

Our Ref. : DD114 Lot 911 RP
Your Ref. : TPB/A/YL-SK/441

The Secretary,
Town Planning Board,
15/F, North Point Government Offices,
333 Java Road,
North Point, Hong Kong

By E-mail

22 December 2025

Dear Sir,

Supplementary Information

**Proposed Temporary Shop and Services and Associated Filling of Land
for a Period of 5 Years in “Village Type Development” Zone,
Lot 911 RP (Part) in D.D. 114, Shek Kong, Yuen Long, New Territories**

(S.16 Planning Application No. A/YL-SK/441)

We write to submit supplementary information in support of the captioned application.

Should you require more information regarding the application, please contact our Mr. Danny NG at [REDACTED] or the undersigned at your convenience. Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,

For and on behalf of
R-riches Planning Limited



Christian CHIM

Town Planner

cc DPO/FSYLE, PlanD

(Attn.: Mr. Jason WONG

email: jshwong@pland.gov.hk)



Supplementary Information

**Proposed Temporary Shop and Services and Associated Filling of Land
for a Period of 5 Years in “Village Type Development” Zone,
Lot 911 RP (Part) in D.D. 114, Shek Kong, Yuen Long, New Territories**

(Application No. A/YL-SK/441)

(i) The applicant provides the following clarifications in support of the application:

- the outdoor product display area, which is uncovered, occupies an area of 100 m² (about). The dimension of the outdoor product display area is considered necessary in view of the size of the outdoor furniture e.g. garden table and chair, benches, outdoor cabinet etc.;
- indoor furniture e.g. sofa, dining table, wardrobe etc. will be displayed within the enclosed structure i.e. Structure B1;
- G/F and 1/F of Structure B1 are solely for shop and services use;
- during the application stage of the last approved application No. A/YL-SK/331, the Director of Fire Services (D of FS) had accepted the fire service installations (FSI) proposal submitted by the applicant. However, the proposed development falls within an Old Schedule Lot held under the Block Government Lease (i.e. Lot 911 RP (Part) in D.D. 114), where approval of Short Term Waiver (STW) is required for the erection of structures. Therefore, the applicant submitted an application for STW to the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD) in September 2022. Whilst pending reply from DLO/YL, LandsD on the STW application, the applicant was not able to carry out the FSI implementation before revocation of the planning permission.
- the STW application was subsequently approved by DLO/YL, LandsD in January 2024 (**Annex 1**), which allowed the applicant to construct the proposed structure. In view of the change in layout, the applicant has submitted a revised FSI proposal for the consideration of D of FS (*Appendix I of the original submission refers*);
- the drainage proposal was accepted by the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department (CE/MN, DSD) under the last approved application No. A/YL-SK/331 (*Appendix II of the original submission refers*). In March 2024, the applicant made submission of a drainage condition record to comply with planning condition (b) of the last approved application, which was accepted by CE/MN, DSD in May 2024; and
- in support of the current application, the applicant has submitted a set of recent drainage condition record for the consideration of CE/MN, DSD (*Appendix III of the original submission refers*).

Annex 1

Approval Letter of the Short Term Waiver

Please quote our reference in your reply
來函請註明本處檔案編號



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

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.:

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大橋政府合署七樓至十一樓
7/F- 11/F., Yuen Long Government Offices & Tai Kiu
Market, No. 2 Kiu Lok Square, Yuen Long, N.T.

網址 Web Site: www.landsd.gov.hk/

黎存禮

掛號服務

不得用以損害任何一方權益
以及訂定合約方才作實

[丈量約份第 114 約地段第 911 號餘段的註冊業權人]

敬啟者：

擬議短期豁免書第 5586 號

新界元朗丈量約份第 114 約地段第 911 號餘段（「該地段」）

本人得悉貴祖堂已根據《城市規劃條例》第 16 條的規定，向城市規劃委員會（下稱「城規會」）取得規劃許可（申請編號為 A/YL-SK/331），以便根據貴祖堂向城規會提交的條款，使用該地段作「擬議臨時商店及服務行業及填土工程」用途，但須視乎 2022 年 7 月 15 日由城規會秘書發出的信件所載列的條件而定。

2. 不過，除規劃許可外，貴祖堂以集體政府租契方式，向政府持有該地段，而按照相關集體租契的條件，未經政府事先發出牌照或許可，貴祖堂不得在該地段上建有任何建築物或構築物。貴祖堂在規劃申請書所載列擬建的建築物或構築物會違反契約條件，政府有權對貴祖堂採取契約執法行動（包括重收該地段）。

3. 在不得用以損害任何一方權益的基礎下，本人已獲指示就該地段上擬建的構築物向貴祖堂提出擬議短期豁免書（下稱「豁免書」），讓貴祖堂使用該地段興建構築物作「臨時商店及服務行業及地政專員或會批准的附屬用途」。

