

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

Timothy Wai Pui WU/PLAND

---

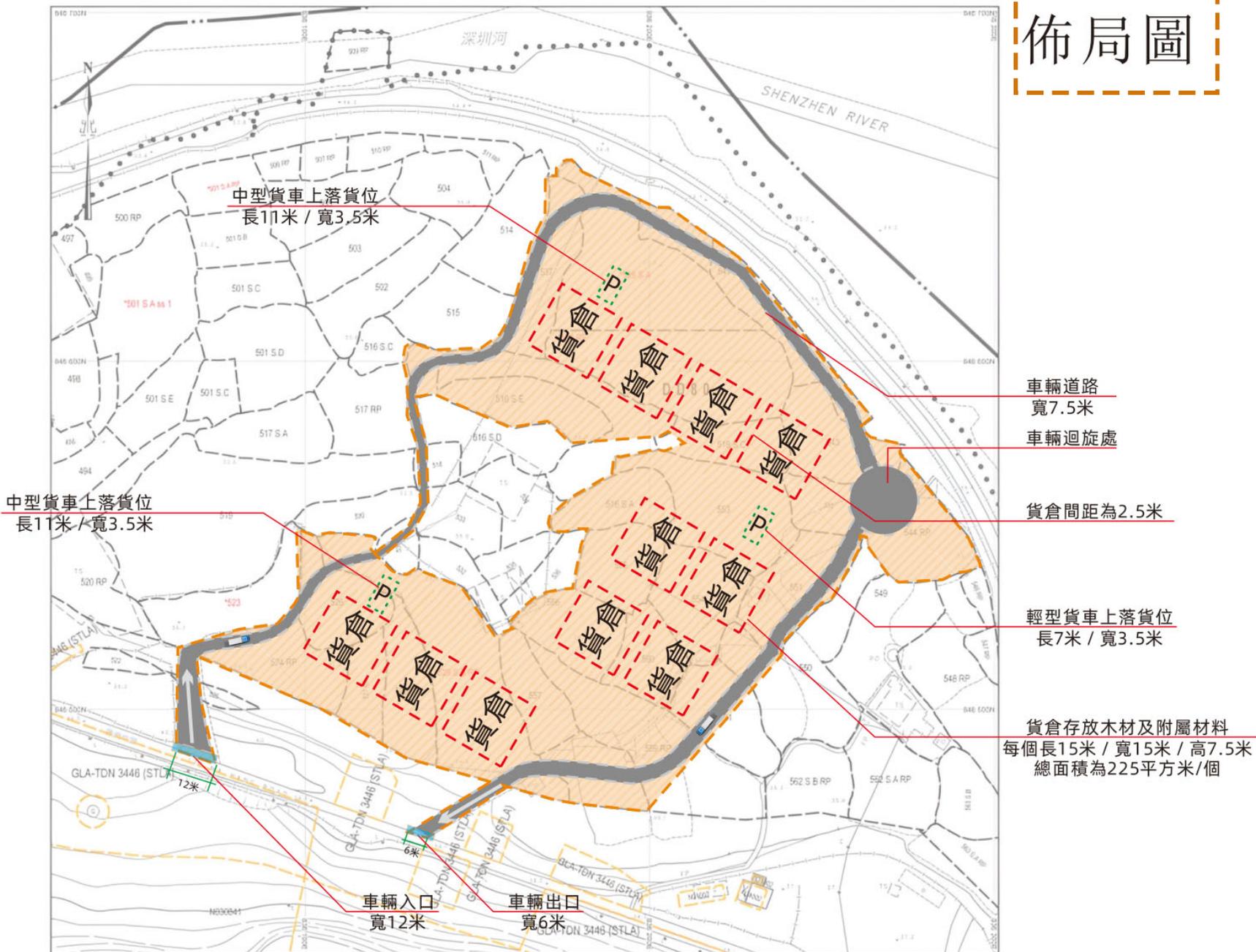
寄件者: December Huang <[REDACTED]>  
寄件日期: 2024年09月05日星期四 16:41  
收件者: Timothy Wai Pui WU/PLAND  
主旨: 檔案編號: A/NE-TKLN/89 補充資料  
附件: DD80, 516理由.pdf; 佈局圖.pdf; 以往選址.pdf; 發展局文件.pdf

