

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

Tommy Ngo Chun MA/PLAND

寄件者: tmylwdpo_pd/PLAND
寄件日期: 2024年12月05日星期四 9:11
收件者: Eva Ka Yan TAM/PLAND
副本: Ka Lo KAN/PLAND; Tommy Ngo Chun MA/PLAND
主旨: 轉寄: A/YL-TT/675進一步資料
附件: 地政信件.pdf; 美化環境及保護樹木建議圖.pdf

From: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Sent: Thursday, December 5, 2024 9:05 AM
To: tmylwdpo_pd/PLAND <tmylwdpo@pland.gov.hk>
Cc: Kiff Kit Fu YIU/PLAND <kkfyiu@pland.gov.hk>
Subject: Fw: A/YL-TT/675進一步資料

From: 陳灝然 < >
Sent: Wednesday, December 4, 2024 8:10 PM
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Cc: Eva Ka Yan TAM/PLAND <ekytam@pland.gov.hk>
Subject: A/YL-TT/675進一步資料

敬啟者

就上述檔案，申請人現提交進一步資料以回應部門意見。

NDA Section

成利工程有限公司為以下地段的經營者(可參閱圖片)，附件為地政文件。

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy



EPD

場地只有輕型貨車泊車位，場地不會有超過5.5噸的車輛停放或進出。汽車修理工場範圍是作修理輕型貨車及5.5噸貨車之用。汽車修理工場範圍是不會排放污水。場地洗手間是臨時式廁所，會有便槽，便槽底部空間供儲存糞便，儲存容量為600升。作業者會定期聘請專業技術人員進行吸糞工作，所有污水皆獨立儲存在流動洗手間內。洗手間污水不會排放到場內排水系統，故場地不需設置化糞池。

AFCD

申請人明白附近的農業活動活躍，但我們受收地影響的作業者亦急需開工，我們可因應貴署的要求種植樹木以美化環境，我們亦承諾有關發展不會影響水源。

UD&L

有關美化環境建議計劃，申請人承諾將會種植10棵中華杜英，以美化現場環境。(可參閱美化環境及保護樹木建議圖)此外，現場的雜草會被去除，因影響環境美觀，還會增加害蟲的數量和病菌的寄生，容易引致蚊患、成為鼠蛇窩藏場所。因此經營者會把雜草消除，以減少害蟲滋生。



地政總署
新發展區組
NEW DEVELOPMENT AREA SECTION
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: 3615 1446
圖文傳真 Fax: 3565 4270
電郵地址 Email: laonda@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref: (26) in LD NDA/YLS/POL/7
來函檔號 Your Ref:

請在回覆信件標明本署檔案
PLEASE QUOTE OUR REFERENCE IN REPLY

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.

新界上水龍琛路39號上水廣場15樓1501至1510室
Units 1501-10, Level 15, Landmark North,
39 Lung Sum Avenue, Sheung Shui, New Territories.

網址 Website: www.landsd.gov.hk

致：構築物佔用人或使用人（包括業務經營者）

現場派遞

重要文件

元朗南發展計劃第二期發展工程

閣下的住所／業務所在的地方將受元朗南發展計劃第二期發展工程（下稱「該工程」）影響而須清拆。本函件旨在通知閣下的預計遷出日期，以及提供有關安置安排（只適用於住戶）及補償等事宜的相關資料。

擬議清拆範圍及遷出日期

2. 根據目前工程計劃，政府最早將於2024年上半年開展收地工作。本署屆時會按相關法例在受影響的私人土地張貼收回土地公告，訂明有關私人土地業權於公告張貼後的三個月復歸政府。收回土地通告訂明的日期，只是土地業權復歸政府的日期，並不是該土地佔用人的遷出限期。

3. 為了讓土地佔用人有更多緩衝時間，工程部門將會為工程範圍內不同位置的土地佔用人訂定分階段的遷離限期。就閣下所處的地點而言，預計遷出限期為2024年第三季。在確實遷出限期前約三個月，本署會援引《土地（雜項條文）條例》（第28章），在涉及的構築物及／或相關範圍張貼告示，通知閣下確實的遷出限期。在限期屆滿後，本署會根據《土地（雜項條文）條例》（第28章），清理涉及的構築物及相關範圍的土地。

