

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.E，3003 S.F，3003 S.G

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 341 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.E, 3003 S.F, 3003 S.G, 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。

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，申請地點屬他們的唯一擁有土地，雖然申請地點位置座落在鄉村範圍外，但由於申請地點內的新界豁免管制屋宇有部份位於住宅(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。

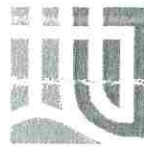
申請地點是申請人擁有的唯一地段，雖然村中還有其他鄉村式發展用地，但那些地塊都是私人土地，申請人無權使用，同時村中其他位置的鄉村式發展大多已發展作小型屋宇和康樂設施，可以作新的小型屋宇申請已為數不多，剩下的小量閒置土地是山陵和樹林地，無法發展作建屋用途。

申請地點原先是申請人所屬祖堂的土地，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，申請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，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。

申請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，就無法購買申請地點內的地段，因此申請地點內的地段是相關申請人唯一擁有的土地。

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，是次規劃申請的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，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。

申請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，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，因此希望委員可以考慮是次的新界豁免管制屋宇-小型屋宇申請。



地政總署
元朗地政處

DISTRICT LANDS OFFICE, YUEN LONG
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: [REDACTED]
圖文傳真 Fax: [REDACTED]
電郵地址 Email: [REDACTED]
本署檔號 Our Ref.: [REDACTED]
來函檔號 Your Ref.: [REDACTED]

覆函請註明本署檔號

Please quote our reference in response to this letter.

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.

平郵及掛號服務

[REDACTED]
鄧添毅先生

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 E 分段

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：

根據規劃署資料顯示，你申請興建的小型屋宇約有 60% 位於「鄉村式發展」地帶，但該小型屋宇的位置不在任何認可鄉村範圍內。因此，題述小型屋宇申請人須先向城市規劃委員會申請規劃許可，本處才能繼續處理有關申請。

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 [REDACTED] 與本函代行人聯絡。

元朗地政專員

(黃嘉麗



代行)

2025 年 12 月 1 日



電話 Tel:
圖文傳真 Fax:
電郵地址 Email:
本署檔號 Our Ref.:
來函檔號 Your Ref.:

覆函請註明本署檔號

Please quote our reference in response to this letter.

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.

平郵及掛號服務

鄧漢輝先生

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 F 分段

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：

根據規劃署資料顯示，你申請興建的小型屋宇超過 70% 位於「鄉村式發展」地帶，但該小型屋宇的位置不在任何認可鄉村範圍內。因此，題述小型屋宇申請人須先向城市規劃委員會申請規劃許可，本處才能繼續處理有關申請。

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 [REDACTED] 與本函代行人聯絡。

元朗地政專員

(黃嘉麗



代行)

2026 年 3 月 5 日



地政總署
元朗地政處
DISTRICT LANDS OFFICE, YUEN LONG
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: [REDACTED]
圖文傳真 Fax: [REDACTED]
電郵地址 Email: [REDACTED]
本署檔號 Our Ref.: [REDACTED]
來函檔號 Your Ref.: [REDACTED]

覆函請註明本署檔號

Please quote our reference in response to this letter.

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.

新界元朗
八鄉橫台山永寧里新屋 326 號
鄧健樂先生

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 G 分段

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：

根據規劃署資料顯示，你申請興建的小型屋宇超過 80% 位於「鄉村式發展」地帶，但該小型屋宇的位置不在任何認可鄉村範圍內。因此，題述小型屋宇申請人須先向城市規劃委員會申請規劃許可，本處才能繼續處理有關申請。

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 [REDACTED] 與本函代行人聯絡。

元朗地政專員

(黃嘉麗



代行)

2026 年 3 月 5 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居民，申請地點面積約 341 平方米，其中會興建新界豁免管制屋宇—小型屋宇 3 幢，每個小型屋宇的上蓋面積約 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。

