

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 **A/YL-PH/1067** 號  
考慮日期：2025 年 7 月 4 日

**根據《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃許可申請**

**申請編號 A/YL-PH/1067**

- 申請人** : 鄧啓駿先生(由志科有限公司代表)
- 地點** : 元朗八鄉第 111 約地段第 3003 號 D 分段及第 3005 號餘段
- 地盤面積** : 117 平方米
- 契約** : 集體政府租契(批租作農業用途)
- 圖則** : 《八鄉分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PH/11》
- 用途地帶** : 「住宅(丁類)」地帶(佔申請地點約 56%)  
[限於最高地積比率 0.2 倍及最高建築物高度兩層(6 米)]
- 「鄉村式發展」地帶(佔申請地點約 44%)  
[限於最高建築物高度三層(8.23 米)]
- 申請事項** : 擬建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

**1. 建議**

- 1.1 申請人獲原居民代表證實為八鄉橫台山的原居民<sup>1</sup>，現申請規劃許可，擬在申請地點興建一幢新界豁免管制屋宇(小型屋宇)。申請地點位於《八鄉分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PH/11》(「下稱「分區計劃大綱圖」)上部分劃為「住宅(丁類)」地帶(約 56%)及部分劃為「鄉村式

---

<sup>1</sup> 地政總署元朗地政專員表示，當局已審視申請人是否具備獲批建造小型屋宇的資格，並證實申請人為原居民。

發展」地帶(約 44%)的地方(圖 A-1 及 A-2a)。根據該分區計劃大綱圖的《註釋》，「屋宇(只限新界豁免管制屋宇)」在「鄉村式發展」地帶屬於經常准許的用途；「屋宇(未另有列明者)」(即「屋宇(只限重建；現有屋宇的加建、改動及／或修改)除外)則屬於「住宅(丁類)」地帶的第二欄用途，必須取得城市規劃委員會(下稱「城規會」)的規劃許可。申請地點現時空置，並長滿雜草(圖 A-4)。

1.2 擬建小型屋宇的詳情如下：

總樓面面積：195.09 平方米  
層數：3 層  
建築物高度：8.23 米  
有蓋面積：65.03 平方米

1.3 申請地點可經一條區內路徑前往錦田公路(圖 A-1)。申請人表示，申請地點的露天範圍會用作闢設花園及通道之用。申請地點將設有化糞池，供擬建小型屋宇使用。申請人提交的平面圖載於繪圖 A-1。

1.4 申請人為支持其申請，提交了以下文件：

- (a) 二零二五年五月九日及二零二五年五月十日(附錄 I)三日收到的申請表格連相關文件
- (b) 二零二五年六月二十七日收到的進一步資料(附錄 Ia)

*\*獲接納及豁免公布及重新計算法定時限的規定*

## 2. 申請人提出的理據

申請人為支持其申請而提出的理據詳載於申請表格及進一步資料(附錄 I 及 Ia)。有關理據撮錄如下：

- (a) 申請人是橫台山永寧里的原居民，亦是申請地點的唯一的土地擁有人。根據現行政策，他有權申請興建小型屋宇。
- (b) 申請地點橫跨「鄉村式發展」地帶及「住宅(丁類)」地帶。雖然擬建小型屋宇的覆蓋範圍有超過 50%(即約

60%)坐落在「鄉村式發展」地帶內，但擬議覆蓋範圍坐落在認可鄉村的「鄉村範圍」外。因此，地政總署建議申請人須向城規會申請規劃許可，以便處理擬建小型屋宇的申請。

(c) 雖然擬建小型屋宇的覆蓋範圍位於「鄉村範圍」外，但有約 60% 坐落在「鄉村式發展」地帶內。根據經修訂的《評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則》，倘擬建新界豁免管制屋宇／小型屋宇的覆蓋範圍多於 50% 坐落在「鄉村範圍」外，但不少於 50% 坐落在「鄉村式發展」地帶內，而且「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地普遍供不應求，在符合其他準則的情況下，申請則可從優考慮。

(d) 申請地點鄰近現有的緊急車輛通道及消防栓。申請人將在擬建小型屋宇安裝合適的消防裝置，而有關情況會符合消防處的要求。

### 3. 遵守有關「取得擁有人的同意／向擁有人發給通知」的規定

申請人是唯一的「現行土地擁有人」。有關的詳細資料會備存於會議席上，供委員查閱。

### 4. 評審準則

「評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則」(下稱「臨時準則」)在二零零零年十一月二十四日首次頒布。「臨時準則」的最新版本於二零零七年九月七日頒布，載於附錄 II。

### 5. 背景

申請地點現時並無涉及規劃執管行動。

### 6. 先前的申請

申請地點並不涉及任何先前的規劃申請。

## 7. 同類申請

7.1 自「臨時準則」於二零零零年十一月二十四日首次頒布以來，位於同一「住宅(丁類)」地帶內或橫跨同一「住宅(丁類)」地帶及「鄉村式發展」地帶申請地點附近的地方，有三宗興建小型屋宇的同類申請，涉及兩幅用地。當中有一宗申請獲得批准，另有兩宗經城規會覆核後遭駁回或被鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)拒絕。該些同類申請的詳情撮述於附錄 III，所涉地點在圖 A-1 顯示。

### *獲批准的申請*

7.2 申請編號 A/YL-PH/540 於二零零七年五月十一日在有附帶條件的情況下獲小組委員會批准(即在城規會自二零一五年八月起正式採取較為審慎的態度審批小型屋宇申請前獲批<sup>2</sup>)，主要考慮因素為這宗申請大致符合「臨時準則」；擬議發展與周邊地區並非不相協調及與「住宅(丁類)」地帶的規劃意向並無牴觸；以及相關的政府部門對這宗申請沒有反對或沒有負面意見。

### *被拒絕的申請*

7.3 其餘兩宗申請(編號 A/YL-PH/798 及 835)位於劃為「住宅(丁類)」地帶的同一申請地點，分別於二零一九年四月經城規會覆核後遭駁回，以及於二零二零年四月被小組委員會拒絕，理由主要是擬議發展不符合「臨時準則」；「鄉村式發展」地帶內仍有土地可用作發展小型屋宇；為使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內，會較為合適；以及沒有特殊情況支持當局批准這宗申請。

---

<sup>2</sup> 在考慮可用作發展小型屋宇的土地是否普遍供不應求時，除其他因素外，較着重由地政總署提供的尚未處理小型屋宇申請的數目。

## 8. 申請地點和周邊地區(圖 A-1 至 A-4)

### 8.1 申請地點：

- (a) 空置，並長滿雜草；
- (b) 位於橫台山永寧里東南部的邊緣，且完全位於任何認可鄉村的「鄉村範圍」以外；以及
- (c) 可由經一條區內路徑前往錦田公路。

8.2 周邊地區以鄉郊特色為主，主要作露天貯物／貯物場(其中一個露天貯物場持有根據申請編號 A/YL-PH/937 獲批給的有效規劃許可)和貨倉用途，夾雜一些住用構築物、停車場、汽車維修工場、餐廳、空地、林地及草地。

## 9. 規劃意向

9.1 「住宅(丁類)」地帶的規劃意向，主要是透過把現有的臨時構築物重建作永久建築物，以改善鄉郊地區現有的臨時構築物。設立此地帶的目的，亦是要作低層、低密度的住宅發展，但這類發展須獲得城規會的規劃許可。

9.2 「鄉村式發展」地帶的規劃意向，是就現有的認可鄉村和適宜作鄉村擴展的土地劃定界線。此地帶內的土地，主要預算供原居村民興建小型屋宇之用。設立此地帶的目的，亦是要把鄉村式發展集中在此地帶內，使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面，較具經濟效益。在新界豁免管制屋宇的地面一層，有多項配合村民需要和鄉村發展的商業和社區用途列為經常准許的用途。其他商業、社區和康樂用途，如向城規會申請許可，或會獲得批准。

## 10. 相關政府部門的意見

10.1 這宗申請已根據「臨時準則」所詳載的評審準則(附錄 II)予以評估。有關評估撮錄於下表：

|    | 準則  | 是              | 否                | 備註   |
|----|---|----------------|------------------|--|
| 1. | 在「鄉村式發展」地帶內？<br><br>— 擬建小型屋宇的覆蓋範圍<br><br>— 申請地點   | 60%<br><br>44% | 40%<br><br>56%   | — 擬建小型屋宇的覆蓋範圍約有40%在「住宅(丁類)」地帶內。<br><br>— 申請地點約有56%的地方在「住宅(丁類)」地帶內。   |
| 2. | 在「鄉村範圍」內？<br><br>— 擬建小型屋宇的覆蓋範圍<br><br>— 申請地點      | —<br><br>—     | 100%<br><br>100% | — 地政總署元朗地政專員表示，申請地點不在任何認可鄉村的「鄉村範圍」內。   |
| 3. | 「鄉村式發展」地帶內有足夠土地應付小型屋宇需求(尚未處理的小型屋宇申請和未來十年的小型屋宇需求)？ | ✓              |                  | <u>所需土地</u><br>— 應付橫台山的小型屋宇需求所需的土地：約 27.6 公頃(相等於 1 105 幅小型屋宇用地)。橫台山尚未處理的小型屋宇申請有 85 宗，預計該村未來十年的小型屋宇需求量約為 1 020 幢。 |
|    | 「鄉村式發展」地帶內有足夠土地應付尚未處理的小型屋宇申請？                     | ✓              |                  | <u>可供使用土地</u><br>— 橫台山「鄉村式發展」地帶內有土地可供應付小型屋宇需求：約 27.9 公頃(相等於 1 116 幅小型屋宇用地)(圖 A-2b)。                              |
| 4. | 符合「住宅(丁類)」地帶的規劃意向？                                | ✓              |                  | — 擬建小型屋宇與「住宅(丁類)」地帶的規劃意向並無牴觸。  |
| 5. | 與周邊地區／發展項目互相協調？                                   | ✓              |                  | — 申請地點的周邊地區饒富鄉郊特色，主要作露天貯物／貯物場及貨倉用途，夾雜一些住宅構築物、停車場、汽車維修工場、餐廳、空地、林地及草地，因此，擬建小型屋宇與周                                  |

|     | 準則                 | 是 | 否 | 備註  |
|-----|--------------------|---|---|---|
|     |                    |   |   | 圍環境並非不相協調(圖A-2a)。   |
| 6.  | 在集水區內?             |   | ✓ | — 水務署總工程師/建設不反對這宗申請。  |
| 7.  | 佔用已規劃的道路網及公共工程的範圍? |   | ✓ |   |
| 8.  | 有需要設置消防裝置及緊急車輛通道?  |   | ✓ | — 消防處處長原則上不反對這宗申請，條件是擬建小型屋宇不得佔用根據地政總署記錄的任何現有緊急車輛通道或在這宗申請中已規劃的緊急車輛通道。申請人須遵守地政總署編訂的《新界豁免管制屋宇消防安全規定指引》。  |
| 9.  | 交通影響?              | ✓ |   | — 從交通工程的角度而言，運輸署署長對這宗申請沒有意見。<br>— 運輸署署長認為小型屋宇的發展應盡量局限在「鄉村式發展」地帶內。雖然預計擬議的發展不會令交通量大幅增加，但若批准這類擬在「鄉村式發展」地帶外進行的發展，會為日後的同類申請立下不良先例，對交通造成的累積不良影響亦可能會很大。儘管如此，這宗申請僅涉及興建一幢小型屋宇，因此從交通角度而言可予容忍。 |
| 10. | 排水影響?              |   | ✓ | — 從公共排水的角度而言，渠務署總工程師/新界北原則上不反對這宗申請。   |
| 11. | 排污影響?              |   | ✓ | — 環境保護署署長(下稱「環保署署長」)表示，由於擬建小型屋宇規模小，這宗申請不大可能造成嚴重污染，因此不反  |

|     | 準則                 | 是 | 否 | 備註   |
|-----|--------------------|---|---|--|
|     |                    |   |   | 對這宗申請。   |
| 12. | 景觀影響？              |   | ✓ | — 從景觀規劃的角度而言，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請沒有負面意見。預計擬議發展不會對景觀帶來嚴重負面影響。 |
| 13. | 由民政事務處轉達的區內人士反對意見？ |   | ✓ | — 民政事務總署元朗民政事務專員對這宗申請沒有意見。截至諮詢期結束，元朗民政事務處並無接獲由當區人士提出的意見。       |

