



羅迅測計師行
Lawson David & Sung
SURVEYORS LIMITED



RICS
The mark of
property professionalism worldwide



宋梓華
Sung Tze Wah
FRICS FHKIS MSISV MCIREA ACIArb RPS (GP)

李霧儀
Lee Mo Yi
MPIA RPP MUDD BA (Hons)

吳恆廣
Ng Hang Kwong, BBS
FRICS FHKIS RPS (GP)
Honorary World Valuer (WAVO)

林桂金
Daniel K.K. Lam
MRICS MHKIS MCIREA RPS(GP) BSc

宋樹鴻
Sung Shu Hung
FRICS MHKIS RPS (GP) MCIREA
MHIREA BSc (Hons)

趙慧姿
Chiu Wai Chi
MRICS MSc BBus (MKtg)

Consultant :

陳志凌
Elwyn C. Chan
RPE PMgr CEnv FIHE FCIOB MICE
MHKIE MSOE FCMI MCIArb MSc

劉志光
Lau Chi Kwong
FRICS FHKIS ALS MHKIUS RPS(LS) MSc

潘孝維
Pun How Wai
MRIBA

By Email (tpbpd@pland.gov.hk)

Date : 30 April 2024
Your Ref.: TPB/A/NE-TKLN/85
Our Ref. : LDS/PLAN/7007

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

Dear Sir/Madam,

Application for Planning Permission for Proposed Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials (Metal) for a Period of 3 Years at Lots 1364 S.B RP and 1364 S.B ss.1 RP in D.D. 78, Lin Ma Hang Road, Ta Kwu Ling, N.T.

(Application No. A/NE-TKLN/85)

We refer to the captioned application and provide the following further information for your reference:

1. The captioned application is submitted to facilitate the relocation of the Applicant's current operation in Shan Ha Tsuen, Yuen Long being affected by land resumption for the Second Phase development of Yuen Long South Development Area. The Applicant's main operation is located at Lot 1414 in DD119 (the affected lot) which involves a site area and floor area of about 728.4m² and 97m² respectively. Due to limited space available in the affected lot, the Applicant shifts their stocks to different warehouses/spaces owned by the Applicant in the vicinity during high seasonal demand and supply of their goods. As such, the Applicant is looking for a larger site for relocation.

The proposed development involves a site area of about 1,105m² and comprise a warehouse with a floor area of about 607m². Apart from the area covered by the warehouse, the remaining area is reserved for parking of goods and private vehicles and circulation area with a cover of about 276m². While the site area and the floor area of the proposed development are larger than that of the affected business premises, the Applicant has genuine need for a larger warehouse space to accommodate their stocks and meet the operational requirements. Sufficient space for manoeuvring and parking is also required to support to proposed development and avoid queuing of vehicles on the public road.

Your Assets for Growth

2. The applied use is the same as the affected business. Site Photos showing the existing operation at Lot 1414 in DD119, Shan Ha Tsuen are provided in **Annex 1**.
3. Letter from Lands Department on the resumption of the existing operation at Lot 1414 in DD119 is provided in **Annex 2A**. An authorization letter from the affected operator to the Applicant (see **Annex 2B**) is also attached for your reference.

Should there be any queries, please contact our Miss Cannis Lee or Mr. Jeremy Poon at 2877-1636.

Yours faithfully,
For and on behalf of
Lawson David & Sung Surveyors Limited




Encl.

c.c. DPO/STN (Attn.: Mr. William Wong) – By Email wstwong@pland.gov.hk
Client

Site Photos (Existing Operation at Lot 1414 in DD119)





電話 Tel: 3705 2601
圖文傳真 Fax: 3565 4270
電郵地址 Email: lep15@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref: () in LD NDA/YLS/BUT/SPDQ3/028
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

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

現場派遞

新明德五金機械工程
(經辦人：魏先生)

魏先生：

元朗南第二期發展

露天／戶外業務清拆編號：Y10/154-160

貴公司在上址經營的露天／戶外業務，因上述工務計劃影響而須清拆。根據現行政策，在上址經營露天／戶外業務的經營者，如經調查確定符合資格後，將可獲發特惠津貼。其他未符合資格的人士，則不會獲發任何特惠津貼。

故現請貴公司於2023年12月22日或之前向本辦事處提供下列文件（如適用）的副本，以便評核貴公司是否符合資格申領特惠津貼。

- | | |
|---------------------------------------|---------------|
| (1) (a) 經營人之香港身份證 | (b) 合夥人之香港身份證 |
| (c) 香港公司註冊證書 | |
| (2) 有關業務在清拆前登記日（即2020年7月10日）前2年的營運單據： | |
| (a) 報稅單或繳稅單 | (b) 營業損益表 |
| (c) 火險保單單據 | (d) 僱員保險單據 |
| (e) 器材保養單據 | (f) 商業登記證 |
| (g) 供電單據 | (h) 電話單據 |
| (i) 供水單據 | (j) 資訊服務單據 |

(3) 其他有效證明文件

本處將於稍後時間再與你聯絡以便查閱上述文件的正本。如有需要，本處可能要求貴公司提供一切其他所需資料及文件。



LE/P15
C.Y. CHEUNG

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/持牌構建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

代為辦理營業地點搬遷授權書

訂立日期：2023 年 11 月 12 日

魏江濤 NGAI KONG HOI 商業登記證號碼：[REDACTED] (以下簡稱“授權方”)

HANG SING LIMITED 商業登記證號碼：[REDACTED] (以下簡稱“獲授權方”)

獲授權方現在憑此簽署文件確認得到授權方完全授權，代授權方辦理申請，將受政府收地的

原 DD 119 Lot 1A14 營業地點，搬遷至 DD 78 Lot

1364 SB551RP, 1364 SBRP 的新地點。期間授權方同意全力配合乙方的申請並提供所有

相關資料及簽署文件，而所有相關搬遷的費用成本及權益歸獲授權方負責。

授權方在此承諾，在申請搬遷期間，不會有任何自身或相關連的人士向政府部門提出撤銷搬遷，或反對搬遷，或重復授權任何第三方人仕代為申請搬遷等等導致申請無法獲得批准的事情。授權方董事 / 股東 魏江濤 香港身份證號碼：[REDACTED] 願意為此承諾作個人保證，如有違反上述承諾則願意承擔獲授權方所有的經濟損失及責任。

授權方簽署及蓋印：

獲授權方簽署及蓋印：

[Signature] [REDACTED]

董事香港身份證號碼：

(簽署人需要提供身份證副本)



[Signature] [REDACTED]

董事香港身份證號碼：