附件目錄表

附件■ - 申請地點位置圖則

附件■■■■ - 申請地點擬議內部佈局圖及化糞池圖則

附件■ - 緊急車輛通道圖則

附件■ - 擬議消防裝置圖則

附件

申請地點位置圖則

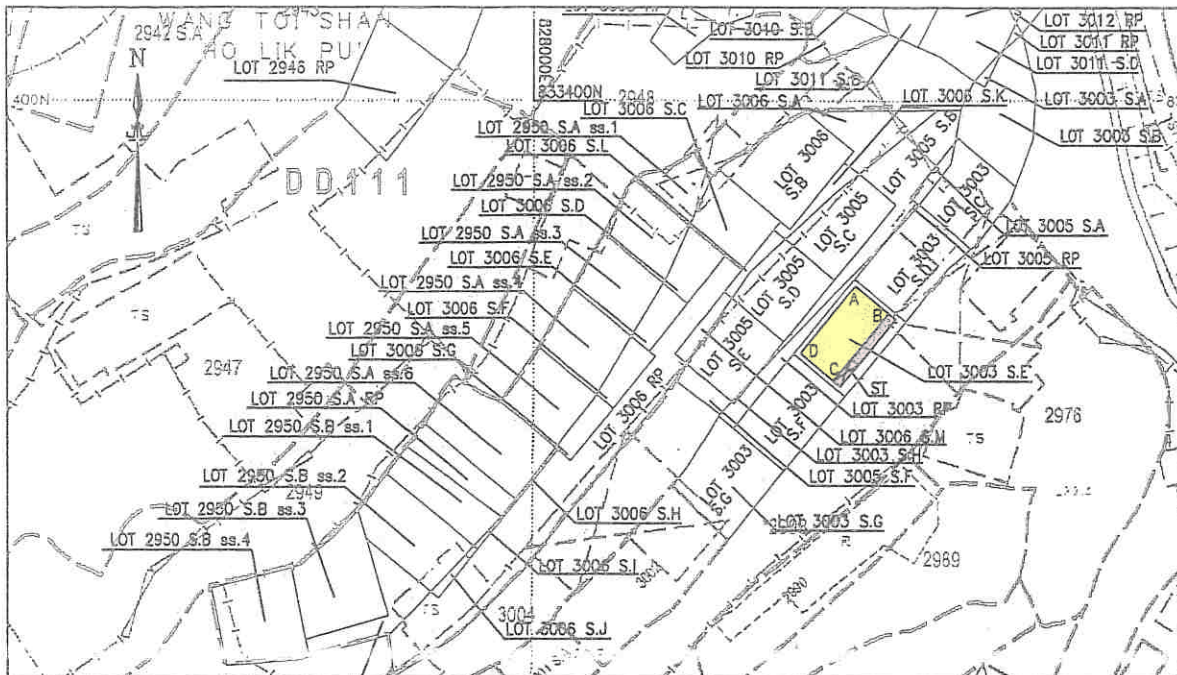


申請地點

SCALE 1: 1000

附件
申請地點擬議
內部佈局圖及
化糞池圖則

Proposed Small House Plan
Lot No. 3003 S.E in D.D. 111
Yuen Long, New Territories

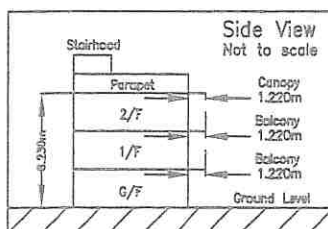


SIDE	BEARING (° ' ")	DISTANCE (m)	PT.	COORDINATE	
				N	E
AB	129 19 20	5.680	A	833375.689	828042.969
BC	219 19 20	11.448	B	833372.090	828047.363
CD	309 19 20	5.680	C	833363.234	828040.108
DA	39 19 20	11.448	D	833366.833	828035.714

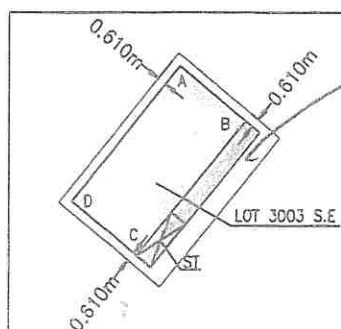
Proposed Small House (colored yellow) area = 65.03 sq.m. (about)

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 11.448m (colored pink)
6. Septic Tank  width 1.220m and length 3.660m under balcony



