

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條於

新界元朗八鄉 DD111 LOT NO. 3003 S.D 和 3005 RP

申請作 「興建屋宇 (新界豁免管制屋宇— 小型屋宇)」用途

地帶：鄉村式發展 & 住宅(丁類)

申請範圍面積：約 117 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 DD111 LOT NO. 3003 S.D 和 3005 RP，八鄉分區計劃大綱圖編號：S/YL-PH/11，「鄉村式發展」和「住宅(丁類)」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)」。

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，橫台山屬於位於元朗區的獲認可鄉村，擁有申請興建新界豁免管制屋宇的權利。

根據評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則(2007 年 9 月 7 日修訂版)，倘擬建新界豁免管制屋宇／小型屋宇的覆蓋範圍多於 50% 坐落在鄉村範圍外，但不少於 50% 坐落在「鄉村式發展」地帶內，在符合其他準則的情況下，申請可從優考慮。

提出是次規劃申請的申請人為新界元朗八鄉橫台山永寧里原居民，居於橫台山永寧里村內，申請地點屬他的唯一擁有土地，但由於申請地點內的新界豁免管制屋宇有部份(約 40%)位於住宅(丁類)地帶內，元朗地政處要求申請人須先獲得城市規劃委員會的規劃許可，才會繼續跟進處理其新界豁免管制屋宇申請，因此申請人現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，加上是次規劃申請不會對申請地點所在地帶的規劃意向造成影響，因此希望貴署可以酌情批准是次申請。

覆函時請註明本函檔號

Please quote our reference in response to this letter



地政總署
元朗地政處

DISTRICT LANDS OFFICE, YUEN LONG
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: 2443 3167
圖文傳真 Fax: 2473 3134
本署檔號 Our Ref: (76) in DLOYL 671/YLT/2015
來函檔號 Your Ref:

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.

新界元朗橋樂坊二號元朗政府合署七樓至十一樓
7/F - 11/F., Yuen Long Government Offices,
No. 2 Kiu Lok Square, Yuen Long, N.T.

網址 Website: www.landsd.gov.hk

平郵及掛號服務

鄧先生:

申請興建小型屋宇
元朗八鄉橫台山
丈量約份第 111 約地段第 3003 號 D 分段及 3005 號餘段

本函與題述小型屋宇申請有關。

經進一步審核，本處不能處理上述小型屋宇申請，理由如下：

- 根據規劃署的意見，由於擬議興建的小型屋宇有 26 平方米(約為屋宇的 40%) 位於住宅 (丁類) 的土地用途地帶；因此，題述小型屋宇申請須先獲得城市規劃委員會的規劃許可。

題述小型屋宇申請已被拒絕。然而，考慮到你可能需要時間跟進上述問題，本處給予你由本函發出日起計十二個月的寬限期，以便你跟進及回覆本處。

如在上述限期內沒有接獲你的回覆，本處會假設你沒有興趣繼續申請小型屋宇，並會停止處理題述申請個案。本處必須強調，任何於上述寬限期後提出的小型屋宇申請都會視作新的個案處理，並會獲編配新的輪候次序。

