

**Jessie Man Heng KWOK/PLAND**

---

寄件者: [REDACTED]  
寄件日期: 2024年09月13日星期五 11:49  
收件者: tpbpd/PLAND  
副本: Jessie Man Heng KWOK/PLAND  
主旨: A/YL-HTF/1178補充資料  
附件: 授權.pdf; 地政文件.pdf

類別: Internet Email

敬啟者

就上述檔案，現提交補充文件及進一步回應漁農自然護理署的意見。

申請人駿誠（香港）有限公司是代表搬遷戶達高環保有限公司提交規劃申請作重置業務的公司，達高環保有限公司為新界古洞北丈量約份第 96 約地段第 2240 號 C 分段的經營者，受古洞北及粉嶺北新發展區第一階段工程影響。原址地盤面積約 6052.7 平方米，上蓋面積約 4460 平方米，用途為露天存放回收物料、貨倉、回收中心連附屬工場。此規劃申請比原址的申請範圍大，上蓋面積及樓面面積比原址小，用途亦改為臨時露天存放建築材料。

達高環保有限公司已事先找了好幾個場地作搬遷，但都不合適。直至現在申請的場地，員工們都認為此地最合適不過，因此現向城規會遞交規劃申請。

**漁農自然護理署**

提到有關申請地點的東部邊界有一條水道，這不在我們的申請範圍，我們不會佔用水道，我們只會使用自己的私人地段及場地中間的政府土地。我們亦承諾所有的構築物會遠離水道，不會貼近邊界以減少潛在影響。

## 授權書

本公司達高環保有限公司為新界古洞北丈量約份第96約地段第2240號C分段的經營者，我們業務受古洞北及粉嶺北新發展區第一階段工程影響。

本公司現授權駿誠(香港)有限公司為代理人，計劃根據城市規劃條例向貴署提出申請，於以下地段以作重置業務。將新界元朗丈量約份第128約地段第558號A分段、第558號B分段第1小分段A分段、第558號B分段第1小分段餘段、第558號B分段第2小分段、第561號A分段、第561號B分段第1小分段及第561號B分段第2小分段和毗連政府土地，申請用作擬議臨時露天存放建築材料(為期3年)及相關的填土工程。此文件為書面證明，以便辦理申請。

如有任何疑問歡迎致電 [REDACTED] 與許小姐聯絡。

此致

城市規劃委員會

For and on behalf of  
Globaltech Recycling Limited  
達高環保有限公司

.....  
Authorized Signature(s)  
達高環保有限公司

BR No. : [REDACTED]

鄭嘉琪小姐

2024年08月10日

電話 Tel: 3547 0710  
圖文傳真 Fax: 3547 0755 / 3547 0756  
電郵地址 Email: lee2nda@landsd.gov.hk  
本署檔號 Our Ref: ( ) in LD NDA/POL/8/1/8  
來函檔號 Your Ref:  
來函請註明本署檔號  
Please quote our reference in your reply

B/U no.: 68-69



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

掛號郵遞

██  
澳斯環保科技有限公司/達高環保有限公司  
鄭嘉琪小姐

鄭小姐：

### 古洞北及粉嶺北新發展區第一階段工程項目

閣下於新界古洞北丈量約份第 96 約地段第 2240 號 C 分段的業務受古洞北及粉嶺北新發展區（下稱「新發展區」）第一階段工程影響。

地政總署（下稱“本署”）曾於 2019 年 2 月 20 日與閣下會面，簡介業務經營者的特惠津貼安排及申請處理流程。現特函通知閣下的業務經營的遷出限期，以及閣下業務經營的特惠津貼申請狀況。

#### **遷出限期**

本署在 2019 年 9 月 26 日於新發展區第一階段工程範圍內的私人土地張貼收地通告，列明 2019 年 12 月 27 日為該等私人土地歸還政府的日期（下稱「歸還日期」）。正如政府多次強調，該歸還日期只是土地業權歸還政府的日期，**並不是土地佔用人（包括業務經營者）須遷出的限期。**

