

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K15/130**

關乎申請編號 A/K15/130 的擬議用途/發展的概括發展規範

Revised broad development parameters in view of
the further information received on 18.12.2023 and 19.12.2023

因應於 2023 年 12 月 18 日 及 2023 年 12 月 19 日接獲的進一步資料而修訂的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/K15/130
Location/address 位置/地址	Various Lots and Adjoining Government Land at Yau Tong Bay, Yau Tong, Kowloon 九龍油塘油塘灣多個地段及毗連政府土地
Site area 地盤面積	<u>Overall Development 整體發展</u> 98,954.75 sq. m 平方米
	<u>Development Site 發展地點</u> 3,000 sq. m 平方米
Plan 圖則	Approved Cha Kwo Ling, Yau Tong, Lei Yue Mun Outline Zoning Plan No. S/K15/27 茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號 S/K15/27
Zoning 地帶	"Comprehensive Development Area" 「綜合發展區」
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Comprehensive Development (including Commenced Phases I and II Developments, and Proposed Phase III and Remaining Phases Development for Residential, Hotel, Commercial, Public Utility Installation (Gas Piggling Station) and Marine Related Facility (Landing Steps)) and Minor Relaxation of Plot Ratio Restriction 擬議綜合發展(包括已展開的第一及第二期發展，以及擬議第三期及餘下期數的住宅、酒店、商業、公用事業設施裝置 (煤氣檢管站)及與海事有關的設施(登岸梯級)發展)，並略為放寬地積比率限制

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
	<u>Overall Development 整體發展</u>		
	Domestic 住用	About 約 413,665.04	About 約 4.18
	Non-domestic 非住用	About 約 81,108.71	About 約 0.82
	<u>Development Site 發展地點</u>		
	Domestic 住用	About 約 15,000	5.0
	Non-domestic 非住用	-	-
No. of block 幢數	<u>Overall Development 整體發展</u>		
	Domestic 住用	29	
	Non-domestic 非住用	3	
	Composite 綜合用途	-	
	<u>Development Site 發展地點</u>		
	Domestic 住用	1	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 綜合用途	-	
Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	<u>Overall Development 整體發展</u>		
	Domestic 住用	-	m 米
		69.5-120	mPD 米(主水平基準上)
		19-33	Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	-	m 米
		60.5-85	mPD 米(主水平基準上)
		14-21	Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	<u>Development Site 發展地點</u>		
	Domestic 住用	-	m 米
		115	mPD 米(主水平基準上)

		32	Storey(s) 層
		2	Exclude 不包括 Basement 地庫
	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
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	<u>Overall Development 整體發展</u>		
	Not more than 不多於 40%		
	<u>Development Site 發展地點</u>		
	Above 高於 15m: Not more than 不多於 33.33%		
	Below 低於 15m: Not more than 不多於 65.8%		
No. of units 單位數目	<u>Overall Development 整體發展</u>		
	733 酒店房間 Hotel Rooms		
	7,078 住宅單位 Flats		
	<u>Development Site 發展地點</u>		
	522 住宅單位 Flats		
Open space 休憩用地	<u>Overall Development 整體發展</u>		
	Private 私人	Not less than 不少於 20,973	sq. m 平方米
	Public 公眾	Not less than 不少於 24,700	sq. m 平方米
	<u>Development Site 發展地點</u>		
	Private 私人	Not less than 不少於 1,305	sq. m 平方米
	Public 公眾	895	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	<u>Overall Development 整體發展</u>	
	Total no. of vehicle spaces 停車位總數	-
	- Private Car Parking Spaces 私家車車位	1,348
	- Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	102
	- Waterfront Promenade Coach Parking Spaces 海濱長廊旅遊巴士泊車位	2
	- 5.5 tonnes Goods Vehicles Parking Spaces for G/IC 供政府、機構或社區設施 5.5 公噸貨車泊車位	1
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數	48
	- Taxi and Private Car Lay-by 的士及私家車停車處	6
	- Coach Lay-by 旅遊巴士停車處	3
	<u>Development Site 發展地點</u>	
Total no. of vehicle spaces 停車位總數	60	
- Private Car Parking Spaces 私家車車位	54	
- Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	6	
Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數	1	
- Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	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 type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 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 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>Replacement pages of Traffic Impact Assessment 交通影響評估的替代頁</u>		
<u>Responses to Comments Table 回應意見表</u>		
<u>Replacement pages of Supporting Planning Statement 規劃綱領的替代頁</u>		
<u>Consolidated report containing Supporting Planning Statement, finalised technical assessments and previous responses to comments 整合文本，包括規劃綱領、最終的技術評估及先前的回應意見表</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。



申請地點
Application Site

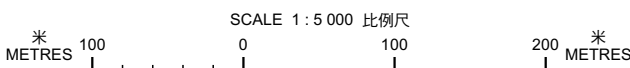
觀塘仔灣
(油塘灣)
KWUN TONG TSAI WAN
(YAU TONG BAY)

路口 (有待詳細設計)
ROAD JUNCTION
(SUBJECT TO DETAILED DESIGN)

