

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K12/45
關乎申請編號 A/K12/45 的擬議用途/發展的概括發展規範**

Application No. 申請編號	A/K12/45			
Location/address 位置/地址	Ngau Chi Wan Village (Site C and Site D1), Ngau Chi Wan, Kowloon 九龍牛池灣村地盤 C 及地盤 D1			
Site area 地盤面積	16,800 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 16,800 sq. m 平方米)			
Plan 圖則	Approved Ngau Chi Wan Outline Zoning Plan No. S/K12/18 牛池灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K12/18			
Zoning 地帶	"Residential (Group A) 1" 「住宅(甲類)1」			
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Minor Relaxation of Building Height Restrictions for Permitted Public Housing Development 擬議略為放寬建築物高度限制，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 126,000	Not more than 不多於 7.5	
	Non-domestic 非住用	About 約 25,200	Not more than 不多於 1.5	
No. of block 幢數	Domestic 住用	-		
	Non-domestic 非住用	-		
	Composite 綜合用途	3		
Building height/No. Building height/No. of storeys 建築物高度/ 層數	Domestic 住用	-	m 米	
		-	mPD 米(主水平基準上)	
		-	Storey(s) 層	
	Non-domestic 非住用	-	m 米	
		-	mPD 米(主水平基準上)	
		-	Storey(s) 層	
	Composite 綜合用途	Site C 地盤 C: 157.5 Site D1 地盤 D1: 132	m 米	
		Not more than 不多於	Site C 地盤 C: 165 Site D1 地盤 D1: 140	mPD 米(主水平基準上)

		Site C 地盤 C: 44 Storey(s) 層 Site D1 地盤 D1: 37
		Include 包括 - Carport 停車間 - Refuge Floor 防火層 - Podium 平台
Site coverage 上蓋面積	Not more than 不多於	Below Podium 平台以下: 75% Above Podium 平台以上: 33.33%
No. of units 單位數目	About 約 2,725	
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 7,358 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 parking spaces 停車位總數 472	
	Private Car Parking Spaces 私家車車位 419 (including 5 nos. of Accessible Parking)	
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 38	
	Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	
	Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	
	Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	
	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	
	Shared-use for Light Goods Vehicle and Light Bus Parking Spaces 輕型貨車及小型巴士之共享車位	9
	Private Light Bus Parking Spaces 私人小型巴士車位	4
	Refuse Collection Vehicle Parking Spaces 垃圾收集車車位	2
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 46	
	上落客貨車位/停車處總數	
	Taxi Spaces 的士車位	
	Coach Spaces 旅遊巴士車位	
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	22
	Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車位	
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	11
	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	
	Shared-use for Coach/Bus and Medium/Heavy Goods Vehicle Spaces 旅遊巴士/巴士 及中型/重型貨車之共享車位	6
	Coach Space 旅遊巴士車位	1
	Private Light Bus Space 私人小型巴士車位	1
	Shared-use for Private Light Bus and Ambulance Space 私人小型巴士與救護車之共享車位	1
	Private Car Spaces 私家車車位	2 (including 1 no. of Accessible Parking)
	Layby for Parking of Two Vans 可供兩輛貨車停泊的路旁停車位	1
	Ambulance Space 救護車車位	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.

