



致:元朗區議會主席 沈豪傑先生, BBS, JP

由:文美桂議員

請將下列議程加入 2022 年 5 月 17 日元朗區議會 2022 年第一及第二次會議討論

請求協助處理元朗青山公路-潭尾段短期租約 2954 號政府土地擬用作露天貯物、倉庫或物流用途

近日收到新田鄉村民求助，指元朗青山公路-潭尾段短期租約 2954 將於 2022 年 5 月 31 日起終止租約，擬用作露天貯物、倉庫或物流用途。改變用途後將會增加青山公路及錦繡迴旋處之交通負荷，居民與大型車輛共同使用該位置上出入口會引起行人車輛安全問題、作露天貯物倉庫定必對附近民居產生噪音、環境衛生、空氣污染造成一定程度影響。新田鄉鄉事委員會及村民就題述計劃表示強烈反對。

就造成以上各種影響，請求地政處重新考慮方案，並收回土地招標用作露天貯物、倉庫或物流用途之計劃。

附件



文美桂議員

日期:2022 年 4 月 27 日



# 新田鄉鄉事委員會

SAN TIN RURAL COMMITTEE

地址：元朗新田大馬路七號

7, MAIN ROAD, SAN TIN, YUEN LONG, N. T.

TEL : 2471 1112 FAX : 2471 3838 EMAIL: 25thstrc@gmail.com

致：元朗地政署-陳靜嫻專員

陳專員：

## 強烈反對元朗青山公路-潭尾段短期租約 2954 號政府土地擬用作露天貯物、倉庫或物流用途。

我們得知元朗地政處計劃在 5 月 31 日終止 短期租約 2954 號(該土地現時用作臨時停車場)，並計劃把上述土地及或東面相連的土地招標用作露天貯物、倉庫或物流用途。

我們對上述計劃表示強烈反對，原因如下：

1. 該土地相鄰本區的一間中式酒樓，本區一向缺乏食肆選擇，該中式酒家為本區主要食肆之一，若該政府土地用作露天貯物、倉庫或物流用途，定會產生噪音、環境衛生、空氣污染問題、影響酒樓食客的健康及影響附近環境。
2. 該停車場土地面積細小，大型車輛進出土地需與區內居民共同使用進出酒樓的路口，會引起交通安全問題。
3. 若地政處將上述土地旁東面的一幅土地亦一同納入短期租約內，定必引起附近村民反對，因東面該土地內，有一神龕，村民經常拜祭，若把上述土地用作露天貯物、倉庫或物流用途，必定引起村民強烈反應。而且，神龕前的青山公路有斑馬線及單車徑，大量物流大型車輛進出，對行人及騎單車人士等道路使用者造成安全隱憂。
4. 若上述土地用作露天貯物、倉庫或物流用途，會增加青山公路及錦繡迴旋處的交通負荷，引起交通擠塞及安全問題，大型車輛的車流量增加，亦會嚴重影響攸美新村及附近竹園村一帶的居民及老人院的交通安全。
5. 該土地在青山公路以南，是濕地緩衝區的界線，把該土地用作倉庫用途會對生態及環境做成不可逆轉的影響，雖然土地在分區大綱區被劃作為露天儲物用途，但土地於實際上與附近的環境並不相容亦不協調。土地的周邊主要為食肆、老人園、大型屋苑及村民聚居的村落。

基於上述理由，我們表示強烈反對，請 貴署收回上述土地招標用作露天貯物、倉庫或物流用途的計劃。



文美桂

2022 年 4 月 13 日

新田鄉鄉事委員會主席 文美桂





地政總署  
元朗地政處  
DISTRICT LANDS OFFICE,  
YUEN LONG  
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: 2443 3025  
圖文傳真 Fax: 2473 3134  
電郵地址 Email: ---  
本處檔號 Our Ref: (b) in DLOYL 466/YAT/2016  
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及九至十一樓  
7/F & 9/F-11/F, YUEN LONG GOVERNMENT OFFICES  
2 KIU LOK SQUARE, YUEN LONG, N.T.

網址 Website: www.landsd.gov.hk

覆函時請註明本函檔號

Please quote our reference in response to this letter.

