

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K22/43**
关乎申请编号 A/K22/43 的拟议用途/发展的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/K22/43		
Location/address 位置/地址	Kai Tak Area 3E Sites 1 and 2, Area 4C Sites 4 and 5 and Portion of Shing King Street, Kowloon 九龙启德第3E区1号及2号地盘、第4C区4号及5号地盘及部份承景街		
Site area 地盘面积	About 约 37,300 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地约 37,300 sq. m 平方米)		
Plan 图则	Approved Kai Tak Outline Zoning Plan No. S/K22/8 启德分区计划大纲核准图编号 S/K22/8		
Zoning 地带	"Commercial (5)", "Commercial (7)", "Residential (Group B) 2" and area shown as 'Road' 「商业(5)」、「商业(7)」、「住宅(乙类)2」及显示为「道路」的地方		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Minor Relaxation of Plot Ratio (PR), Site Coverage and Building Height (BH) Restrictions for Permitted/Proposed Commercial Development, Public Transport Station and Underground Vehicle Tunnel at Kai Tak Area 4C Sites 4 and 5 and Adjoining Road Portion of Shing King Street; and Minor Relaxation of PR and BH Restrictions for Permitted Private Housing Development with Proposed Eating Place, Shop and Services and Social Welfare Facilities at Kai Tak Area 3E Sites 1 and 2 拟议略为放宽启德第4C区4号及5号地盘及毗邻承景街部份道路的地积比率、上盖面积及建筑物高度限制，以作准许/拟议的商业发展、公共车辆车站及地下行车隧道；以及略为放宽启德第3E区1号及2号地盘的地积比率及建筑物高度限制，以作准许的私营房屋发展及拟议食肆、商店及服务行业及社会福利设施用途		
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 95,875 (Sites 3E1 and 3E2 第3E区1号及2号地盘)	About 约 6.5 (Sites 3E1 and 3E2 第3E区1号及2号地盘)
	Non-domestic 非住用	About 约 183,942 (Sites 4C4, 4C5 and Portion of Shing King Street 启德第4C区4号及5号地盘及承景街部份道路) About 约 7,375 (Sites 3E1 and 3E2 第3E区1号及2号地盘)	About 约 8.16 (Sites 4C4, 4C5 and Portion of Shing King Street 启德第4C区4号及5号地盘及承景街部份道路) About 约 0.5 (Sites 3E1 and 3E2 第3E区1号及2号地盘)
No. of block 幢数	Domestic 住用		-
	Non-domestic 非住用		-
	Composite 综合用途		-

Building height/No. of storeys 建筑物高度／层数	Domestic 住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		Not more than 不多於 115 (including rooftop structures 包括天台 构筑物) (Sites 4C4, 4C5 and Portion of Shing King Street 后德第 4C 区 4 号及 5 号地 盘及承景街部份道路)	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
	Composite 综合用途	-	m 米
		Not more than 不多於 107 (including rooftop structures 包括天台 构筑物) (Sites 3E1 and 3E2 第 3E 区 1 号及 2 号地盘)	mPD 米(主水平基准上)
		-	Storey(s) 层
Site coverage 上盖面积	87 % (Sites 4C4, 4C5 and Portion of Shing King Street 后德第 4C 区 4 号及 5 号地盘 及承景街部份道路) 40% (Sites 3E1 and 3E2 第 3E 区 1 号及 2 号地盘)		
No. of units 单位数目	-		
Open space 休憩用地	Private 私人	-	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	-		

