

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條於

新界元朗八鄉 DD109 LOT 948 S.A ss.11 RP

申請作 「擬議興建屋宇 (新界豁免管制屋宇 - 小型屋宇)」用途

地帶用途：農業

申請範圍面積：約 174 平方米

行政摘要

依據城規條例第 16 條向城市規劃委員會申請，擬在新界元朗八鄉 DD109 LOT 948 S.A ss.11 RP，錦田北分區計劃大綱圖編號：S/YL-KTN/9，「農業」地帶內申請作為「擬議興建屋宇（新界豁免管制屋宇 - 小型屋宇）」。

申請地點位於新界八鄉大江埔村範圍內，申請地點面積約 174 平方米，其中會興建新界豁免管制屋宇—小型屋宇 1 幢，每個屋宇上蓋面積約 65.03 平方米，高度不超過約 8.23 米。

Executive Summary :

Pursuant to Section 16 of the Town Planning Ordinance, this planning statement is submitted to the Town Planning Board in a support of a planning application for “Proposal of ‘New Territories Exempted House(s)’ Construction” in "Agricultural" zone, Approved Kam Tin North Outline Zoning Plan No: S/YL-KTN/9, at DD109 LOT 948 S.A ss.11 RP Yuen Long, New Territories.

The location of the application site within the range of Tai Kong Po Tsuen, Pat Heung, New Territories, the area of application site is about 174 square meters. Inside the application area 1 constructions of New Territories Exempted House - Small House would be taken. The roofed over area of each house is about 65.03 square meters, building height of the house not more than 8.23 square meters.

申請概要

是次申請地點位於大江埔村地帶，依據地政總署鄉村改善組於2009年所頒佈的「在新界小型屋宇政策下之認可鄉村名冊」資料顯示，大江埔村屬於位於元朗區的獲認可原居民村落，擁有申請興建新界豁免管制屋宇的權利，而大江埔村同時亦屬於地政署認可獲批准建造新界豁免管制屋宇的元朗鄉村之一。

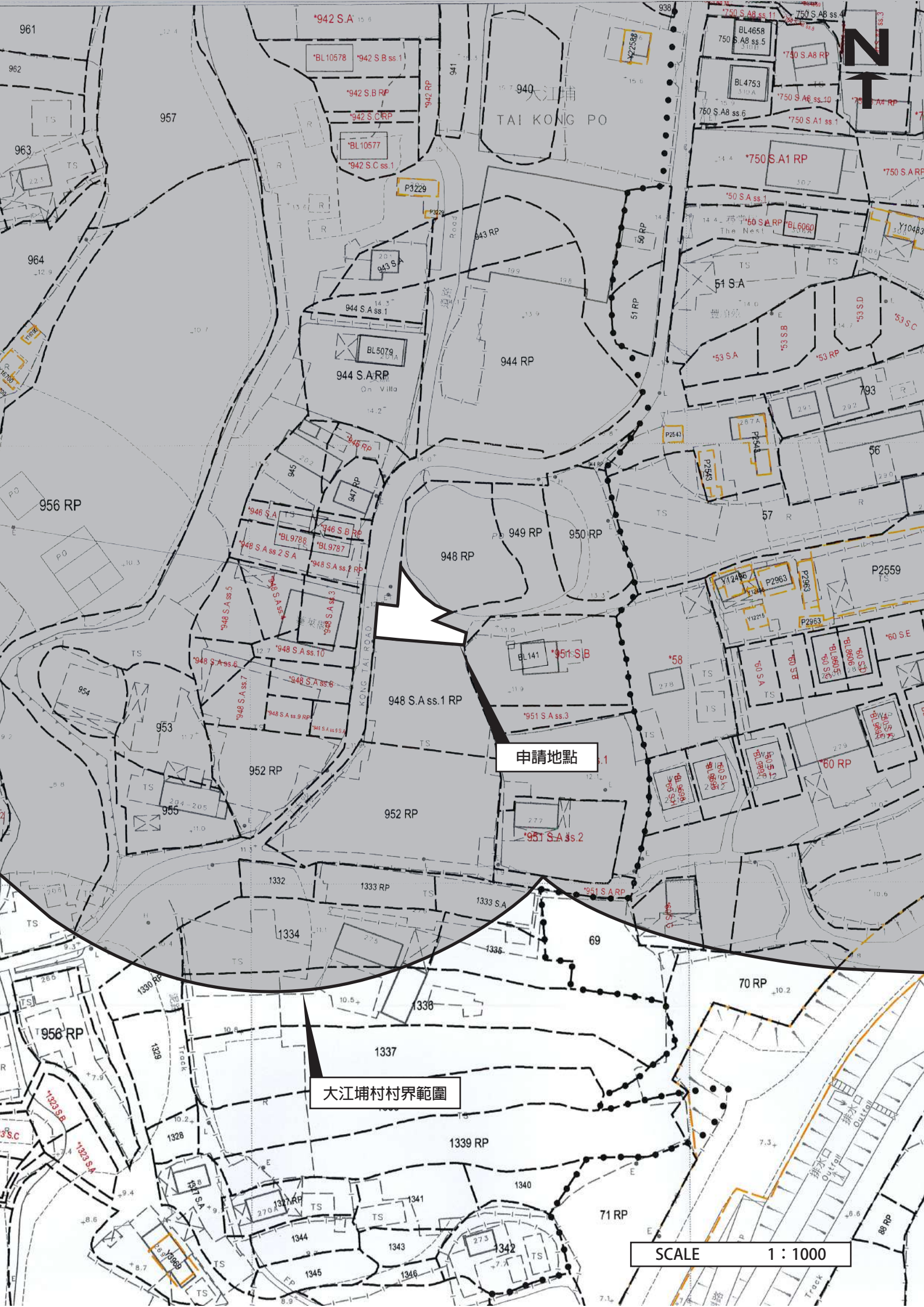
提出是次規劃申請的申請人居於大江埔村內，申請地點屬申請人的唯一擁有土地，由於申請地點位於農業地帶內，因此需要向城市規劃委員會提出是次申請，以祈獲得興建新界豁免管制屋宇之許可。