如有任何查詢，請致電 2443 3167 與本函代行人聯絡。

元朗地政專員

(黃章圃



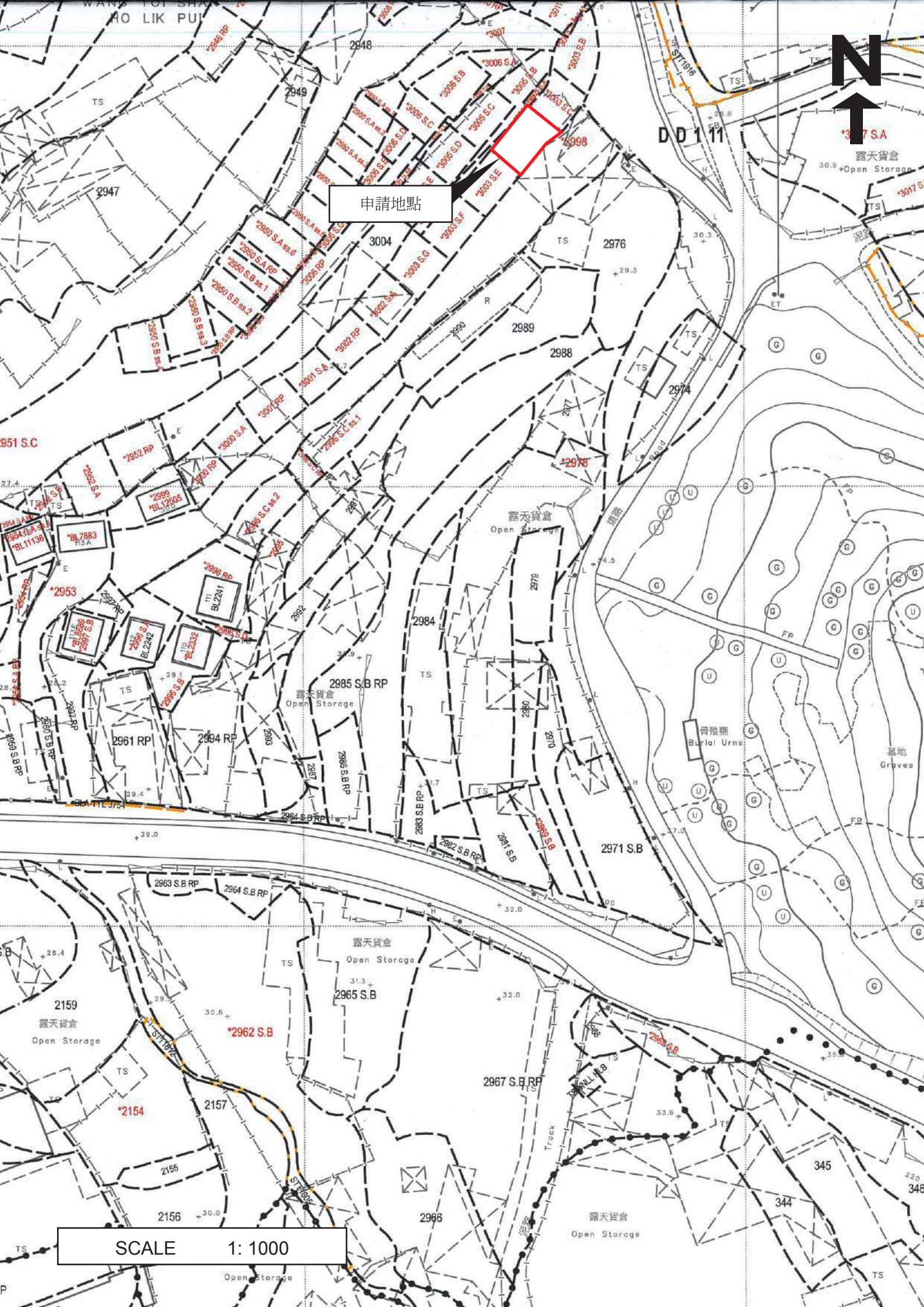
代行)

2025 年 3 月 19 日

申請概要

申請地點位於新界八鄉橫台山永寧里範圍內，申請人為新界元朗八鄉橫台山永寧里原住民，申請地點面積約 117 平方米，其中會興建新界豁免管制屋宇—小型屋宇 1 幢，屋宇上蓋面積約 65.03 平方米，高度不超過約 8.23 米。