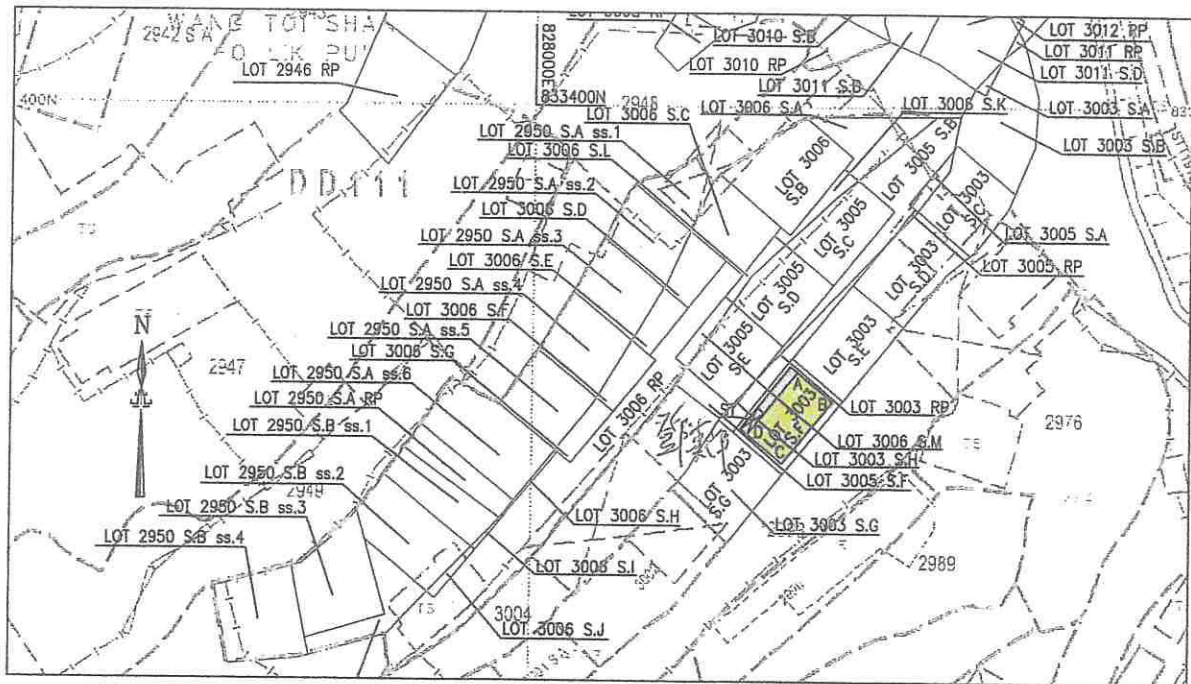
Field Book No.: TSL2308
Plan No.: 2308/SH/16B
Date: 28 November 2024



Enlarged Diagram
Scale 1: 500

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

Proposed Small House Plan
Lot No. 3003 S.F in D.D. 111
Yuen Long, New Territories



SIDE	BEARING (° ' ")	DISTANCE (m)	PT.	COORDINATE	
				N	E
AB	129 19 20	6.096	A	833364.884	828035.553
BC	219 19 20	10.668	B	833361.021	828040.268
CD	309 19 20	6.096	C	833352.769	828033.508
DA	39 19 20	10.668	D	833356.632	828028.792

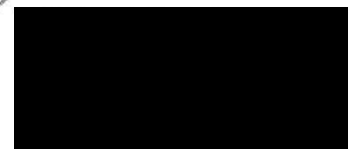
Proposed Small House (colored yellow) area = 65.03 sq.m. (about)

Notes:

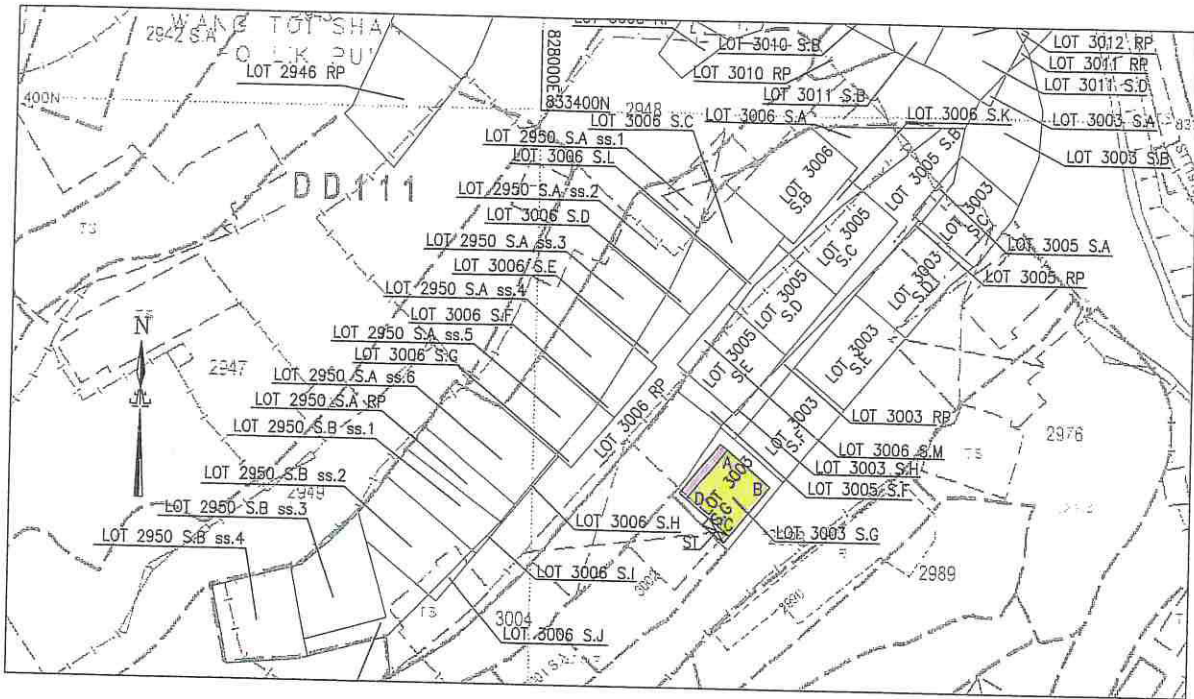
1. All units in metres
2. Hong Kong 1980 Geodetic Datum
3. Survey Sheet No.: 6-NE-14B
4. Scale 1 : 1000
5. Balconies and Canopy width 1.220m and length 10.668m (colored pink)
6. Septic Tank  under balcony