4. 該工程的擬議收地及清拆範圍可於元朗南發展計劃網頁瀏覽，網址如下：

<https://www.yls.hk/tc/library/3B-compensation-and-clearance>

或掃描以下二維碼 (QR Code)：



相關圖則亦可於附件1所述地點查閱。

5. 本署及相關部門會根據適用安排向合資格人士及業務經營者發放特惠津貼或安置安排(安置安排只適用於住戶)，及對有意覓地重置業務的經營者提供適切的協助。詳情可參考附錄及本署網站(<https://www.landsd.gov.hk/tc/land-acq-clearance.html>)。本署職員將於稍後適當時間聯絡閣下以進行安置安排及補償的資格審核工作。若閣下希望能盡早得知是否符合資格申領安置補償，可向本署提供附件2載列的文件的副本，以便評核閣下是否符合資格申領安置補償。

查詢

6. 如有查詢，請與本署新發展區組職員聯絡，熱線電話：3615 1446 (元朗南發展計劃第二期發展工程)。

地政總署
總產業測量師／新發展區
(吳國基 代行)



副本送： 土木工程拓展署

2023 年 6 月 2 日

附件(供參閱)

- 附件1 - 查閱元朗南發展計劃第二期發展工程擬議收地及清拆範圍圖則的地點
- 附件2 - 評核安置補償資格的所需文件
- 附錄 - 安置安排及特惠津貼簡介

附件1

查閱元朗南發展計劃第二期發展工程擬議收地及清拆範圍可於元朗南發展計劃網頁瀏覽，網址如下：

<https://www.yls.hk/tc/library/3B-compensation-and-clearance>

或掃描以下二維碼(QR Code)：



相關圖則亦可於下列地點查閱：

地政總署新發展區組

新界上水龍琛路39號上水廣場15樓1501-1510室

辦公時間： 星期一至星期五上午9時至下午5時30分
(下午12時30分至1時30分除外)
公眾假期除外

元朗南發展計劃社區聯絡隊

香港新界元朗屏山灰沙圍144A地下

辦公時間： 星期一、二、四上午9時30分至下午5時30分
(下午12時30分至2時除外)；
星期三、五下午2時至9時30分
(下午5時30分至7時除外)；
星期六上午9時30分至下午1時30分
公眾假期除外

評核安置補償資格的所需文件

(註：若閣下希望能盡早得知是否符合資格申領安置補償，可向地政總署提供以下文件的副本，以便評核。)

業務經營者

- (a) 經營者之香港身份證;
- (b) 香港公司註冊證書;及
- (c) 有關業務在清拆前登記日前2年的營運單據，例如供水電及電話單據、火險保單/器材保養/僱員保險等單據及其他有效證明文件

寮屋住戶

合資格寮屋住戶可選擇申領安置或特惠津貼。如住戶申領安置，有關資格審核除了由地政總署處理外，亦涉及房屋署及/或香港房屋協會(房協)的審核。地政總署會先進行初步資格審核，主要審核住戶是否符合安置資格所需最少於已登記/持牌構築物連續居住的年期(見下文(e))。住戶通過初步資格審核後，地政總署會適時把「須通過經濟狀況審查」的安置申請轉介至房屋署，或把「免經濟狀況審查」的安置申請轉介至房協。同時，申請者亦會獲通知轉介情況。房屋署及房協在收到地政總署轉介的安置申請後，會審核有關住戶是否符合其他相關安置申請的規定(請參考附錄)。如通過有關審核，房屋署及房協會發信邀請申請者進行親身會面、提交證明文件、簽署相關聲明書/表格。

因應每個受清拆影響住戶的不同情況，若閣下希望能盡早得知是否符合初步資格申領安置補償，可向地政總署提供以下文件的副本，以便評核，或致電3529 2415與地政總署新發展區組清拆小組職員聯絡：

- (a) 香港身份證/出世紙或其他出生證明
- (b) 結婚證書(如適用者)
- (c) 各子女就讀學校之學生手冊(有地址紀錄之內頁)(如適用者)
- (d) 離婚證明(如適用者)
- (e) 有關住戶在清拆前登記日前2年(適用於「須通過經濟狀況審查」的安置申請或特惠津貼)或7年(適用於「免經濟狀況審查」的安置申請)的住址證明，例如供水電及電話/手提電話單據、繳稅/報稅單據、銀行月結單據、租約證明文件、租單、工作證、勞資受僱合約、僱主證明書、政府部門及公營機構所發出之文件或帳單及其他有效證明文件