10.2 上文第10.1段已收錄下列政府部門的意見，這些政府部門提出的詳細意見載於**附錄IV**。

- (a) 地政總署元朗地政專員；
- (b) 消防處處長；
- (c) 運輸署署長；
- (d) 路政署總工程師／新界西；
- (e) 環保署署長；
- (f) 渠務署總工程師／新界北；以及
- (g) 規劃署總城市規劃師／城市設計及園境。

10.3 下列政府部門對這宗申請不表反對或沒有意見：

- (a) 水務署總工程師／建設；以及
- (b) 土木工程拓展署西拓展處處長。

## 11. 在法定公布期內收到的公眾意見

城規會在二零二五年五月十六日公布這宗申請，以供公眾查閱。在法定公眾查閱期內，城規會收到一份由個別人士提交的公眾意見，就這宗申請表達關注，指申請地點先前不曾獲批給規劃許可；以及「鄉村式發展」地帶有足夠土地可供興建小型屋宇，因為該地帶內大部分土地現時用作泊車用途（**附錄VI**）。

## 12. 規劃考慮因素及評估

- 12.1 這宗申請擬在申請地點興建一幢新界豁免管制屋宇(小型屋宇)。申請地點有部分劃為「住宅(丁類)」地帶(56%)，有部分則劃為「鄉村式發展」地帶(44%)(圖 A-2a)。儘管擬議小型屋宇在「鄉村式發展」地帶內屬經常准許的用途，但該用途在「住宅(丁類)」地帶內須向城規會申請規劃許可。擬議小型屋宇與「住宅(丁類)」地帶的規劃意向並無牴觸，而現時位於「住宅(丁類)」地帶內的申請地點或其附近一帶亦沒有已知的長遠發展計劃。
- 12.2 申請地點現時空置，並長滿雜草。周邊地區具鄉郊特色，主要作露天貯物／貯物場及貨倉用途，夾雜一些住用構築物、停車場、汽車維修工場、餐廳、空地、林地及草地，因此，在申請地點興建擬議小型屋宇並非不相協調。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境預料擬議小型屋宇不會對景觀造成嚴重的負面影響，並對這宗申請沒有負面意見。運輸署署長認為，雖然批准在「鄉村式發展」地帶外興建擬議小型屋宇，會為日後的同類申請立下不良先例，但這宗申請僅涉及興建一幢小型屋宇，從交通的角度而言可予容忍，因此不反對申請。至於其他獲諮詢的相關政府部門，包括環保署署長、渠務署總工程師／新界北、消防處處長和水務署總工程師／建設，則對這宗申請不表反對或沒有負面意見。
- 12.3 關於「臨時準則」(附錄 II)方面，擬議小型屋宇的整個覆蓋範圍並非坐落在任何認可鄉村的「鄉村範圍」界線內，但有約 60% 的覆蓋範圍坐落在「鄉村式發展」地帶內(圖 A-2a)。地政總署元朗地政專員表示，橫台山尚未處理的小型屋宇申請有 85 宗，而預計未來十年的小型屋宇需求量約為 1 020 幢。根據規劃署的最新估算，在相關的「鄉村式發展」地帶內有約 27.9 公頃土地(相等於大約 1 116 幅小型屋宇用地)可供使用(圖 A-2b)。因此，「鄉村式發展」地帶內有足夠土地應付尚未處理的小型屋宇申請，甚至足以應付未來十年的小型屋宇需求。不過，自二零一五年八月起，城規會採取更審慎的態度審批小型屋宇發展申請，在考慮可供應付小型屋宇需求的土地是否普遍供不應求時，會更着重地政總署所提供的尚未處理小型屋

宇申請數字。由於「鄉村式發展」地帶仍有土地可供使用，為使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內，會較為合適。儘管這宗申請所涉的小型屋宇覆蓋範圍完全坐落在「鄉村範圍」外，並有不少於 50% (即約 60%) 坐落在「鄉村式發展」地帶內，但不建議從優考慮這宗申請。

12.4 申請地點附近的同一「住宅(丁類)」地帶及「鄉村式發展」地帶內有一宗擬議小型屋宇的同類申請。該宗申請在二零零七年獲小組委員會批准，但當時城規會尚未如上文第 7.2 段所述，正式採取更審慎的態度審批申請。由於有關鄉村的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用，批准同類申請的規劃情況不適用於這宗申請。

12.5 關於上文第 11 段所述的公眾意見，上述政府部門意見和規劃評估亦適用。

### **13. 規劃署的意見**

13.1 基於第 12 段所作的評估，並考慮到上文第 11 段所述的公眾意見，規劃署不支持這宗申請，理由如下：

橫台山的「鄉村式發展」地帶內仍有主要預算用作興建小型屋宇的土地可供使用。為使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把擬議小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內會較為合適。

13.2 反之，倘小組委員會決定批准這宗申請，建議許可有效期應至二零二九年七月四日止。除非在該日期前，所批准的發展已經展開或有關的許可已續期，否則有關的許可會於該日期後停止生效。建議的指引性質的條款載於**附錄 V**。

### **14. 請求作出決定**

14.1 請小組委員會考慮這宗申請，並決定批給還是拒絕批給許可。

14.2 倘小組委員會決定拒絕這宗申請，請委員建議應給予申請人什麼拒絕理由。

14.3 反之，倘小組委員會決定批准這宗申請，請委員考慮須在規劃許可加上哪些附帶條件和指引性質的條款(如有的話)，以及許可有效期應於何時屆滿。

## 15. 附件

|         |                                  |
|---------|----------------------------------|
| 附錄 I    | 二零二五年五月九日及二零二五年五月十三日收到的申請表格連相關文件 |
| 附錄 Ia   | 二零二五年六月二十七日收到的進一步資料              |
| 附錄 II   | 相關的「評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則」  |
| 附錄 III  | 同類申請                             |
| 附錄 IV   | 相關政府部門的詳細意見                      |
| 附錄 V    | 建議的指引性質的條款                       |
| 附錄 VI   | 公眾意見                             |
| 繪圖 A-1  | 布局設計圖                            |
| 圖 A-1   | 位置圖                              |
| 圖 A-2 a | 平面圖                              |
| 圖 A-2 b | 在「鄉村式發展」地帶內預計可供發展小型屋宇的土地數量       |
| 圖 A-3   | 航攝照片                             |
| 圖 A-4   | 實地照片                             |

規劃署

二零二五年七月

2025年 5月 9日

此文件在 \_\_\_\_\_ 收到。城市規劃委員會  
只會在收到所有必要的資料及文件後才正式確認收到  
申請的日期。

2025-05-09

The \_\_\_\_\_ is received on \_\_\_\_\_  
The \_\_\_\_\_ will formally acknowledge  
the \_\_\_\_\_ of the application only upon receipt  
of all the required information and documents.

Form No. S16-II  
表格第 S16-II 號

**APPLICATION FOR PERMISSION  
UNDER SECTION 16 OF  
THE TOWN PLANNING ORDINANCE  
(CAP. 131)**

根據《城市規劃條例》(第131章)  
第16條遞交的許可申請

**Applicable to Proposal Only Involving Construction of  
“New Territories Exempted House(s)”**

**適用於只涉及興建「新界豁免管制屋宇」的建議**

Applicant who would like to publish the notice of application in local newspapers to meet one of the Town Planning Board's requirements of taking reasonable steps to obtain consent of or give notification to the current land owner, please refer to the following link regarding publishing the notice in the designated newspapers:  
[https://www.tpb.gov.hk/en/plan\\_application/apply.html](https://www.tpb.gov.hk/en/plan_application/apply.html)

申請人如欲在本地報章刊登申請通知，以採取城市規劃委員會就取得現行土地擁有人的同意或通知現行土地擁有人所指定的其中一項合理步驟，請瀏覽以下網址有關在指定的報章刊登通知：  
[https://www.tpb.gov.hk/tc/plan\\_application/apply.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_application/apply.html)

**General Note and Annotation for the Form**  
**填寫表格的一般指引及註解**

# “Current land owner” means any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at 6 weeks before the application is made  
「現行土地擁有人」指在提出申請前六星期，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人

& Please attach documentary proof 請夾附證明文件

^ Please insert number where appropriate 請在適當地方註明編號

Please fill “NA” for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

Please use separate sheets if the space provided is insufficient 如所提供的空間不足，請另頁說明

Please insert a 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內上加上「✓」號

|                                 |                         |              |
|---------------------------------|-------------------------|--------------|
| For Official Use Only<br>請勿填寫此欄 | Application No.<br>申請編號 | A/YC-PH/1067 |
|                                 | Date Received<br>收到日期   | 2025-05-09   |

- The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board (the Board), 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申請人須把填妥的申請表格及其他支持申請的文件 (倘有), 送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會(下稱「委員會」)秘書收。
- Please read the "Guidance Notes" carefully before you fill in this form. The document can be downloaded from the Board's website at <http://www.tpb.gov.hk/>. It can also be obtained from the Secretariat of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong (Tel: 2231 4810 or 2231 4835), and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories).  
請先細閱《申請須知》的資料單張, 然後填寫此表格。該份文件可從委員會的網頁下載 (網址: <http://www.tpb.gov.hk/>), 亦可向委員會秘書處 (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835) 及規劃署的規劃資料查詢處 (熱線: 2231 5000) (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓) 索取。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.  
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。申請人須以打印方式或以正楷填寫表格。如果申請人所提交的資料或文件副本不齊全, 委員會可拒絕處理有關申請。

|  |
|--|
| <b>1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱</b>   |
| ( <input checked="" type="checkbox"/> Mr. 先生 / <input type="checkbox"/> Mrs. 夫人 / <input type="checkbox"/> Miss 小姐 / <input type="checkbox"/> Ms. 女士 / <input type="checkbox"/> Company 公司 / <input type="checkbox"/> Organisation 機構) |
| TANG KAI CHUN 鄧啓駿  |

|  |
|--|
| <b>2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱 (如適用)</b>   |
| ( <input type="checkbox"/> Mr. 先生 / <input type="checkbox"/> Mrs. 夫人 / <input type="checkbox"/> Miss 小姐 / <input type="checkbox"/> Ms. 女士 / <input checked="" type="checkbox"/> Company 公司 / <input type="checkbox"/> Organisation 機構) |
| CHIEF FORCE LIMITED 志科有限公司   |

|  |   |
|--|---|
| <b>3. Application Site 申請地點</b>  |   |
| (a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable)<br>詳細地址/地點/丈量約份及地段號碼 (如適用) | 新界元朗八鄉<br>DD111 LOT NO. 3003 S.D和3005 RP  |
| (b) Site area and/or gross floor area involved<br>涉及的地盤面積及/或總樓面面積  | <input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 ..... 117 ..... sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約<br><input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 ..... 195.09 ..... sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 |
| (c) Area of Government land included (if any)<br>所包括的政府土地面積 (倘有)   | N/A<br>..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約  |

|  |  |
|--|--|
| (d) Name and number of the related statutory plan(s)<br>有關法定圖則的名稱及編號 | S/YL-PH/11   |
| (e) Land use zone(s) involved<br>涉及的土地用途地帶                           | 鄉村式發展 & 住宅(丁類)   |
| (f) Current use(s)<br>現時用途   | 閒置土地<br><br>(If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area)<br>(如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積) |

#### 4. "Current Land Owner" of Application Site 申請地點的「現行土地擁有人」

The applicant 申請人 –

is the sole "current land owner"<sup>#&</sup> (please proceed to Part 6 and attach documentary proof of ownership).  
是唯一的「現行土地擁有人」<sup>#&</sup> (請繼續填寫第 6 部分，並夾附業權證明文件)。

is one of the "current land owners"<sup>#&</sup> (please attach documentary proof of ownership).  
是其中一名「現行土地擁有人」<sup>#&</sup> (請夾附業權證明文件)。

is not a "current land owner"<sup>#</sup>.  
並不是「現行土地擁有人」<sup>#</sup>。

The application site is entirely on Government land (please proceed to Part 6).  
申請地點完全位於政府土地上 (請繼續填寫第 6 部分)。

#### 5. Statement on Owner's Consent/Notification

##### 就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述

(a) According to the record(s) of the Land Registry as at ..... (DD/MM/YYYY), this application involves a total of ..... "current land owner(s)"<sup>#</sup>.  
根據土地註冊處截至 ..... 年 ..... 月 ..... 日的記錄，這宗申請共牽涉 ..... 名「現行土地擁有人」<sup>#</sup>。