為了讓受影響的業務經營者有更多緩衝時間，經參考工程的施工時序，本署將安排工程範圍內的土地佔用人分階段遷離所處地點。就閣下的業務經營而言，**遷出限期約為 2021 年下半年。**

在遷出限期屆滿前約三個月，本署會援引香港法例第 28 章《土地(雜項條文)條例》，在構築物上及／或其相關範圍張貼告示，通知佔用人於遷出限期屆滿前停止佔用有關土地。在限期屆滿後，本署將根據《土地(雜項條文)條例》，清理相關構築物及範圍。

## 特惠津貼安排

根據現行機制，對於受政府發展清拆行動影響並**主要為露天／戶外作業的業務經營者**，若符合既定資格<sup>1</sup>，而沒有其他人士就同一用地／構築物同時提出其他特惠補償及／或安置申索，可獲發**露天／戶外業務經營者的特惠津貼**。

就古洞北／粉嶺北新發展區而言，受影響業務經營者的營運年期不單計算緊接清拆前登記日期前的年期，也計及清拆前登記日至 2018 年 5 月 10 日(即公布優化特惠補償及安置方案日期)的營運年期。特惠津貼款額是根據相關土地上露天及／或有蓋地方的經營面積計算<sup>2</sup>。

若業務經營者**主要於持牌構築物／1982 年登記寮屋內營運**，並且不符合申領露天／戶外業務經營者的特惠津貼資格，倘若其業務在清拆前登記時已於該等構築物內營運，並從事 1982 年寮屋管制登記／牌照普遍涵蓋的非住用用途的業務，而沒有其他人士就同一所構築物同時提出其他補償及／或安置申索，可獲發**寮屋業務經營者的特惠津貼**。這項特惠津貼的金額會根據業務種類和受影響構築物的面積計算。構築物面積會按照 1982 年寮屋

<sup>1</sup> 即是，在緊接清拆前登記日期前 -

- (a) 在私人土地上營運最少達七年，並且沒有違契情況；或
- (b) 獲地政總署發出短期土地文書(例如短期豁免書、修訂租賃許可證和批准書)核准佔用私人土地營運最少達七年，並且沒有違反該等文書條件；或
- (c) 以距離首次批出日期最少達七年的短期租約(按簡易招標程序出租的土地除外)／政府土地牌照佔用政府土地營運業務，並且沒有違反該等租約／牌照條件。

<sup>2</sup> 計算方式如下：

露天場地	有蓋地方
以清拆前登記時的佔用面積作為基礎。現時露天場地的津貼率為每平方米 \$440，有關業務經營的最低及最高合資格面積分別為 20 平方米及為 5000 平方米。	以構築物的 1982 年寮屋登記／牌照記錄或土地文書所核准的面積，或清拆前登記時的佔用面積(兩者以較小者為準)作為基礎。首 5 至 25 平方米有蓋場地的特惠津貼率為 \$132,000，及後以每平方米 \$2,640 計算，有關場地須符合最低合資格面積 5 平方米的規定。

管制登記／牌照紀錄或清拆前登記中所記錄的面積計算，以較小者為準。

本署職員雖然多次與閣下聯絡，但至今閣下仍未提交相關證明文件。故此，本署現階段無法進一步處理閣下業務經營的特惠津貼申請。如果閣下希望提交相關證明文件以繼續申請業務經營的特惠津貼，請盡快聯絡本署職員，以便跟進。

### 發放特惠津貼的時間

本署會在業務經營者將業務遷出受影響土地及構築物當日，向合資格的業務經營者發放適用的特惠津貼。如果閣下在遷出限期前提早遷出，並符合獲發業務經營者特惠津貼的資格，在閣下接受本署的特惠津貼後，本署會提早援引《土地(雜項條文)條例》，在構築物上及／或其相關範圍張貼告示，及清理相關土地及構築物。

如受影響的業務經營者不合資格申領或不接受特惠津貼，而其業務運作無違反地契條款，可以就土地被收回而蒙受的損失，根據有關條例向政府提出法定補償申索。

### 查詢

如有查詢，請於辦公時間聯絡本署新發展區組李振星先生（電話：3547 0710）。

地政總署  
總產業測量師／新發展區組  
(李振星 代行)



2019年11月29日