

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/NE-LT/755
(Review under Section 17)
關乎申請編號 A/NE-LT/755 的擬議用途/發展的概括發展規範
(根據第 17 條的覆核)**

Revised broad development parameters in view of
the further information received on 9.8.2023
因應於 2023 年 8 月 9 日接獲的進一步資料而修訂的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/NE-LT/755
Location/address 位置/地址	Lots 338 S.A and 408 S.B ss.6 in D.D. 10, Chai Kek Village, Lam Tsuen, Tai Po, New Territories 新界大埔林村寨凹村丈量約份第 10 約地段第 338 號 A 分段及第 408 號 B 分段第 6 小分段
Site area 地盤面積	112 sq. m 平方米
Plan 圖則	<u>Section 16 application</u> 第 16 條申請 Approved Lam Tsuen Outline Zoning Plan No. S/NE-LT/11 林村分區計劃大綱核准圖 編號 S/NE-LT/11
	<u>Section 17 Review</u> 第 17 條覆核 Approved Lam Tsuen Outline Zoning Plan No. S/NE-LT/11 林村分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-LT/11
Zoning 地帶	<u>Section 16 application</u> 第 16 條申請 "Agriculture" and "Village Type Development" 「農業」及「鄉村式發展」
	<u>Section 17 Review</u> 第 17 條覆核 "Agriculture" and "Village Type Development" 「農業」及「鄉村式發展」
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed House (New Territories Exempted House - Small House) 擬議屋宇 (新界豁免管制屋宇-小型屋宇)
Nature of Review 覆核性質	To review the refusal decision of the application 覆核拒絕申請的決定
Proposed Gross floor area 擬議總樓面面積	195.09 sq. m 平方米
Proposed No. of house(s) 擬議幢數	1

Proposed Building height/No. of storeys 擬議建築物高度／層數	8.23 m 米
	3 Storey(s) 層

* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。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。

The information is provided 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.

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	Chinese 中文	English 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Letters received by the Town Planning Board from the applicant's representative and the Indigenous Inhabitant Representative on 9.8.2023</u>		
城市規劃委員會於 2023 年 8 月 9 日收到申請人的代理人及原居民代表的信件		
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。

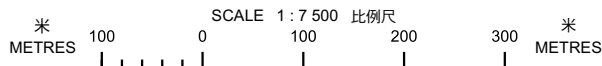


申請地點
Application Site

本摘要圖於2023年8月10日擬備，
所根據的資料為於2006年10月31日
核准的分區計劃大綱圖編號S/NE-LT/11
EXTRACT PLAN PREPARED ON 10.8.2023
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN
No. S/NE-LT/11 APPROVED ON 31.10.2006

