

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy ☐Confidential

From: [REDACTED]
Sent: 2025-07-29 星期二 18:15:59
To: Shirley Ka Kei CHAN/PLAND <skkchan@pland.gov.hk>
Subject: RE: A/NE-FTA/258 - departmental comments
Attachment: Comments from the Planning Department 29-7-2025.pdf

Dear Shirley

Attached to response the comment of planning department.

Regards

Leo

It is noted that application No. A/NE-FTA/258 involves two previously revoked planning permissions (No. A/NE-FTA/201 and 220) for the same use. Please provide full justifications for non-compliance with the relevant approval conditions in the previous approved applications.

回應規劃署以上的提問：

關於早前被撤銷的兩份規劃許可申請（編號：A/NE-FTA/201 及 A/NE-FTA/220）之說明：

一、撤銷原因

該兩宗申請案之撤銷，主因在於原申請人聘任之規劃顧問未妥善處理土地業權問題。具體而言，涉及以下關鍵疏失：

祖堂土地業權考量不足：未充分評估相關土地包含祖堂物業之特殊性，致未能協調所有業權人權益；

設計與業權衝突：原規劃方案之上蓋分佈及建築設計，因未獲部分業權人同意而須大幅修改，導致申請需撤回並重新遞交。

二、後續處理措施

申請人已採取以下改正行動：

更換規劃顧問團隊：終止與原顧問之合作，改聘新專業團隊負責；

完善業權文件：已取得擬興建上蓋範圍內全部土地業權人（含祖堂土地合法代表）之簽署同意，確保新申請符合法定要求。

三、法例依據與審批條件

依據現行地政署規例，〈豁免書〉申請須滿足以下核心條件：

豁免書申請前置要求：

須提交全體業權人（包括祖堂土地司理或受託人）簽署之同意文件；

未獲完整共識者，豁免書申請將不予受理，進而導致規劃許可程序終止。

申請可行性關鍵：業權文件完整性為審批之必要基礎，缺漏任一業權人同意均構成法定駁回理由。

四、總結

本次重新遞交之規劃申請，將興建上蓋的全部土地業權人已簽署授權書/同意書，已補正前案缺失。