

[REDACTED]

[REDACTED]

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年07月08日星期三 16:51
收件者: [REDACTED]
主旨: A/YL-PH/1114 補充文件
附件: A_YL-PH_1114授權書.pdf; A_YL-PH_1114 補充資料 20260708.pdf; A_YL-PH_1114 布局設計圖 20260708.pdf

現提交更新的布局設計圖、授權書和補充資料，請查閱附件，以取代 2026 年 7 月 6 日下午 12:39 發出的電郵。

如有需要，請透過此電郵或致電 [REDACTED] 與本人聯絡，謝謝。

獲授權代理人 夏佩娟
2026 年 7 月 8 日

申請編號：A/YL-PH/1114

地點：元朗八鄉丈量約份第 111 約地段第 2811 號 A 分段

擬議用途：擬議屋宇（新界豁免管制屋宇 - 小型屋宇）

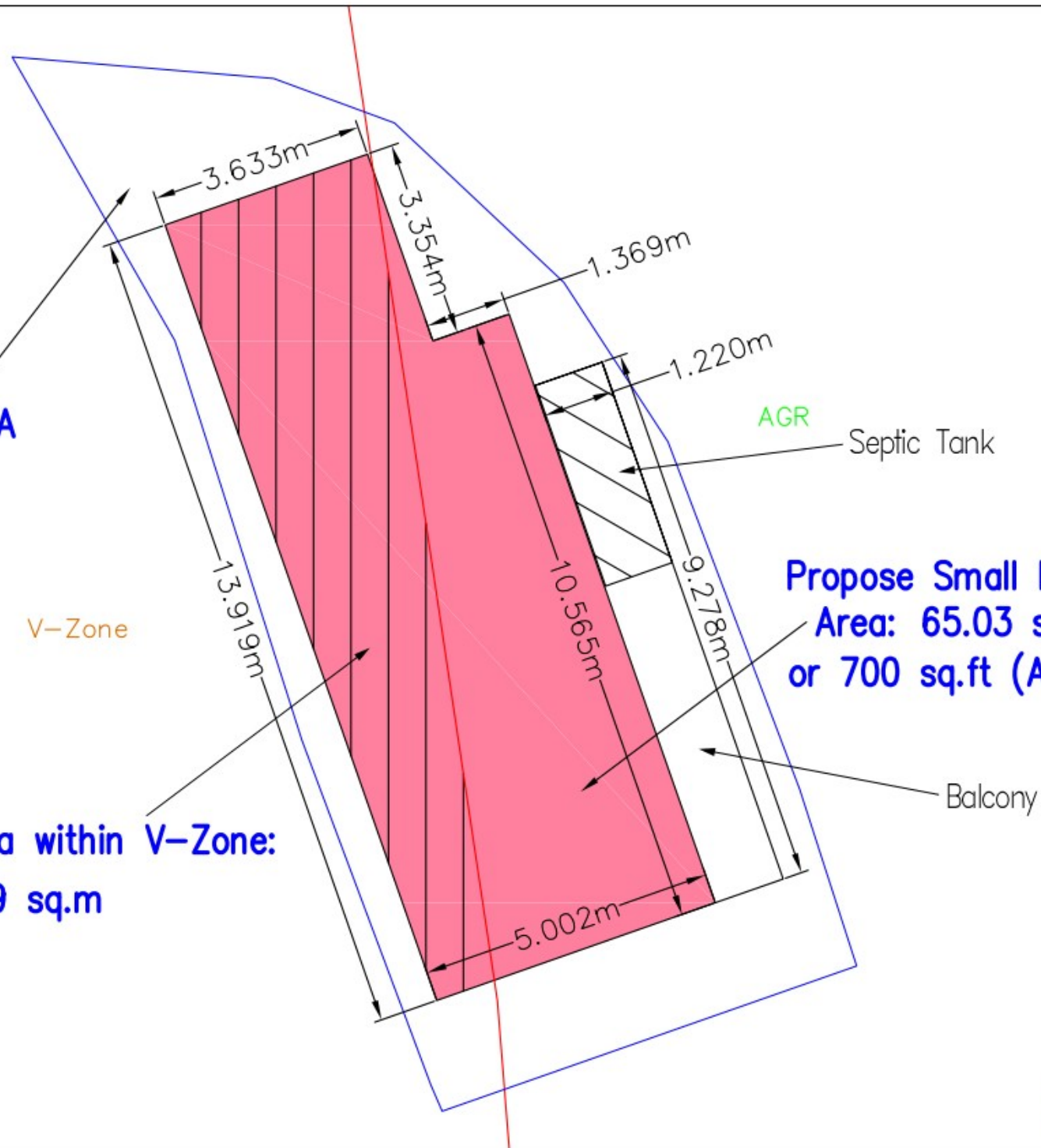
補充資料

- 擬建小型屋宇的覆蓋範圍約有 32.9 平方米坐落在「鄉村式發展」地帶，「屋宇（只限新界豁免管制屋宇）」在該地帶屬於經常准許的第一欄用途；餘下部分坐落在「農業」地帶，上述用途在相關地帶屬於第二欄，須事先向城市規劃委員會申請規劃許可。
- 申請地點不在任何認可鄉村的鄉村範圍內，這是因為橫台山一帶（包括但不限於永寧里、河瀝背、羅屋村等地）的鄉村界線尚未制定，區內未建造小型屋宇的「鄉村式發展」用地大部分已建設公共交通及康體文娛設施，如小巴士站、足球場、宗祠等，餘下的小部分土地則屬私人或不同村落的祖堂擁有。申請人與地產中介曾聯絡多個村內和鄰近地區的業主，但他們都不願出售土地，幾經轉折後才買入申請地點。
- 申請人是橫台山羅屋村的原居民，申請地點是他唯一可發展作小型屋宇的土地，此前未曾興建任何屋宇，不涉及丁權轉讓或買賣。
- 申請地點長期沒有農業活動，因空置多年而長滿雜草，部分毗連的土地獲規劃許可作不同臨時用途，如停車場、汽車陳列室、露天貯物等，也有部分已在早期發展成低密度的小型屋宇群落，是次申請的擬議用途能融入周邊環境。