(b) The applicant 申請人 –

has obtained consent(s) of ..... "current land owner(s)"<sup>#</sup>.  
已取得 ..... 名「現行土地擁有人」<sup>#</sup>的同意。

| Details of consent of "current land owner(s)" <sup>#</sup> obtained 取得「現行土地擁有人」 <sup>#</sup> 同意的詳情 |  |  |
|--|--|--|
| No. of 'Current Land Owner(s)'<br>「現行土地擁有人」數目  | Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where consent(s) has/have been obtained<br>根據土地註冊處記錄已獲得同意的地段號碼/處所地址 | Date of consent obtained<br>(DD/MM/YYYY)<br>取得同意的日期<br>(日/月/年) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- has notified ..... "current land owner(s)"#  
已通知 ..... 名「現行土地擁有人」#。

| Details of the "current land owner(s)"# notified 已獲通知「現行土地擁有人」#的詳細資料 |  |   |
|--|--|---|
| No. of 'Current Land Owner(s)'<br>「現行土地擁有人」數目                        | Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where notification(s) has/have been given<br>根據土地註冊處記錄已發出通知的地段號碼/處所地址 | Date of notification given<br>(DD/MM/YYYY)<br>通知日期(日/月/年) |
|  |  |   |
|  |  |   |
|  |  |   |

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- has taken reasonable steps to obtain consent of or give notification to owner(s):  
已採取合理步驟以取得土地擁有人的同意或向該人發給通知。詳情如下：

Reasonable Steps to Obtain Consent of Owner(s) 取得土地擁有人的同意所採取的合理步驟

- sent request for consent to the "current land owner(s)" on \_\_\_\_\_ (DD/MM/YYYY)#&  
於 \_\_\_\_\_ (日/月/年)向每一名「現行土地擁有人」#郵遞要求同意書&

Reasonable Steps to Give Notification to Owner(s) 向土地擁有人發出通知所採取的合理步驟

- published notices in local newspapers on \_\_\_\_\_ (DD/MM/YYYY)#&  
於 \_\_\_\_\_ (日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知&
- posted notice in a prominent position on or near application site/premises on \_\_\_\_\_ (DD/MM/YYYY)#&  
於 \_\_\_\_\_ (日/月/年)在申請地點/申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知&
- sent notice to relevant owners' corporation(s)/owners' committee(s)/mutual aid committee(s)/management office(s) or rural committee on \_\_\_\_\_ (DD/MM/YYYY)#&  
於 \_\_\_\_\_ (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團/業主委員會/互助委員會或管理處，或有關的鄉事委員會&

Others 其他

- others (please specify)  
其他（請指明）

---



---



---



---

Note: May insert more than one 「✓」.  
Information should be provided on the basis of each and every lot (if applicable) and premises (if any) in respect of the application.

註：可在多於一個方格內加上「✓」號  
申請人須就申請涉及的每一地段（倘適用）及處所（倘有）分別提供資料

| 6. Development Proposal 擬議發展計劃   |  |   |                   |
|--|--|---|-------------------|
| (a) Name(s) of indigenous villager(s) (if applicable)<br>原居民姓名 (如適用)                                 | 鄧啓駿  |   |                   |
| (b) 原居民所屬的原居鄉村 (如適用)<br>The related indigenous village of the indigenous villager(s) (if applicable) | 八鄉橫台山永寧里   |   |                   |
| (c) Proposed gross floor area<br>擬議總樓面面積   | 195.09<br>..... sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約   |   |                   |
| (d) Proposed number of house(s)<br>擬議房屋幢數  | 1  | Proposed number of storeys of each house<br>每幢房屋的擬議層數   | 3                 |
| (e) Proposed roofed over area of each house<br>每幢房屋的擬議上蓋面積   | 65.03<br>..... sq.m 平方米  | Proposed building height of each house<br>每幢房屋的擬議高度   | 8.23<br>..... m 米 |
| (f) Proposed use(s) of uncovered area (if any)<br>露天地方 (倘有) 的擬議用途                                    | <p>露天地方作房屋的花園和通道之用</p> <p>(Please illustrate on plan the total number and dimension of each car parking space, and/or location of septic tank, where applicable)<br/>(請在圖則上顯示，並註明車位總數，以及每個車位的長度和寬度及/或化糞池的位置 (如適用))</p> |   |                   |
| (g) Any vehicular access to the site/subject building?<br>是否有車路通往地盤/有關建築物?                           | Yes 是 <input checked="" type="checkbox"/><br><br>No 否 <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> There is an existing access. (please indicate the street name, where appropriate)<br>有一條現有車路。(請註明車路名稱(如適用))<br>鄉村道路經錦田公路進入。<br>.....<br><input type="checkbox"/> There is a proposed access. (please illustrate on plan and specify the width)<br>有一條擬議車路。(請在圖則顯示，並註明車路的闊度) |                   |
| (h) Can the proposed house(s) be connected to public sewer?<br>擬議的屋宇發展能否接駁至公共污水渠?                    | Yes 是 <input type="checkbox"/><br><br>No 否 <input checked="" type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> (Please indicate on plan the sewerage connection proposal. 請用圖則顯示接駁公共污水渠的路線)<br><br><input checked="" type="checkbox"/> (Please indicate on plan the location of the proposed septic tank. 請用圖則顯示化糞池的位置)   |                   |

**7. Impacts of Development Proposal 擬議發展計劃的影響**

If necessary, please use separate sheets to indicate the proposed measures to minimise possible adverse impacts or give justifications/reasons for not providing such measures.  
 如需要的話，請另頁註明可盡量減少可能出現不良影響的措施，否則請提供理據/理由。

|   |  |
|---|--|
| Does the development proposal involve alteration of existing building?<br>擬議發展計劃是否包括現有建築物的改動? | Yes 是 <input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情<br>.....<br>.....<br>.....<br>No 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|--|

|   |   |
|---|---|
| Does the development proposal involve the operation on the right?<br>擬議發展是否涉及右列的工程? | Yes 是 <input type="checkbox"/> (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land)<br>(請用地盤平面圖顯示有關土地/池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及/或挖土的細節及/或範圍)<br><input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道<br><input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘<br>Area of filling 填塘面積 ..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約<br>Depth of filling 填塘深度 ..... m 米 <input type="checkbox"/> About 約<br><input type="checkbox"/> Filling of land 填土<br>Area of filling 填土面積 ..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約<br>Depth of filling 填土厚度 ..... m 米 <input type="checkbox"/> About 約<br><input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土<br>Area of excavation 挖土面積 ..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約<br>Depth of excavation 挖土深度 ..... m 米 <input type="checkbox"/> About 約<br>No 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|---|

|  |   |   |                                |   |                |                                |   |                     |                                |   |                 |                                |   |               |                                |   |                          |                                |   |                         |                                |   |                   |                                |   |                      |                                |   |                                  |                                |   |
|--|---|---|--------------------------------|---|----------------|--------------------------------|---|---------------------|--------------------------------|---|-----------------|--------------------------------|---|---------------|--------------------------------|---|--------------------------|--------------------------------|---|-------------------------|--------------------------------|---|-------------------|--------------------------------|---|----------------------|--------------------------------|---|----------------------------------|--------------------------------|---|
| Would the development proposal cause any adverse impacts?<br>擬議發展計劃會否造成不良影響? | <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:60%;">On environment 對環境</td> <td style="width:15%;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td style="width:15%;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On traffic 對交通</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On water supply 對供水</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On drainage 對排水</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>On slopes 對斜坡</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Tree Felling 砍伐樹木</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Visual Impact 構成視覺影響</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table> | On environment 對環境                        | Yes 會 <input type="checkbox"/> | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> | On traffic 對交通 | Yes 會 <input type="checkbox"/> | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> | On water supply 對供水 | Yes 會 <input type="checkbox"/> | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> | On drainage 對排水 | Yes 會 <input type="checkbox"/> | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> | On slopes 對斜坡 | Yes 會 <input type="checkbox"/> | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> | Affected by slopes 受斜坡影響 | Yes 會 <input type="checkbox"/> | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> | Landscape Impact 構成景觀影響 | Yes 會 <input type="checkbox"/> | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> | Tree Felling 砍伐樹木 | Yes 會 <input type="checkbox"/> | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> | Visual Impact 構成視覺影響 | Yes 會 <input type="checkbox"/> | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> | Others (Please Specify) 其他 (請列明) | Yes 會 <input type="checkbox"/> | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> |
| On environment 對環境   | Yes 會 <input type="checkbox"/>  | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> |                                |   |                |                                |   |                     |                                |   |                 |                                |   |               |                                |   |                          |                                |   |                         |                                |   |                   |                                |   |                      |                                |   |                                  |                                |   |
| On traffic 對交通   | Yes 會 <input type="checkbox"/>  | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> |                                |   |                |                                |   |                     |                                |   |                 |                                |   |               |                                |   |                          |                                |   |                         |                                |   |                   |                                |   |                      |                                |   |                                  |                                |   |
| On water supply 對供水  | Yes 會 <input type="checkbox"/>  | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> |                                |   |                |                                |   |                     |                                |   |                 |                                |   |               |                                |   |                          |                                |   |                         |                                |   |                   |                                |   |                      |                                |   |                                  |                                |   |
| On drainage 對排水  | Yes 會 <input type="checkbox"/>  | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> |                                |   |                |                                |   |                     |                                |   |                 |                                |   |               |                                |   |                          |                                |   |                         |                                |   |                   |                                |   |                      |                                |   |                                  |                                |   |
| On slopes 對斜坡  | Yes 會 <input type="checkbox"/>  | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> |                                |   |                |                                |   |                     |                                |   |                 |                                |   |               |                                |   |                          |                                |   |                         |                                |   |                   |                                |   |                      |                                |   |                                  |                                |   |
| Affected by slopes 受斜坡影響   | Yes 會 <input type="checkbox"/>  | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> |                                |   |                |                                |   |                     |                                |   |                 |                                |   |               |                                |   |                          |                                |   |                         |                                |   |                   |                                |   |                      |                                |   |                                  |                                |   |
| Landscape Impact 構成景觀影響  | Yes 會 <input type="checkbox"/>  | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> |                                |   |                |                                |   |                     |                                |   |                 |                                |   |               |                                |   |                          |                                |   |                         |                                |   |                   |                                |   |                      |                                |   |                                  |                                |   |
| Tree Felling 砍伐樹木  | Yes 會 <input type="checkbox"/>  | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> |                                |   |                |                                |   |                     |                                |   |                 |                                |   |               |                                |   |                          |                                |   |                         |                                |   |                   |                                |   |                      |                                |   |                                  |                                |   |
| Visual Impact 構成視覺影響   | Yes 會 <input type="checkbox"/>  | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> |                                |   |                |                                |   |                     |                                |   |                 |                                |   |               |                                |   |                          |                                |   |                         |                                |   |                   |                                |   |                      |                                |   |                                  |                                |   |
| Others (Please Specify) 其他 (請列明)   | Yes 會 <input type="checkbox"/>  | No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> |                                |   |                |                                |   |                     |                                |   |                 |                                |   |               |                                |   |                          |                                |   |                         |                                |   |                   |                                |   |                      |                                |   |                                  |                                |   |

|  |   |
|--|---|
| Please state measure(s) to minimise the impact(s). For tree felling, please state the number, diameter at breast height and species of the affected trees (if possible)<br>請註明盡量減少影響的措施。如涉及砍伐樹木，請說明受影響樹木的數目、及胸高度的樹幹直徑及品種(倘可) | .....<br>.....<br>.....<br>.....<br>..... |
|--|---|

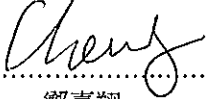


**9. Declaration 聲明**

I hereby declare that the particulars given in this application are correct and true to the best of my knowledge and belief.  
本人謹此聲明，本人就這宗申請提交的資料，據本人所知及所信，均屬真實無誤。

I hereby grant a permission to the Board to copy all the materials submitted in this application and/or to upload such materials to the Board's website for browsing and downloading by the public free-of-charge at the Board's discretion.  
本人現准許委員會酌情將本人就此申請所提交的所有資料複製及/或上載至委員會網站，供公眾免費瀏覽或下載。

Signature  
簽署

  
.....  
鄭嘉翔

Applicant 申請人  Authorised Agent 獲授權代理人

.....  
文員

Name in Block Letters  
姓名（請以正楷填寫）

Position (if applicable)  
職位（如適用）

Professional Qualification(s)  
專業資格

- Member 會員 /  Fellow of 資深會員  
 HKIP 香港規劃師學會 /  HKIA 香港建築師學會 /  
 HKIS 香港測量師學會 /  HKIE 香港工程師學會 /  
 HKILA 香港園境師學會 /  HKIUD 香港城市設計學會  
 RPP 註冊專業規劃師  
 Others 其他 .....

on behalf of  
代表



志科有限公司

Date 日期

Company 公司 /  Organisation Name and Chop (if applicable) 機構名稱及蓋章（如適用）

16/04/2025

..... (DD/MM/YYYY 日/月/年)

**Remark 備註**

The materials submitted in this application and the Board's decision on the application would be disclosed to the public. Such materials would also be uploaded to the Board's website for browsing and free downloading by the public where the Board considers appropriate.