申請地點位於小型屋宇群落之間，內裏將設置有功能良好的排水設施，以應付雨季時的降雨。申請地點附近有一條消防車道，通道闊度及高度均符合消防處要求，申請地點內的小型屋宇中亦會裝置有適合的消防裝置，裝置將會由合資格的消防承辦商進行安裝。如有需要，申請地點內亦會種植合適的綠化植物。

隨件附上有關圖則，以茲證明及參考。

申請地點位置圖則

申請地點位於大江埔村範圍內，申請地點附近已有小型屋宇群落，因此不會對現有環境造成破壞。



申請地點

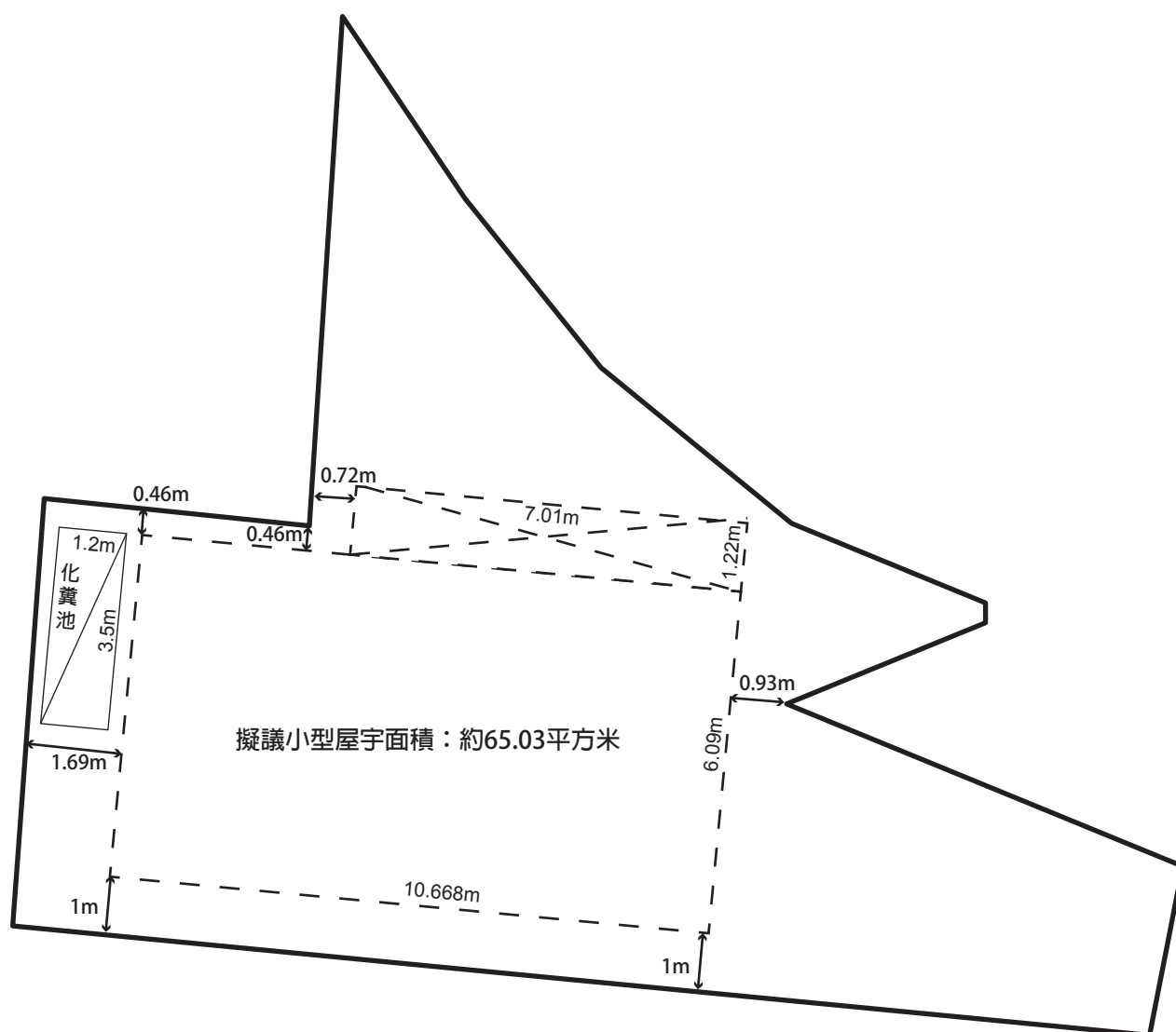
大江埔村村界範圍