安置安排及特惠津貼等事宜

住戶的安置安排及特惠津貼

合資格住戶可選擇「須通過經濟狀況審查」安置選項入住香港房屋委員會(房委會)轄下的公屋單位，或選擇「免經濟狀況審查」安置選項入住由香港房屋協會(房協)發展和管理的專用安置屋邨。在專用安置屋邨入伙前，房協及房委會運用轄下租住屋邨的空置單位，為合資格住戶提供過渡房屋安排。當專用安置屋邨臨近入伙時，住戶可選擇而非強制調遷至專用安置屋邨。房協和房委會均會按照一貫的單位編配政策，致力物色適合編配予合資格住戶的安置單位。

2. 選擇「須通過經濟狀況審查」安置的住戶須在緊接清拆前登記日期前在已登記／持牌住用構築物連續居住滿最少兩年，並符合房委會的全面經濟狀況審查。選擇「免經濟狀況審查」安置的住戶須在緊接清拆前登記日期前在已登記／持牌住用／非住用構築物居住滿最少七年，無須經濟審查。住戶亦須符合不擁有住宅物業和沒有享受資助房屋福利等相關房屋政策的規定。

3. 不選擇安置的住戶如符合相關資格，可申領特惠津貼。如合資格住戶選擇在房協的專用安置屋邨購買資助出售單位，則既可購買安置單位，亦可獲得經折算的特惠津貼(款額是不選擇安置的情況下原本可獲發的特惠津貼額的六分之五)，以協助有關住戶置業。另外，所有在清拆前登記記錄在案的住戶，均可獲發住戶搬遷津貼。本段所述的津貼將以張貼收地通告當時生效的津貼率計算。

業務經營者的特惠津貼及業務重置支援

4. 合資格的業務經營者可獲發特惠津貼，包括「商鋪、工場、倉庫、船排、學校、教堂及觀賞魚養殖經營者的特惠

津貼」(適用於持牌／已登記構築物的業務經營)、「露天／戶外業務經營者的特惠津貼」(適用於持合法土地文書¹如私人地契上的業務經營)，或向政府申索法定補償作為替代(只適用於私人土地上的業務經營)。政府已於2022年5月優化「露天／戶外業務經營者的特惠津貼」，只要受影響的業務在緊接清拆前登記日期前已在有關土地上營運最少兩年，並且沒有違反契約／短期土地文書(例如短期豁免書、修訂租賃許可證和批准書)條件／短期租約條件／政府土地牌照條件，便可獲發該特惠津貼。

5. 政府明白部分業務經營者期望重置業務並繼續經營。因此除了提供特惠津貼外，如受影響的經營者希望搬遷至新界其他地點繼續營運(例如是劃作「工業」或「露天貯物」的用地)，政府會在規劃及土地行政事宜上向有意覓地重置的經營者，提供諮詢服務及便利措施。有需要人士可瀏覽城市規劃委員會網頁(www.info.gov.hk/tpb)，載有較大機會可容納受影響作業地帶資料的規劃指引(城規會規劃指引編號13G)。如經營者覓得私人土地並希望尋求意見，可聯絡發展局的跨專業專隊(陳靜嫻女士，電話:3841 7286)。另外，政府將繼續致力物色合適作露天貯物／工場等作業的臨時政府用地，以局限性招標方式以短期租約出租予受影響的業務經營者。就政府為受影響棕地作業者所提供支援的詳情，可參考發展局網頁如下：

https://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/assistance_to_brownfield_operators/index.html

¹ 由政府按簡易招標程序出租的土地除外。

香港政府公函 ON GOVERNMENT SERVICE

G.F. 65 (Revised)

Ref. (26) in LD NDA/YLS/POL/7
Date 8/ November/2023

The subject of the first phase of the Yuen Long South (YLS) Development
If the time is inconvenient to you, will you please telephone Mr./Mrs./Miss WONG
Tel: 3590 2381