Lot 2811 S.A

V-Zone

Hatched Area within V-Zone:
32.9 sq.m



Propose Small House
Area: 65.03 sq.m
or 700 sq.ft (About)

Balcony

(Scale 1:100)



C K LAU SURVEYORS LIMITED

劉志光測量師行有限公司

Authorized Land Surveyors • Professional Surveyors

Land Boundary Surveys • Land Subdivision • Land Planning & Development

Dimension Plan of the Proposed Small House on
Lot 2811 S.A in D.D.111, Yuen Long



□ Balcony (1.22m x 9.278m)

▨ Septic Tank (1.2m x 3.6m)

Coloured Pink Area 65.03 square metres (About)

Scale 1: 1000

Side	Bearing ° ' "	Distance in Metres	Pt.	Co-ordinate Data (1980 Datum)		Remarks
				Northing (m)	Easting (m)	
1 - 2	70 41 17	3.633	1	833770.065	828144.077	
2 - 3	160 41 17	3.354	2	833771.266	828147.506	
3 - 4	70 41 17	1.369	3	833768.101	828148.615	
4 - 5	160 41 17	10.565	4	833768.554	828149.907	
5 - 6	250 41 17	5.002	5	833758.583	828153.401	
6 - 1	340 41 17	13.919	6	833756.929	828148.680	

Certified by:

Survey Sheet No.: 6-NE-9D

Adopted Plan No.: SRP/YL/058/6146/D1

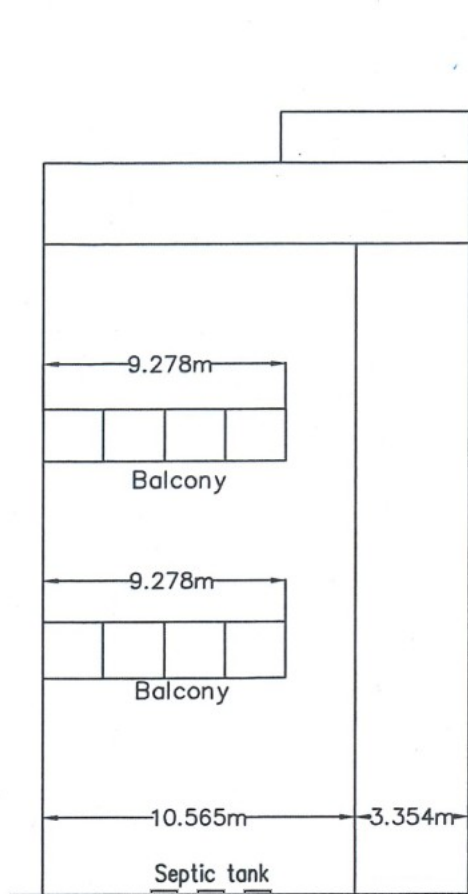
Plan No.: YL/111/2811A/SH/D2

C. K. LAU MSc. FHKIS MRICS R.P.S.(LS)(PFM) ALS

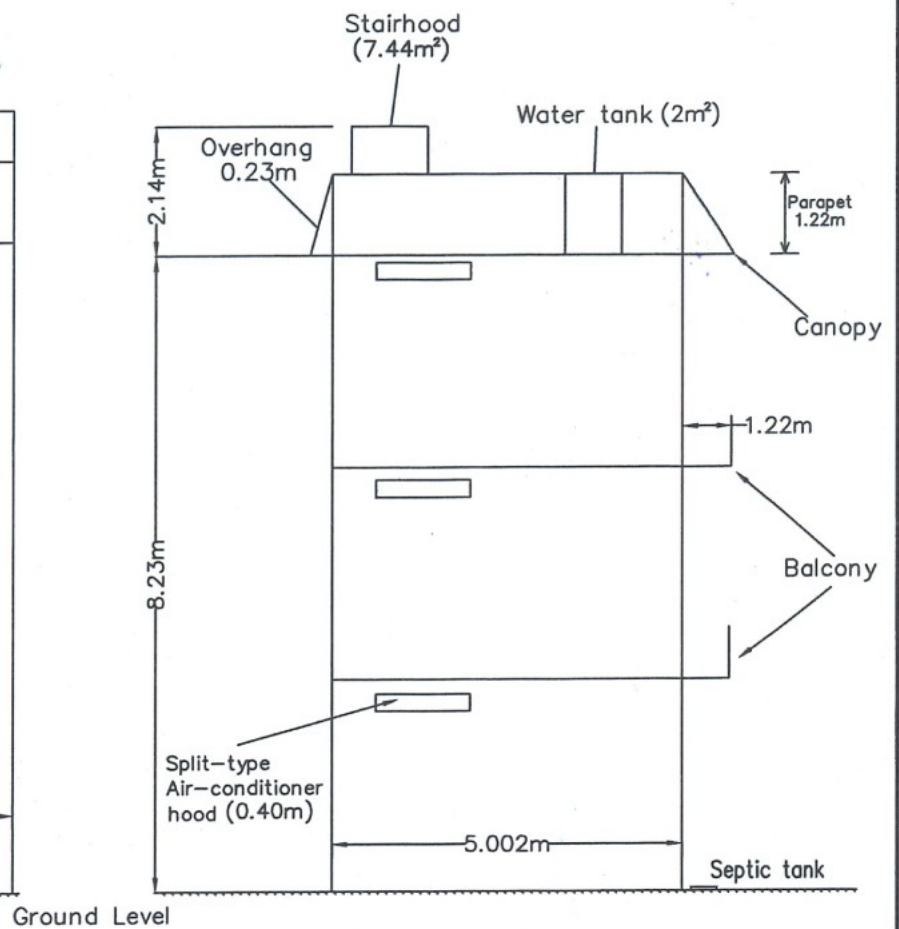
Authorized Land Surveyor

Date: 20th April 2026

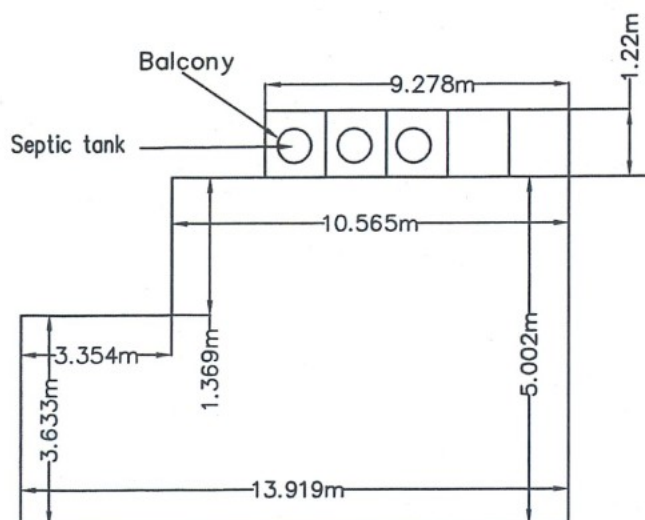
Sketch of Building on Lot 2811 S.A in D.D.111, Yuen Long