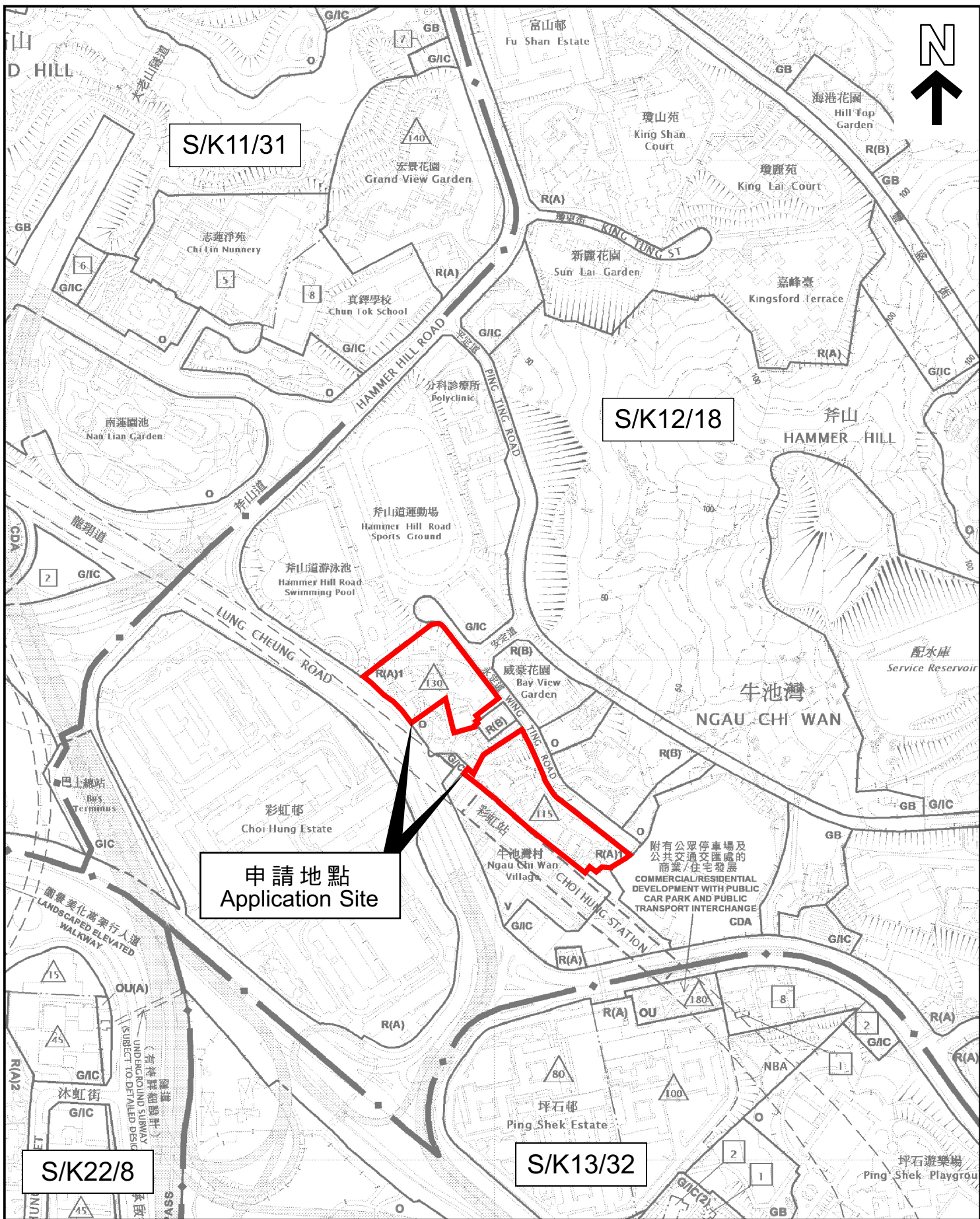
Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件

	<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 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"/>
<hr/>		
<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 checked="" 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 checked="" 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 (Expert Evaluation) 空氣流通評估（專家評估）</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。



