

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

From:

Sent:

2026-04-09 星期四 09:46:00

To:

Subject:

有關 A/YL-PH/1067 申請覆核事宜補充資料

Attachment:

申請覆核理由.pdf

煩請閣下檢閱，謝謝。

申請覆核理由：

1. 申請地點是本人擁有的唯一地段，雖然村中還有其他鄉村式發展用地，但那些地塊都是私人土地，本人無權使用，同時村中其他位置的鄉村式發展大多已發展作小型屋宇和康樂設施，可以作新的小型屋宇申請已為數不多，剩下的小量閒置土地是山陵和樹林地，無法發展作建屋用途。
2. 申請地點原先是本人所屬祖堂的土地，自 2010 年開始祖堂已在橫台山物色符合小型屋宇建屋標準的地塊，給予祖堂子孫建屋自住，最終選定了申請地點及附近範圍，並透過抽籤形式分配給祖堂子孫。祖堂的子孫人數眾多，本人僥幸中籤得到配額，因此在支付了一定金額予祖堂後買下申請地點位置，本人已再無餘款，無法負擔購買其他地方的私人土地或政府土地。
3. 本人透過抽籤形式僥幸中籤得到祖堂的土地配額後，還需要得到祖堂子孫各方同意，才能夠購買中籤得到的土地，期間一旦有人反對抽籤結果，本人都無法購買申請地點，因此申請地點是本人唯一擁有的土地。
4. 就著小型屋宇和鄉村式發展用途地帶之間的圖則位置問題，本人已盡力嘗試通過專業人士進行移動，但是迫於土地先天位置和面積所限不夠搬遷。
5. 本人橫台山永寧里鄧氏後人支脈，在覓地建屋上只能選擇橫台山永寧里的地塊，如果去其他村落建屋就會失去作為橫台山永寧里鄧氏後人的資格，而且其他村落的土地並不是本人所屬鄧氏祖堂擁有，其祖堂多為「羅」、「劉」、「毛」、「廖」、「駱」等姓氏，他們本身可用的建屋土地已經非常緊張，因此不會容許其他外來人進行相關土地買賣。
6. 申請地點所屬村落中的其他鄉村式發展用途地帶土地，大部份都已經被開發作小型屋宇用途，餘下的地方已被開發作為小巴士站、停車場、遊樂場等社區配套設施，已無多餘土地可以供給作小型屋宇發展。
7. 本人申請地點涉及的住宅(丁類)用途地帶，本身也是用作土地發展的，住宅(丁類)用途地帶主要是作低密度住宅發展和將現有的臨時構築物重建作永久建築物，本人的新界豁免管制屋宇-小型屋宇規劃申請，用途與低密度住宅發展類似，加上現時申請地點附近住宅(丁類)用途都已經有發展，已經不是天然環境，因此希望委員可以酌情處理本人的申請。
8. 本人是新界元朗八鄉的原居民，本身擁有一次免補地價在認可鄉村範圍內興建新界豁免管制屋宇-小型屋宇（俗稱「丁屋」）的權利，現在僥幸得到一塊屬於自己的土地，然而該土地出現一邊鄉村式發展一邊住宅(丁類)的情況，但既然以上兩個地帶的規劃意向主要都是作低密度住宅發展，兩者之間在建屋方面的用途上並沒有沖突，因此希望委員可以考慮本人是次的新界豁免管制屋宇-小型屋宇申請覆核。本人的這

申請覆核理由：

塊進行申請新界豁免管制屋宇－小型屋宇的土地，先天性位於一半鄉村式發展和一半住宅(丁類)用途地帶之間，也是本人唯一擁有的一塊私人土地，不就一輩子都建不到自己的小型屋宇了嗎？

9. 本人的小型屋宇申請地點附近，依照部門提供的資料可以見到有多個地政總署正在處理的小型屋宇批地申請，在可見未來將會是一個小型聚居地，因此本人的小型屋宇不會是該位置的單獨存在，而且本人的申請地點內小型屋宇涉及的住宅(丁類)用途範圍佔用少，不會影響鄰近住宅(丁類)用途的長遠發展。

10. 元朗地政處處理本人的申請已經用時超過 10 年，並歷經多任地政主任接手，因此希望委員可以酌情處理本人是次小型屋宇的規劃申請。

由於申請地點是本人唯一擁有和可用作建屋的土地，因此懇請有關政府部門和委員，可以酌情處理本人的申請。

申請人： 鄧啓駿

日期： 2026 年 04 月 09 日