

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Iris Tsoi Ying YIK/PLAND

主旨: Fw: Planning Application No. A/NE-TK/851
附件: 租約.jpeg; 憲報收地.pdf; 新田地政信.pdf

From: Fongs Property [REDACTED]
Sent: Wednesday, March 4, 2026 4:37 PM
To: Charlotte Tsz Wing WUN/PLAND <ctwwun@pland.gov.hk>
Subject: Planning Application No. A/NE-TK/851

補充資料

溫小姐你好，

原本位於流浮山尖鼻咀附近(DD129 Lot 269 等地段)的流浪貓狗收養場，由於去年年底被業主剛性要求搬出，無奈之下收養場臨時遷到新田(DD102 Lot 1997)作業，以等待大埔汀角路(DD17 Lot 1268 等地段)新規劃場地的申請批准，

不幸剛收到新田的業主通知政府已經憲報收地，位於新田的臨時場估計不會長久，

衷心希望城規委員體卹狗場的處境，從優處理批准今次的申請。

Regards

Ben Fong

立租約人 業主/代理人：_____ 以下簡稱甲方

承 租 人：_____ 以下簡稱乙方

甲方位於新界元朗新田彭龍地 DD102, LOT1997 地 _____ 租與乙方
茲雙方同意訂立一切條件分列於下，惟須遵照下租約規條履行辦理。

1. 租期為兩年，由 2025 年 12 月 01 日至 2027 年 11 月 30 日止。首年為梗約。雙方同意，任何一方而不少於2個月的書面通知，便可解除此租約，唯該書面通知不得早於由租期起計之11個月內發出，否則按照所餘期之時間計算租金。在租約期22個月後，任何一方給予另一方而不少於2個月的書面通知，便可解除此租約，否則按照所餘期之時間計算租金彌補對方的損失。租約期滿之時，如若續租或退租須於2個月前以書面通知甲方，續租則另定新租約。
2. 租金每月港幣 _____，收租時另發租單為憑。乙方須交叁個月租金之按金為港幣 _____。乙方應清楚明白該項按金不能用作支付租金，特此聲明。乙方如中途退租，按金沒收，租約期滿，乙方依照租約規條完成應負責任時，甲方將按金無息退還給乙方。
3. 本單位之租金必須在每月租期之首日以上期形式繳納，不得藉詞拖欠，逾期 7 天，乙方還未能將租金繳納，甲方可在該單位門口當眼地方張貼告示，催促乙方交租。如乙方在 15 天內仍未將租金繳交到甲方或乙方不履行合約內任何條件，在此情況下當作乙方自動退租論，業主有權截水及電並有合法權利將此合約終止，
4. 上址之地稅、物業稅由甲方支付、差餉甲方支付、地租由甲方支付及牌費由乙方支付。電費、水費、電話費等什費及所有設備之保養維修費一概由乙方並支付費用。在租期內乙方不得私自轉租或分租別人，除所租用上址部份內，其他地方不得佔用，並須保持該上址及公用地方之整潔。
5. 上址租給乙方祇作農業用途。如乙方未得到甲方或政府批准，不得在上址擅自建築屋宇或上蓋，任何屬違例發展，乙方須自行承擔己方和甲方任何法律責任和費用，如被政府有關部門投訴或勒令停業，乙方須按限期遷出，並須恢復土地原狀之費用。且不得追討甲方任何損失賠償。乙方不得在上址內貯存違禁品或幹一切觸犯香港政府法例之行為，倘經發覺，即報有關當局究治，如有犯法而被處罰或招致任何損失，乙方須負全責。如乙方佔用政府官地，乙方須自行負責一切有關之法律及經濟責任。
6. 乙方遷出吉地時，必須在租期內將全部物件搬走以清手續，倘若乙方藉詞故意取考，不交門匙或留下破舊物件不予搬走、阻延時間，在乙方遷出三天後仍不來取回，甲方則當乙方放棄權利論，甲方有權不經差館或租務法庭等手續協同壹、兩名見証人將該物件全部扔掉或出售，乙方不得要求甲方賠償任何損失及追究，甲方可另行轉租他人。假如乙方拖欠租金及什費而未清付時，所得之款項將作彌補所欠之費用，如有不足之數，乙方仍須負責支付，乙方不得異議。
7. 本租約壹式兩份，一經簽妥，即時生效，各願遵守，各執一紙存證。如未盡之處，雙方另行協商解決。DD102, LOT1997 土地內有(四間上蓋倉，地主給租客使用)，地主以現況交吉給租客，地主以後及現在都不會做任何維修及保養，租客清楚及明白，租客不得異議。
8. 備注:1.(租戶清楚明白此乃農地性質，只能作農地用途。如果遇到任何政府部門投訴檢控而又無法處理解決，無論生約或梗約，租戶必需無條件遷出，業主不作任何賠償。)2.水錶及電錶轉客名持有及交相關之按金。3.由:2025 年 11 月 25 日至 11 月 30 日止免租期頭尾二天算在內。