S/K11/31

S/K12/18

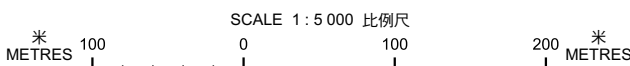
申請地點
Application Site

S/K22/8

S/K13/32

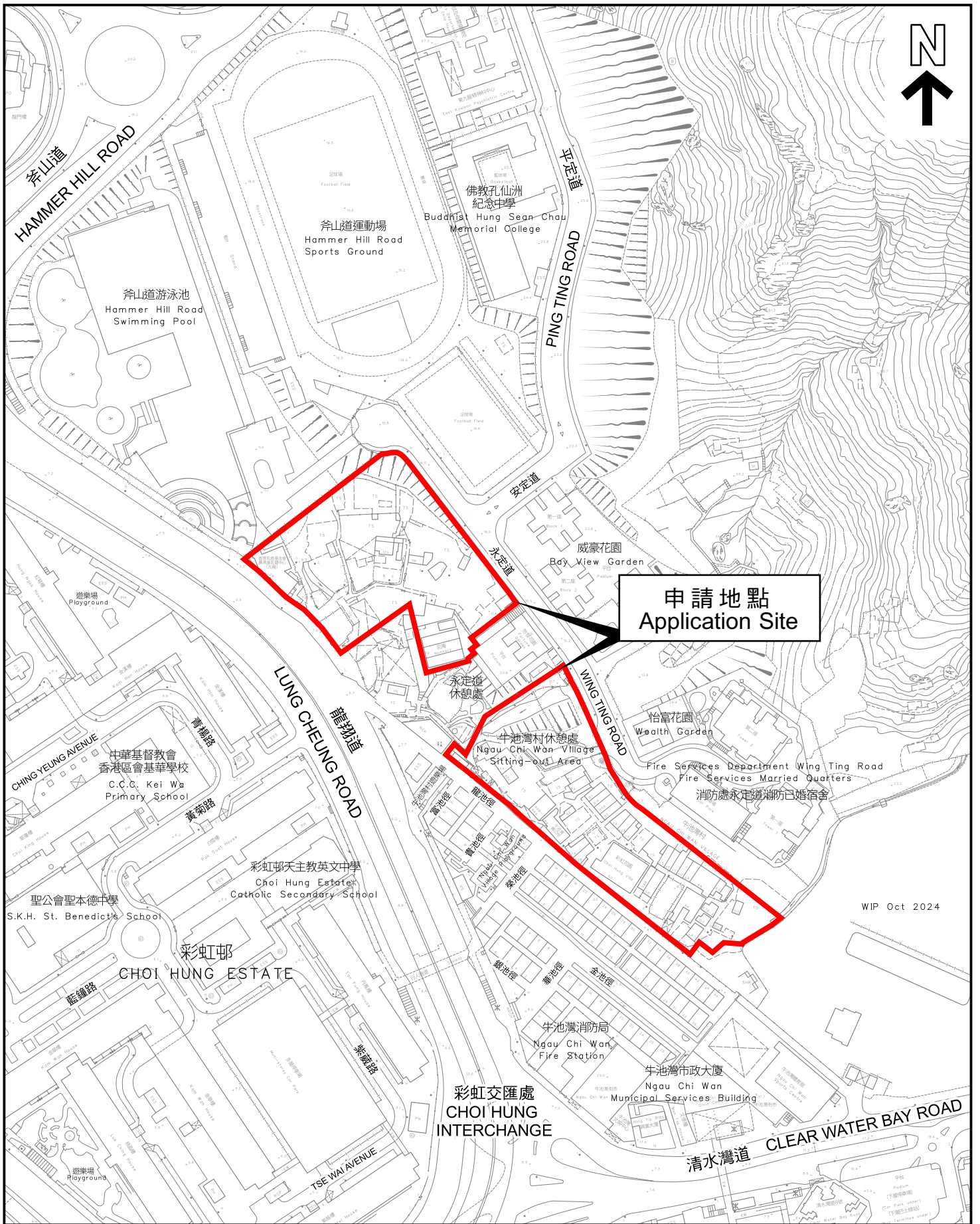
本摘要圖於2025年2月26日擬備，所根據的資料為：
 於2023年4月25日核准的分區計劃大綱圖編號S/K11/31、
 於2023年4月25日核准的分區計劃大綱圖編號S/K12/18、
 於2022年12月6日核准的分區計劃大綱圖編號S/K13/32和
 於2022年10月18日核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/8
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 26.2.2025
 BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
 S/K11/31 APPROVED ON 25.4.2023,
 S/K12/18 APPROVED ON 25.4.2023,
 S/K13/32 APPROVED ON 6.12.2022 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/K12/45



WIP Oct 2024

本摘要圖於2025年2月26日擬備，
所根據的資料為測量圖編號11-NE-7C
EXTRACT PLAN PREPARED ON
26.2.2025 BASED ON SURVEY SHEET
No. 11-NE-7C

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/K12/45