

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

寄件者: Fongs Property
寄件日期: 2025年10月06日星期一 12:44
收件者: William Shu Tai WONG/PLAND
主旨: 回覆: [Planning Application No. A/NE-MUP/219] Proposed House (New Territories Exempted House - not Small House) at Lot 264 in D.D. 46, Loi Tung, Sha Tau Kok
附件: 附圖一.pdf; layout plan 3.pdf; tree.pdf; 申請的理由.pdf
類別: Internet Email

黃生你好,

1. 回覆地政總署詢問有關屋與面積的問題，

申請人於2020年透過測量公司測量，初步界定有關的屋宇面積為40.08平方米，但與規劃署的紀錄38.4平方米有一點差別，因此申請人根據規劃署的紀錄修訂有關地段面積為38.4平方米。

請參考有關附件 layout plan_3

2. 有關規劃署提問擬議發展計劃的進入路線

附圖一所顯示的小徑(footpath)是現有的政府通道並不涉及私人地段，申請人一向都是根據現有的小徑進入申請場地

3. 回覆規劃署園景組詢問有關樹的情況：

根據2020年做的測量紀錄有關申請場地是堆放一些建築雜物及長有一些矮灌木/藤本植物，他日建造屋宇事時若需要修剪有關的灌木小樹，申請人會根據條例小心處理。

請參考有關附件 tree

Regards
Ben Fong
Honest Land Surveys Company

有關規劃署提問擬議發展計劃的進入路線

附圖一所顯示的小徑(footpath)是現有的政府通道並不涉及私人地段，申請人一向都是根據現有的小徑進入申請場地



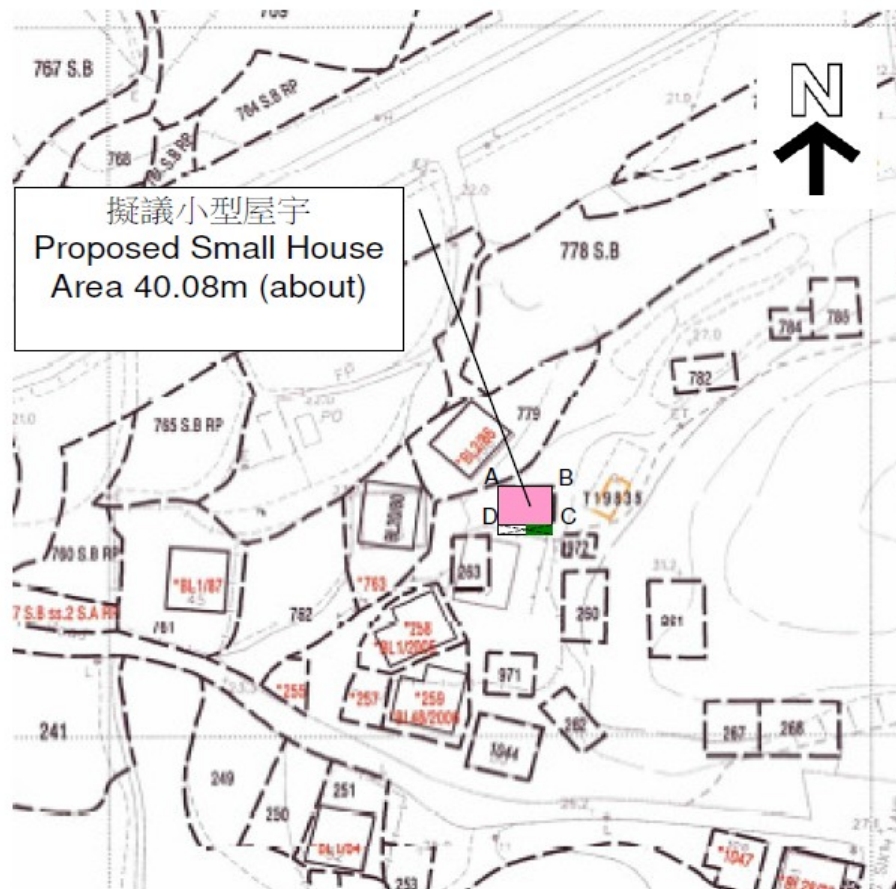
拍攝方向





PROPOSED SMALL HOUSE

On Lot No. 264 in D.D.46
Loi Tung Tseun, Sha Tau Kok, N.T.



COLOURED PINK AREA : 38.4 SQUARE METERS (ABOUT)

Legends :  Septic Tank (4' x 12')
 Balcony (South 1.22m)
 NTEH_Small House

SURVEY SHEET NO. : 3-NW-25D

DATE : 9.2025

SCALE : 1:1000

PLAN NO. : 46_264_02

HONEST LAND SURVEYS COMPANY

Shop1, Leun Cheong Bldg., 44 Luen

Cheong St., Fanling, N.T.

Tel : 9073-8161 Fax : 2683-2836

回覆規劃署園景組詢問有關樹的情況：

根據2020年做的測量紀錄有關申請場地是堆放一些建築雜物及長有一些矮灌木/藤本植物，他日建造屋宇時若需要修剪有關的灌木小樹，申請人會根據條例小心處理。



Photo: 1



Photo: 2



Photo: 3



Photo: 4



Photo: 5



Photo: 6



8. Justifications 理由

The applicant is invited to provide justifications in support of the application. Use separate sheets if necessary.
現請申請人提供申請理由及支持其申請的資料。如有需要，請另頁說明。

本人欲於申請地點重建一座新界豁免管制屋宇理由如下：

1. 根據集體官契（請參閱附件）的紀錄申請地段為附有上蓋構築物的舊批土地，並根據集體政府租約持有。該地段的租期自1898年7月1日起生效，租期為75年，可續期2年。該地段的登記面積為0.01英畝。每年需繳0.50元的地稅。（請參閱附件的土地查察）。
2. 該地段並於90年代被分區大綱計劃圖劃分為農業地帶，不能直接由地政總署批出建築許可，需先經城市規劃委員會的審批。同樣的申請亦有先例；如A_NE_MUP_156，A_NE_MUP_105
3. 因此申請人現在根據城市規劃條例第16條，申請重建一座新界豁免管制屋宇。
4. 申請人同意遵守城規委員會要求的附加條款，例如雨水排放系統的要求或消防設置等等。
5. 希望城規會從優處理本人的申請。

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

寄件者: Fongs Property
寄件日期: 2025年10月08日星期三 13:13
收件者: William Shu Tai WONG/PLAND
主旨: 回覆: [Planning Application No. A/NE-MUP/219] Proposed House (New Territories Exempted House - not Small House) at Lot 264 in D.D. 46, Loi Tung, Sha Tau Kok

類別: Internet Email

Dear Mr Wong

有關申請地盤沒有樹木，發展方案不涉及砍伐樹木。

Regards

Ben Fong