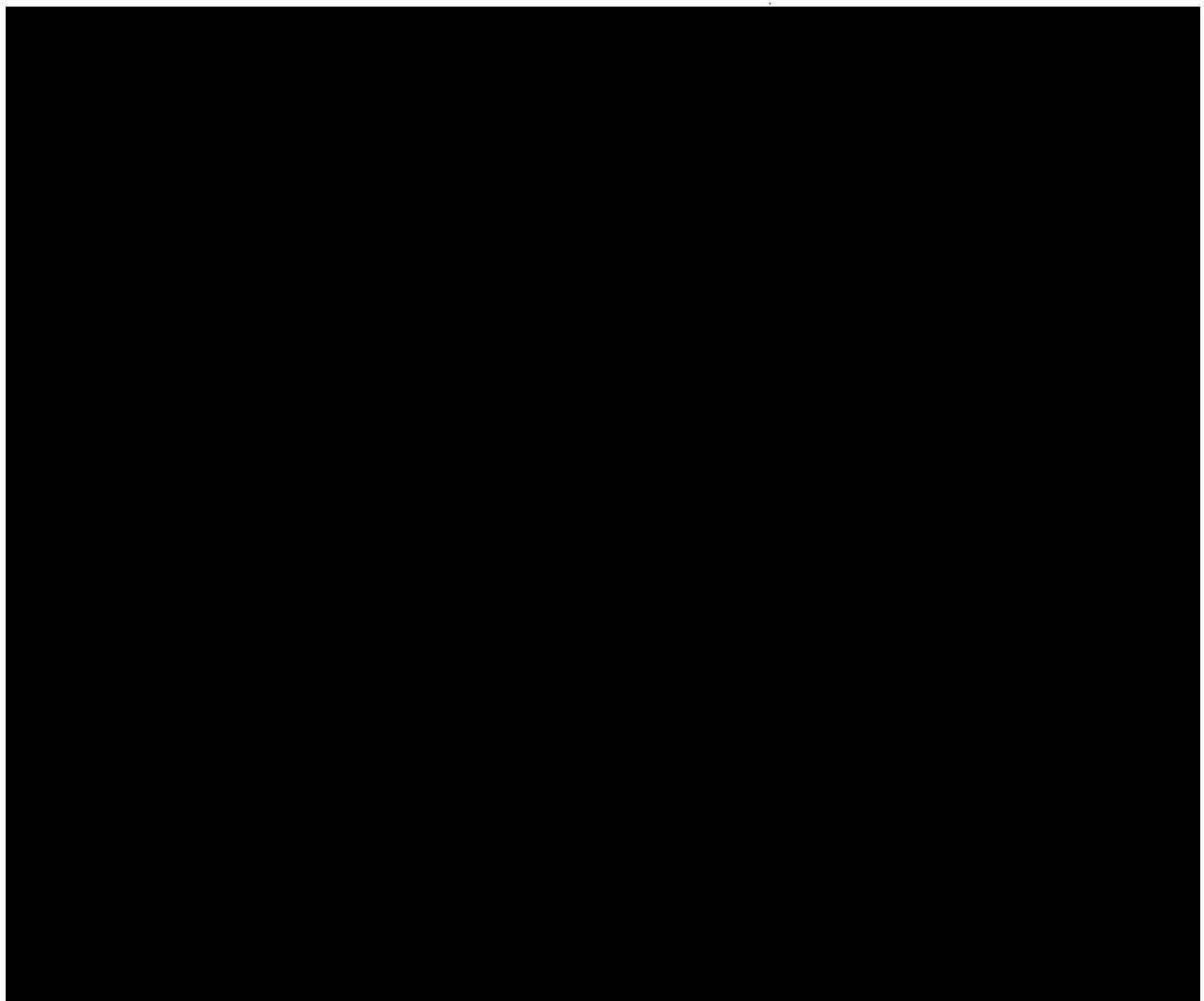
4. 豁免書的基本條款如下：

豁免期：

豁免期先定為 3 個曆月，由 2024 年 3 月 1 日開始，其後按季續定豁免書（終止豁免書須由其中一方給予對方 3 個曆月書面通知）。

本信息及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料。敬請注意，未經許可，不得擅自披露或使用本信息。倘本信息誤傳給貴祖堂，請立即通知本署，並刪除或銷毀本信息。本署絕不承擔因使用本信息而引致的任何法律責任。

用途：只可作臨時商店及服務行業及地政專員或會批准的附屬用途。



特別條件：

- (i) 貴祖堂須遵守城規會發出的規劃許可內所載列的批准條件及《城市規劃條例》任何修訂法例的規定。
- (ii) 貴祖堂須遵守《建築物條例》、根據該條例訂定的任何規例及任何修訂法例的規定。
- (iii) 貴祖堂須符合有關防火措施的規定，並以達致消防處處長滿意的程度為準。
- (iv) 在本豁免書終止時，貴祖堂須自費拆卸和移除在該地段上的一切構築物，並以達致地政專員滿意的程度為準。
- (v) 即使本信載有任何相反的規定，貴祖堂也必須為擬於該地段上搭建的構築物提交圖則給建築事務監督審批。該等構築物必須在各方面符合《建築物條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例的規定。