委員會會向公眾披露申請人所遞交的申請資料和委員會對申請所作的決定。在委員會認為合適的情況下，有關申請資料亦會上載至委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載。

**Warning 警告**

Any person who knowingly or wilfully makes any statement or furnish any information in connection with this application, which is false in any material particular, shall be liable to an offence under the Crimes Ordinance.

任何人在明知或故意的情況下，就這宗申請提出在任何要項上是虛假的陳述或資料，即屬違反《刑事罪行條例》。

**Statement on Personal Data 個人資料的聲明**

1. The personal data submitted to the Board in this application will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

委員會就這宗申請所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

- (a) the processing of this application which includes making available the name of the applicant for public inspection when making available this application for public inspection; and  
處理這宗申請，包括公布這宗申請供公眾查閱，同時公布申請人的姓名供公眾查閱；以及  
(b) facilitating communication between the applicant and the Secretary of the Board/Government departments.  
方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the applicant in this application may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

申請人就這宗申請提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。

3. An applicant has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，申請人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

| <b>Gist of Application 申請摘要</b>   |  |
|---|--|
| (Please provide details in both English and Chinese <u>as far as possible</u> . This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.)<br>(請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。) |  |
| Application No.<br>申請編號   | (For Official Use Only) (請勿填寫此欄)   |
| Location/address<br>位置/地址   | 新界元朗八鄉<br>DD111 LOT NO. 3003 S.D和3005 RP   |
| Site area<br>地盤面積   | 117 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約<br>(includes Government land of 包括政府土地 N/A sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約) |
| Plan<br>圖則  | S/YL-PH/11   |
| Zoning<br>地帶  | 鄉村式發展 & 住宅(丁類)   |
| Applied use/<br>development<br>申請用途/發展  | New Territories Exempted House 新界豁免管制屋宇<br><input checked="" type="checkbox"/> Small House 小型屋宇  |
| (i) Proposed Gross floor<br>area<br>擬議總樓面面積   | 195.09 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約  |
| (ii) Proposed No. of<br>house(s)<br>擬議房屋幢數  | 1  |
| (iii) Proposed building<br>height/No. of storeys<br>建築物高度/層數  | 8.23 m 米<br><input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)  |
|   | 3 Storeys(s) 層   |

| <b>Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件</b>                           |                                     |                          |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
|  | <u>Chinese</u><br>中文                | <u>English</u><br>英文     |
| <b><u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u></b>   |                                     |                          |
| Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Block plan(s) 樓宇位置圖  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Floor plan(s) 樓宇平面圖  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Sectional plan(s) 截視圖  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Elevation(s) 立視圖   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Others (please specify) 其他 (請註明)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <u>申請地點位置圖則，申請地點擬議內部佈局圖及化糞池圖則，緊急車輛通道圖則，<br/>擬議消防裝置圖則</u>                             |                                     |                          |
| <b><u>Reports 報告書</u></b>  |                                     |                          |
| Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions)<br>環境評估 (噪音、空氣及／或水的污染) | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Visual impact assessment 視覺影響評估  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Landscape impact assessment 景觀影響評估   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Tree Survey 樹木調查   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Geotechnical impact assessment 土力影響評估  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Drainage impact assessment 排水影響評估  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Sewerage impact assessment 排污影響評估  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Risk Assessment 風險評估   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Others (please specify) 其他 (請註明)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <hr/>  |                                     |                          |
| <hr/>  |                                     |                          |
| Note: May insert more than one 「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號                                |                                     |                          |

Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

# 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.D 和 3005 RP

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 117 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.D 和 3005 RP，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。

根據評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則(2007 年 9 月 7 日修訂版)，倘擬建新界豁免管制屋宇／小型屋宇的覆蓋範圍多於 50% 坐落在鄉村範圍外，但不少於 50% 坐落在「鄉村式發展」地帶內，在符合其他準則的情況下，申請可從優考慮。

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，申請地點屬他的唯一擁有土地，但由於申請地點內的新界豁免管制屋宇有部份(約 40%)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，因此申請人現向城市規劃委員會提出是次申請，以祈獲得興建新界豁免管制屋宇之許可，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，因此希望貴署可以酌情批准是次申請。

覆函時請註明本函檔號

Please quote our reference in response to this letter



地政總署  
元朗地政處

DISTRICT LANDS OFFICE, YUEN LONG  
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: 2443 3167  
圖文傳真 Fax: 2473 3134  
本署檔號 Our Ref: (76) in DLOYL 671/YLT/2015  
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.

網址 Website: www.landsd.gov.hk

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 D 分段及 3005 號餘段

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：

- 根據規劃署的意見，由於擬議興建的小型屋宇有 26 平方米(約為屋宇的 40%) 位於住宅 (丁類) 的土地用途地帶；因此，題述小型屋宇申請須先獲得城市規劃委員會的規劃許可。

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的寬限期，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 2443 3167 與本函代行人聯絡。

元朗地政專員

( 黃章圃



代行 )

2025 年 3 月 19 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住民，申請地點面積約 117 平方米，其中會興建新界豁免管制屋宇—小型屋宇 1 幢，屋宇上蓋面積約 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。




**Proposed Small House Plan**  
**Lot Nos. 3003 S.D & 3005 RP in D.D. 111**  
**Yuen Long, New Territories**

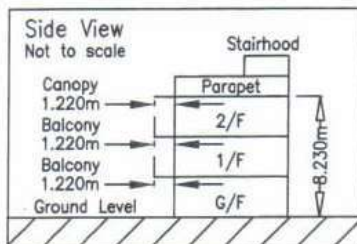


| SIDE | BEARING<br>( $^{\circ}$ ) | DISTANCE<br>(m) | PT. | COORDINATE |            |
|------|---------------------------|-----------------|-----|------------|------------|
|      |                           |                 |     | N          | E          |
| AB   | 129 19 20                 | 5.502           | A   | 833385.775 | 828051.231 |
| BC   | 219 19 20                 | 11.818          | B   | 833382.288 | 828055.487 |
| CD   | 309 19 20                 | 5.502           | C   | 833373.146 | 828047.998 |
| DA   | 39 19 20                  | 11.818          | D   | 833376.633 | 828043.742 |

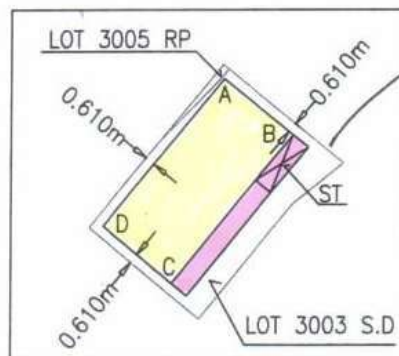
Proposed Small House (colored yellow) area = 65.03 sq.m. (about)

**Notes:**

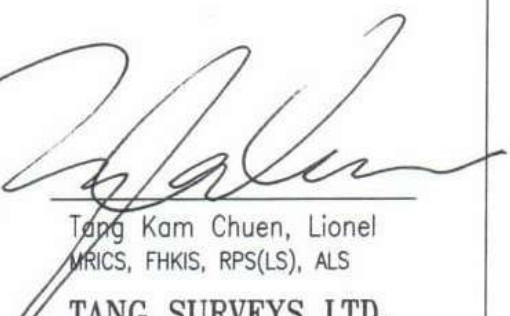
1. All units in metres
2. Hong Kong 1980 Geodetic Datum
3. Survey Sheet No.: 6-NE-14B
4. Scale 1 : 1000
5. Balconies and Canopy width 1.220m and length 11.818m (colored pink)
6. Septic Tank  under balcony width 1.220m and length 3.660m



Field Book No.: TSL2308  
 Plan No.: 2308/SH/13C  
 Date: 11 July 2019



Enlarged Diagram  
 Scale 1: 500



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

**TANG SURVEYS LTD.**

Unit A, 2/F, San Kay House  
 25-29 Kau Yuk Road, Y.L.  
 Tel.:2472 5105 Fax:2472 5103

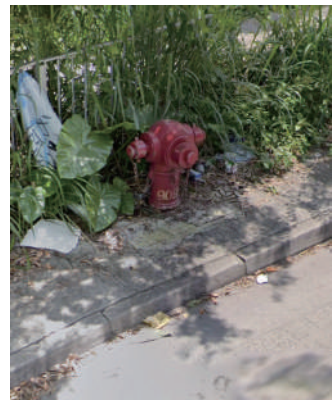
## 附件(六) 緊急車輛通道圖則

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：

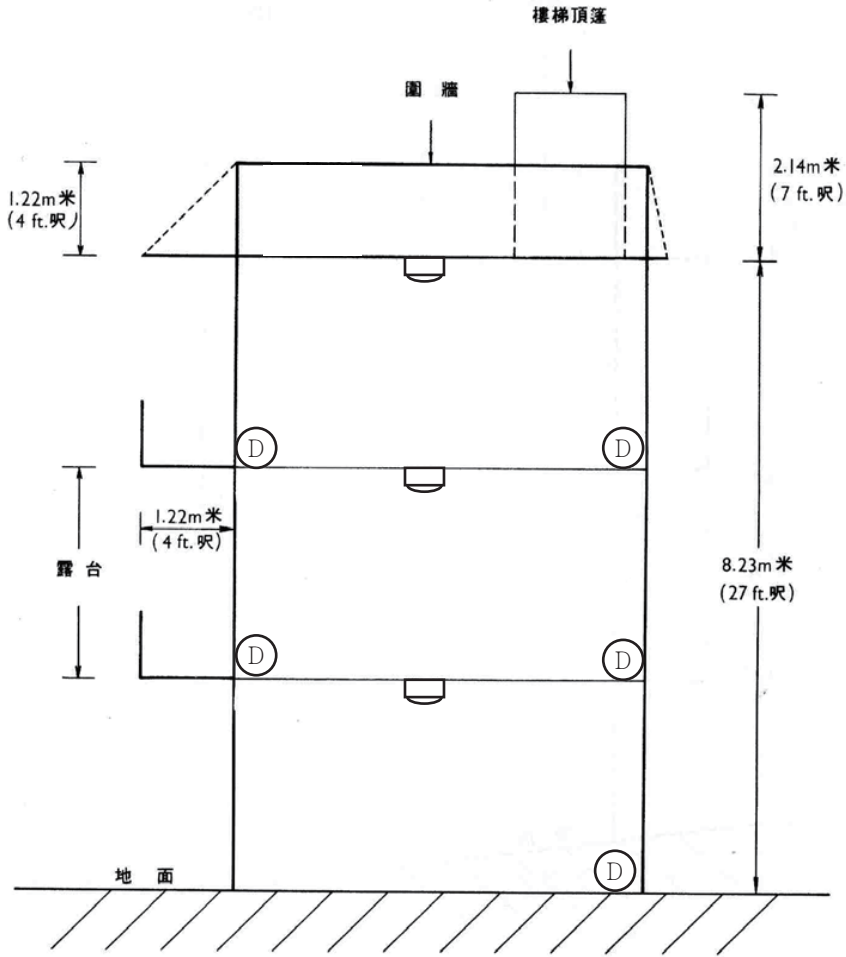
|               |        |
|---------------|--------|
|               | 緊急車輛通道 |
| SCALE 1: 1000 |        |