**7. Justifications 理由**

The applicant is invited to provide justifications in support of the application. Use separate sheets if necessary.  
 現請申請人提供申請理由及支持其申請的資料。如有需要，請另頁說明）。

由於因古洞北新發展區，政府收地政策影響，建興木業工程有限公司及志記鑄木廠有限公司現需在9月28日前原地址搬遷至其他地方繼續經營。前者公司需要將原有木廠完整搬往，而後者則需要足夠的露天場地存放木材及相關材料。該兩所公司曾研究過大部分選址，包括元朗一帶，恐龍坑及文錦渡等多地，但這些地址并不符合他們的需求。而本申請地段，綜合租金，面積，對附近村民的影響等多個因素考慮他們認為這是最合適的搬遷地點。首先，本申請地段可提供的面積足夠，建興木業原有的木廠占地約3000平方米，而需要的存放空間約2000平方米。另外，志記鑄木廠有限公司規模甚大，需要的存放空間亦不在少數，能夠提供足夠空間的地段較為罕見。其次，該申請地段附近并無村民居住，最近的蓮麻坑村亦離本地段有一定距離，因此木廠興建并不會對附近居民造成負面影響。同時，本身其地段原為康樂地帶，原有土地已經屬於黃土泥地，不會對景觀造成破壞。再者，實際上需要搭建的建築物面積並不多，地積比例低至13.4%，其餘露天部分僅需要加設硬鋪面作為交通和上落貨之用木廠興建後。本申請對於交通的需求並不大，整場僅需要三個上落貨車位，包括一個輕型貨車及兩個中型貨車，對現時之交通並沒有任何影響。據公司負責人透露，他們有意聘請附近居民作為管理或文書工作，以本申請地段的規模來看，相信長期能夠提供數量可觀的工作崗位給當地居民，亦有助促進該區的經濟流通，而附近交通及蓮塘口岸的各個基礎設施建設，相信本申請是符合政府及貴署對該區擬議發展的方針，望貴署考慮。

# 佈局圖



---: 申請地點範圍  
申請面積: 18450平方米

Re: DPFO - BF0073 棕地作業提供支援查詢 (建興木業工程有限公司)



DPFO/DEVB 上午10:12

收件者: [REDACTED]

李先生:

謝謝閣下2023年10月11日的電郵查詢。本處會統籌有關決策局及/或部門進，並適時回覆。

如閣下對上述內容有任何疑問，請致電 3841 7286與下列署名人士聯絡。

發展局規劃地政科  
項目促進辦事處  
陳靜嫻女士

From: Catherine Chan <[REDACTED]>  
Sent: Wednesday, October 11, 2023 4:58 PM  
To: DPFO/DEVB <[dpfo@devb.gov.hk](mailto:dpfo@devb.gov.hk)>  
Cc: [REDACTED]  
Subject: 棕地作業提供支援查詢

- (a) 辦事處就是次查詢所收到的個人資料或會交給相關決策局、政府部門及人士，或向該等人士作出披露。  
The personal data received by DPFO or DEVB in this enquiry may be circulated to the B/Ds or other persons -



電話 Tel: 3516 8233  
圖文傳真 Fax: 3547 0756  
電郵地址 Email: laonda@landsd.gov.hk  
本署檔號 Our Ref: LD NDA/POL/20/2  
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  
新發展區組  
NEW DEVELOPMENT AREA SECTION  
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／業務經營者