業主/代理人簽名：_____ 身份證號碼：_____

承 租 人 簽 名：_____ 身份證號碼：_____

見證人簽名：_____ 2025 年 11 月 25 日

電話 Tel: 3793 4289
圖文傳真 Fax: 3974 5510
電郵地址 Email: stfmc2_general@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref: () in LAO/ACQ-STLMC-NMCR-2015-002-BI-900-P001
來函檔號 Your Ref:

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



地政總署
土地徵用組
新田落馬洲小組
SAN TIN LOK MA CHAU
TEAM ACQUISITION 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.

新界荃灣青山公路382至392號中環大廈27樓
27/F, CDW Building, 382-392 Castle Peak Road,
Tsuen Wan, New Territories.

網址 Website: www.landso.gov.hk

注意：請轉交土地業權人

致：受影響土地業權人
(受影響私人土地的地段編號請參閱已刊憲的建議收地公告)

現場派遞

重要文件

新田科技城發展計劃(第二期)工程

根據新田科技城發展計劃(第二期)工程(下稱「該工程」)擬議收地範圍，已根據《收回土地條例》(第124章)在憲報刊登的建議收地公告列出的私人土地(下稱「該土地」)將受影響而須被政府收回。本函件旨在通知受影響土地業權人項目的擬議收地範圍及時間表，以及提供有關補償事宜的相關資料。

擬議收地範圍及時間表

2. 該工程的建議收地公告、擬議收地圖則及分階段遷出限期圖則可分別於本署及土木工程拓展署的相關專題網頁瀏覽，網址如下：

本署網頁(載有建議收地公告及擬議收地圖則)

<https://www.landso.gov.hk/tc/resources/gov-notice/acq.html>

及

土木工程拓展署有關新田科技城的專題網頁(載有分階段遷出限期圖則)

<https://nm-santintech.hk/tc/implementation-arrangement/compensation-and-rehousing/>

或掃瞄以下二維碼(QR Code)：



本消息及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消息。本消息如傳給您，請立即通知本署，並刪除或銷毀本消息。本署概不承擔因使用本消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.

相關圖則亦可於附件1所述地點查閱。

根據工程計劃目前的時間表，政府最早將於2026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，並不是該土地使用者的遷出限期。為了讓土地使用者有更多緩衝時間，工程部門會按工程需要，就工程範圍內不同位置的土地使用者訂定分階段的遷出限期。目前預計的遷出限期約由2027年第一季至2027年第四季。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，要求受影響人士／業務在限期屆滿前遷出相關範圍的土地及構築物。本署已另行向受影響的土地使用者發信告知相關資料。

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，或選擇領取屬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/te/land-acq-clearance.html>)。

查詢

5. 如有查詢，請致電3793 4289與本署土地徵用組新田落馬洲小組職員聯絡。

地政總署
總產業測量師(土地徵用組)

(林楚榮  代行)

副本送：土木工程拓展署

2025年12月19日

附件(供參閱)

- 附件1 - 查閱新田科技城發展計劃(第二期)工程的建議收地公告、擬議收地圖則及分階段遷出限期圖則的地點
- 附錄 - 土地業權人補償簡介

本消息及任何附件只供收件人使用，內中可能載有機密及／或屬法律特權的資料。敬請注意，未經許可，不得擅自披露或更改內容。倘本消息誤傳給您，請立即通知本署，並刪除或毀棄本消息。本署概不承擔因使用本消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.

附件1

查閱新田科技城發展計劃(第二期)工程的建議收地公告、擬議收地圖則及分階段遷出限期圖則，可分別於本署及土木工程拓展署的專題網頁瀏覽，網址如下：

本署網頁(載有建議收地公告及擬議收地圖則)

<https://www.landsd.gov.hk/tc/resources/gov-notice/acq.html>

及

土木工程拓展署有關新田科技城的專題網頁(載有分階段遷出限期圖則)

<https://nm-santintech.hk/tc/implementation-arrangement/compensation-and-rehousing/>

或掃瞄以下二維碼(QR Code)：



相關圖則亦可於辦公時間(公眾假期除外)在下列地點查閱：

土地徵用組 新田落馬洲小組

地址：新界荃灣青山公路382至392號中染大廈27樓

辦公時間：星期一至星期五上午8時45分至下午5時30分(午膳時間：下午12時30分至1時30分)