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

Field Book No.: TSL2308
Plan No.: 2308/SH/20A
Date: 24 March 2014



Proposed Small House Plan
Lot No. 3003 S.G in D.D. 111
Yuen Long, New Territories



SIDE	BEARING (° ' ")	DISTANCE (m)	PT.	COORDINATE	
				N	E
AB	129 19 20	7.620	A	833355.493	828025.890
BC	219 19 20	8.534	B	833350.665	828031.784
CD	309 19 20	7.620	C	833344.063	828026.376
DA	39 19 20	8.534	D	833348.892	828020.482

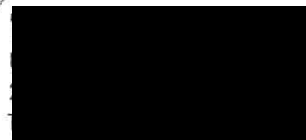
Proposed Small House (colored yellow) area = 65.03 sq.m. (about)

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 8.534m (colored pink)
6. Septic Tank 

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

Field Book No.: TSL2308
Plan No.: 2308/SH/22A
Date: 24 March 2014



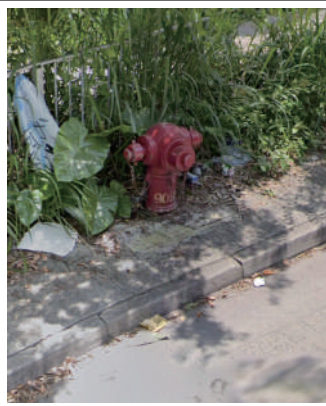
附件 緊急車輛通道圖則

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：



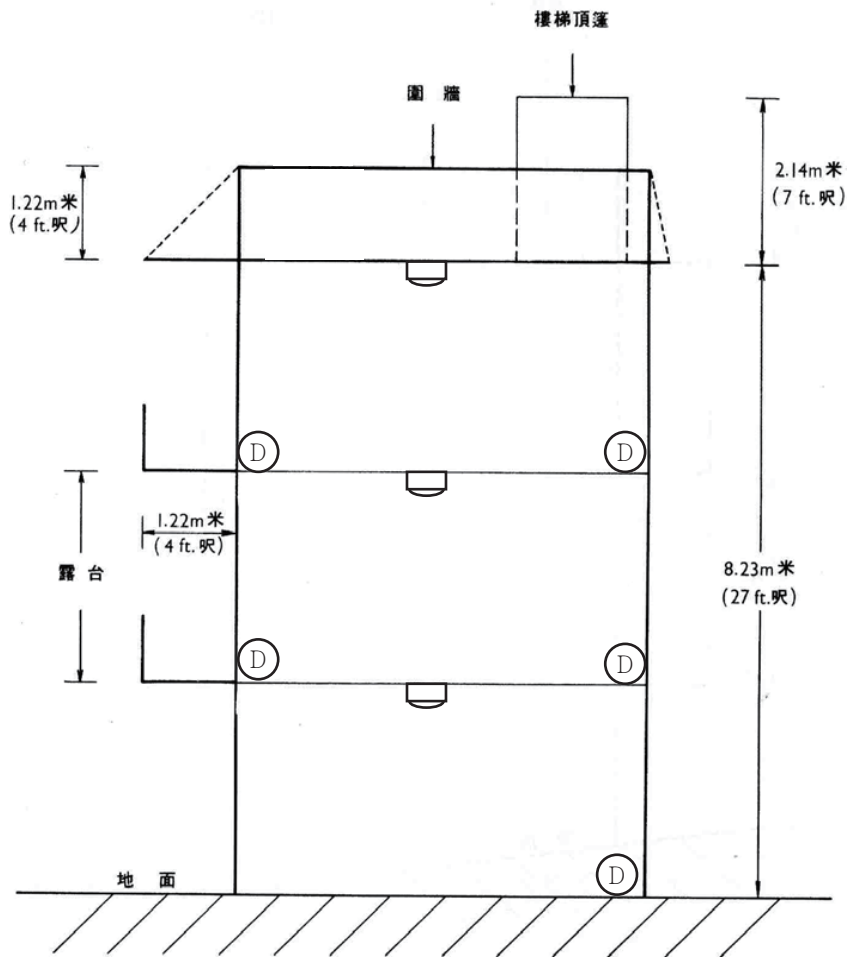
緊急車輛通道

SCALE

1: 1000

附件 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。



擬議消防裝置圖則

煙霧偵測器

5公斤乾粉式滅火筒

NOT TO SCALE