SCALE 1 : 1000

申請地點擬議內部佈局圖及化糞池圖則

申請地點內將建有新界豁免管制小型屋宇1幢，小型屋宇上蓋面積約65.03平方米，高度不超過約8.23米。每個小型屋宇均配置有化糞池，詳情請參閱以下圖則。

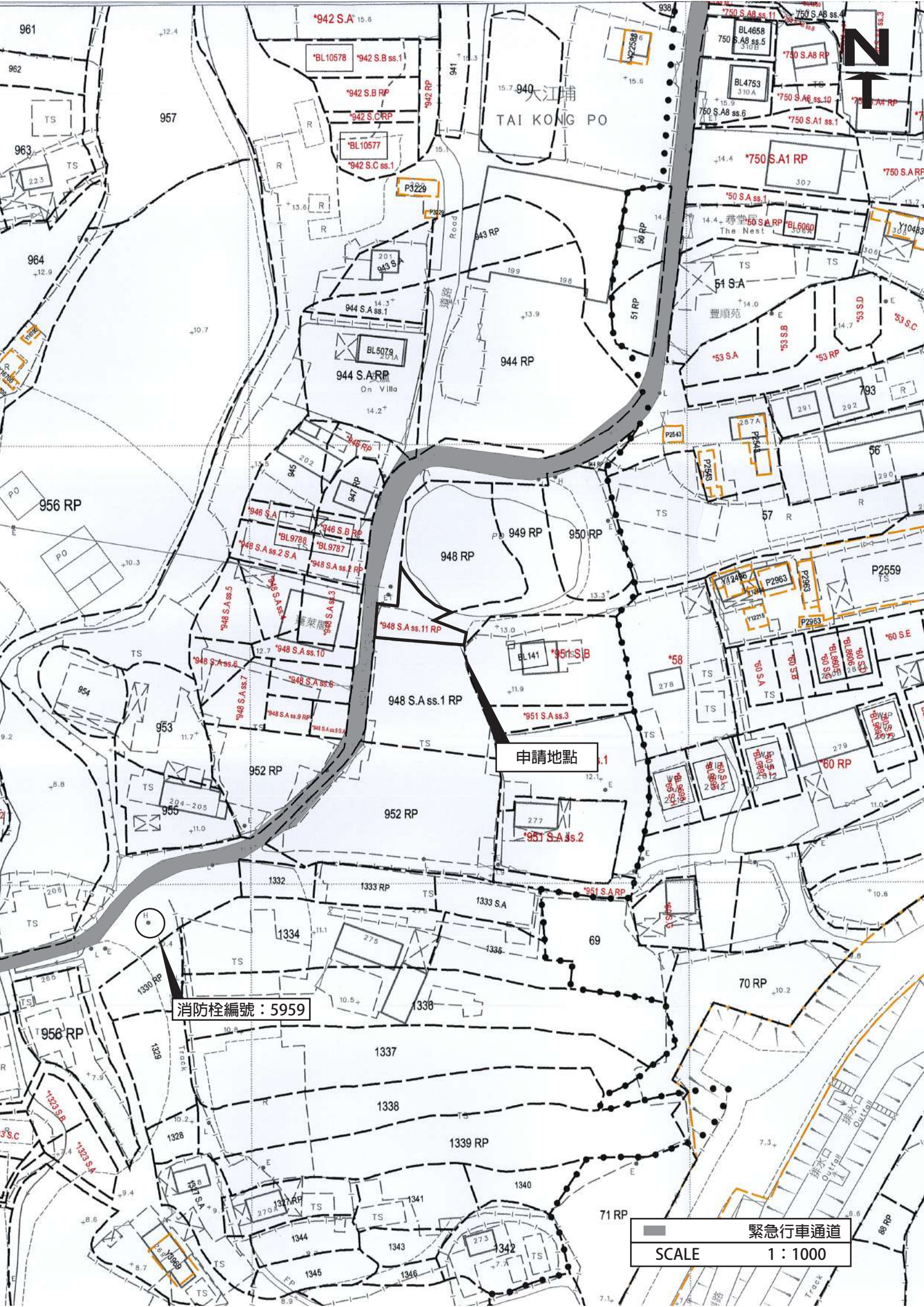
DD109 LOT 948 S.A ss.11 RP
擬議屋位圖則



SCALE 1 : 125

緊急車輛通道圖則

申請地點30米範圍內有一條合適的現有緊急車輛通道，通道闊度及高度均符合消防處要求，距離申請地點100米範圍內亦有1個標準柱型消防栓。



