

LIST OF APPENDICES

Appendix I	Details of the affected business premises
Appendix II	Details of the alternative sites for relocation

Appendix I

Details of the affected business premises

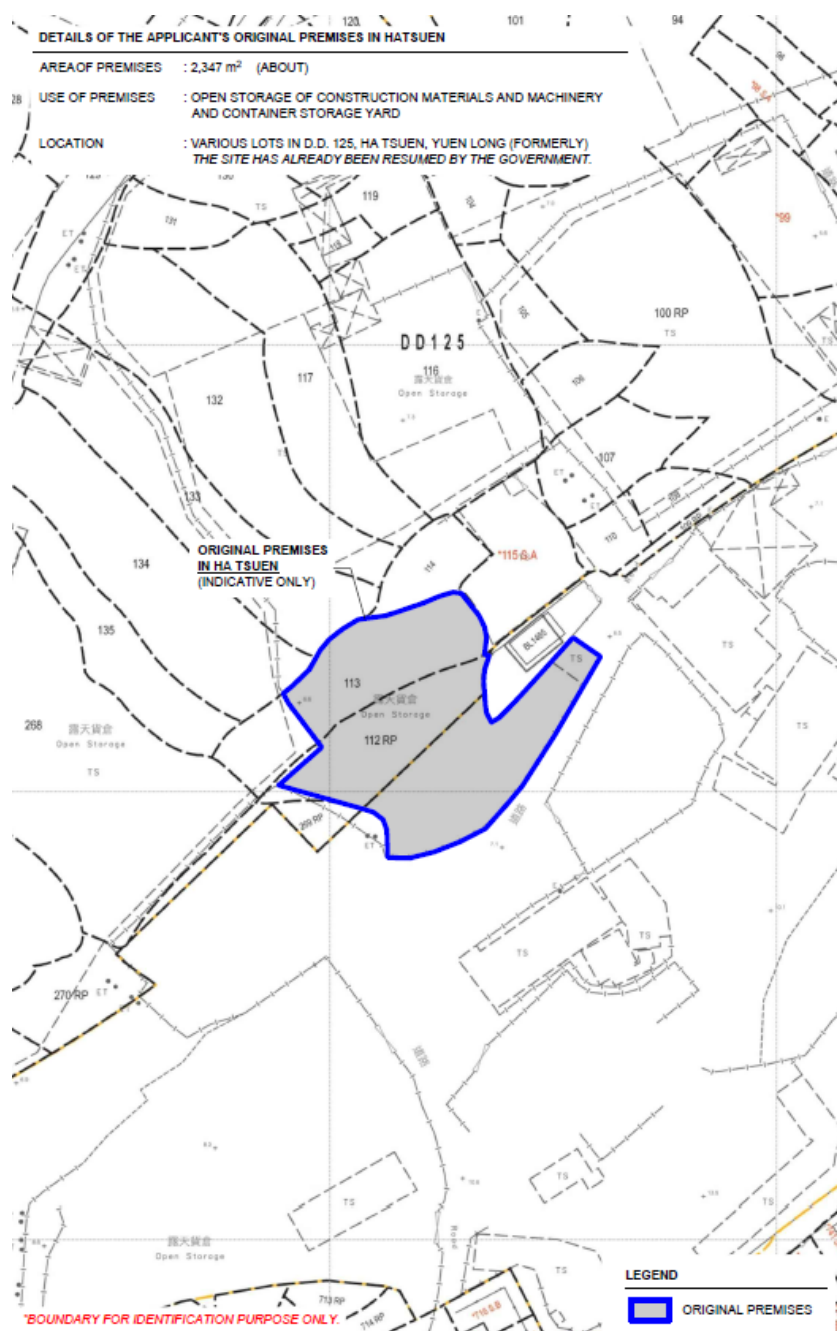
Appendix I – Details of the Original Premises

Company Name: Jun Yat Construction Co., Limited 駿逸建築有限公司

Details of Business Premises

Location: Various lots in D.D. 125, Hung Shui Kiu, Yuen Long, New Territories
(formerly, resumed and reverted to the Government in August 2024)

Uses of Premises: Open storage of construction materials and machinery
Container storage yard



Letter from the Lands Department dated 02.07.2026

電話 Tel: 3565 1379
圖文傳真 Fax: 3547 0756
電郵地址 Email: lep24@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref: (22) in LD NDA HSK/SBUT/0244
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

郵寄信件

駿逸建築有限公司



敬啟者：

洪水橋／厦村新發展區第二期發展計劃

業務經營者：駿逸建築有限公司

清拆編號：H30/85-99, H29/142-149, H29/149A

本署得悉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遷出。本署已於 2025 年 4 月 8 日根據《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，通知貴公司須於 2025 年 7 月 10 日前停止佔用有關土地。貴公司需搬離有關土地及向政府交出所有土地及構築物(不得遲於上述告示期限)。