污水處理廠
SEWAGE
TREATMENT
PLANT

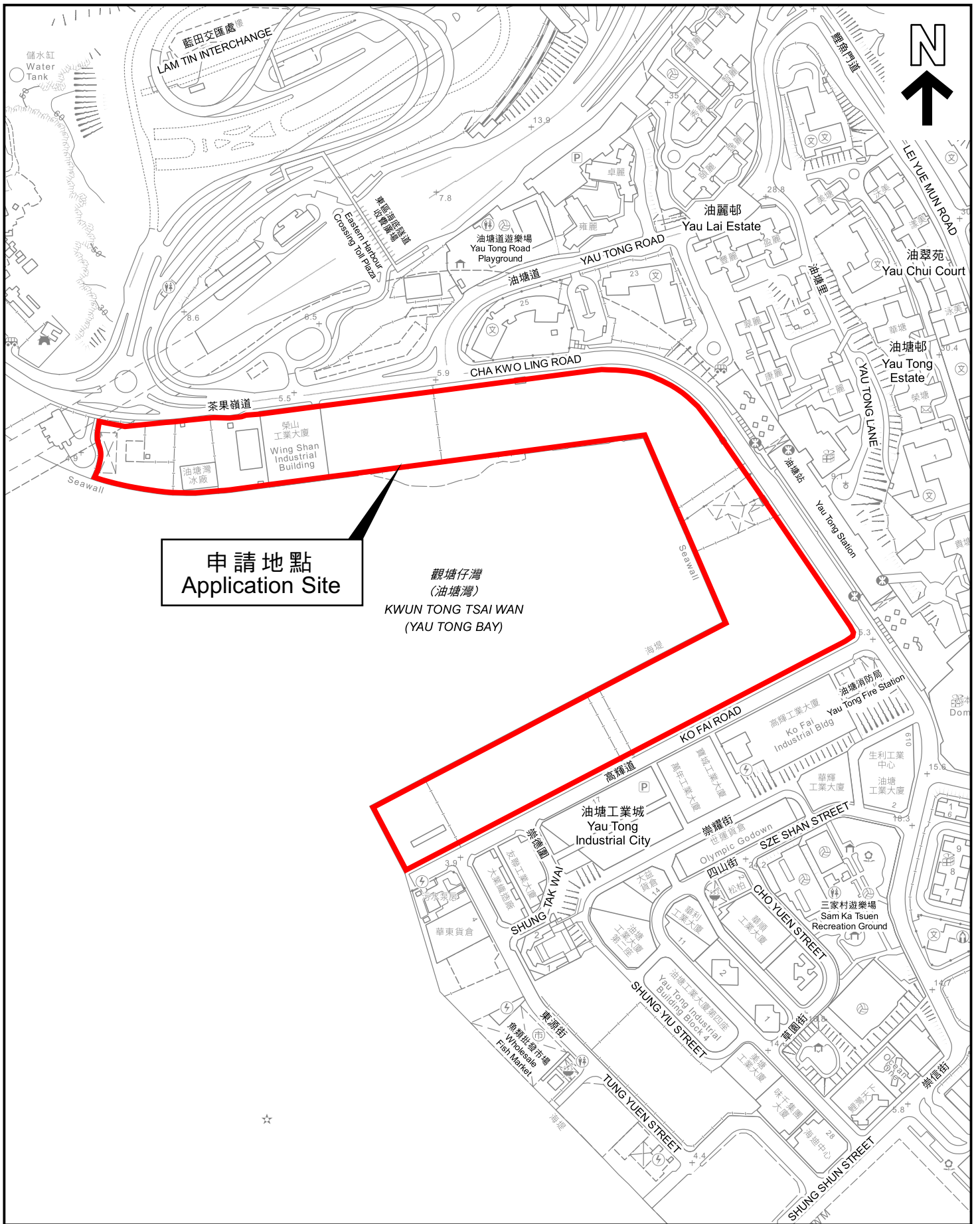
本摘要圖於2023年11月10日擬備，
所根據的資料為於2022年11月8日核准的
分區計劃大綱圖編號S/K15/27
EXTRACT PLAN PREPARED ON 10.11.2023
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/K15/27 APPROVED ON 8.11.2022

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/K15/130



申請地點
Application Site

觀塘仔灣
(油塘灣)
KWUN TONG TSAI WAN
(YAU TONG BAY)

本摘要圖於2023年11月10日擬備，
所根據的資料為地形圖HP5C組別
編號11-NE-D及11-SE-B
EXTRACT PLAN PREPARED ON 10.11.2023
BASED ON TOPOGRAPHIC MAP SERIES
HP5C No.11-NE-D & 11-SE-B

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/K15/130

申請編號 **Application No. : A/K15/130**

備註 Remarks

於 2023 年 12 月 18 日 及 2023 年 12 月 19 日，申請人呈交進一步資料，包括回應部門意見、經修訂的總綱發展藍圖、交通影響評估、園境設計總圖及規劃綱領的替代頁以及整合文本，包括規劃綱領、最終的技術評估及先前的回應意見表。

On 18.12.2023 and 19.12.2023, the applicant submitted further information including responses to departmental comments, revised Master Layout Plan, replacement pages of Traffic Impact Assessment, Landscape Master Plan and Supporting Planning Statement and a consolidated report containing Supporting Planning Statement, finalised technical assessments and previous responses to comments

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.