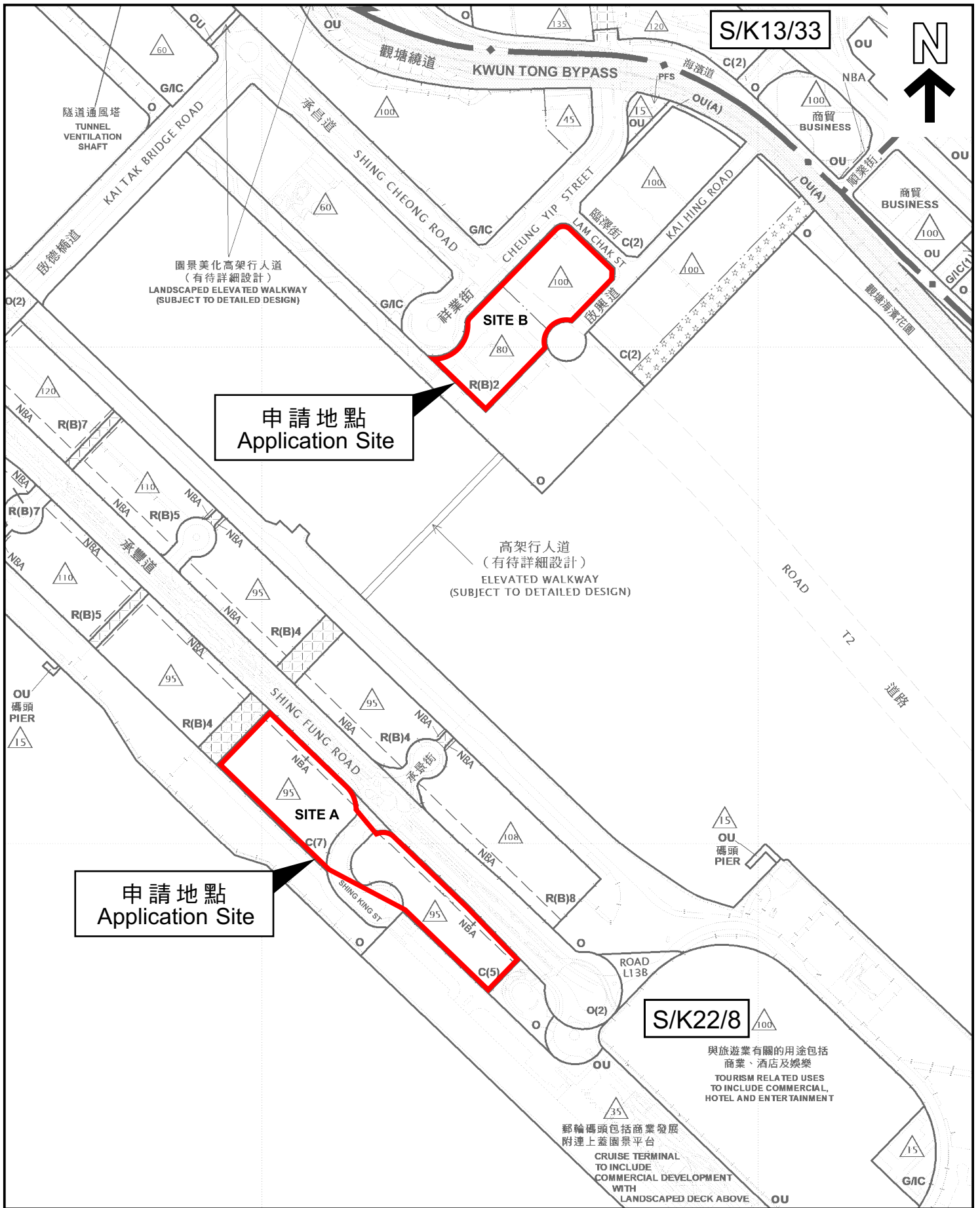
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

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
<u>Plans and Drawings 图则及绘图</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 总纲发展蓝图／布局设计图	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截视图	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 园境设计总图／园境设计图	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（请注明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Reports 报告书</u>		
Planning Statement / Justifications 规划纲领 / 理据	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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"/>
<u>Landscape Proposal 园境计划书, Air Ventilation Assessment 空气流通评估, Water Supply and Utilities Impact Assessments 供水及公用设施影响评估</u>		
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。



申請地點
Application Site

申請地點
Application Site

S/K22/8

與旅遊業有關的用途包括
商業、酒店及娛樂
TOURISM RELATED USES
TO INCLUDE COMMERCIAL,
HOTEL AND ENTERTAINMENT

郵輪碼頭包括商業發展
附連上蓋園景平台
CRUISE TERMINAL
TO INCLUDE
COMMERCIAL DEVELOPMENT
WITH
LANDSCAPED DECK ABOVE

本摘要圖於2025年3月21日擬備，所根據的資料為
於2025年3月21日展示的分區計劃大綱圖編號S/K13/33和
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 21.3.2025
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/K13/33 EXHIBITED ON 21.3.2025 AND
S/K22/8 APPROVED ON 18.10.2022

