

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/H3/449**

**关于申请编号 A/H3/449 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 10.7.2024

因应於 2024 年 7 月 10 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/H3/449		
Location/address 位置/地址	152-164 Wellington Street, Sheung Wan, Hong Kong 香港上环威灵顿街 152-164 号		
Site area 地盘面积	614.8 sq. m 平方米		
Plan 图则	Approved Sai Ying Pun & Sheung Wan Outline Zoning Plan No. S/H3/34 西营盘及上环分区计划大纲核准图编号 S/H3/34		
Zoning 地带	"Commercial" and area shown as 'Road' 「商业」及显示为「道路」的地方		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Flat with Permitted Shop and Services and Eating Place Uses 拟议分层住宅及准许的商店及服务行业和食肆用途		
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	About 约 5,569.2	About 约 9.06
	Non-domestic 非住用	About 约 826.2	About 约 1.34
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	About 约 106	m 米
		Not more than 不多於 119.9	mPD 米(主水平基准上)
		Not more than 不多於 30	Storey(s) 层
		3	Include 包括 Podium 平台
2		Clubhouse 会所	
Site coverage 上盖面积	Below 15m 低於15m : Not more than 不多於 85.00% Tower 楼宇 : Not more than 不多於 40.00%		
No. of units 单位数目	175 Flats 住宅单位		
Open space 休憩用地	Private 私人	About 约 296.5	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	-		

\* 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.

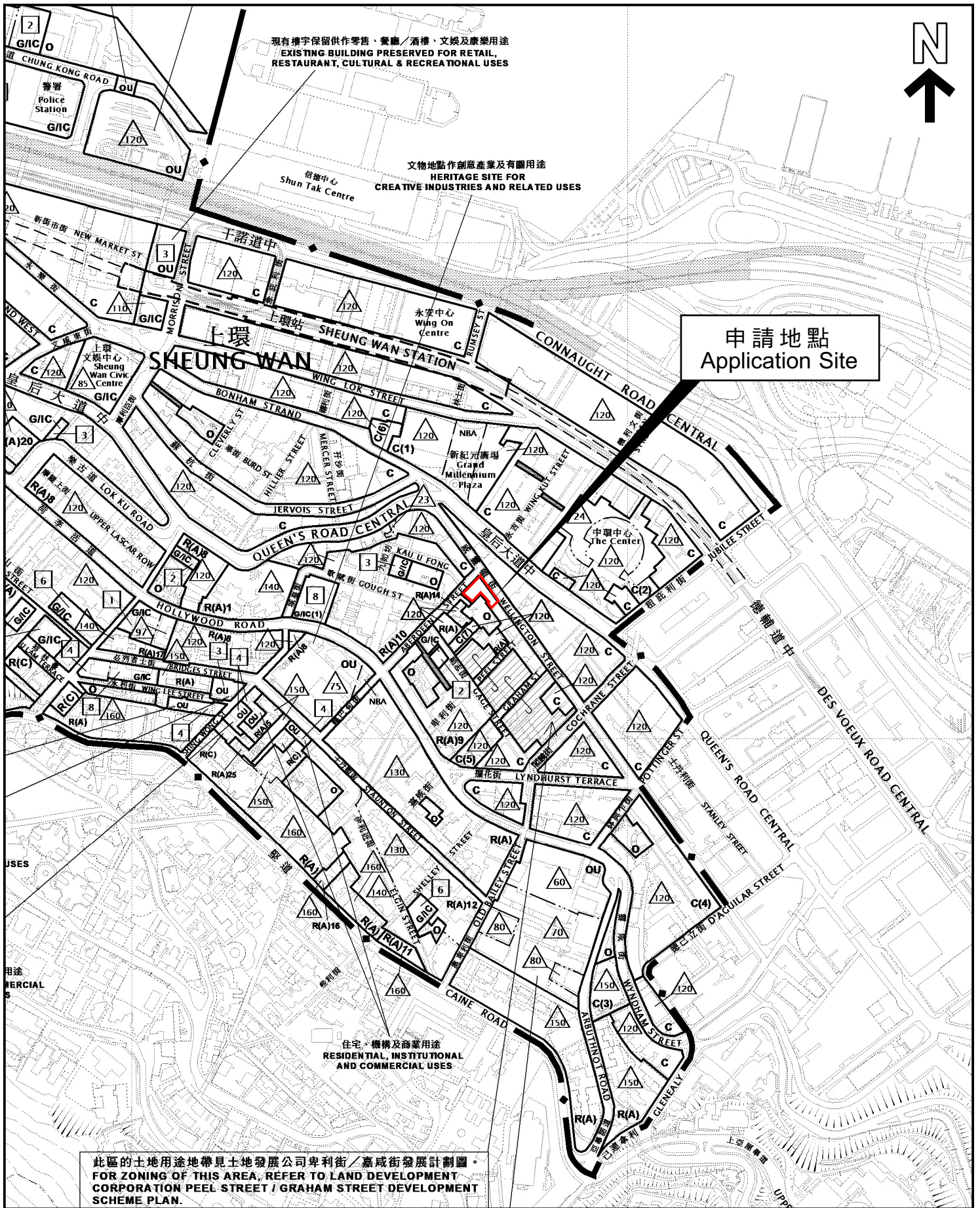
## Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的图则、绘图及文件

