

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

From: [REDACTED]
Sent: 2026-01-08 星期四 13:40:34
To: Shirley Ka Kei CHAN/PLAND <skkchan@pland.gov.hk>
Subject: RE: A/NE-HLH/88 - departmental comments
Attachment: Response the Comments from the Director of Agriculture.pdf;
回應北區地政專員.pdf

Dear Shirley ,

Response the comment from the Planning Department:

The previously approved planning permit application (A/NE-HLH/59) has been revoked because the original tenant of the application site has moved out without fulfilling the conditions attached to the planning permit application (A/NE-HLH/59). The applicant undertakes that, should this application be approved, it will actively fulfill all requirements put forward by various departments.

Regards
Leo

Response the Comments from the Director of Agriculture, Fisheries and Conservation (Contact Person: Mr. LAU Yun-kwan, Tel. 2150 6931)

- (i) From nature conservation perspective: the applicant should implement measures to protect nearby watercourses from adverse impacts during the construction and operational phases.

During construction and operation, sandbags were installed at the boundary, and the pond was boarded up to prevent dust and waste from flowing in and causing pollution.

回應北區地政專員（聯絡人：冼女士，電話：2675 1796）的意見

(規劃申請編號 A/NE-HLH/88)

根據申請人提供的資料，我的意見 / 觀察如下：

1. 申請地點包括根據地段政府租約持有的舊批農地，該租約載有未經政府事先批准不得建造任何建築物的限制。申請地點擬議的進出口需穿過政府土地，但申請地點並未獲授予經政府土地通行的權利。

2. 我必須指出，本處已發現此規劃申請所涵蓋的以下違規事項：

規劃申請所涵蓋的所述私人地段內的未經授權建築物。

地政總署對此規劃申請有所保留，因為所述私人地段上存在未經授權的建築物，且根據個案優先次序，該地段已受租契執行行動影響。地段業主應按照地政總署的要求糾正違反租契的行為。

有關現場構築物將拆除並清走，場內只安裝 1 個電錶房及流動洗手間，申請位置出入口在地界範圍內，該政府土地屬唯一通往道路的通道，如需要申請人可向貴署申請短期租約及繳付相關費用。

3. 本處已發現此規劃申請未涵蓋的以下違規事項：

規劃申請未涵蓋的非法佔用政府土地。

毗鄰所述私人地段的政府土地在未經許可的情況下被圍起。被非法佔用的政府土地並未包括在此申請中。任何未經政府事先批准而佔用政府土地的行為均屬違反《土地（雜項條文）條例》（第 28 章）的罪行。本處保留權利，無需另行通知，即可對該非法佔用政府土地的行為採取必要的土地管制行動。

[申請人將根據規劃申請之範圍糾正佔用政府土地的位置。](#)

4. 地段業主應立即停止非法佔用政府土地，並在取得城市規劃委員會批准已反映上述所需糾正措施的規劃申請後，向本處申請短期豁免書，以允許已建造 / 將建造的建築物。政府將以業主身分考慮短期豁免書的申請，並且不保證其會獲得批准。如獲批准，短期豁免書將以整幅地段為基礎，並須遵守地政總署認為適宜施加的條款及條件，包括支付自建築物首日建造起追溯計算的豁免費用及行政費用。此外，地政總署保留權利，可就地段業主任何違反租契條件的行為（包括已存在或在未來任何時間發現的違規行為）採取執行行動，並可就任何非法佔用政府土地的行為採取土地管制行動。另外，鑑於擬議用途屬臨時性質，只會考慮臨時建築物的建造。

5. 除非及直至地段業主妥善糾正非法佔用政府土地的情況，否則請將此視為本處對該申請的反對意見，在城市規劃委員會審議該申請時，必須提請其注意。

申請人將承諾立即停止非法佔用政府土地，並在取得城市規劃委員會批准已反映上述所需糾正措施的規劃申請後，如需要向貴處申請短期豁免書。