

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development  
in respect of Application No. A/K22/43**

**關乎申請編號 A/K22/43 的擬議用途/發展的概括發展規範**

Application No. 申請編號	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 九龍啟德第 3E 區 1 號及 2 號地盤、第 4C 區 4 號及 5 號地盤及部份承景街		
Site area 地盤面積	About 約 37,300 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 37,300 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	"Commercial (5)", "Commercial (7)", "Residential (Group B) 2" and area shown as 'Road' 「商業(5)」、「商業(7)」、「住宅(乙類)2」及顯示為「道路」的地方		
Applied use/ development 申請用途/發展	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 擬議略為放寬啟德第 4C 區 4 號及 5 號地盤及毗鄰承景街部份道路的地積比率、上蓋面積及建築物高度限制，以作准許/擬議的商業發展、公共車輛車站及地下行車隧道；以及略為放寬啟德第 3E 區 1 號及 2 號地盤的地積比率及建築物高度限制，以作准許的私營房屋發展及擬議食肆、商店及服務行業及社會福利設施用途		
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 95,875 (Sites 3E1 and 3E2 第 3E 區 1 號及 2 號地盤)	About 約 6.5 (Sites 3E1 and 3E2 第 3E 區 1 號及 2 號地盤)
	Non-domestic 非住用	About 約 183,942 (Sites 4C4, 4C5 and Portion of Shing King Street 啟德第 4C 區 4 號及 5 號地盤及承景街部份道路)  About 約 7,375 (Sites 3E1 and 3E2 第 3E 區 1 號及 2 號地盤)	About 約 8.16 (Sites 4C4, 4C5 and Portion of Shing King Street 啟德第 4C 區 4 號及 5 號地盤及承景街部份道路)  About 約 0.5 (Sites 3E1 and 3E2 第 3E 區 1 號及 2 號地盤)
No. of block 幢數	Domestic 住用		-
	Non-domestic 非住用		-
	Composite 綜合用途		-

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
		Not more than 不多於 115 (including rooftop structures 包括天台 構築物) (Sites 4C4, 4C5 and Portion of Shing King Street 啟德第 4C 區 4 號及 5 號地 盤及承景街部份道路)	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Composite 綜合用途	-	m 米
		Not more than 不多於 107 (including rooftop structures 包括天台 構築物) (Sites 3E1 and 3E2 第 3E 區 1 號及 2 號地盤)	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	87 % (Sites 4C4, 4C5 and Portion of Shing King Street 啟德第 4C 區 4 號及 5 號地盤 及承景街部份道路)  40% (Sites 3E1 and 3E2 第 3E 區 1 號及 2 號地盤)		
No. of units 單位數目	-		
Open space 休憩用地	Private 私人	-	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	-		

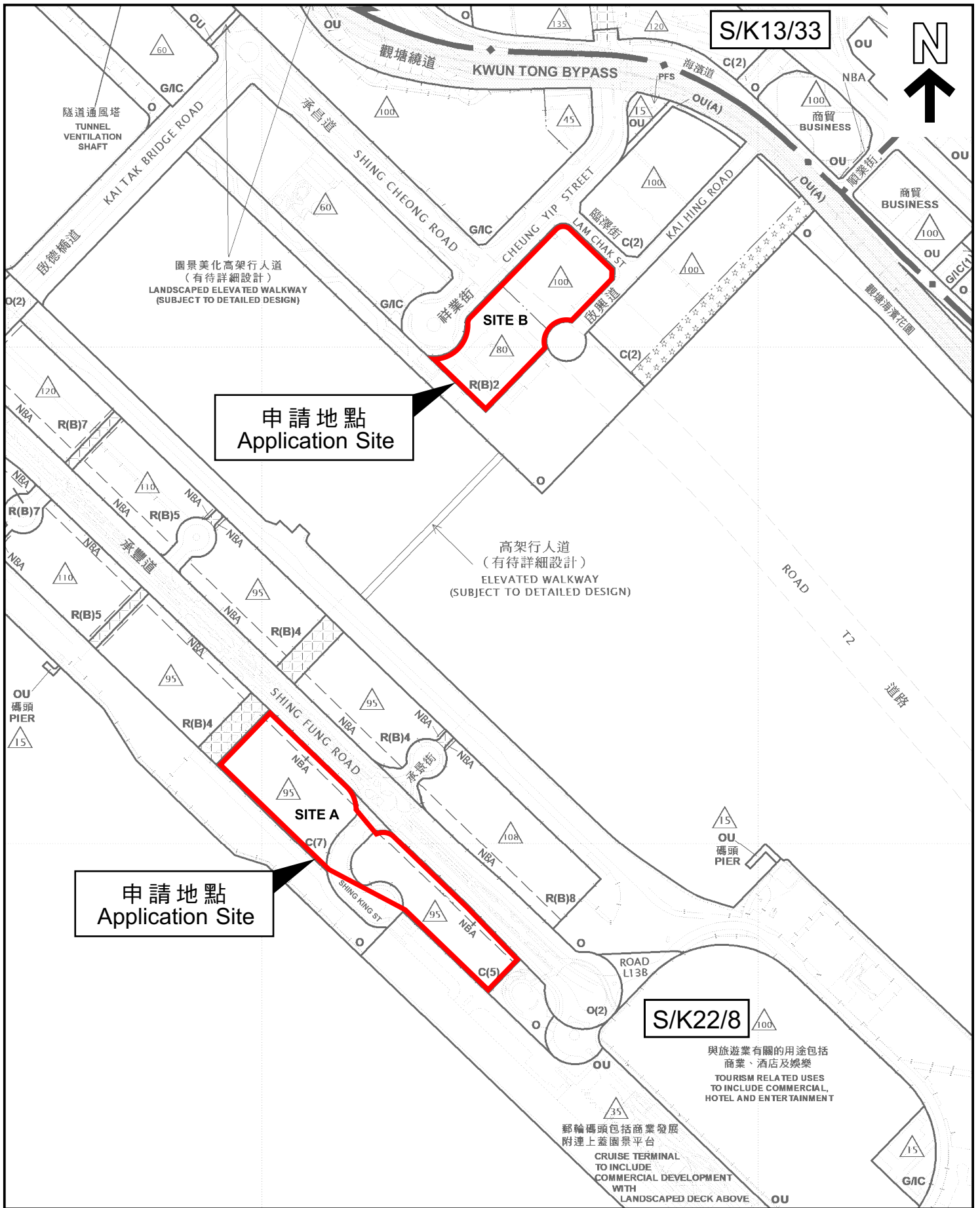
\* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