申請地點

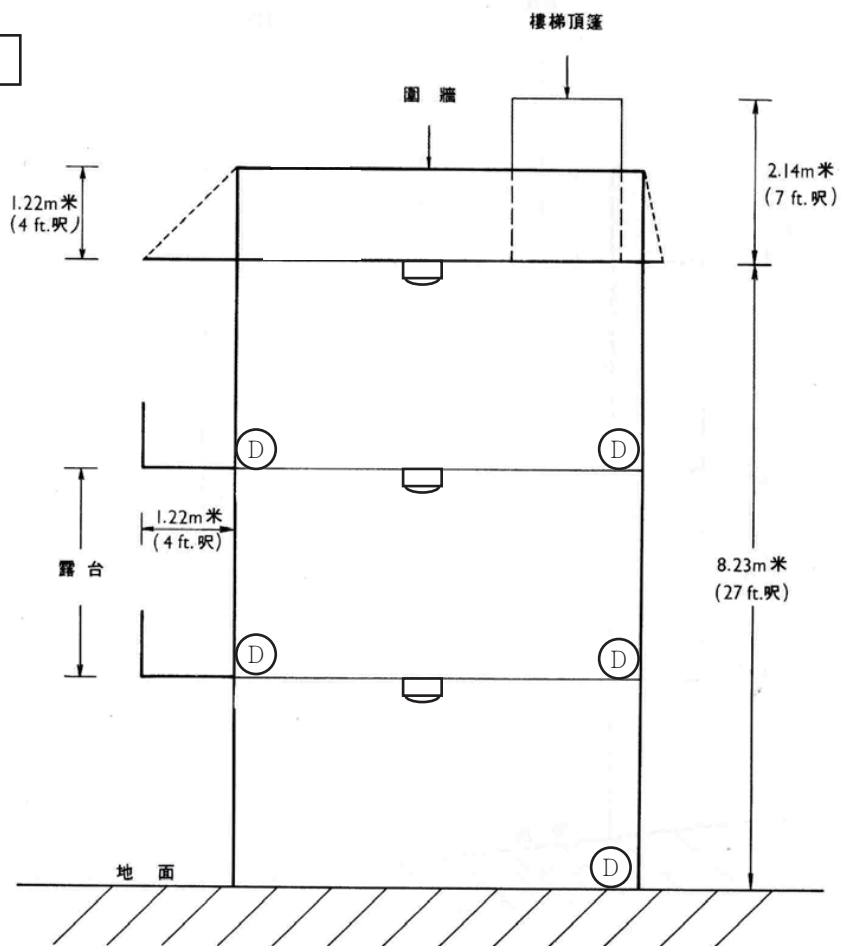
消防栓編號：5959

緊急行車通道
SCALE 1 : 1000

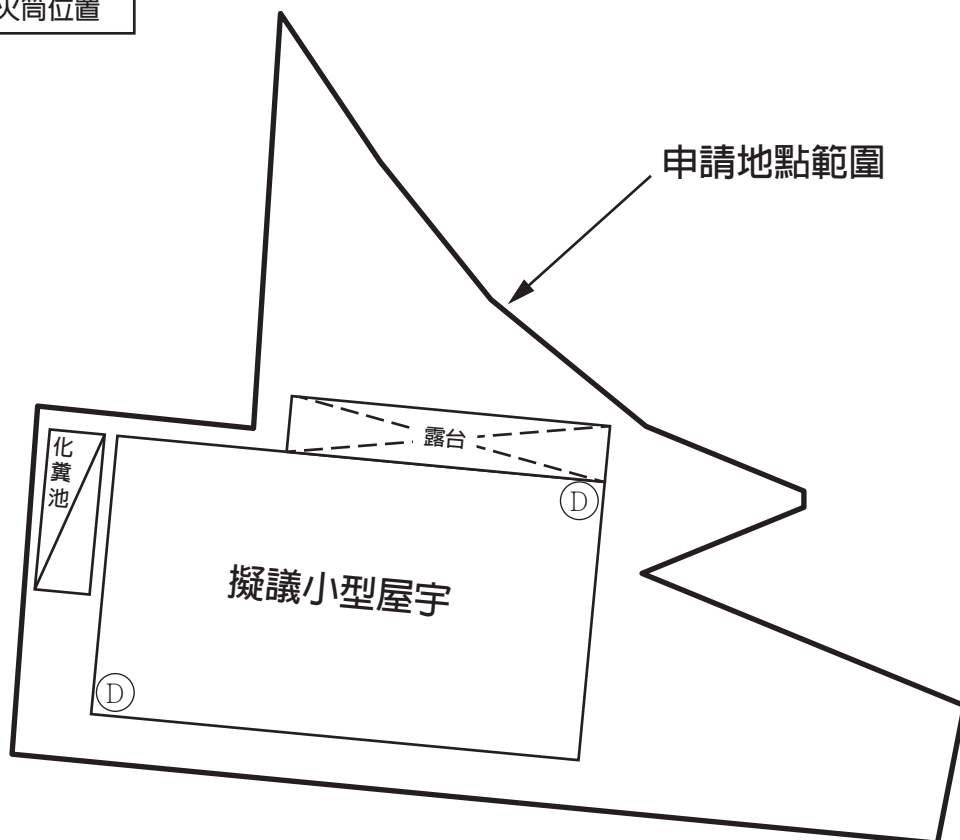
擬議消防裝置圖則

申請地點內的新界豁免管制屋宇，將裝設有適合的消防裝置，當中包括火警偵測系統及滅火筒，有關裝置將會由合資格的消防承辦商進行安裝。

擬議內部消防裝置



擬議滅火筒位置



擬議消防裝置圖則

- 煙霧偵測器
- 5公斤乾粉式滅火筒