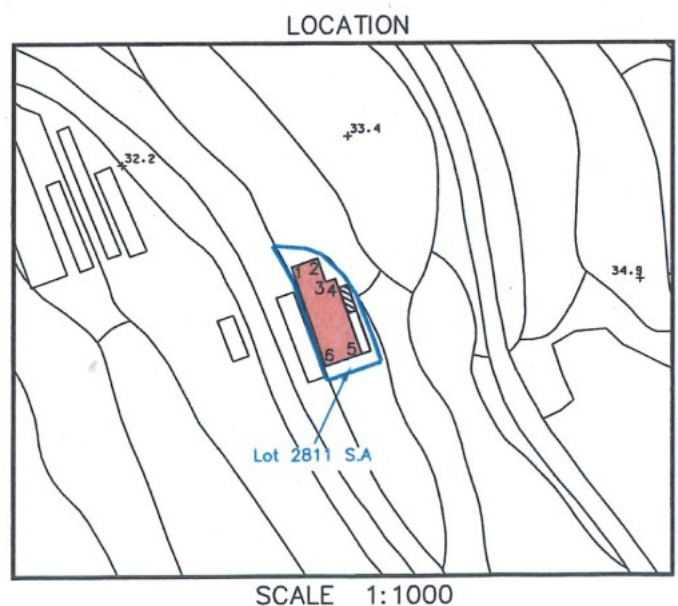
Front Elevation



Side View



Plan View



SCALE 1:1000

授權書

本人羅俊雄，是新界元朗八鄉丈量約份第 111 約地段第 2811 號 A 分段的註冊業主，現根據《城市規劃條例》（第 131 章）第 16 條遞交許可申請，以將上述地點的土地用途更改為擬議屋宇（新界豁免管制屋宇 - 小型屋宇）。

由於本人需長期外遊工幹，現授權夏佩娟女士作為代理人，代本人跟進並處理一切規劃申請事宜。

如有需要，請致電 [REDACTED] 與夏女士聯絡。

申請人簽署：



申請人姓名：

羅俊雄

香港身份證號碼：

[REDACTED]

獲授權代理人姓名：

夏佩娟

香港身份證號碼：

[REDACTED]

2026 年 4 月 20 日