位置圖 LOCATION PLAN

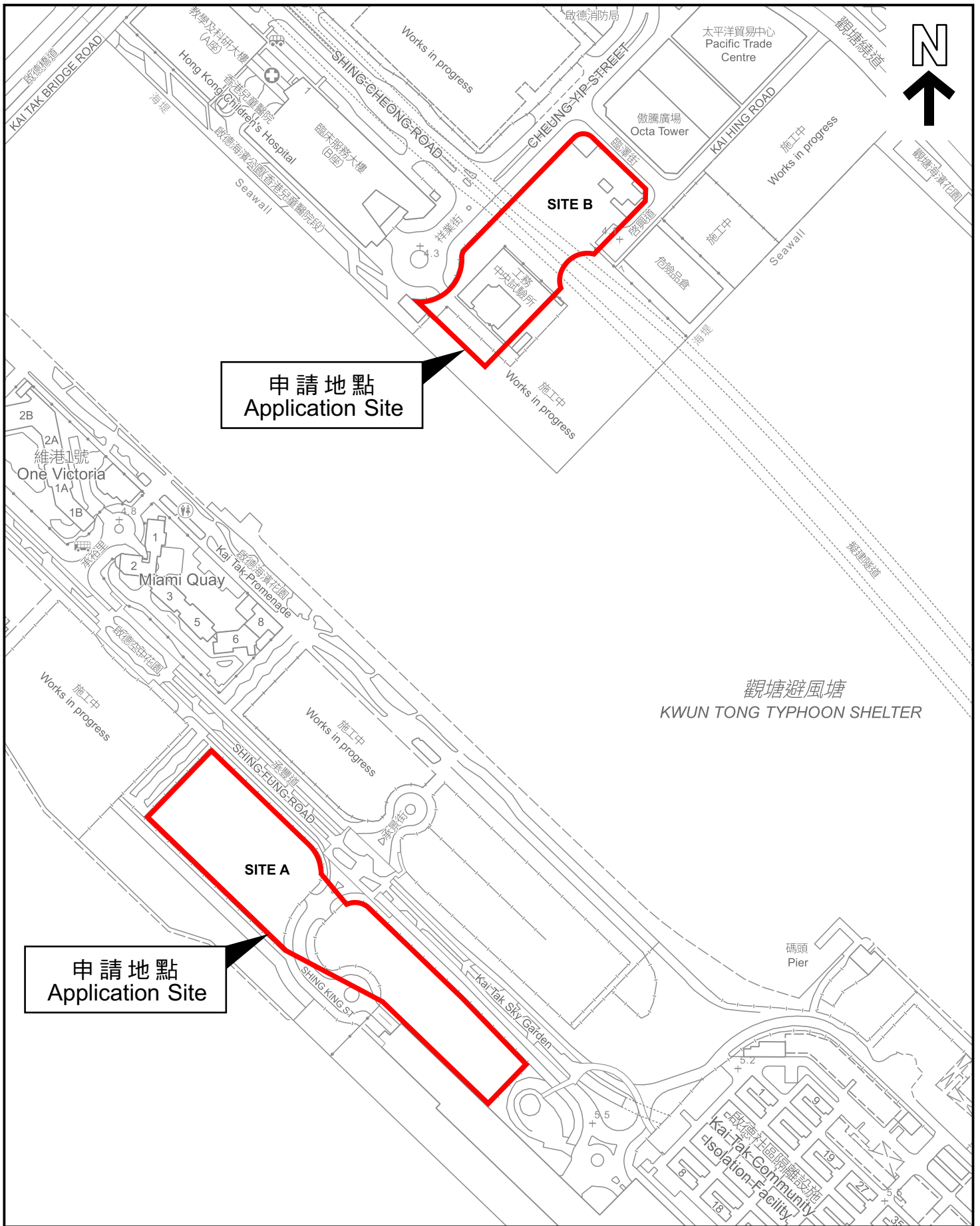
SCALE 1 : 5 000 比例尺



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/K22/43



申請地點
Application Site

申請地點
Application Site

本摘要圖於2025年3月21日擬備，
所根據的資料為地形圖組別
iB5000編號11-NE-C

EXTRACT PLAN PREPARED ON 21.3.2025
BASED ON TOPOGRAPHIC MAP SERIES
iB5000 No. 11-NE-C

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/K22/43