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.

<b>Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件</b>		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<b><u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u></b>		
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"/>
<b><u>Reports 報告書</u></b>		
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 checked="" 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 checked="" 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"/>
<b><u>Landscape Proposal 園境計劃書, Air Ventilation Assessment 空氣流通評估, Water Supply and Utilities Impact Assessments 供水及公用設施影響評估</u></b>		
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。

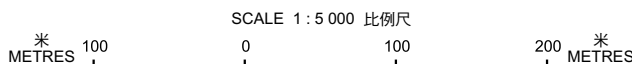


申請地點  
Application Site

申請地點  
Application Site

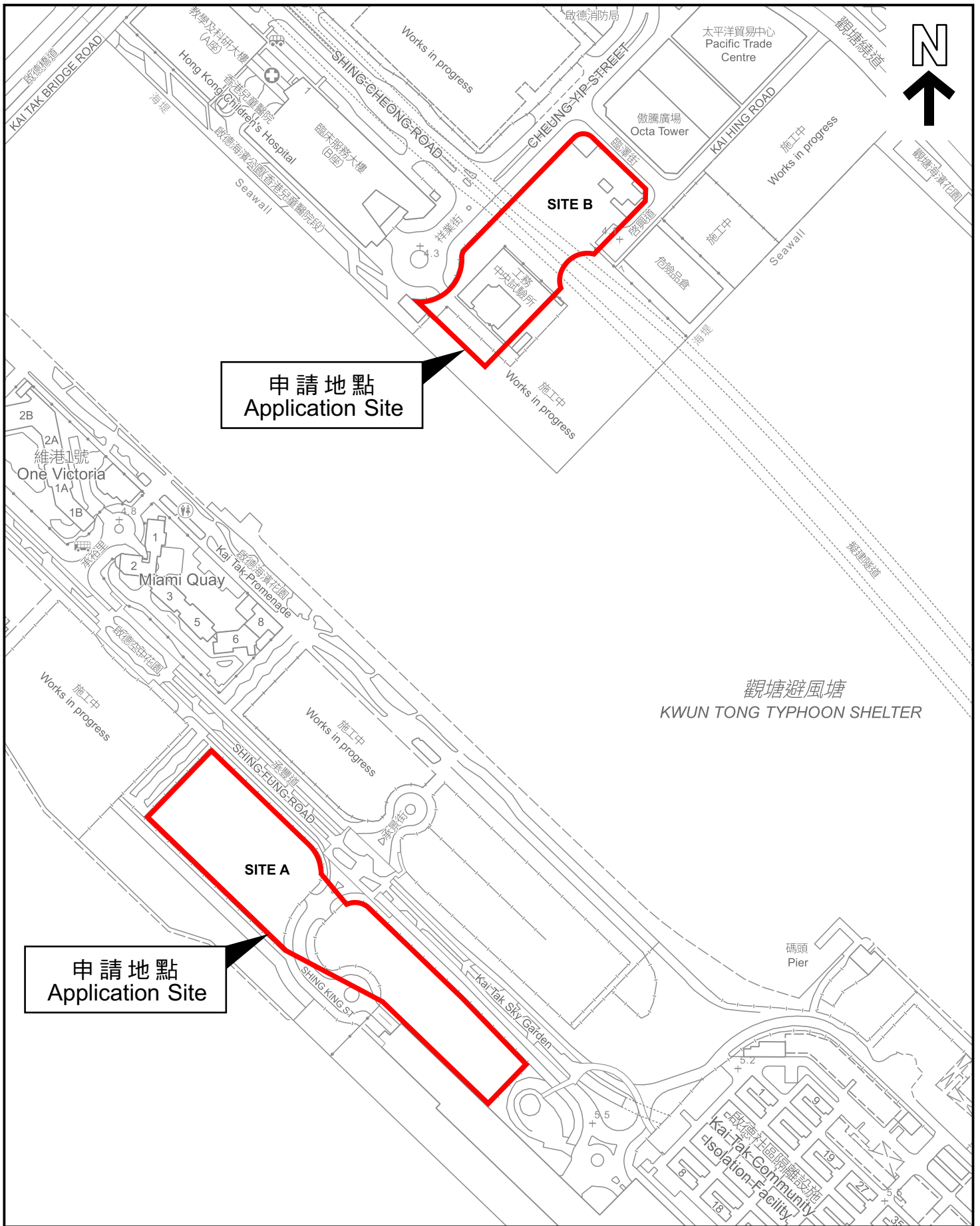
本摘要圖於2025年3月21日擬備，所根據的資料為於2025年3月21日展示的分區計劃大綱圖編號S/K13/33和於2022年10月18日核准的分區計劃大綱圖編號S/K22/8  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 21.3.2025  
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No. S/K13/33 EXHIBITED ON 21.3.2025 AND S/K22/8 APPROVED ON 18.10.2022

位置圖 LOCATION PLAN



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**