土木工程拓展署 北拓展處

地址：新界葵芳興芳路223號新都會廣場第一座辦公大樓15樓1501室

辦公時間：星期一至星期五上午9時至晚上5時(午膳時間：下午12時30分至1時30分)

中西區民政諮詢中心(只提供建議收地公告及擬議收地圖則)

地址：香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓地下

辦公時間：星期一至星期五上午9時至下午7時

元朗民政諮詢中心(只提供建議收地公告及擬議收地圖則)

地址：新界元朗青山公路(元朗段)269號元朗民政事務處大廈地下

辦公時間：星期一至星期五上午9時至下午7時

元朗地政處(只提供建議收地公告及擬議收地圖則)

地址：新界元朗橋樂坊2號元朗政府合署9樓

辦公時間：星期一至星期五上午9時至晚上5時(午膳時間：下午12時30分至1時30分)

本消息及任何附件只供收件人閱用，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，不得擅自披露或應用本信息。倘本消息誤傳給您，請立即通知本署，並刪除或銷毀本信息。本署概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.

土地業權人補償簡介

政府會根據適用程序向被收回土地的業權人作出補償。土地業權人可根據相關條例向政府申索法定補償，或選擇領取屬行政性質的新界土地特惠補償作為替代。本署張貼收回土地公告後會發信聯絡土地業權人跟進，包括發出標準補償建議書，當中會載列適用特惠補償金額供業權人考慮。

2. 屬行政性質的新界土地特惠補償已於 2022 年 5 月優化。該特惠補償設有兩個補償分區級別(即第一級別和第二級別)。第一級別適用於因發展用途而收回的土地，第二級別適用於因非發展用途而收回的土地。由於新田科技城發展計劃(第二期)工程屬發展用途，所收回的土地將獲發較高的第一級別補償，一般以土地業權歸還政府當時生效的補償率計算。作為參考，現時(自 2025 年 10 月 1 日生效)，第一級別每平方呎農地的特惠補償為港幣 1,008 元。特惠補償率於每年 4 月 1 日及 10 月 1 日檢視及調整。

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(即2024年3月8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

因應每個受影響而須遷出住戶的不同情況，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2664 5141與地政總署清拆(二)辦事處清拆小組職員聯絡：

- (a) 香港身份證/出世紙或其他出生證明；
- (b) 結婚證書/配偶死亡證(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) 離婚證明及已獲法庭判予擁有子女管養、照顧及管束權令(如適用者)；及
- (e) 有關住戶的住址證明，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：
 - (i) 就「須通過經濟狀況審查」的安置申請而言，住戶須提供在清拆前登記日期前2年連續居住的住址證明；
 - (ii) 就「免經濟狀況審查」的安置申請而言，住戶須提供在清拆前登記日期前不少於7年連續居住的住址證明；及
 - (iii) 就「核准特惠津貼」的補償申請而言，住戶須提供在清拆前登記日期前不少於2年連續居住的住址證明。

[註：就上述(ii)及(iii)而言，如果住戶居住的寮屋構築物屬已登記/持牌非住用構築物，另須提供於2018年5月10日或以前已在有關構築物居住的住址證明。]

安置安排及特惠津貼等事宜

住戶的安置安排及特惠津貼

合資格受影響住戶可考慮以下選項：包括：

- (a) 循「須通過經濟狀況審查」安置選項申請入住香港房屋委員會(房委會)轄下的公共租住屋邨單位；或
- (b) 循「免經濟狀況審查」安置選項—
 - (i) 申請購買香港房屋協會(房協)的專用安置屋邨的資助出售單位；或
 - (ii) 申請入住房協的專用安置屋邨資助出租單位；或
- (c) 申領核准特惠津貼。

2. 選擇「須通過經濟狀況審查」安置的寮屋住戶須在緊接清拆前登記日期前在已登記／持牌住用構築物連續居住滿最少兩年，並符合房委會的全面經濟狀況審查。選擇「免經濟狀況審查」安置的寮屋住戶須在緊接清拆前登記日期前在已登記／持牌住用構築物連續居住滿最少七年（如有關構築物屬已登記／持牌非住用構築物，除了須符合前述連續居住滿七年的要求，住戶亦須自2018年5月10日或以前已連續居住在有關構築物），無須經濟審查。住戶亦須符合不擁有住宅物業和沒有享受資助房屋福利等相關房屋政策的規定。選擇「核准特惠津貼」的住戶須在緊接清拆前登記日期前在已登記／持牌住用構築物連續居住滿最少兩年（如有關構築物屬已登記／持牌非住用構築物，除了須符合前述連續居滿兩年的要求，住戶亦須自2018年5月10日或以前已連續居住在有關構築物）。

