

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K22/35
關於申請編號 A/K22/35 的擬議用途/發展的概括發展規範**

Application No. 申請編號	A/K22/35		
Location/address 位置/地址	Kai Tak Area 2B Sites 3 and 4, Kowloon 九龍啟德第 2B 區 3 號及 4 號地盤		
Site area 地盤面積	About 約 22,600 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 22,600 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	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		
Zoning 地帶	"Residential (Group A) 4" 「住宅(甲類)4」		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Minor Relaxation of Building Height Restriction for Kai Tak Area 2B Sites 3 and 4 and Plot Ratio Restriction for Kai Tak Area 2B Site 4 for Permitted Public Housing Development 擬議略為放寬啟德第 2B 區 3 號及 4 號地盤的建築物高度限制及啟德第 2B 區 4 號地盤的地積比率限制，以作准許的公營房屋發展		
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 146,450 (Site 2B3 第 2B 區 3 號地盤: 60,850; Site 2B4 第 2B 區 4 號地盤: 85,600)	About 約 6.48 (Site 2B3 第 2B 區 3 號地盤: 5.43; Site 2B4 第 2B 區 4 號地盤: 7.52)
	Non-domestic 非住用	About 約 14,280 (Site 2B3 第 2B 區 3 號地盤: 11,900; Site 2B4 第 2B 區 4 號地盤: 2,380)	About 約 0.63 (Site 2B3 第 2B 區 3 號地盤: 1.06; Site 2B4 第 2B 區 4 號地盤: 0.21)
No. of block 幢數	Domestic 住用	1	
	Non-domestic 非住用	3 (1 Ancillary Block 附屬大樓; 2 Retail Blocks 零售設施)	
	Composite 綜合用途	2	
Building height/No.	Domestic	-	m 米

of storeys 建築物高度/ 層數	住用	Not more than 不多於 125	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 42 <i>l</i>	Storey(s) 層 <i>Include 包括</i> <i>Basement 地庫</i>
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		Not more than 不多於 42 (Ancillary Block 附屬大樓) 15 (Retail Blocks 零售設施)	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 11 (Ancillary Block 附屬大樓) 3 (Retail Blocks 零售設施) <i>l</i>	Storey(s) 層 <i>Include 包括</i> <i>Basement 地庫</i>
	Composite 綜合用途	-	m 米
		Not more than 不多於 125	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 42 <i>l</i>	Storey(s) 層 <i>Include 包括</i> <i>Basement 地庫</i>
Site coverage 上蓋面積	About 約 54 %		
No. of units 單位數目	About 約 3,120 Flats 住宅單位		
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 8,736	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		475
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		236
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		29
	Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位		1
	Bicycle Parking Spaces 單車停車位		209
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位/停車處總數		13
	Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位		10
Public Light Bus Space 公共小型巴士車位		2	
Refuse Collection Vehicle Space 垃圾車車位		1	