	<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 checked="" type="checkbox"/>
<b><u>Revised Floor Plans for G/F and M/F 经修订的地面层及阁楼层楼宇平面图</u></b>		
<b><u>New Drawings showing site constraints for justifying the non-provision of internal loading/unloading facilities 新绘图显示申请地点限制以交代不能提供上落客货设施的原因</u></b>		
<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 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"/>
Revised Drainage impact assessment 排水影响评估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revised 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 checked="" type="checkbox"/>
<b><u>New compensatory proposal for Wa On Lane Sitting-out Area in response to LCSD's comments 新的华安里休憩处补偿方案以回应康乐及文化事务署的意见</u></b>		
<b><u>Replacement pages of the Supporting Planning Statement 规划纲领的替代页</u></b>		
<b><u>Replacement pages of the Landscape Proposal 园景提议的替代页</u></b>		
<b><u>Clarification on the access arrangement to the retail/F&amp;B shops on 1/F 澄清一楼零售／餐饮店的通道安排</u></b>		

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。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。



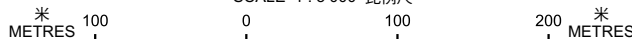
此區的土地用途地帶見土地發展公司卑利街／葛咸街發展計劃圖。  
**FOR ZONING OF THIS AREA, REFER TO LAND DEVELOPMENT CORPORATION PEEL STREET / GRAHAM STREET DEVELOPMENT SCHEME PLAN.**

本摘要圖於2024年7月17日擬備，  
 所根據的資料為於2020年11月3日  
 核准的分區計劃大綱圖編號S/H3/34

EXTRACT PLAN PREPARED ON  
 17.7.2024 BASED ON OUTLINE ZONING  
 PLAN No. S/H3/34 APPROVED ON 3.11.2020

### 位置圖 LOCATION PLAN

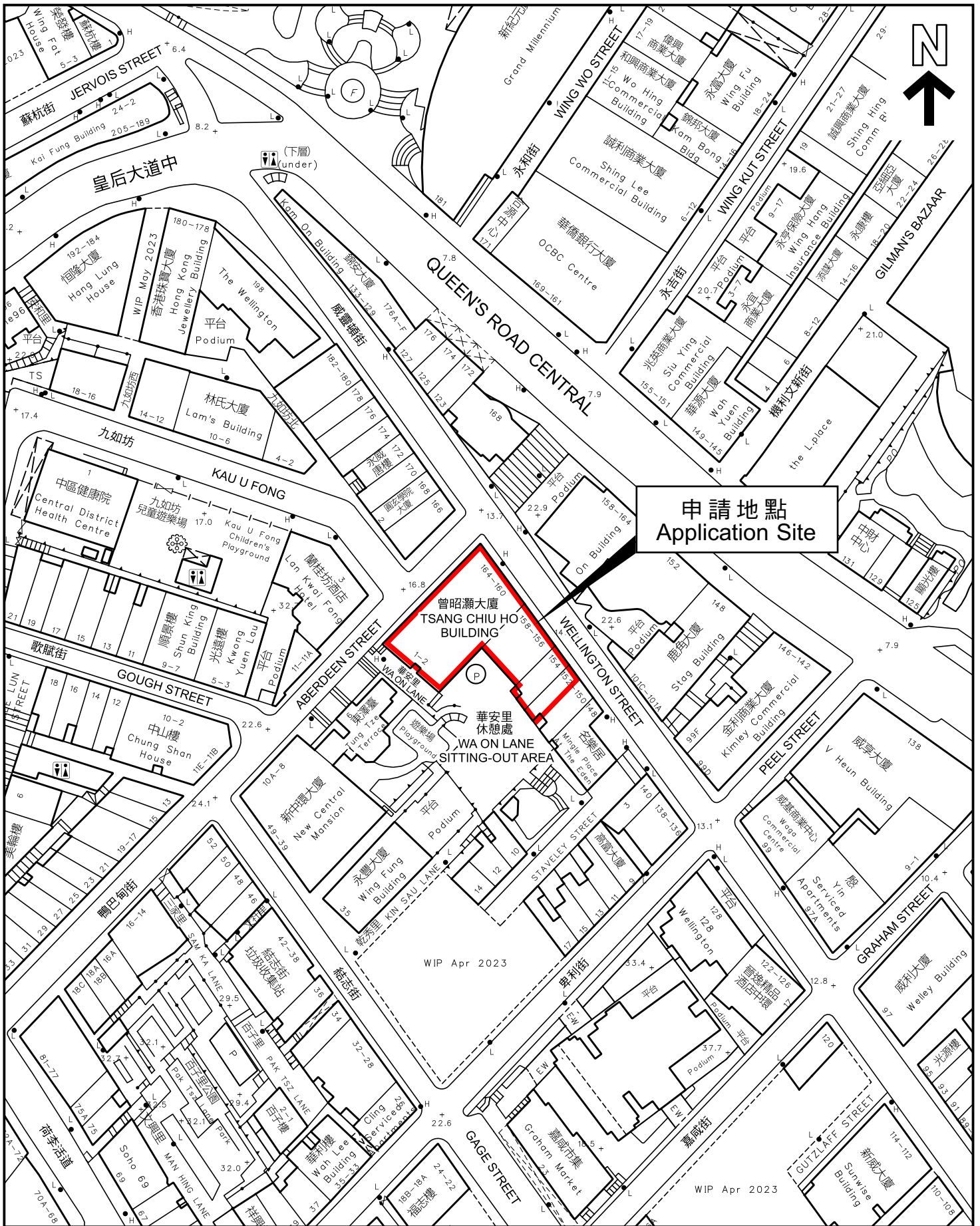
SCALE 1 : 5 000 比例尺



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/H3/449**



申請地點  
Application Site

曾昭灝大廈  
TSANG CHIU HO BUILDING

華安里  
休憩處  
WA ON LANE  
SITTING-OUT AREA

WIP Apr 2023

WIP Apr 2023

本摘要圖於2024年7月17日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
11-SW-8B及D  
EXTRACT PLAN PREPARED ON  
17.7.2024 BASED ON SURVEY SHEETS  
No. 11-SW-8B & D

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/H3/449