

**Peter Pak Lun NGAN/PLAND**

---

寄件者: Victor Hui [REDACTED]  
寄件日期: 2026年03月06日星期五 10:00  
收件者: tpbpd/PLAND  
副本: Peter Pak Lun NGAN/PLAND  
主旨: TPB/A/NE-LYT/862及LYT/863  
附件: 2026-03-05 FL\_.pdf  
類別: Internet Email

敬啟者：

隨此就標題兩項申請提交進一步資料，以供覆核考慮。

--

Best Regards,  
Victor, Hui Kwan Yee

[REDACTED]

貴會檔號：TPB/A/NE-LYT/862 及  
TPB/A/NE-LYT/863

敬啟者：

根據「城市規劃條例」第 17(1)條要求覆核  
D.D. 83 Lot No.691S.D 及 691S.E

本人為上述申請之代理人，曾向 貴委員會提交上述申請，惟於 2025 年 12 月 19 日收到回覆有關申請被拒絕，並於 2026 年 1 月 8 日去信 貴委員會申請覆核，現特此致函再就申請作出補充，其實兩個申請地點之前均曾經批出過規劃許可，檔號為 TPB/A/NE-LYT/517，有關許可經延期後已於 2020 年 10 月 11 日失效，當時之兩位業權人為鍾楚熙及鍾耀恒先生，分別於 2016 年及 2018 年並將土地轉售予現時的業權人。

現時之業權人彭仲然及彭煒君先生其後在 2018 年於同一地段提交小型屋宇批地申請，截至 2025 年 8 月才接獲地政處來信指因申請需要先取得規劃許可方能繼續處理而予以拒絕（見附件），申請人將在獲得規劃許可後會立即知會地政處重新處理有關申請，而申請只會動用私人地段內的建屋範圍並不會侵佔其他農業地帶的土地。

再者，此兩項申請鄰近的地段 691G,H,I 均已獲得規劃許可及地政處批准建屋，地段 690A 於 2024 年 8 月時取得規劃許可(TPB/A/NE-LYT/832)及地段 691B 於 2025 年 10 月時成功取得規劃許可(TPB/A/NE-LYT/858)，因此兩位申請人認為申請被拒絕並不合理，鑑於城市規劃上訴委員會就案件編號 3/24 的裁決，懇請 貴委員會能給予重新考量。祝安！

此致  
城市規劃委員會

代理人：   
( 許 軍 兒 )

日期：-5 MAR 2026

聯絡地址：

聯絡電話：

電話 Tel: 2675 1751  
圖文傳真 Fax: 2675 9224  
電郵地址 Email:  
本署檔號 Our Ref: ( 60 ) in DLON 80/SHL/08  
來函檔號 Your Ref:

來函請註明本署檔號  
Please quote our reference in your reply



地政總署  
北區地政處  
DISTRICT LANDS OFFICE, NORTH  
LANDS DEPARTMENT

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.

新界粉嶺璧峰路三號北區政府合署六樓  
6/F., NORTH DISTRICT GOVERNMENT OFFICES  
3 PIK FUNG ROAD, FANLING, NEW TERRITORIES

網址 Website : www.landsd.gov.hk

掛號服務

許軍兒先生 轉交  
彭仲然先生

彭先生：

拒絕信

申請興建小型屋宇  
新界粉嶺鄉軍地  
丈量約份第 83 約地段第 691 號 D 分段

2018 年 6 月 8 日提交的題述小型屋宇申請本處收悉。

本處檢視交來的資料後，無法繼續處理題述小型屋宇申請。申請現予拒絕，理由如下：

- 申請建屋地點位處認可鄉村周邊的「鄉村式發展」地帶以外，但並未取得城市規劃委員會批出規劃許可，准予在所述地點興建小型屋宇。

務請先解決上述問題，或提交補充資料以支持題述小型屋宇申請，本處方可進一步處理這宗申請。假如上述問題已經解決，請用隨函夾附的標準通知書知會本處，屆時這宗申請會當作新的申請處理。

假如你於 2018 年 6 月 8 日提交本處的綜合申請表有任何資料變更，請重新填寫有關申請表，並連同標準通知書一併遞交。

如有查詢，請致電 2675 1751 與本處黃幸兒女士聯絡。

北區地政專員

(黃幸兒  代行)

2025 年 8 月 25 日  
連附件

電話 Tel: 2675 1751  
圖文傳真 Fax: 2675 9224  
電郵地址 Email:  
本署檔號 Our Ref: ( 8 ) in DLON 60/SHL/18  
來函檔號 Your Ref:

來函請註明本署檔號

Please quote our reference in your reply



地政總署  
北區地政處  
DISTRICT LANDS OFFICE, NORTH  
LANDS DEPARTMENT

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.

新界粉嶺璧峰路三號北區政府合署六樓  
6/F., NORTH DISTRICT GOVERNMENT OFFICES  
3 PIK FUNG ROAD, FANLING, NEW TERRITORIES

網址 Website: www.landsd.gov.hk

掛號服務

梁堅律師行 轉交  
彭煒君先生

彭先生：

拒絕信

申請興建小型屋宇  
新界粉嶺鄉軍地  
丈量約份第 83 約地段第 691 號 E 分段

2018 年 6 月 8 日提交的題述小型屋宇申請本處收悉。

本處檢視交來的資料後，無法繼續處理題述小型屋宇申請。申請現予拒絕，理由如下：

- 申請建屋地點位處認可鄉村周邊的「鄉村式發展」地帶以外，但並未取得城市規劃委員會批出規劃許可，准予在所述地點興建小型屋宇。

務請先解決上述問題，或提交補充資料以支持題述小型屋宇申請，本處方可進一步處理這宗申請。假如上述問題已經解決，請用隨函夾附的標準通知書知會本處，屆時這宗申請會當作新的申請處理。

假如你於 2018 年 6 月 8 日提交本處的綜合申請表有任何資料變更，請重新填寫有關申請表，並連同標準通知書一併遞交。

如有查詢，請致電 2675 1751 與本處黃幸兒女士聯絡。

北區地政專員

(黃幸兒  代行)

2025 年 8 月 25 日  
連附件