位置圖 LOCATION PLAN

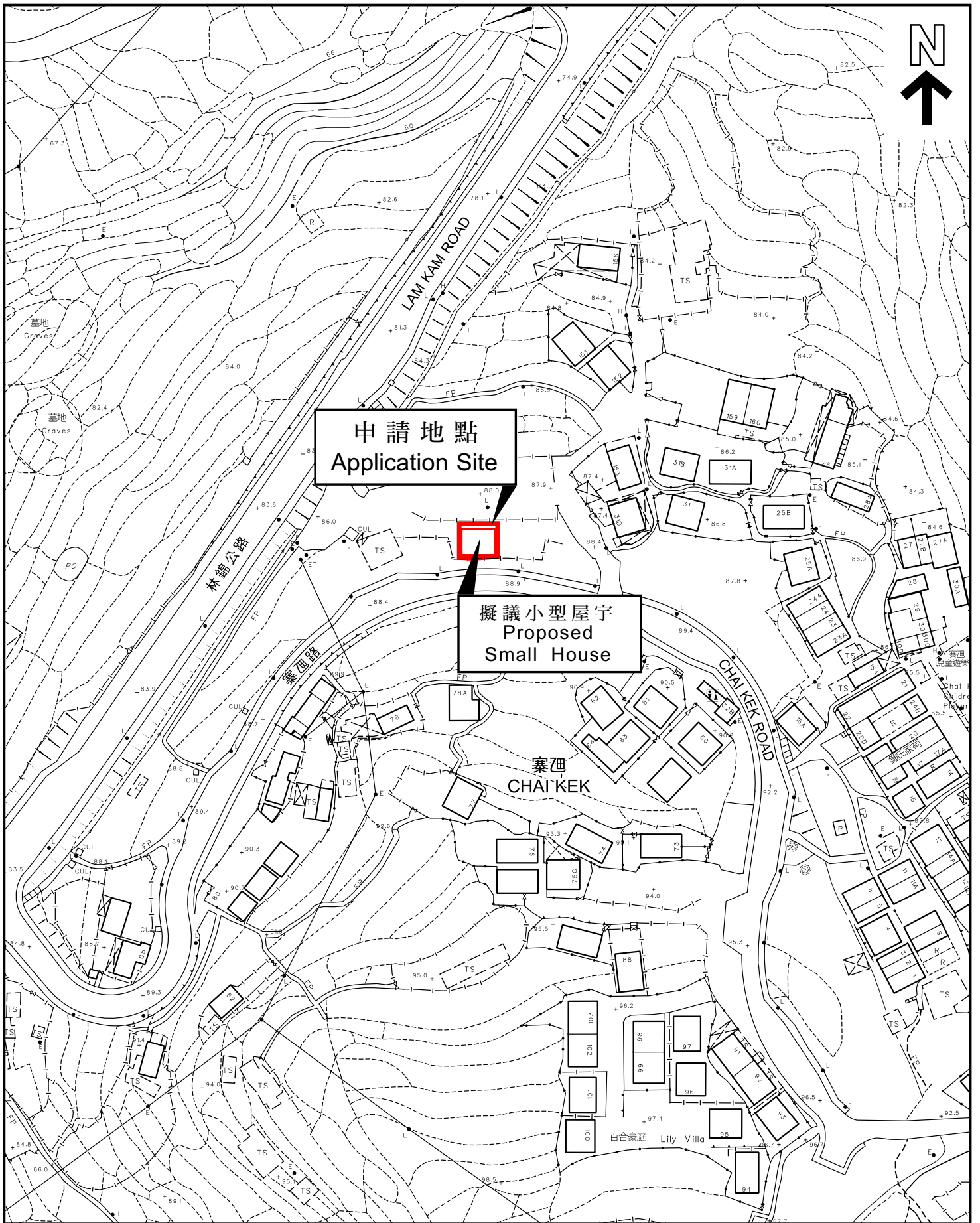
(覆核申請 REVIEW APPLICATION)



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

參考編號
REFERENCE No.

A/NE-LT/755



本摘要圖於2023年8月10日擬備，
 所根據的資料為測量圖編號
 7-NW-6D及11B
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 10.8.2023
 BASED ON SURVEY SHEETS No.
 7-NW-6D & 11B

平面圖 SITE PLAN
 (覆核申請 REVIEW APPLICATION)

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

參考編號
 REFERENCE No.
A/NE-LT/755

申請編號 Application No. : A/NE-LT/755
(覆核申請 Review Application)

備註 Remarks

申請人的代理人及原居民代表於 2023 年 8 月 9 日提交進一步資料，以支持其覆核申請。

The applicant's representative and the Indigenous Inhabitant Representative submitted further information on 9.8.2023 to support the s.17 review application.

有關資料是為方便市民大眾參考而提供。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。

The information is provided 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.

申請編號: TPB/A/NE-LT/755

敬啟者:

擬在劃為「農業」地帶的大埔林村寨𤇗村
第 10 約地段第 338 號 A 分段及第 408 號 B 分段第 6 小分段
興建小型屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)