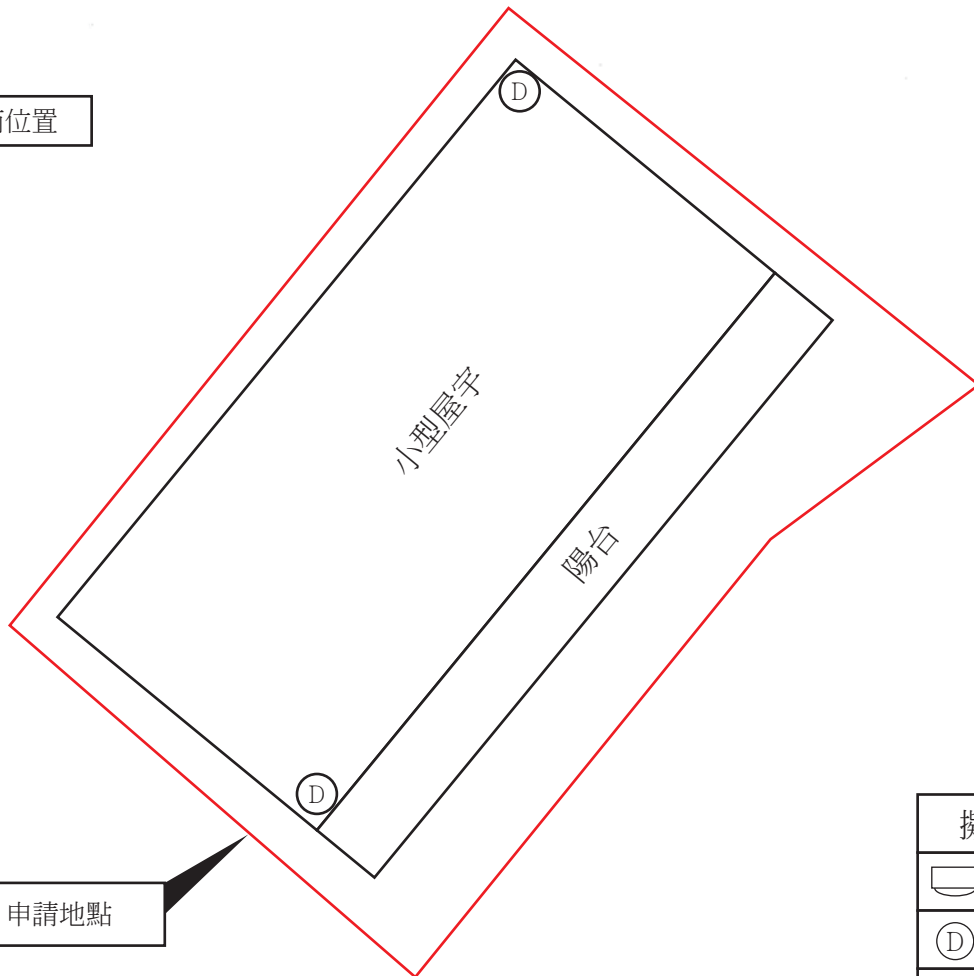
## 附件(七) 擬議消防裝置圖則

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。

擬議內部消防裝置





擬議滅火筒位置



申請地點

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

致：城市規劃委員會

有關 A/YL-PH/1067 規劃申請補充資料

獲授權代理人現就近日政府部門人員所提出的意見，提出以下補充/澄清：

1. 提供場地佈局圖則。

獲授權代理人： 志科有限公司

通訊地址：

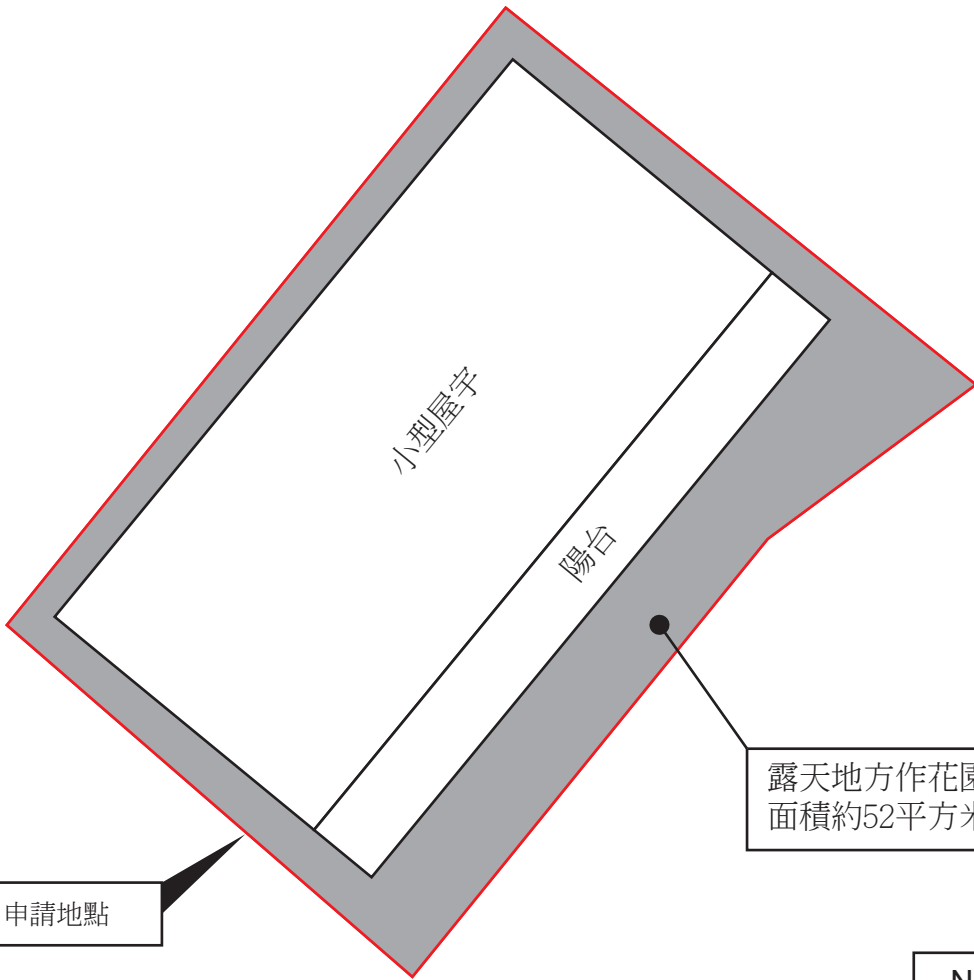
傳真號碼：

聯絡電話：

電郵地址：

日期：

2025 年 05 月 13 日



申請地點

露天地方作花園和通道之用  
面積約52平方米

NOT TO SCALE

致：城市規劃委員會

有關 A/YL-PH/1067 規劃申請補充資料

獲授權代理人現就近日政府部門人員所提出的意見，提出以下補充/澄清：

1. 修正附帶規劃文件部份內容。

獲授權代理人： 志科有限公司

通訊地址：

傳真號碼：

聯絡電話：

電郵地址：

日期：

2025 年 06 月 27 日

## 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.D 和 3005 RP，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。

根據評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則(2007 年 9 月 7 日修訂版)，倘擬建新界豁免管制屋宇／小型屋宇的覆蓋範圍多於 50% 坐落在鄉村範圍外，但不少於 50% 坐落在「鄉村式發展」地帶內，而且「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地普遍供不應求，在符合其他準則的情況下，申請可從優考慮。

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(約 40%)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，因此申請人現向城市規劃委員會提出是次申請，以祈獲得興建新界豁免管制屋宇之許可，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，因此希望貴署可以酌情批准是次申請。

相關的「評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇  
發展規劃申請的臨時準則」  
(於二零零七年九月七日頒布)

- (a) 倘擬建新界豁免管制屋宇／小型屋宇的覆蓋範圍不小於 50% 坐落在認可鄉村的鄉村範圍內，而且「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地普遍供不應求，申請則或可從寬考慮；
- (b) 倘擬建新界豁免管制屋宇／小型屋宇的覆蓋範圍多於 50% 坐落在鄉村範圍外，但不小於 50% 坐落在「鄉村式發展」地帶內，而且「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地普遍供不應求，在符合其他準則的情況下，申請則可從優考慮；
- (c) 倘新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展的覆蓋範圍多於 50% 坐落在鄉村範圍和「鄉村式發展」地帶外，申請通常不獲批准，但情況非常特殊者除外(例如申請地點的契約訂明其性質為屋地，或批准有關申請有助達到某些規劃目標，例如淘汰合法但厭惡性的現有用途等)；
- (d) 新界豁免管制屋宇／小型屋宇申請倘涉及有效期已屆滿的規劃許可，則會按個別情況考慮。一般而言，擬議發展如不符合準則的規定，通常不獲批准。不過，倘個案情況特殊而有充分理由，例如申請地點屬現有新界豁免管制屋宇／小型屋宇之間的騰空地盤，或批准小型屋宇的處理程序已處於後期階段，申請則或可從寬考慮；
- (e) 倘申請地點會興建多於一幢新界豁免管制屋宇／小型屋宇，上述準則的應用以每幢新界豁免管制屋宇／小型屋宇為基礎；
- (f) 擬議發展不應影響申請地點所在地帶的規劃意向；
- (g) 擬議發展應在土地用途、規模、設計和布局各方面與附近地區／發展互相協調；

- (h) 擬議發展不應佔用已規劃作道路網的土地，也不應在交通、環境、景觀、排水、污水收集和土力工程各方面，對附近地區造成不良影響。任何上述可能出現的不良影響應予以紓緩，直至情況符合有關政府部門的要求；
- (i) 擬議發展倘坐落在集水區內，則應該可接駁至該區現有或已計劃鋪設的污水收集系統，但情況非常特殊者除外(例如申請地點的契約訂明其性質為屋地，或申請人能證明該集水區內的水質不會受擬議發展所影響<sup>^</sup>)；
- (j) 倘有需要提供消防裝置和緊急車輛通道，有關裝置和通道必須配合發展規模和符合相關標準；以及
- (k) 申請必須符合有關政府部門所有其他法定或非法定的要求，並因應申請地點所屬的土地用途地帶類別，遵守其他相應的城市規劃委員會規劃指引。

\*即 申請人能證明由擬議發展產生的排放物符合《水污染管制條例》技術備忘錄所訂定的排放物標準。

位於／部分範圍位於「住宅(丁類)」地帶和  
「鄉村式發展」地帶內申請地點附近地方的同類申請

獲批准的申請

| 申請編號        | 擬議用途／發展                 | 考慮日期<br>(小組委員會) |
|-------------|-------------------------|-----------------|
| A/YL-PH/540 | 擬建屋宇(新界豁免管制屋宇／<br>小型屋宇) | 2007年5月11日      |

被拒絕的申請

|    | 申請編號        | 擬議用途／發展                 | 考慮日期<br>(小組委員會／<br>城規會) | 規劃許可<br>附帶條件 |
|----|-------------|-------------------------|-------------------------|--------------|
| 1. | A/YL-PH/798 | 擬建屋宇(新界豁免<br>管制屋宇／小型屋宇) | 2019年4月26日<br>[覆核]      | (1)至(4)      |
| 2. | A/YL-PH/835 | 擬建屋宇(新界豁免<br>管制屋宇／小型屋宇) | 2020年4月24日              | (2)至(4)      |

拒絕的理由

- (1) 這宗申請不符合「臨時準則」，因為申請地點及擬建小型屋宇的覆蓋範圍完全位於任何認可鄉村的「鄉村範圍」及「鄉村式發展」地帶以外。
- (2) 橫台山、羅屋村、梁屋村及竹坑的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用，而該處的土地主要預算用作興建小型屋宇之用。
- (3) 為使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把擬議小型屋宇集中在「鄉村式發展」地帶內現有鄉村羣附近，會較為合適。
- (4) 沒有特殊情況支持當局批准這宗申請。

## 政府部門的一般意見

### 1. 土地行政

地政總署元朗地政專員的意見：

- 申請地點不在任何認可鄉村的「鄉村範圍」內；
- 位於申請地點的小型屋宇申請於二零二五年二月因應規劃署的意見被拒絕。相關意見表示，進行擬議的小型屋宇發展，須向城市規劃委員會申請規劃許可；以及
- 申請地點是根據集體政府租契持有的舊批農地。

### 2. 交通

(i) 運輸署署長的意見：

- 從交通工程的角度而言，對這宗規劃申請沒有負面意見；
- 小型屋宇的發展應盡量局限在「鄉村式發展」地帶內。雖然預計擬議小型屋宇不會令交通量大幅增加，但若批准這類發展在「鄉村式發展」地帶以外進行，會為日後的同類申請立下不良先例，對交通造成的累積不良影響亦可能會很大。儘管如此，這宗申請僅涉及興建一幢小型屋宇，因此從交通角度而言可予容忍；以及
- 指引性質的意見載於**附錄 V**。