NOT TO SCALE

附件

- (一) 申請人原住民證明文件
- (二) 申請人家族族譜
- (三) 申請人家族背景資料文件
- (四) 申請人身份證副本

《證明信》

申請人現提交以下文件，以證明申請人黃時佳為新界元朗八鄉大江埔村原住民。隨件附上大江埔村黃氏背景資料及族譜，以茲證明。

此致

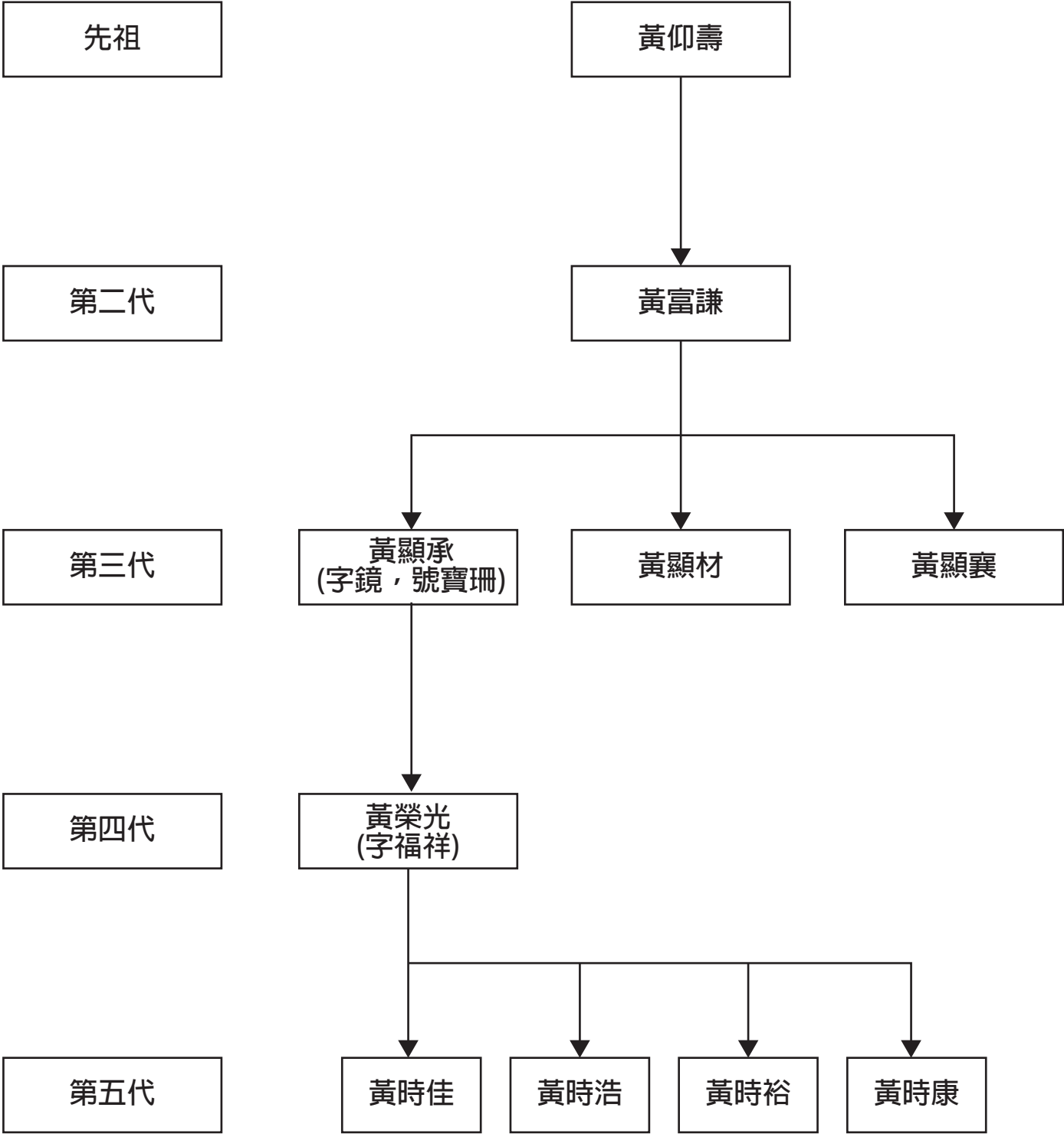
城市規劃委員會

申請人


黃時佳

謹啟

二零二五年十二月二日



申請人家族背景摘要

資料名稱：	大江埔村黃氏
撰寫日期：	(2017 年)
原籍：	廣西省合浦縣
在港居地：	元朗錦田大江埔村
先祖：	黃仰壽
先祖身份證號碼：	無
生於：	清朝光緒初年
卒於：	不詳
詳細資料：	<p>先祖黃仰壽原籍廣西省合浦縣，因當年天災連連，於 1880 年遷居於元朗錦田大江埔村，以教學維生，以此村作為立根之鄉。</p> <p>先祖在大江埔村建樹甚多，多年來在大江埔村內搭橋鋪路，他的子孫在村內都積極參與村內事務，例如籌募善款興建泰安公立小學等，由最早期的歷任村長江照明(已故),江少梅(已故),楊海福,孫觀進等都可明證先祖黃仰壽及其黃氏後人在大江埔村的生活。。</p>