Yours faithfully

先生／女士

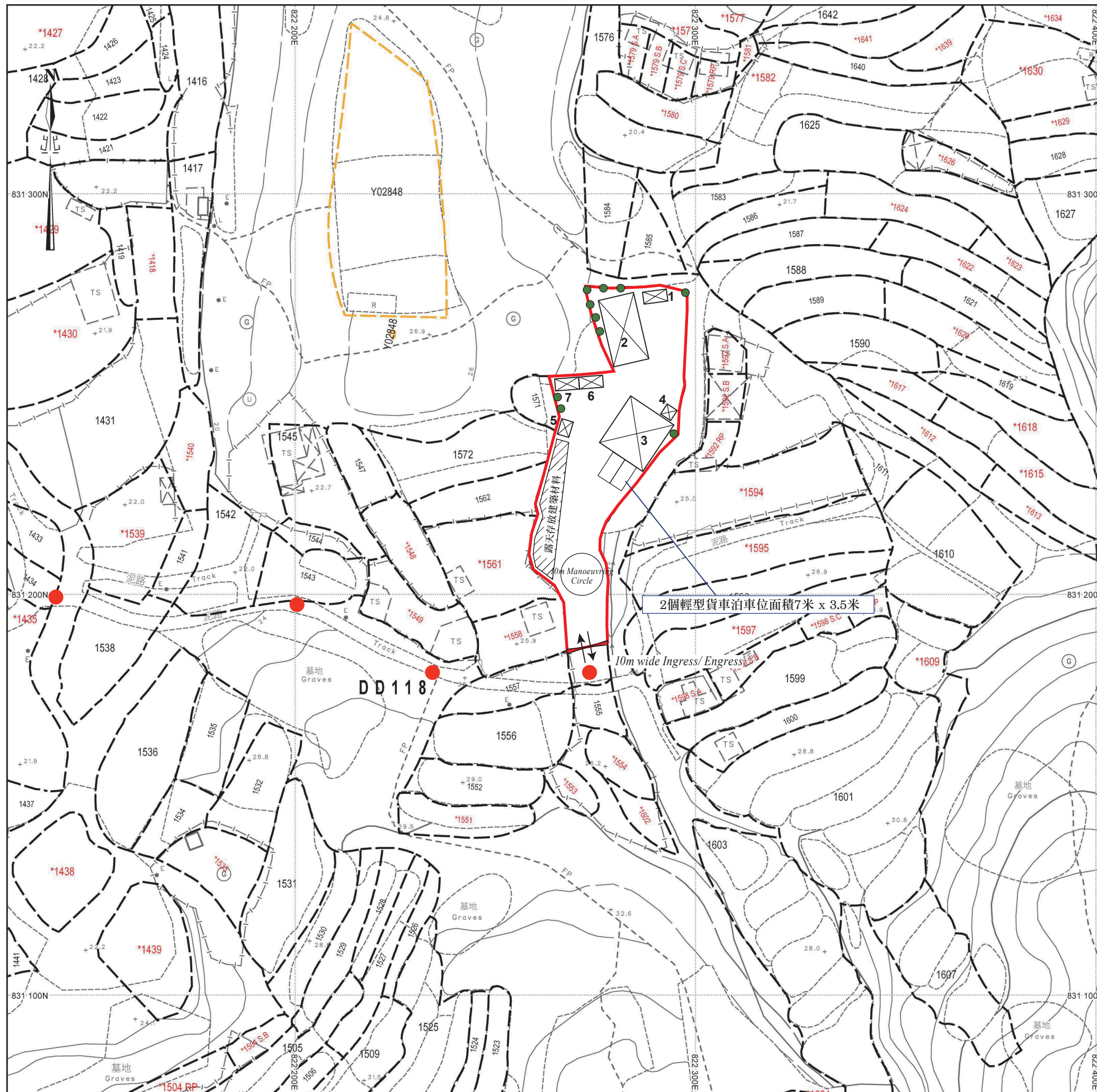
此致

號通知
台端不克依時前來請撥電話 三五九零 二三八一
黃 先生／女士為要。

逕啟者 關於 元朗南發展計劃第二期發展工程

Please insert the title of the head of the department in English or Chinese where applicable.

美化環境及保護樹木建議圖



● 中華杜英(10棵)(新種樹木)

● ● ● 行車路線

SCALE 1 : 1000