3. 如選擇「免經濟狀況審查」安置的合資格住戶選擇在房協的專用安置屋邨購買資助出售單位，亦可申領經折算的核准特惠津貼，款額大約是不選擇安置的情況下原本可獲發的核准特惠津貼款額的六分之五。另外，所有在清拆前登記記錄在案的住戶，均可獲發住戶搬遷津貼。

業務經營者的特惠津貼及業務重置支援

4. 合資格的業務經營者可獲發特惠津貼，包括「商舖、工場、倉庫、船排、學校、教堂及觀賞魚養殖經營者的特惠津貼」（適用於持牌／已登記構築物的業務經營）、「露天／戶外業務經營者的特惠津貼」（適用於持合法土地文書¹如私人地契上的業務經營），或向政府申索法定補償作為替代（只適用於私人土地上的業務經營）。政府已於2022年5月優化「露天／戶外業務經營者的特惠津貼」，只要受影響的業務在緊接清拆前登記日期前已在有關土地上營運最少兩年，並且沒有違反契約／短期土地文書（例如短期豁免書、修訂租賃許可證和批准書）條件／短期租約條件／政府土地牌照條件，便可獲發該特惠津貼。

5. 為協助受影響的土地使用者盡早作出搬遷及／或重置的安排，土地使用者可向本署申請提前發放特惠津貼。有關表格可於本署網頁下載，網址如下：

<https://www.landsd.gov.hk/tc/resources/public-forms/exgratia-allowances.html>

(適用於商舖、工場、倉庫、船排、學校、教堂及觀賞魚養殖經營者的特惠津貼、露天／戶外業務經營者的特惠津貼、農業經營者的特惠津貼及漁業經營者的特惠津貼)

<https://www.landsd.gov.hk/tc/resources/public-forms/exgratia-allowances-permitted-occupiers.html>

(適用於持牌構築物和已登記寮屋的核准佔用人的特惠津貼及／或住戶搬遷津貼)

6. 政府明白部分業務經營者期望重置業務並繼續經營。因此除了提供特惠津貼外，如受影響的經營者希望搬遷至新界其他地點繼續營運（例如是劃作「工業」或「露天貯物」的用地），政府會在規劃及土地行政事宜上向有意覓地重置的經營者，提供諮詢服務及便利措施。如經營者覓得私人土地並希望尋求意見，可致電3793 4289與本署職員聯絡。另外，政府將繼續致力物色合適作露天貯物／工場等作業的臨時政府用地，以局限性招標方式以短期租約出租予受影響的業務經營者。就政府為受影響棕地作業者所提供支援的詳情，可參考本署網頁如下：

<https://www.landsd.gov.hk/tc/land-acq-clearance/land-resumption-clearance/acquisition-compensation/brownfield-operator.html>

¹ 由政府按簡易招標程序出租的土地除外。

本消息及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消息，倘本消息誤傳給你，請立即通知本署，並刪除或銷毀本消息。本署並不承擔因使用本消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.

將予收回土地的面積
Area of Land to be Resumed

丈量約份 編號 D.D. No.	地段編號 Lot No.	平方米(約數) m ² (about)	平方呎(約數) ft ² (about)
102	1875	364.2	3920
102	1876	404.7	4356
102	1877	526.1	5663
102	1878	647.5	6970
102	1879	364.2	3920
102	1880	607.0	6534
102	1881	121.4	1307
102	1882	121.4	1307
102	1883	809.4	8712
102	1884	364.2	3920
102	1885	364.2	3920
102	1994	202.3	2178
102	1995	404.7	4356
102	1996	445.2	4792
102	1997	687.9	7405
102	1998	1335.5	14375
102	1999	121.4	1307
102	2001	687.9	7405
102	2004	1618.7	17424
102	2005	445.2	4792
102	2025	485.6	5227
102	2027	242.8	2614
102	2028	485.6	5227
102	2029	687.9	7405
102	2030	323.8	3485
102	2031	728.5	7841
102	2032	930.8	10019
102	2033	890.3	9583
102	2034	768.9	8276
102	2035	485.6	5227

檔案編號
File No.

LAO/ACQ-STLMC-NMCR-2025-002-B-000-P001,
LANDSD SMO/Regional-005-003-DSO/YL-210

測量圖編號
Survey Sheet No.

參考圖編號
Reference Plan No.

60740338/Z2/100 to 115 (土木工程拓展署 CEDD)

圖則編號
PLAN No.

YLM11695 (第六張 共六張 SHEET 6 OF 6)

768.9 8276
161.8 1742
687.9 7405
485.6 5227
647.5 6970