現場派遞

重要文件

### 古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段工程

閣下的住所／業務所在的地方將受古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段工程（下稱「該新發展區工程」）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（只適用於住所）及補償（如適用）等事宜的相關資料。

#### 擬議清拆範圍及遷出日期

- 根據目前工程計劃，政府最早將於2023年下半年開展收地工作。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。
- 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年第二季。在確實遷出限期前約三個月，本署會接引《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。
- 該新發展區工程的擬議收地及清拆範圍可於古洞北／粉嶺北新發展區網頁瀏覽，網址如下：  
<https://www.ktnfln-ndas.gov.hk/tc/6-1-compensation.php>

根據目前工程計劃，政府最早將於 2023 年下半年開展收地工作。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。

3. 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。為了讓土地佔用人有更多緩衝時間，工程部門會按工程需要，將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。目前預計的遷出限期約為 2024 年第二季至 2025 年下半年。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／或相關範圍張貼法定告示，限期屆滿後清理相關範圍的土地及構築物。本署已另行向受影響的土地佔用人發信告知相關資料。

#### 補償事宜

4. 本署會根據適用安排向土地業權人作出補償。業權人可以根據相關法例向政府申索法定補償，或選擇領取行政性質的特惠土地補償作為法定補償以外的替代安排。詳情可參考附錄及本署網站 (<https://www.landsd.gov.hk/tc/land-acq-clearance.html>)。

#### 查詢

5. 如有查詢，請與本署新發展區組職員聯絡 [熱線電話: 3516 8233(古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段工程)]。

地政總署  
總產業測量師／新發展區  
(楊振宇  代行)

2022 年 11 月 10 日

#### 附件(供參閱)

附件 1 - 受影響地段一覽表

附件 2 - 查閱古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段工程擬議收地及清拆範圍圖則的地點

附錄 - 土地業權人補償簡介

(部分)、第1631號、第1632號、第1640號餘段、第1641號餘段、第2154號餘段(部分)、第2158號餘段(部分)、第2222號及上水地段第2號餘段(部分)；

區內其他地段

丈量約份第95約地段第4號、第5號、第6號、第7號、第8號、第9號、第10號A分段、第10號餘段、第12號、第13號、第14號、第16號A分段第2小分段、第16號A分段第3小分段、第16號A分段第4小分段、第16號A分段第5小分段(部分)、第16號A分段第6小分段、第16號A分段第7小分段、第16號A分段第8小分段、第16號A分段第9小分段、第16號A分段第10小分段、第16號A分段第11小分段、第16號A分段第12小分段、第16號A分段第13小分段、第16號A分段第14小分段、第16號A分段餘段(部分)、第17號A分段餘段、第19號、第20號、第21號、第22號、第23號、第24號、第25號、第26號、第27號、第28號、第29號、第31號、第32號(部分)、第33號(部分)、第34號(部分)、第37號(部分)、第38號A分段、第38號B分段、第38號餘段、第39號A分段、第39號餘段、第40號、第41號、第42號、第43號、第44號、第45號、第46號、第47號、第48號、第49號、第50號、第51號、第52號、第53號、第54號、第55號、第56號、第57號、第58號、第59號、第60號A分段、第60號餘段、第61號、第62號、第63號、第64號、第65號、第66號、第67號、第69號、第70號、第71號、第72號、第73號、第74號、第75號、第76號、第77號、第78號A分段、第78號餘段、第79號、第80號、第81號、第82號、第83號、第84號、第85號、第86號、第87號、第88號、第89號、第90號、第91號、第93號A分段餘段、第94號A分段餘段、第95號A分段第2小分段、第95號A分段餘段、第96號A分段、第97號A分段第1小分段、第97號A分段餘段、第98號A分段、第98號餘段、第99號、第100號、第102號、第104號(部分)、第106號、第107號、第108號、第109號、第110號、第111號A分段、第111號B分段、第111號餘段、第112號、第113號、第114號、第115號、第116號、第117號、第118號、第119號、第120號、第122號、第123號、第124號、第126號、第127號、第128號、第129號、第131號、第132號、第133號、第134號、第136號、第137號、第138號、第139號、第140號、第143號(部分)、第145號、第148號、第149號、第150號、第151號、第152號、第153號、第154號、第157號、第158號、第161號、第162號、第163號、第164號A分段、第165號A分段、第166號B分段、第167號A分段餘段、第168號A分段餘段、第169號餘段、第170號、第171號、第172號、第173號、第174號、第175號、第176號、第177號、第178號、第180號、第181號、第182號、第183號、第184號、第186號、第187號、第188號、第189號、第190號A分段、第191號、第193號、第194號A分段、第195號A分段餘段、第196號餘段、第197號A分段、第198號餘段、第199號A分段、第200號A分段、第201號A分段、第202號、第203號、第204號、第205號、第206號、第207號、第208號A分段、第208號B分段、第208號餘段、第210號A分段、第211號A分段餘段、第212號A分段、第212號餘段、第213號、第214號A分段、第214號餘段、第215號、第216號、第217號、第218號、第219號、第220號、第221號A分段餘段、第222號A分段餘段、第223號、第224號、第225號、第229號、第231號B分段餘段、第233號A分段、第234號A分段第1小分段、第234號A分段餘段、第235號A分段第1小分段、第235號A分段餘段、第236號A分段餘段、第237號B分段[又稱第237B號；亦稱第237號]、第238號、第240號、第241號、第242號、第244號、第245號、第246號、第247號、第249號、第252號、第253號、第255號、第256號、第257號、第258號、第259