隨件附上有關文件及圖則，以茲證明及參考。

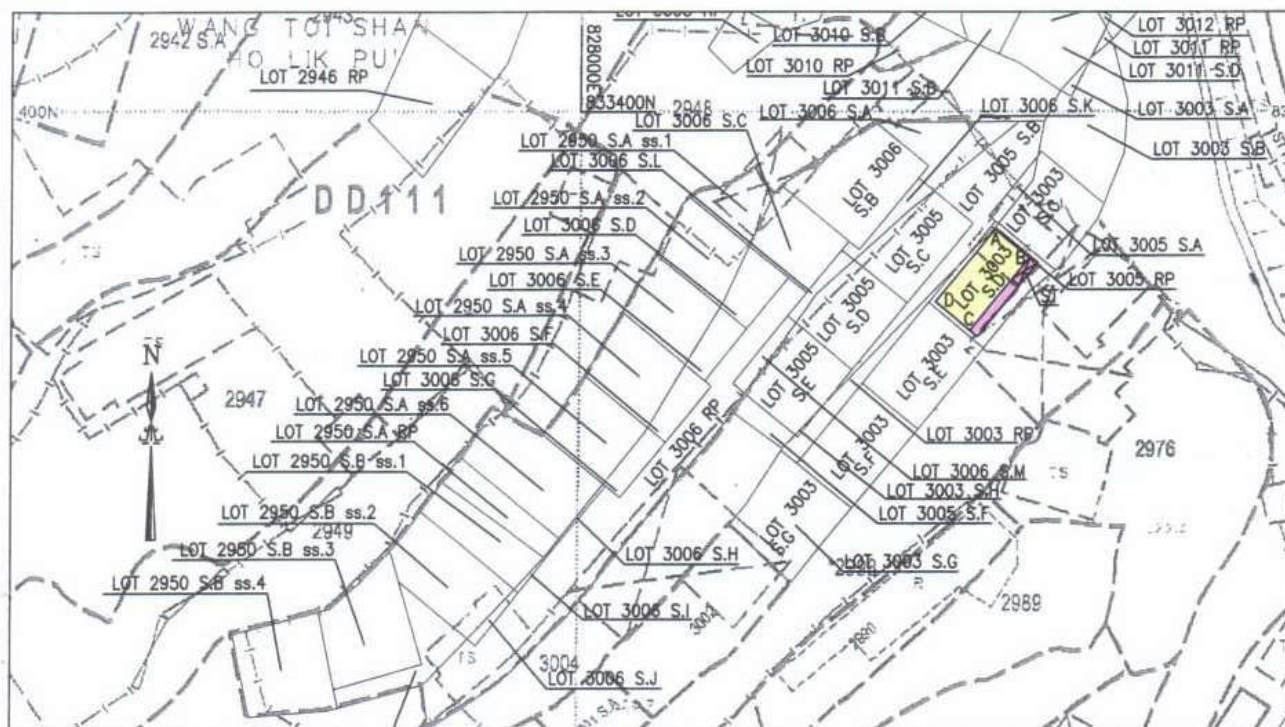


申請地點

SCALE

1: 1000

Proposed Small House Plan
Lot Nos. 3003 S.D & 3005 RP in D.D. 111
Yuen Long, New Territories

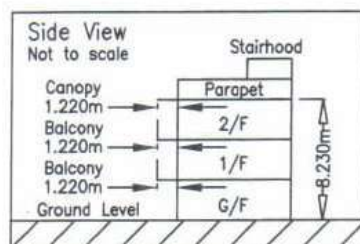


SIDE	BEARING (° ' ")	DISTANCE (m)	PT.	COORDINATE	
				N	E
AB	129 19 20	5.502	A	833385.775	828051.231
BC	219 19 20	11.818	B	833382.288	828055.487
CD	309 19 20	5.502	C	833373.146	828047.998
DA	39 19 20	11.818	D	833376.633	828043.742

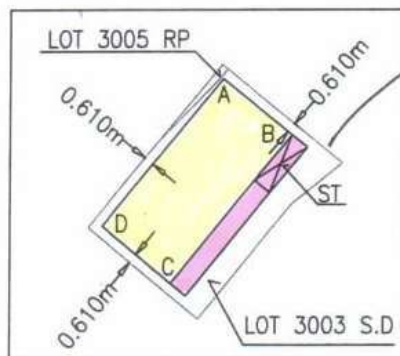
Proposed Small House (colored yellow) area = 65.03 sq.m. (about)

Notes:

1. All units in metres
2. Hong Kong 1980 Geodetic Datum
3. Survey Sheet No.: 6-NE-14B
4. Scale 1 : 1000
5. Balconies and Canopy width 1.220m and length 11.818m (colored pink)
6. Septic Tank  under balcony width 1.220m and length 3.660m



Field Book No.: TSL2308
 Plan No.: 2308/SH/13C
 Date: 11 July 2019



Enlarged Diagram
 Scale 1: 500

Tang Kam Chuen, Lionel
 MRICS, FHKIS, RPS(LS), ALS

TANG SURVEYS LTD.

Unit A, 2/F, San Kay House
 25-29 Kau Yuk Road, Y.L.
 Tel.:2472 5105 Fax:2472 5103

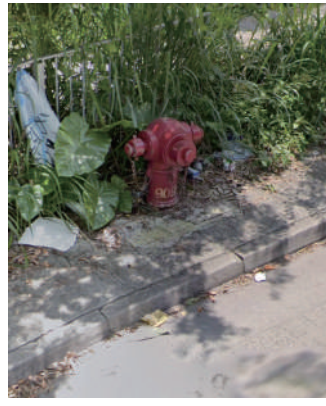
附件(六) 緊急車輛通道圖則

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米範圍內有1個標準柱型消防栓，可為申請地點提供消防供水。