(ii) 路政署總工程師／新界西的意見：

- 從道路維修的角度而言，原則上不反對這宗申請；以及
- 指引性質的意見載於**附錄 V**。

### 3. 環境

環境保護署署長的意見：

- 從環境規劃的角度而言，不反對這宗申請；以及
- 指引性質的意見載於附錄 V。

### 4. 排水

渠務署總工程師／新界北的意見：

- 從公共排水角度而言，原則上不反對這宗申請；
- 申請地點所在的地區並無渠務署的雨水排放設施及公共污水渠可供接駁；以及
- 指引性質的意見載於附錄 V。

### 5. 消防安全

消防處處長的意見：

- 原則上不反對這宗申請；
- 擬建小型屋宇不得佔用根據地政總署記錄的任何現有緊急車輛通道或在這宗申請中已規劃的緊急車輛通道；以及
- 指引性質的意見載於附錄 V。

### 6. 景觀

規劃署總城市規劃師／城市設計及園境的意見：

- 申請地點所在之處有部分劃為「住宅(丁類)」地帶，另有部分則劃為「鄉村式發展」地帶，而這些地帶屬於景觀不易受影響的地帶，因此預計擬議發展不會對景觀造成嚴重影響。

## 7. 小型屋宇用地的供求

根據地政總署元朗地政專員的記錄，橫台山尚未處理的小型屋宇申請有 85 宗，預計未來 10 年的小型屋宇需求量約為 1 020 幢。按照規劃署的最近估算，橫台山的「鄉村式發展」地帶內約有 27.9 公頃土地(相等於約 1 116 幅小型屋宇用地)可供使用作小型屋宇發展。因此，「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地足以應付尚未處理的小型屋宇申請，甚至預計未來 10 年的小型屋宇需求量。

建議的指引性質的條款

- (a) 留意有關的規劃許可只批給申請所涉的擬議小型屋宇發展項目。倘要為擬議發展項目闢設通道，申請人須確保有關通道(包括任何必須進行的填土／挖土工程)符合相關法定圖則的規定，並視乎情況所需，在進行道路工程前，向城市規劃委員會申請規劃許可；
- (b) 留意運輸署署長的意見，由錦田公路通往申請地點的區內鄉村通道並非由運輸署管理。申請人須向地政總署查核該段區內通道所在土地的類別，並與相關的地政及維修保養當局釐清該段區內通道的管理及維修保養責任誰屬；
- (c) 留意路政署總工程師／新界西的意見：
  - (i) 申請地點的擬議通道安排須徵詢運輸署的意見並獲該署批准；
  - (ii) 路政署不會負責維修保養任何連接申請地點與錦田公路的通道；以及
  - (iii) 申請人須採取足夠的排水措施，以防止地面水由申請地點流往附近的公共道路及排水渠；
- (d) 留意環境保護署署長的意見：
  - (i) 申請人須遵循《建築合約的污染控制條款建議》所載的良好作業方法；
  - (ii) 申請人須遵照相關《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則》的相關指引及要求，尤其是《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則第 1/23 號》－「須經環境保護署評核的排水渠工程計劃」，包括相關滲水系統與附近河溪之間最小距離的規定、滲濾試驗，以及經認可人士核證的擬議化糞池系統；

- (iii) 申請人須提供足夠的配套基礎設施，以適當收集、處理及棄置擬議所產生的廢物／廢水；以及
- (iv) 申請人須符合相關環境法例之下的法定要求；
- (e) 留意渠務署總工程師／新界北的意見，申請地點所在的地區並沒有渠務署的雨水排放設施及公共污水渠可供接駁。申請人須在施工期間採取所有必要的預防措施，以避免泥水和碎屑沖入現有排水渠；
- (f) 留意消防處處長的意見：
  - (i) 申請人須遵守地政總署編訂的《新界豁免管制屋宇消防安全規定指引》；
  - (ii) 擬建小型屋宇不應佔用任何現有緊急車輛通道，或計劃設置並已向地政總署提出申請的緊急車輛通道；以及
  - (iii) 消防處經地政總署收到正式申請後，便會制訂詳細的消防安全規定。

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

---

**From:**  
**Sent:** 2025-06-06 星期五 03:25:02  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Subject:** A/YL-PH/1067 DD 111 Wong Toi Shan

A/YL-PH/1067

Lots 3003 S.D and 3005 RP in D.D. 111, Wong Toi Shan, Pat Heung

Site area: About 117sq.m

Zoning: "VTD" and "Res (Group D)"

Applied development: NET House

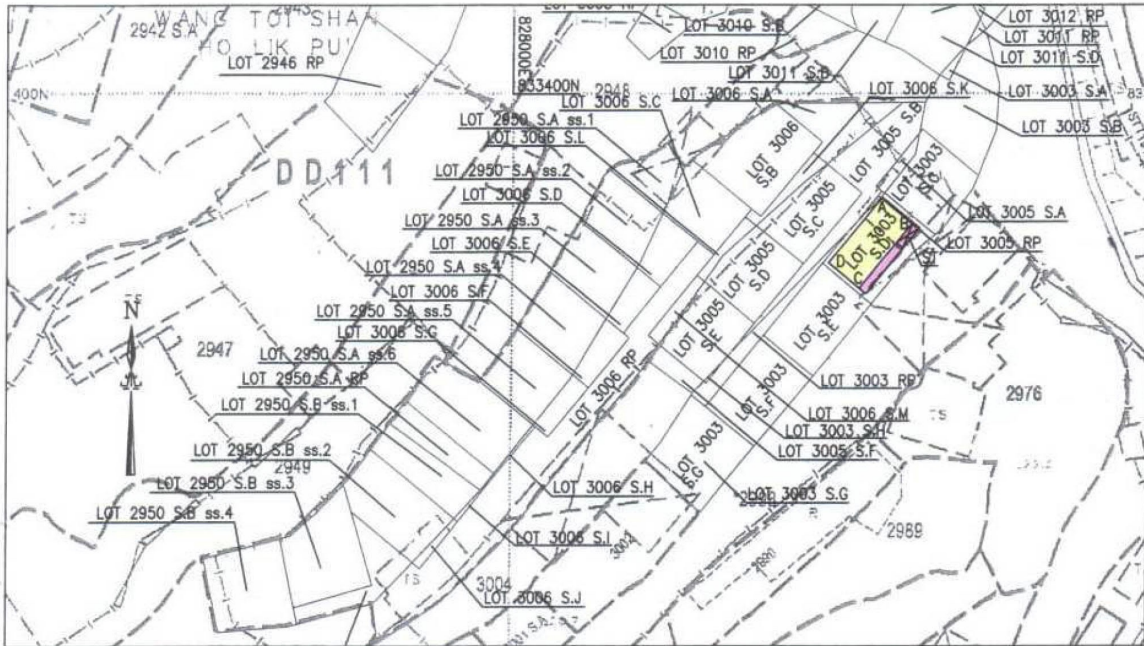
Dear TPB Members,

No history of previous approvals. There is sufficient land available in the "V" zone as underlined by a number of recent applications for parking lots in the district.

NET houses should be confined to the "v" zone.

Mary Mulvihill

**Proposed Small House Plan**  
**Lot Nos. 3003 S.D & 3005 RP in D.D. 111**  
**Yuen Long, New Territories**

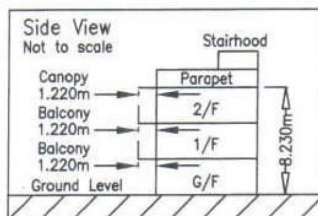


| SIDE | BEARING<br>( $^{\circ}$ ' ") | DISTANCE<br>(m) | PT. | COORDINATE |            |
|------|------------------------------|-----------------|-----|------------|------------|
|      |                              |                 |     | N          | E          |
| AB   | 129 19 20                    | 5.502           | A   | 833385.775 | 828051.231 |
| BC   | 219 19 20                    | 11.818          | B   | 833382.288 | 828055.487 |
| CD   | 309 19 20                    | 5.502           | C   | 833373.146 | 828047.998 |
| DA   | 39 19 20                     | 11.818          | D   | 833376.633 | 828043.742 |

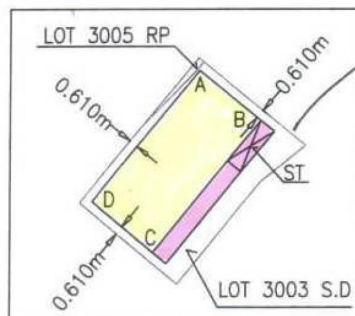
Proposed Small House (colored yellow) area = 65.03 sq.m. (about)

**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 11.818m (colored pink)
6. Septic Tank under balcony width 1.220m and length 3.660m