號、第 260 號、第 261 號、第 262 號、第 263 號、第 264 號、第 265 號 A 分段、第 265 號  
餘段、第 266 號、第 268 號、第 270 號、第 271 號 A 分段第 1 小分段、第 271 號 A 分段餘  
段、第 271B 號[又稱第 271(B)號；亦稱第 271 號 B 分段]、第 272 號、第 273 號、第 276  
號、第 279 號、第 280 號、第 283 號、第 285 號、第 286 號、第 287 號、第 288 號、第 289  
號、第 292 號 A 分段、第 292 號餘段、第 306 號、第 308 號、第 314 號餘段(部分)、第 321  
號 B 分段、第 321 號 C 分段、第 321 號 D 分段、第 321 號 E 分段、第 321 號餘段、第 322  
號餘段、第 323 號、第 325 號 A 分段、第 325 號 B 分段、第 325 號餘段、第 328 號 A 分段、  
第 328 號餘段、第 329 號、第 331 號、第 334 號 A 分段、第 334 號 B 分段、第 334 號 C 分  
段、第 334 號 D 分段、第 334 號 E 分段、第 334 號 F 分段、第 334 號餘段、第 335 號 A 分  
段、第 335 號 B 分段、第 335 號 C 分段、第 335 號 D 分段、第 335 號 E 分段、第 335 號 F  
分段、第 335 號 G 分段、第 335 號 H 分段、第 335 號 I 分段、第 335 號 J 分段、第 335 號餘  
段、第 337 號、第 338 號、第 341 號餘段、第 346 號 A 分段、第 346 號 B 分段、第 349 號、  
第 351 號、第 352 號、第 353 號 A 分段、第 353 號 B 分段、第 353 號 C 分段、第 353 號 D  
分段、第 355 號、第 356 號、第 357 號、第 359 號、第 360 號、第 372 號餘段、第 373 號餘  
段、第 691 號 C 分段第 2 小分段、第 691 號 C 分段第 3 小分段、第 691 號 C 分段第 4 小分  
段、第 691 號 C 分段第 5 小分段、第 691 號 C 分段第 6 小分段、第 691 號 C 分段第 7 小分  
段、第 691 號 C 分段第 8 小分段、第 691 號 C 分段第 9 小分段、第 691 號 C 分段餘段、第  
693 號餘段、第 694 號、第 695 號、第 696 號、第 697 號、第 698 號、第 699 號、第 700 號、  
第 701 號、第 702 號、第 703 號、第 704 號餘段、第 705 號、第 706 號 C 分段餘段、第 708  
號餘段、第 709 號餘段、第 710 號餘段、第 711 號餘段、第 713 號餘段、第 714 號餘段、  
第 715 號餘段、第 716 號餘段、第 717 號餘段、第 719 號餘段、第 720 號餘段、第 722 號餘  
段、第 723 號餘段、第 724 號、第 725 號 A 分段、第 725 號 B 分段、第 725 號餘段、第 726  