申請地點

消防栓: 9091



緊急車輛通道圖則：



緊急車輛通道

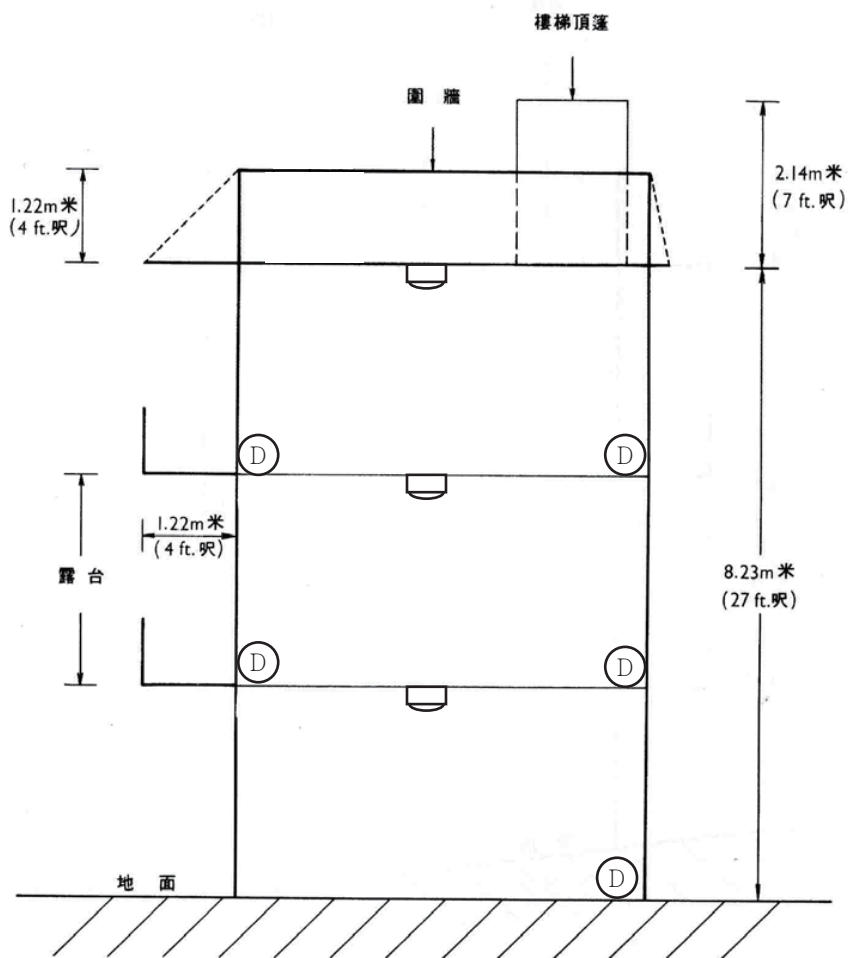
SCALE

1: 1000

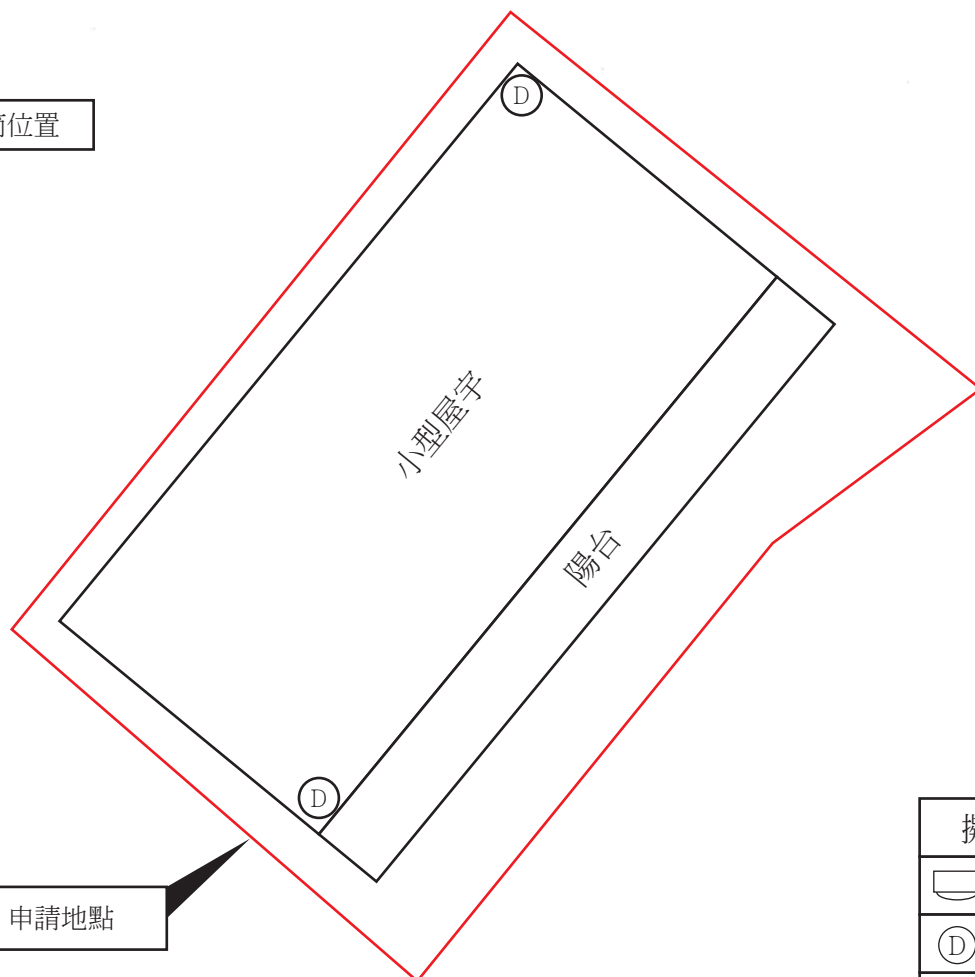
附件(七) 擬議消防裝置圖則

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

致：城市規劃委員會