郵遞及掛號服務

Goodview Century Development Limited  
Flat E, UG/F, Tower 3  
Hong Kong Gold Coast Phase 1,  
Tuen Mun, New Territories

先生/女士：

短期租約第2954號  
元朗新田青山公路－潭尾段

你於2017年8月8日從政府持有短期租約第2954號令下稱「該租約」，作為承租人。

謹此通知，就有關用地政府已有規劃用途。

按照該租約有關租賃協議的條款的規定，如任何一方給予對方3個曆月的書面通知，即可終止該租約。因此，本處現通知你由2022年5月31日起終止該租約，並夾附一份有關終止該租約的遷出通知書。有關終止該租約一事，你須繳付2022年4月1日至2022年5月31日期間的租金。為此，現隨附該段期間的繳款通知書第 074-055-109148-0 號，請憑繳款通知書在指定日期前付款。如你未能按要求繳交繳款通知書的費用，本處會以法律程序追討欠款。

此外，你須在該租約終止後，停止佔用標題政府土地，並須於2022年5月31日或之前清拆和移除任何建於標題政府土地上的構築物(如適用)。如未能遵行，本處會考慮採取適當的土地管制行動。

如對上文有任何疑問，請致電2443 3584與地政主任鄧小姐聯絡。

這是中文譯本，如中、英文版本有任何抵觸或不相符之處，以英文版本為準。

元朗地政專員

(黃浩怡 代行)

連附件

副本分送：  
差餉物業估價署署長  
屋宇署助理署長／拓展  
高級產業測量師／寮屋管制（總部）  
元朗民政事務專員

2022年2月18日

本信息及其任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料。敬請注意，未經許可，不得擅自披露或使用本信息。倘本信息誤傳給你，請立即通知本署，並刪除或銷毀本信息。本署絕不承擔因使用本信息而引致的任何法律責任。  
This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorised disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.



地政總署  
元朗地政處  
DISTRICT LANDS OFFICE,  
YUEN LONG  
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: 2443 3001  
圖文傳真 Fax: 2473 3134  
電郵地址 Email: ---  
本處檔號 Our Ref: (42) in DLOYL 466/YAT/2016  
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及九至十一樓  
7/F & 9/F-11/F, YUEN LONG GOVERNMENT OFFICES  
2 KIU LOK SQUARE, YUEN LONG, N.T.

網址 Website: [www.landsd.gov.hk](http://www.landsd.gov.hk)

覆函時請註明本函檔號

Please quote our reference in response to this letter.

Goodview Century Development Limited  
Flat E, UG/F, Tower 3  
Hong Kong Gold Coast Phase 1,  
Tuen Mun, New Territories

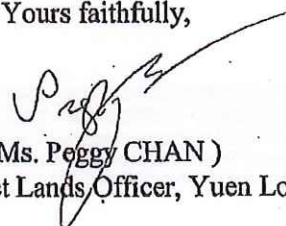
**By Registered Services**

Dear Sir/Madam,

**Short Term Tenancy No. 2954  
on Government Land at  
Castle Peak Road – Tam Mi, San Tin, Yuen Long, New Territories**

I HEREBY as agent for the Chief Executive for and on behalf of the Government of the Hong Kong Special Administrative Region ("the Government") give you notice under a Tenancy Agreement in writing dated the 8<sup>th</sup> day of August 2017 whereby you were granted a tenancy of the above area, to quit and deliver up to me or to whom I may appoint on the 31<sup>st</sup> day of May 2022 possession of the area at Castle Peak Road - Tam Mi, San Tin, Yuen Long, New Territories having an approximate area of 895 square metres which you hold from the Government as Tenant.

Yours faithfully,

  
(Ms. Peggy CHAN)  
for District Lands Officer, Yuen Long

Dated this 18<sup>th</sup> day of February 2022

Encl. Chinese Translation

c.c. C.R. & V.  
AD/Development, B.D.  
SES/SC(HQ)  
DO(YL)

本信息及其任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料，敬請注意，未經許可，不得擅自披露或使用本信息。倘本信息誤傳給你，請立即通知本署，並刪除或銷毀本信息。本署絕不承擔因使用本信息而引致的任何法律責任。  
This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorised disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

b.c.c. (by hand)

I/C Account

- Please update the account record and provide bi-weekly report on payment of rent situation through E-mail.

本信息及其任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料。敬請注意，未獲許可，不得擅自披露或使用本信息。倘本信息誤傳給你，請立即通知本署，並刪除或銷毀本信息。本署絕不承擔因使用本信息而引致的任何法律責任。

This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorised disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.