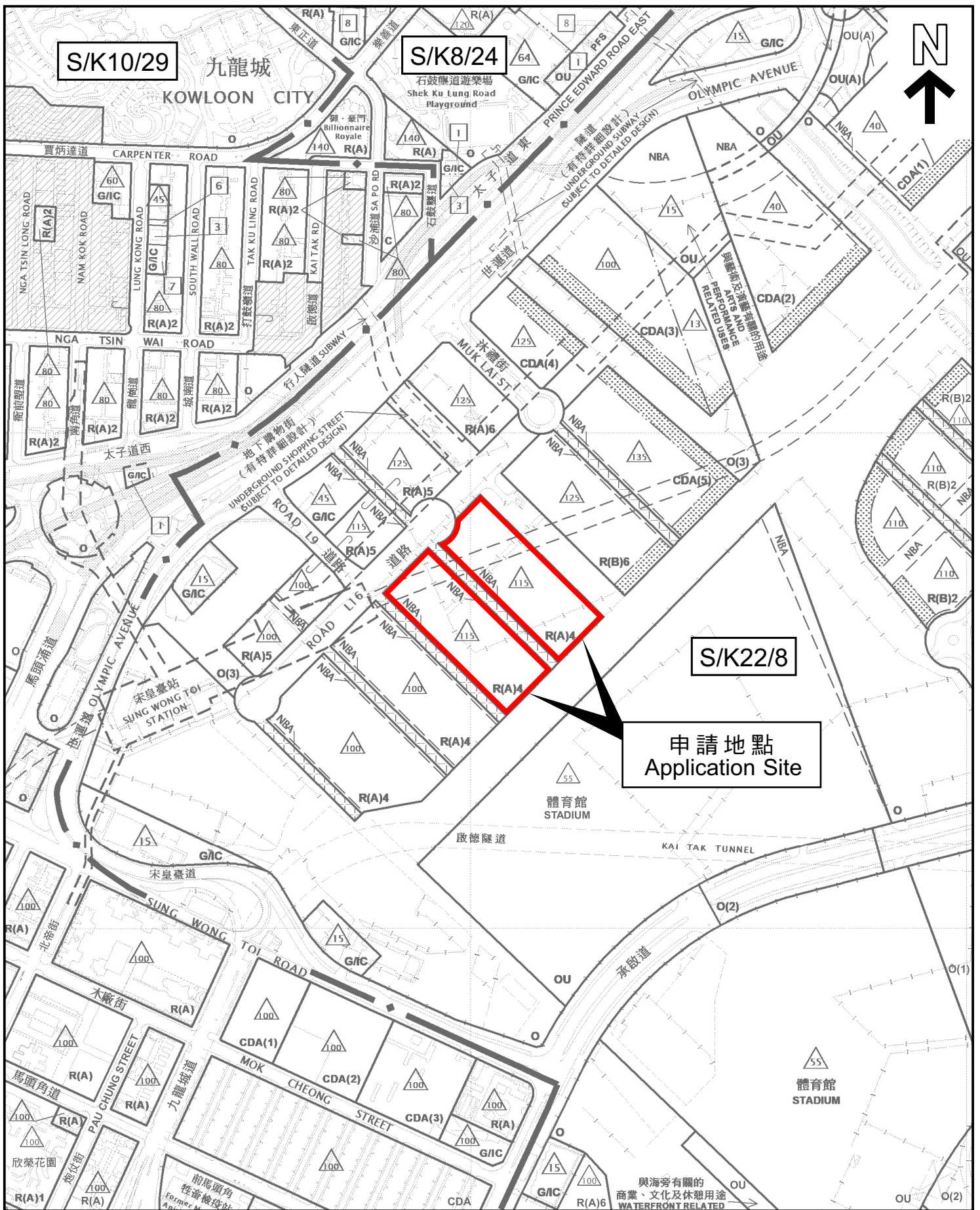
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Air Ventilation Assessment 空氣流通評估</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.

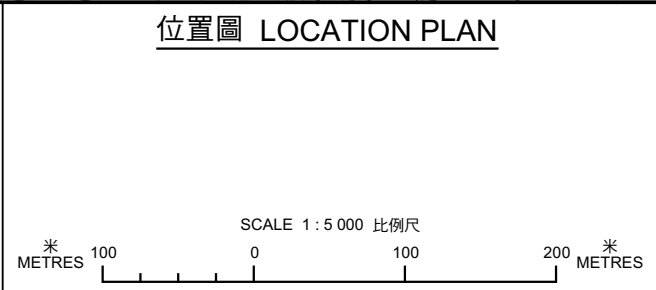
註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。



本摘要圖於2022年12月1日擬備，所根據的資料為：
 於2022年6月24日展示的分區計劃大綱圖編號S/K8/24，於2022年10月28日展示的分區計劃大綱圖編號S/K10/29，以及於2022年10月18日核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/8