本人為上述申請之代理人, 曾代表申請人於本年 1 月向 貴委員會提交規劃許可申請, 惟於本年 4 月上會時被 貴委員會拒絕有關申請, 當中所列出其中一項理由表示寨𤇗村之「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供興建小型屋宇之用, 但請明白其他可提供適合申請地點的土地業權非申請人所擁有, 更有不少位置是樹林及斜坡, 其他已是本村之原居民圍村屋宇, 申請人亦祇可以申請地段這一塊唯一祖先遺傳下來而又一直空置之私人土地用作申請興建小型屋宇, 申請範圍更是完全座落寨𤇗的鄉村範圍(VE); 官方資料顯示申請地點附近曾有同類個案被接納, 位置與擬建屋宇位置毗連地段已現存有已建成之屋宇, 對構成市區範圍的擴展影響不大, 故是項申請被批准絕對不可說是不良先例, 況且申請人亦會委聘則師樓設計完善之渠務工程建議, 故擬議發展不會對環境衛生造成不良影響, 申請人祇務求在自己的原籍鄉安居生活。再者, 相關政府部門(包括消防處、水務署、環境保護署、規劃署園境組、渠務署和運輸署)均不反對這宗申請。

申請地點地形平坦, 可經由一條設有路燈的行人徑往返, 發展小型屋宇並不會對交通有負面影響。鄰近更建有公廁, 亦即表示此地點是民生範圍, 特別一提直接負責處理小型屋宇申請的政府部門(包括大埔民政事務處和大埔地政處)都不反對這宗申請。

現特此致函希望 貴委員會給予仁慈考慮, 申請人名下祇有此片土地可用作興建小型屋宇, 申請人為該村原居民, 興建屋宇以使一家大小可共聚安居, 亦可與同鄉鄰里相應同住, 如未能獲得批准, 確實有點不近人情, 附近亦已沒有太多人務農耕作, 申請地點亦一直空置, 為免讓荒廢之土地繁生雜草, 影響衛生及破壞環境, 在可接受程度上給予合資格村民建屋更為合適。

懇請 各專責委員體恤情況, 提供適當之考慮, 給子村民公平之待遇, 在此先向 貴委員會將提供之協助致以萬二分謝意。祝安!

此致
城市規劃委員會

代理人: 
(許軍兒)

日期: -9 AUG 2023

申請編號 Application No. : A/NE-LT/755

此頁摘自申請人提交的文件。

This page is extracted from applicant's submitted documents.

敬啟者：

擬在劃為「農業」地帶的大埔林村寨𤄇村
第 10 約地段第 338 號 A 分段及
第 408 號 B 分段第 6 小分段
興建小型屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)

本人為大埔寨𤄇村之原居民代表，日前接獲本村原居民鍾楚熙先生要求協助，他早於多年前已向大埔地政處提交申請擬在上述地段興建小型屋宇，其後依照該處指示，於早前向 貴委員會申請規劃許可，但於上會後卻接獲通知 貴會拒絕有關申請，早前申請人已有按照城市規劃條例第 17 條要求覆核。

本人特此致函表示支持是項申請，並把意見陳述如下，有關申請人是新界鄉村之原居民，申請興建小型屋宇對他來說可算是人生中之一件重要事情，他僅擁有上述土地可用作申請建屋，他為著是項申請已花費很多時間及精神，就祇為了可享用新界男性原居民一生人一次之建屋權利，以求建成屋宇供家人居住，達成全家老少十多年來之安居願望。是項申請由開始至安排審批，已花費多個政府部門不少人力和物力，而在徵詢相關政府部門時並無接獲任何負面意見，亦沒有接獲公眾的意見和區內人士反對，故在大埔地政處之審批程序中，可算是初步獲得全面通過，批核準則屬合情、合理。上述地段之公共排污系統，已於早前經由渠務署建成備用，於日後建屋時，絕對可配合建屋所需之接駁公共排污渠條件，申請人亦已委聘認可人仕完成接駁公共排污渠之建議圖則可供渠務署審閱。而本村可供建屋的土地甚少，相關申請地段完全座落於「鄉村範圍」內，毗連已有不少村屋，

懇請 貴委員會對是項申請給予酌情及仁慈之考慮，盡早就是項覆核申請給予批准，在此並多謝 貴委員會對事件之關注。祝工作順利！

此致
城市規劃委員會

大埔寨𤄇村原居民代表：



鍾元光 謹啟

日期：E7 AUG 2023

聯絡地址：