地政總署  
元朗地政處  
DISTRICT LANDS OFFICE,  
YUEN LONG  
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: 2443 3001  
圖文傳真 Fax: 2473 3134  
電郵地址 Email: ---  
本處檔號 Our Ref: (42) in DLOYL 466/YAT/2016  
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及九至十一樓  
7/F & 9/F-11/F, YUEN LONG GOVERNMENT OFFICES  
2 KIU LOK SQUARE, YUEN LONG, N.T.

網址 Website: [www.landsd.gov.hk](http://www.landsd.gov.hk)

覆函時請註明本函檔號

Please quote our reference in response to this letter.

Goodview Century Development Limited

掛號服務

敬啟者：

短期租約第2954號  
元朗新田青山公路－潭尾段

本人現根據 2017 年 8 月 8 日你獲准租賃上述土地的書面租賃協議，代表行政長官，為及代香港特別行政區政府(下稱「政府」)向你發出遷出通知。你須於 2022 年 5 月 31 日遷出你向政府承租位於元朗新田青山公路－潭尾段，面積約 895 平方米的土地，並向本人或本人委派的人員交回該幅土地。

這是中文譯本，如中、英文版本有任何抵觸或不相符之處，以英文版本為準。

地政專員  
(陳靜嫻 女士)

副本分送：

差餉物業估價署署長  
屋宇署助理署長／拓展  
高級產業測量師／寮屋管制（總部）  
元朗民政事務專員

2022 年 2 月 18 日

本信息及其任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料。敬請注意，未經許可，不得擅自披露或使用本信息。倘本信息誤傳給你，請立即通知本署，並刪除或銷毀本信息。本署絕不承擔因使用本信息而引致的任何法律責任。  
This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorised disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.



地政總署  
元朗地政處  
DISTRICT LANDS OFFICE,  
YUEN LONG  
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: 2443 3025  
圖文傳真 Fax: 2473 3134  
電郵地址 Email: --  
本處檔號 Our Ref: (2) in DLOYL 466/YAT/2016  
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及九至十一樓  
7/F & 9/F-11/F, YUEN LONG GOVERNMENT OFFICES  
2 KIU LOK SQUARE, YUEN LONG, N.T.

網址 Website: [www.landsd.gov.hk](http://www.landsd.gov.hk)

覆函時請註明本函檔號

Please quote our reference in response to this letter.

Goodview Century Development Limited  
Flat E, UG/F, Tower 3  
Hong Kong Gold Coast Phase 1,  
Tuen Mun, New Territories

By Post &  
By Registered Service

18 February 2022

Dear Sir/Madam,

**Short Term Tenancy No. 2954  
on Government Land at  
Castle Peak Road – Tam Mi, San Tin, Yuen Long, New Territories**

I refer to the Short Term Tenancy No. 2954 ("the Tenancy") which you hold from the Government as Tenant in the Tenancy Agreement dated the 8 August 2017.

I write to inform you that the Government has planned use for the site concerned.

In accordance with the terms of the Tenancy Agreement pertaining to the Tenancy, the Tenancy can be determined by either party giving to the other three calendar months' notice in writing. Therefore I hereby notify you that the Tenancy will be terminated on 31 May 2022 and I attach herewith a Notice To Quit in respect of the termination of the tenancy. In connection with the termination of the Tenancy, you are required to settle the rent for the period from 1 April 2022 to 31 May 2022. As such, I enclose the Demand Note No. 074-055-109148-0 for the period for your settlement before the due date thereon specified. If you fail to settle the Demand Note as requested, legal proceedings for recovery of the outstanding monies will follow.

You are also required to cease occupation of the subject Government land upon termination of the Tenancy and to demolish and remove any structures (if any) erected on the subject Government land on or before 31 May 2022. Failing which, appropriate land control action will be considered by this office.

Should you have any enquiries regarding the above, please contact our Land Executive, Miss Claire WU at telephone No. 2443 3584.

Yours faithfully,

(Ms. Audrey WONG)  
for District Lands Officer, Yuen Long

Encl. Chinese Translation

c.c. C.R. & V.  
AD/Development, B.D.  
SES/SC(HQ)  
DO(YL)

本信息及其任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料。敬請注意，未經許可，不得擅自披露或使用本信息。倘本信息誤傳給你，請立即通知本署，並刪除或銷毀本信息。本署絕不承擔因使用本信息而引致的任何法律責任。

This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorised disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.