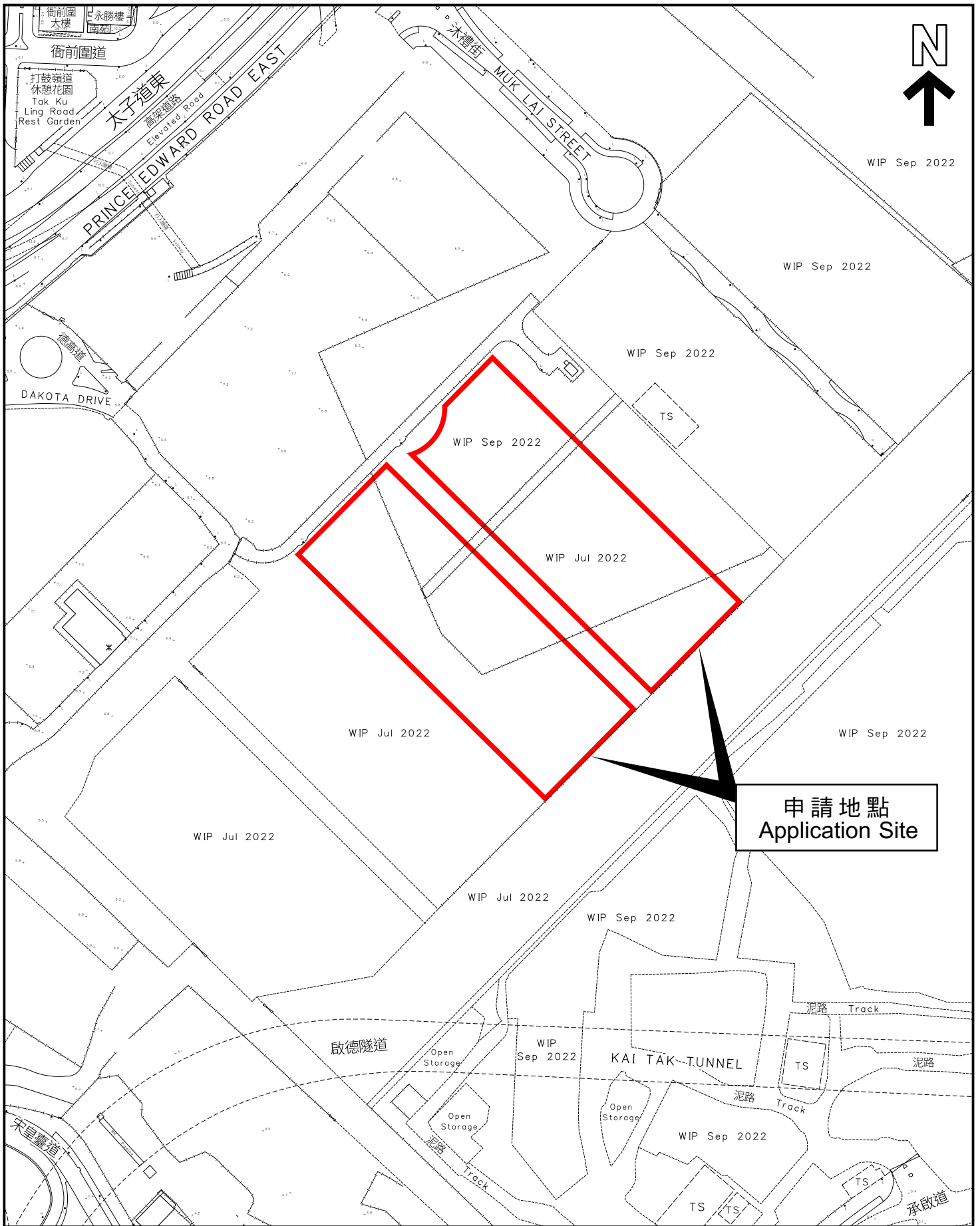
EXTRACT PLAN PREPARED ON 1.12.2022
 BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
 S/K8/24 EXHIBITED ON 24.6.2022,
 S/K10/29 EXHIBITED ON 28.10.2022 AND
 S/K22/8 APPROVED ON 18.10.2022

位置圖 LOCATION 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/K22/35



WIP Sep 2022

WIP Sep 2022

WIP Sep 2022

WIP Sep 2022

WIP Jul 2022

WIP Jul 2022

WIP Sep 2022

WIP Jul 2022

WIP Jul 2022

WIP Sep 2022

WIP Sep 2022

WIP Sep 2022

平面圖 SITE PLAN

本摘要圖於2022年12月1日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
11-NE-11A及C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 1.12.2022
BASED ON SURVEY SHEETS No.
11-NE-11A & 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/K22/35