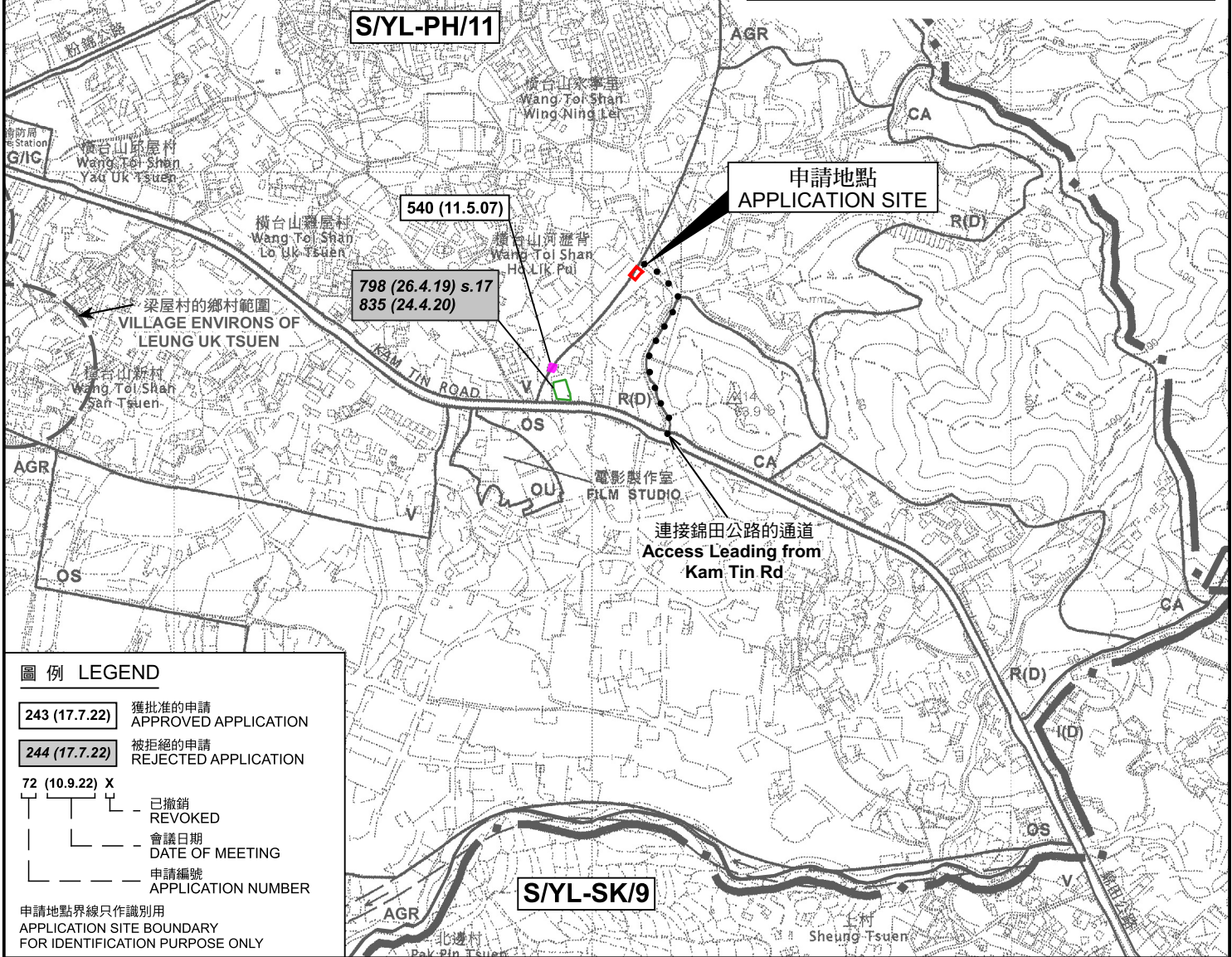
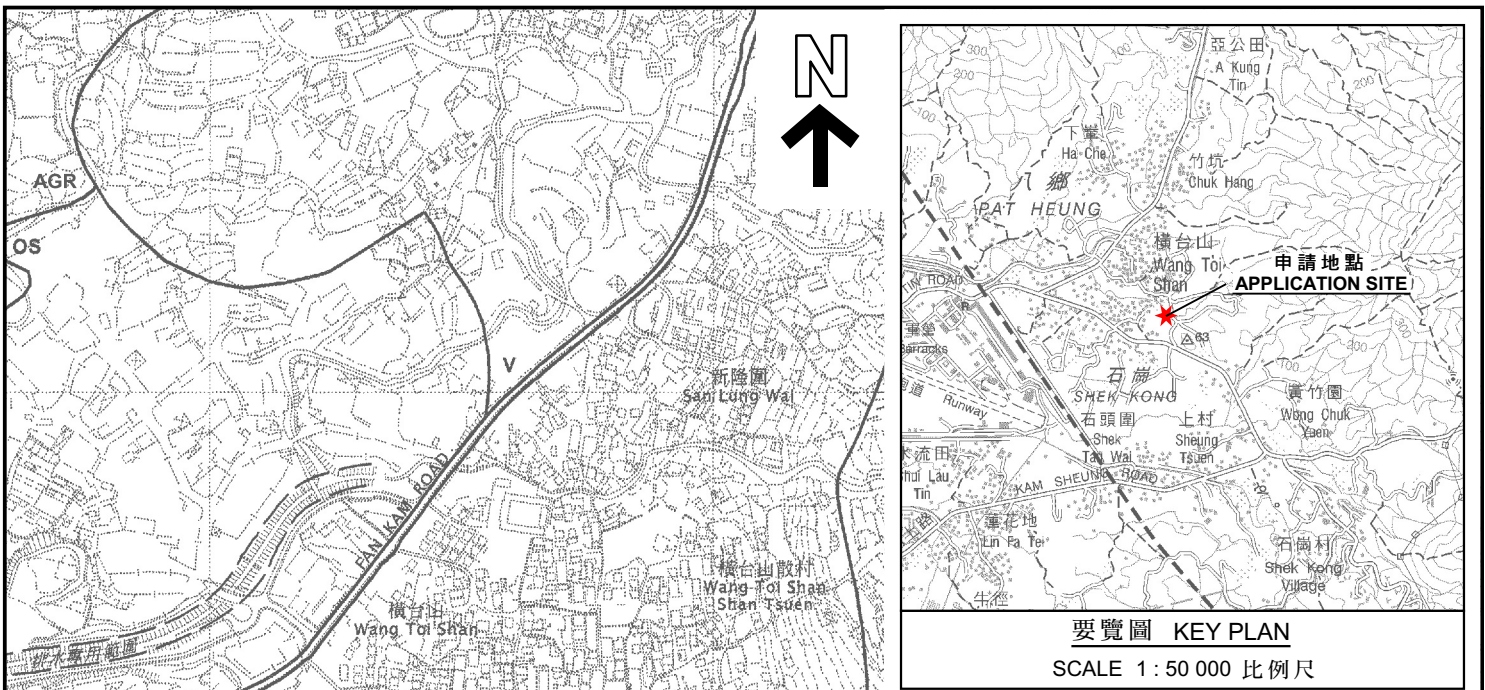
Field Book No.: TSL2308  
 Plan No.: 2308/SH/13C  
 Date: 11 July 2019



Enlarged Diagram  
~~Scale 1 : 500~~

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

**TANG SURVEYS LTD.**



**圖例 LEGEND**

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| <b>243 (17.7.22)</b>  | 獲批准的申請<br>APPROVED APPLICATION |
| <b>244 (17.7.22)</b>  | 被拒絕的申請<br>REJECTED APPLICATION |
| <b>72 (10.9.22) X</b> | 已撤銷<br>REVOKED                 |
| —                     | 會議日期<br>DATE OF MEETING        |
| —                     | 申請編號<br>APPLICATION NUMBER     |

申請地點界線只作識別用  
APPLICATION SITE BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2025年6月18日擬備，所根據的資料為於2006年10月17日核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL-PH/11 EXTRACT PLAN PREPARED ON 18.6.2025 BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No. S/YL-PH/11 APPROVED ON 17.10.2006

**位置圖 LOCATION PLAN**

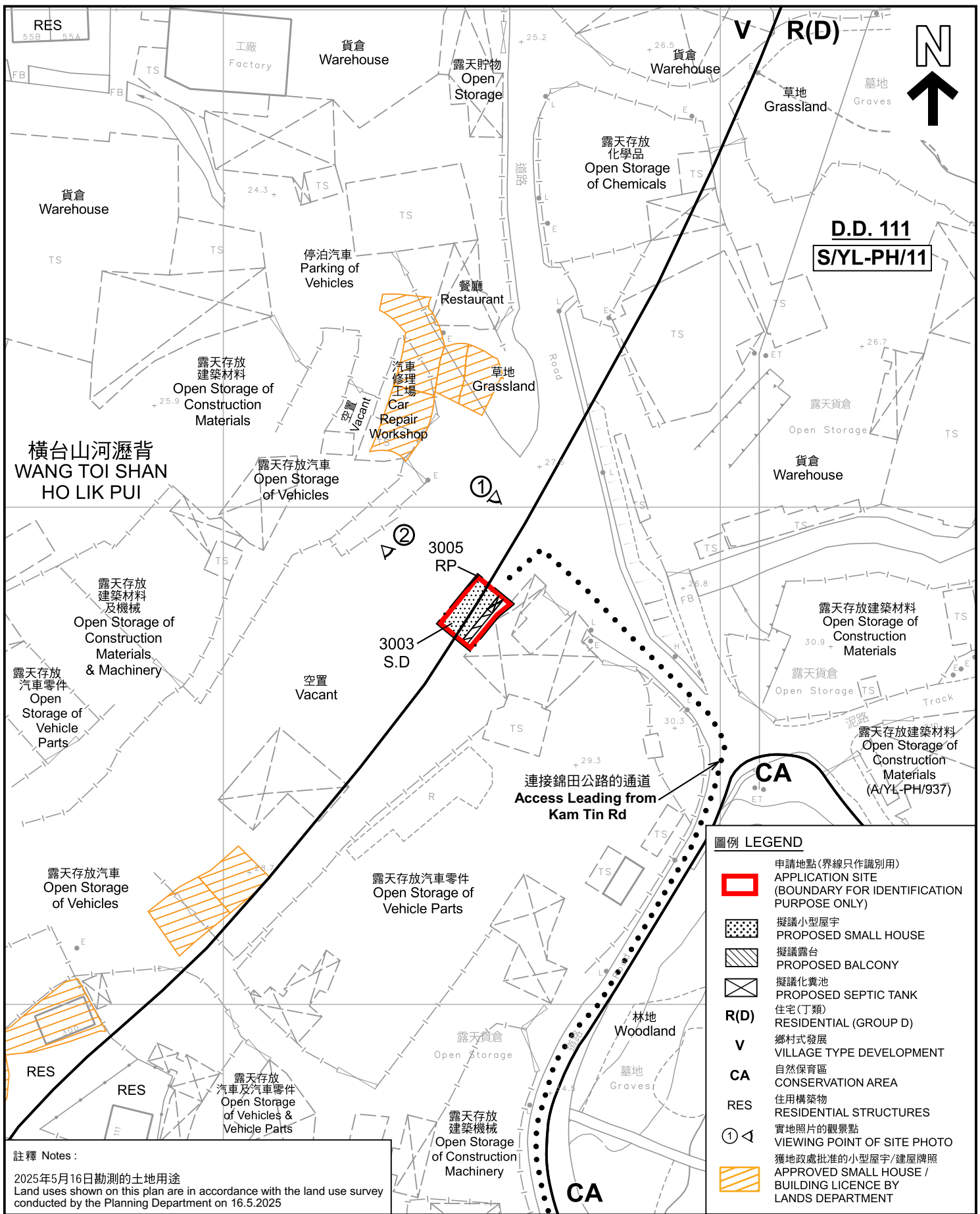
擬議屋宇 (新界豁免管制屋宇-小型屋宇)  
元朗八鄉丈量約份第111約地段第3003號D分段及第3005號餘段  
PROPOSED HOUSE (NEW TERRITORIES EXEMPTED HOUSE - SMALL HOUSE)  
LOTS 3003 S.D AND 3005 RP IN D.D. 111, PAT HEUNG, YUEN LONG

SCALE 1 : 7 500 比例尺

米 100 0 100 200 300 米  
METRES

**規劃署  
PLANNING DEPARTMENT**

|  |                      |
|--|----------------------|
| 參考編號<br>REFERENCE No.<br><b>A/YL-PH/1067</b> | 圖 PLAN<br><b>A-1</b> |
|--|----------------------|



**註釋 Notes:**

2025年5月16日勘測的土地用途  
Land uses shown on this plan are in accordance with the land use survey conducted by the Planning Department on 16.5.2025

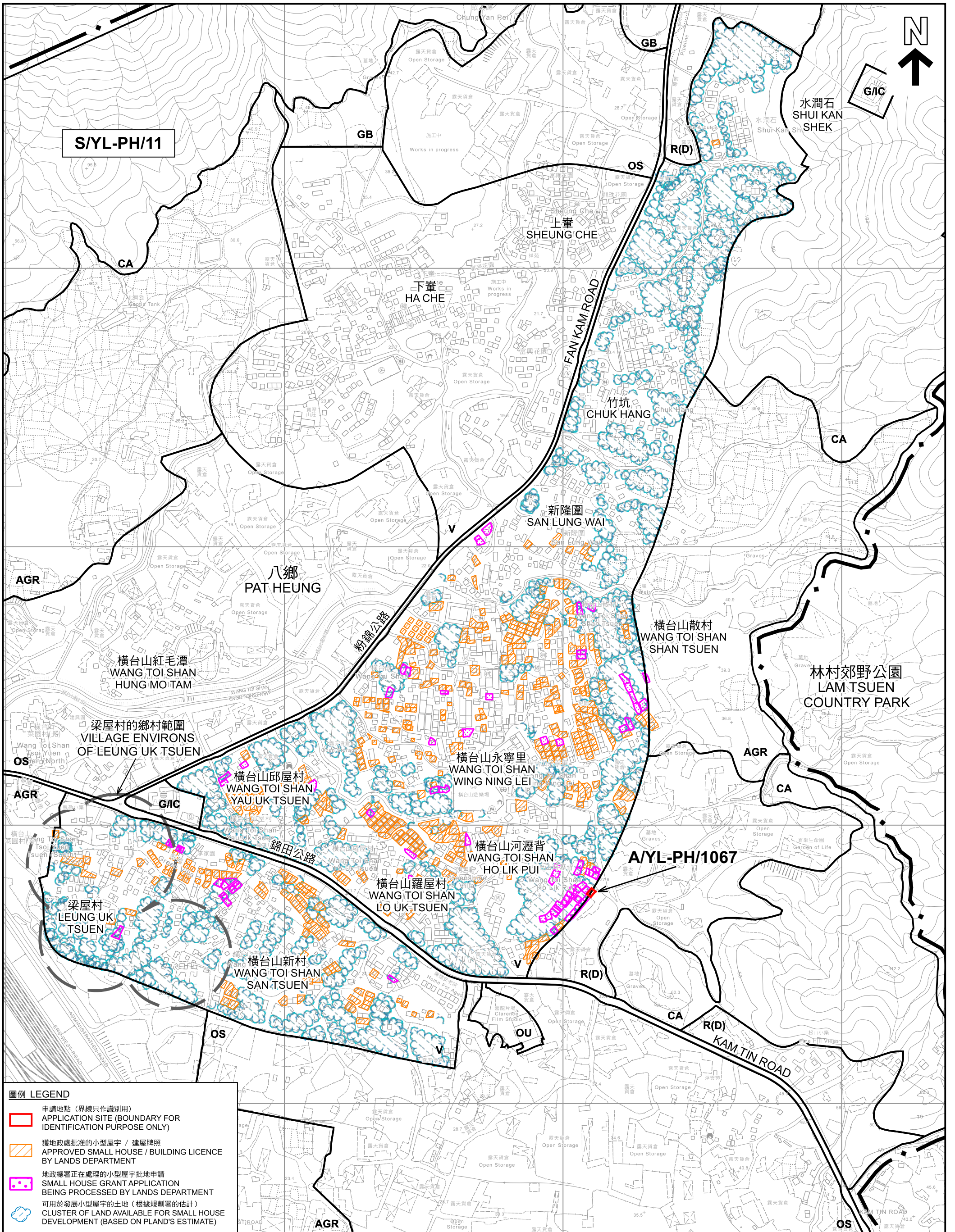
本摘要圖於2025年6月18日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
6-NE-14B  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 18.6.2025  
BASED ON SURVEY SHEET No.  
6-NE-14B