號餘段、第 727 號餘段、第 728 號 A 分段、第 728 號 B 分段、第 728 號 C 分段、第 728 號  
D 分段、第 728 號 E 分段、第 728 號 F 分段、第 728 號 G 分段第 1 小分段餘段、第 728 號  
G 分段餘段、第 728 號 H 分段、第 728 號 J 分段、第 728 號 K 分段、第 728 號 L 分段、第  
728 號 M 分段、第 728 號 N 分段、第 728 號餘段、第 729 號 A 分段第 1 小分段、第 729 號  
A 分段第 2 小分段 A 分段、第 729 號 A 分段第 2 小分段 B 分段、第 729 號 A 分段第 2 小分  
段 C 分段、第 729 號 A 分段第 2 小分段餘段、第 729 號 A 分段第 3 小分段、第 729 號 A  
分段第 4 小分段、第 729 號 A 分段第 5 小分段餘段、第 729 號 A 分段第 6 小分段餘段、  
第 729 號 A 分段第 7 小分段、第 729 號 A 分段第 8 小分段、第 729 號 A 分段第 9 小分  
段、第 729 號 A 分段第 10 小分段 A 分段、第 729 號 A 分段第 10 小分段餘段、第 729 號 A  
分段第 11 小分段、第 729 號 A 分段第 12 小分段、第 729 號 A 分段第 13 小分段、第 729 號  
A 分段餘段、第 730 號 A 分段第 1 小分段、第 730 號 A 分段第 2 小分段、第 730 號 A  
分段第 3 小分段、第 730 號 A 分段第 4 小分段、第 730 號 A 分段第 5 小分段、第 730  
號 A 分段第 6 小分段、第 730 號 A 分段第 7 小分段、第 730 號 A 分段第 8 小分段、第  
730 號 A 分段餘段、第 730 號餘段、第 731 號 A 分段第 1 小分段、第 731 號 A 分段第 2  
小分段、第 731 號 A 分段第 3 小分段、第 731 號 A 分段第 4 小分段、第 731 號 A 分段  
第 5 小分段、第 731 號 A 分段第 6 小分段、第 731 號 A 分段第 7 小分段 A 分段、第  
731 號 A 分段第 7 小分段餘段、第 731 號 A 分段第 8 小分段、第 731 號 A 分段第 9 小  
分段、第 731 號 A 分段第 10 小分段、第 731 號 A 分段第 11 小分段、第 731 號 A 分段  
第 12 小分段、第 731 號 A 分段第 13 小分段、第 731 號 A 分段第 14 小分段、第 731 號  
A 分段第 15 小分段、第 731 號 A 分段第 16 小分段、第 731 號 A 分段餘段、第 731 號  
餘段、第 732 號 A 分段、第 732 號 B 分段、第 732 號 C 分段、第 732 號 D 分段、第

這是在  
做號碼人

以往選址及不採用的理由	
選址	理由
流浮山深灣路DD129LOT 53等段	該地段附近屬海灣保護區，不適合進行發展
打鼓嶺恐龍坑DD87LOT 330等段	該地段的面積不足，不能支持兩間公司的發展規模
蓮麻坑路DD80LOT 501等段	曾申請，規劃署駁回 申請編號：A/NE-TKLN/79