有關 A/YL-PH/1067 規劃申請補充資料

獲授權代理人現就近日政府部門人員所提出的意見，提出以下補充/澄清：

1. 提供場地佈局圖則。

獲授權代理人： 志科有限公司

通訊地址：

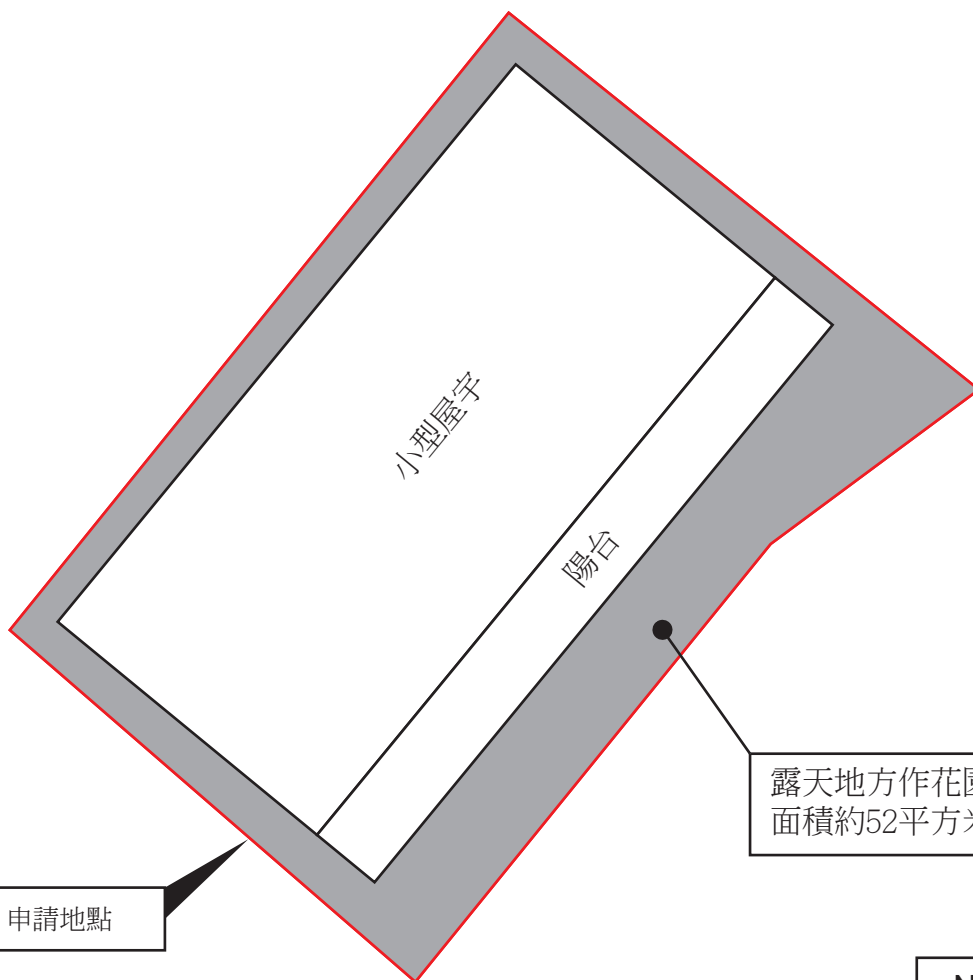
傳真號碼：

聯絡電話：

電郵地址：

日期：

2025 年 05 月 13 日



申請地點

露天地方作花園和通道之用
面積約52平方米

NOT TO SCALE