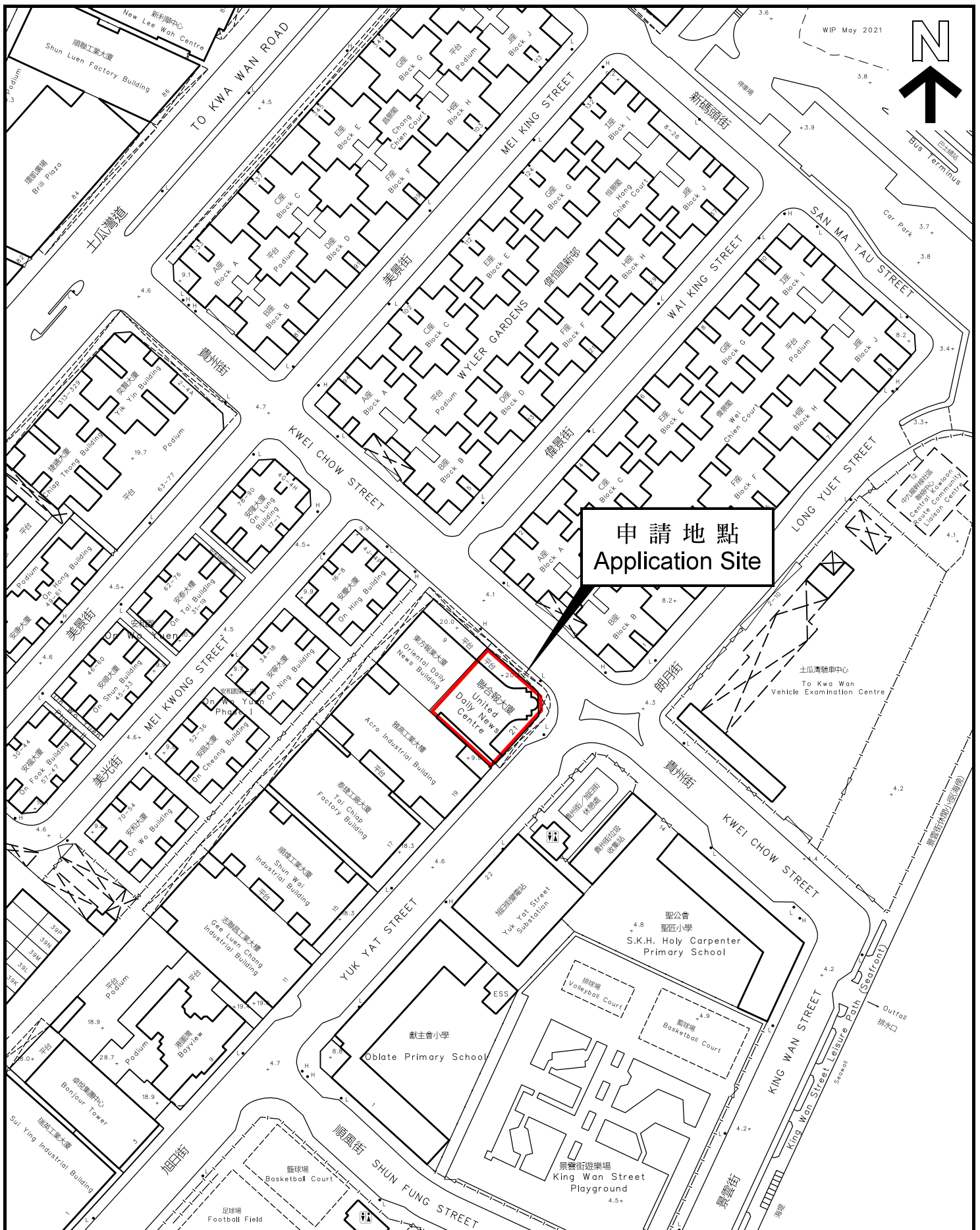
本摘要圖於2021年9月23日擬備，  
所根據的資料為：  
於2021年7月9日展示的分區計劃大綱圖編號  
S/K9/27，於2021年5月21日展示的分區計劃  
大綱圖編號S/K10/27，以及於2018年5月15日  
核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/6  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 23.9.2021  
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.  
S/K9/27 EXHIBITED ON 9.7.2021,  
S/K10/27 EXHIBITED ON 21.5.2021 AND  
S/K22/6 APPROVED ON 15.5.2018

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/K10/269



申請地點  
Application Site

平面圖 SITE PLAN

本摘要圖於2021年9月23日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
11-NE-16A和C  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 23.9.2021  
BASED ON SURVEY SHEETS No.  
11-NE-16A & C

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/K10/269

**申請編號 Application No. : A/K10/269**

**備註 Remarks**

申請人呈交進一步資料，包括回應政府部門意見、行人過路處的服務水平的評估，以及經修定的路口交通容量評估。

The applicant submitted further information involving responses to departmental comments, a new assessment on the level-of-service of concerned crossings and a revised junction capacity assessment.

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.

申請編號 Application No. : A/K10/269

與申請地點／處所有關的先前申請  
**Previous Applications Covering the Application Site/Premises**

申請編號 Application No.	擬議用途／發展 Proposed Use/Development	城市規劃委員會的決定(日期) Decision of Town Planning Board (Date)
沒有 Nil		

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.