**規劃署  
PLANNING  
DEPARTMENT**

參考編號  
REFERENCE No.  
A/YL-PH/1067

**圖 PLAN  
A-2a**



**圖例 LEGEND**

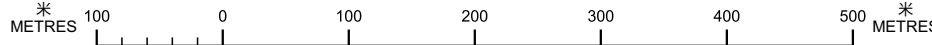
- 申請地點 (界線只作識別用)  
APPLICATION SITE (BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY)
- 獲地政處批准的小型屋宇 / 建築牌照  
APPROVED SMALL HOUSE / BUILDING LICENCE BY LANDS DEPARTMENT
- 地政總署正在處理的小型屋宇批地申請  
SMALL HOUSE GRANT APPLICATION BEING PROCESSED BY LANDS DEPARTMENT
- 可用於發展小型屋宇的土地 (根據規劃署的估計)  
CLUSTER OF LAND AVAILABLE FOR SMALL HOUSE DEVELOPMENT (BASED ON PLAND'S ESTIMATE)

本摘要圖於2025年6月18日擬備，  
所根據的資料為測量圖編號  
6-NE-B 及 D  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 18.6.2025  
BASED ON SURVEY SHEETS No.  
6-NE-B & D

**在「鄉村式發展」地帶內預期可供發展小型屋宇的土地數量  
ESTIMATED AMOUNT OF LAND AVAILABLE FOR SMALL HOUSE DEVELOPMENT WITHIN THE "V" ZONE**

擬議屋宇 (新界豁免管制屋宇-小型屋宇)  
元朗八鄉丈量約份第111約地段第3003號D分段及第3005號餘段  
PROPOSED HOUSE (NEW TERRITORIES  
EXEMPTED HOUSE - SMALL HOUSE)  
LOTS 3003 S.D AND 3005 RP IN D.D. 111,  
PAT HEUNG, YUEN LONG

SCALE 1:6 000 比例尺

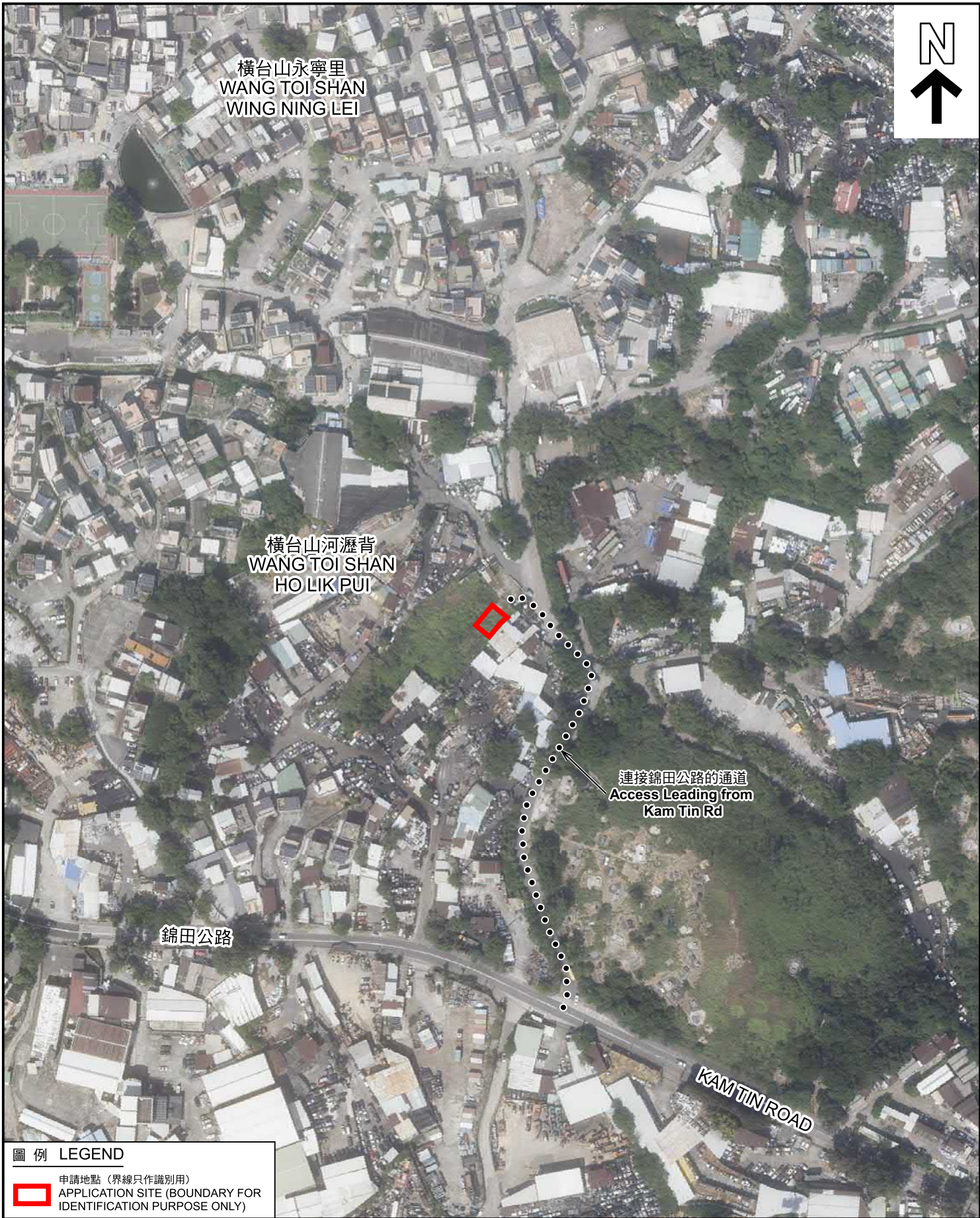


**規劃署  
PLANNING  
DEPARTMENT**



參考編號  
REFERENCE No.  
**A/YL-PH/1067**

圖 PLAN  
**A-2b**



圖例 LEGEND



申請地點 (界線只作識別用)  
APPLICATION SITE (BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY)

航攝照片 AERIAL PHOTO

本摘要圖於2025年6月18日擬備，  
所根據的資料為地政總署於2024年10月24日  
拍得的航攝照片編號 E237812C  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 18.6.2025  
BASED ON AERIAL PHOTO No.  
E237812C TAKEN ON 24.10.2024  
BY LANDS DEPARTMENT

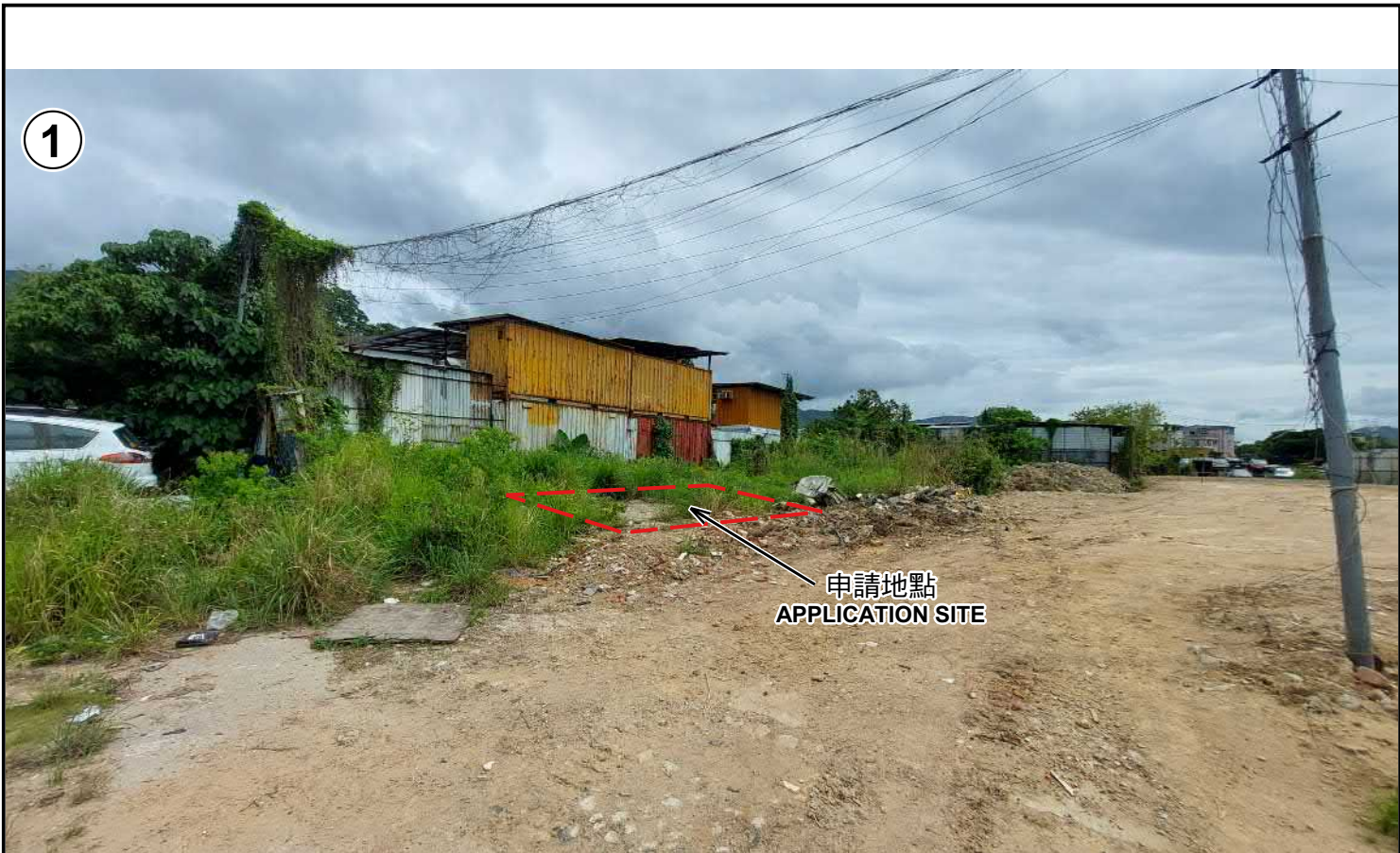
擬議屋宇 (新界豁免管制屋宇-小型屋宇)  
元朗八鄉丈量約份第111約地段第3003號D分段及第3005號餘段  
PROPOSED HOUSE (NEW TERRITORIES  
EXEMPTED HOUSE - SMALL HOUSE)  
LOTS 3003 S.D AND 3005 RP IN D.D. 111,  
PAT HEUNG, YUEN LONG

規劃署  
PLANNING  
DEPARTMENT



參考編號  
REFERENCE No.  
AYL-PH/1067

圖 PLAN  
A-3



申請地點界線只作識別用 APPLICATION SITE BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

**實地照片 SITE PHOTOS**

擬議屋宇 (新界豁免管制屋宇-小型屋宇)  
 元朗八鄉丈量約份第111約地段第3003號D分段及第3005號餘段  
 PROPOSED HOUSE (NEW TERRITORIES  
 EXEMPTED HOUSE - SMALL HOUSE)  
 LOTS 3003 S.D AND 3005 RP IN D.D. 111,  
 PAT HEUNG, YUEN LONG

**規 劃 署  
 PLANNING  
 DEPARTMENT**



參考編號  
 REFERENCE No.  
**A/YL-PH/1067**

圖 PLAN  
**A-4**

本圖於2025年6月16日擬備，所根據的資料為攝於2025年5月16日的實地照片  
 PLAN PREPARED ON 16.6.2025  
 BASED ON SITE PHOTOS  
 TAKEN ON 16.5.2025