- (vi) 上述豁免書的有效期屆滿或提早終止時，政府重收土地的權利隨即恢復，其後一旦有違反上述契約時，政府即可行使重收土地的權利，猶如上述短期豁免書建議從來沒有發出一樣。
- (vii) 即使本信載有任何相反的規定，本建議在下列情況下即告終止：
 - (a) 有違反、不履行或不遵守本信列述的條款和條件時隨即終止；
 - (b) 本信第 3 段指明在該地段上的構築物的准許用途一旦改變、停止或更改時隨即終止；
 - (c) 根據任何條例收回該地段或其任何部分的命令生效時隨即終止；
 - (d) 該地段任何部分的註冊業權人有改變時隨即終止。

上述豁免書依據本信此處列述的第 (vii) (a)、(b)、(c) 或 (d) 項而終止時，凡因此而造成的損失或損害，政府一概不會向貴祖堂支付任何補償。

- (viii) 儘管批出上述豁免書，惟一旦建築事務監督認為任何已建造在該地段上的構築物或建築物對生命或財產構成迫切危險或已變得危險或可變得危險（建築事務監督的決定是最終的決定，並對貴祖堂有約束力），政府保留權利可根據《建築物條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例對該等構築物或建築物採取適當的行動處理。
- (ix) 即使本建議其他條文另有規定，包括任何看來是對並非本建議其中一方的某人賦予利益的條文，本建議無意也沒有給予任何不是本建議其中一方的人任何權利根據《合約（第三者權利）條例》強制執行本建議的條文，凡不是本建議其中一方的人一概沒有權利根據《合約（第三者權利）條例》強制執行本建議的條文。
- (x) 憑藉《建築物條例（新界適用）條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例獲得豁免而不受《建築物條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例的條文規限的任何類別的構築物，一概不得建造在該地段上。

(xi) 凡構築物不是在各方面完全符合《城市規劃條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例的規定的，一概不得建造在此等條件指明的地段上；凡把此等條件指明的地段用作發展或別的用途，不是在各方面完全符合《城市規劃條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例的規定的，也一概不得進行。

(xii) 貴祖堂須符合政府的一切合法規定。

5. 除上述豁免書費用、行政費用及按金外，土地註冊處會徵收一項註冊費。是項註冊費會在短期豁免書協議備妥可供註冊時向貴祖堂收取。

6. 本建議只適用於 [REDACTED]。倘在使此宗建議交易生效的豁免書協議辦妥前，該地段出現任何交易，此等基本條款即視為已撤銷。

7. 建議的交易可予撤銷。倘交易其後得以完成，會受擬備並發給貴祖堂簽立的豁免書協議載列的最終條款及條件限制。貴祖堂須自行承擔在簽立豁免書協議之前或之後，由建議交易所引致的任何開支，政府不會承擔該等開支的法律責任。

[REDACTED]

然後將本信交回本人。本處隨後會擬備豁免書協議供貴祖堂簽署。現隨函附上本函另一副本，以供存照。本處收到妥為簽署的接納書當天，亦即政府與貴祖堂之間訂立具約束力合約的日期。

9. 本人必須強調，除非及直至上述豁免書費用、按金、行政費用和其他須繳付的費用已繳付，以及貴祖堂與政府妥善簽立正式的豁免書協議及協議在土地註冊處註冊，否則不存在任何對政府具約束力的短期豁免書協議。

10. 此外，如果貴祖堂無意接納此豁免書，貴祖堂須於本信日期起計 28 天內以書面通知本人。

11. 假如在上述指定限期內，貴祖堂沒有交回妥為簽署的接納書及清繳上文第 8 段所載的各式繳款單，貴祖堂即視為已撤回豁免書，本建議書亦告失效。

12. 請注意，上述擬議基本條款是參照貴祖堂提交的擬建構築物圖則及方案制定，本處未有核實擬建於該地段的任何建築物或構築物。如貴祖堂已在該地段興建貴祖堂豁免書（如已簽立者）所載列的上述建築物或構築物以外的任何建築物或構築物，貴祖堂須立即拆卸這些建築物或構築物。如發現未經本人許可，貴祖堂已在該地段興建貴祖堂擬議短期豁免書（如已簽立者）所載列的建築物或構築物以外的任何建築物或構築物，政府便會即時終止本擬議短期豁免書（如已簽立者），並立即執行契約條款行動，移除建於該地段的建築物和構築物，而不會另行通知。政府的一切權利都會明文保留。

13. 若果貴祖堂對本信內容有疑問，請致電元朗地政處
[REDACTED]
聯絡。

14. 政府明確地保留一切的權利。

元朗地政專員

（鄭詩麗 代行）



副本送現有規劃許可申請人: (平郵派遞)
[REDACTED]

2024年1月31日