繼該告示限期後，本署人員曾多次現場視察，發現貴公司未搬離上址。

鑑於土木工程拓展署(下稱「土拓署」)將於上址及毗鄰土地展開工程，貴公司須儘快移交有關土地以確保工務工程持續進行。

本署及土拓署將稍後展開清理土地行動，因此貴公司必須盡快聯絡本署安排，並向政府移交佔用土地，而移交的土地與構築物以及所留下的任何物件，政府會當棄署之廢物處理。

如貴公司對此事有任何查詢，請於辦公時間內致電 3565 1379 與本信代行人聯絡。

總產業測量師／新發展區

(洪焯銳



代行)

2026 年 7 月 2 日

副本送：LD NDA HSK/SBUT/0246

Tenancy agreement between the landlord and the business operator

准許使用合約

租約合約號 : [REDACTED]

土地業權人(許可人) : 金浩貿易發展有限公司
Kam Ho Trading Company Limited

通訊地址 : [REDACTED]

使用人 : 駿逸建築有限公司
身份證號碼 : [REDACTED]

通訊地址 : [REDACTED]

立約日期 : 2021 年 11 月 1 日

1. 許可人擁有土地在 新界 DD125 Lot No. 111, 112, 113 地段共 30,000 平方呎。現許可人同意允許/准許使用人使用該土地作合法用途。使用人不得在該土地或任何部份貯放違禁物品及作非法或一切有關違反地地條款、地契或違反任何法例法規等之用途。
2. 雙方同意本合約為期二年，由 2021 年 11 月 1 日至 2023 年 10 月 31 日。合約期滿自動 每三個月續期直至任何一方給予對方三個月之書面通知終止此使用合約為止。
3. 雙方同意該土地共 30,000 平方呎 / [REDACTED] 每個月租金共 [REDACTED] 元正。
另使用人須交兩個月按金共 [REDACTED] 及壹個月上期租金 [REDACTED] 元正。
合共 [REDACTED] 元正予許可人。不得拖欠，否則許可人可即時將本使用合約取消/終止。
** 雙方同意舊租約 KHTCL2019012 之 2 個月按金 [REDACTED] 轉移到此租約抵作按金用途，
另需補上 2 個月按金差額 [REDACTED] 即 2021 年 11 月 1 日租金加按金差額合共 [REDACTED] 元正。
4. 該土地所有差餉、地租其他各項什費一概由使用人負責支付。
5. 許可人對於該土地之使用或用途不作出任何保證。若被許可人對於該土地之使用需有有關政府部門、團體等之同意，使用人須自行自費申請，至於使用人之申請會否被接納或取得同意，許可人並不作出任何承諾。倘若申請被有關政府部門或團體批准/同意，該使用人須遵守一切之有關批准條款，包括繳付費用牌照費，寬免費(Waiver)等。若批准/同意被終止或使用人未能遵守或履行該批准條款，使用人即被視為違反本使用合約而需要補償許可人之一切損失、責任、費用等。
6. 若使用人有任何違反本使用合約之條文，許可人有權即時終止本使用合約。並可即時收回該土地及向使用人追討一切之補償性損失及有關費用。
7. 使用人須負責所有因使用該土地或經營業務而引致的任何損失、傷亡及訴訟、並賠償許可人因此合約而引致的任何損失。
8. 任何給與使用人之書面通知，許可人可用普通郵遞方式送達/張貼在該土地或送交給使用人之最後通訊地址，將視為有效之送達方式。
9. 本合約如需要支付厘印費，則雙方各需支付一半。
10. 許可人有權派測量員進場測量，使用人不得干預。本合約並不構成業主與租客關係。
11. 租約利用面積跟附圖作實。

許可人簽署：



金浩貿易發展有限公司
星展銀行：[REDACTED]

使用人簽署：



駿逸建築有限公司

Utility bills of the Original Premises

CLP 中電

KAM HO TRADING COMPANY LIMITED

註冊客戶及供電地址
Registered Customer & Supply Address
KAM HO TRADING COMPANY LIMITED

賬戶號碼 Account Number

賬類及商戶編號: 02

非住宅用電
發單日期 (日·月·年)
03-02-26

由 03-01-26 至 03-02-26
共 32 日用電量

按金 \$13,000.00

第 1/2 頁

電力費用
Energy Charge

\$597.24

燃料調整費
Fuel Cost Adjustment

\$212.76

其他
Others

\$0.00

應繳總數

\$810.00

電力費用:

每度(¢)	度數	費用(\$)
110.6	540	597.24
小計	540	\$597.24

其他:

上期零數撥來	\$0.20
零數撥入下次	-0.20
小計	\$0.00

燃料調整費:

小計 (540 度)	\$212.76
------------	----------

繳款限期
20-02-26

上次繳費\$940.00
已於08-01-26收到
謝謝

若未於繳費限期前付款，須另繳 5% 逾期
附加費

電錶號碼	讀錶的數	上次讀數	今次讀數
7416215	1	104911	105451

平均每日
用电量(度)

日期	平均每日用电量(度)
2025 12 12	22
2025 12 1	21
2025 12 2	17

2026 發單月份

編賬號碼:

應繳總數: \$810.00

存根

「轉數快」繳費

環保訊息:

2024年平均每度電
二氧化碳當量排放:
0.38 千克

Memorandum of Understanding signed by the affected business operator and the applicant

規劃申請意向書

受影響的在地經營業務搬遷 - 規劃申請

業務經營者 (甲方)	:	駿逸建築有限公司 Jun Yat Construction Co., Limited
公司註冊證明書號碼	:	
獲授權代理 (乙方)	:	創盛建築工程有限公司 Creation Prospect Construction Engineering Limited
公司註冊證明書號碼	:	

甲方 為位於新界洪水橋丈量約份第 125 約多個地段的業務經營者，由於受到政府的「洪水橋 / 厦村新發展區」之收地計劃影響，需要覓地搬遷重置以繼續經營。

甲方 初步與 乙方 達成共識，同意 乙方 作為規劃申請的申請人，並根據《城市規劃條例》第 16 條，向城市規劃委員會提交規劃申請，並計劃於以下地段：

丈量約份第 107 約地段第 945 號 (部分)、第 946 號 A 分段 (部分)、第 946 號 B 分段 (部分)、第 946 號 C 分段 (部分)、第 946 號 D 分段、第 946 號 E 分段 (部分)、第 946 號 F 分段、第 946 號 G 分段、第 946 號 H 分段、第 946 號 I 分段、第 946 號 J 分段 (部分)、第 946 號餘段 (部分)、第 947 號 (部分)、第 948 號 (部分) 及第 1120 號 (部分)

作「擬議臨時露天存放建築材料和機械及貨櫃存放場連附屬設施及相關填土工程 (為期 3 年)」。

乙方 作為規劃申請的申請人，受 甲方 委託處理有關搬遷業務事宜。於取得城市規劃委員會之規劃許可後，甲方 將會是申請場地的業務經營者。

備注：上述地段或用途將因應規劃許可的需要而有所修訂。



駿逸建築有限公司 (甲方)
業務經營者簽署



創盛建築工程有限公司 (乙方)
規劃申請的申請人簽署

2026 年 8 月 14 日

Appendix II

Details of the alternative sites for relocation

Appendix II – Details of the alternative sites for relocation

Alternative sites/ Application site	Site 1	Site 2	Site 3	Site 4	Site 5	Application site
Location	Various Lots in D.D. 103, Kam Tin, Yuen Long, New Territories	Various Lots in D.D. 99, Chau Tau, San Tin, New Territories	Various Lots in D.D. 104, Ngau Tam Mei, Yuen Long, New Territories	Various Lots in D.D. 93, Ma Tso Lung, New Territories	Various Lots in D.D. 122, Ping Shan, Yuen Long, New Territories	Various lots in D.D. 107, Fung Kat Heung, Yuen Long, New Territories
Site area	540 m ² (about)	4,242m ² (about)	530 m ² (about)	30,190 m ² (about)	2,815 m ² (about)	3,423 m ² (about)
Accessibility	Accessible from Kam Tin Road via a local access	Accessible from Lok Ma Chau Road via a local access	Accessible from Ngau Tam Mei Road via a local access	Accessible from Ma Tso Lung Road via a local access	Accessible from Long Ping Road via a local access	Accessible from Fung Kat Heung Road via Mei Fung Road and a local access
Distance from Original Premises	11.5 km (about)	17.9 km (about)	14.5 km (about)	18.4 km (about)	5.1 km (about)	12.7 km (about)
OZP	Approved Kam Tin South OZP No. S/YL-KTS/15	Approved San Tin Technopole OZP No. S/STT/2	Approved Ngau Tam Mei OZP No. S/YL-NTM/16	Approved Ma Tso Lung and Hoo Hok Wai OZP No. S/NE-MTL/3	Approved Ping Shan OZP No. S/YL-PS/22	Approved Kam Tin North OZP No. S/YL-KTN/11
Zoning	"AGR"	"Other Specified Uses" annotated "Innovation and Technology"	"Green Belt" ("GB")	"Conservation Area (1)" ("CA(1)")	"Conservation Area"	"AGR"
Existing condition	Vacant and covered with vegetation	Generally flat, partially covered with vegetation and occupied by vacant temporary structures	Hard paved and occupied by temporary structures	Mostly vacant, covered with vegetation and occupied by fishpond	Woodland and partly vacant	Vacant and generally flat
Surrounding area	Surrounded by open storage, some GIC uses, woodland and residential structures	Surrounded by vehicle park, temporary structures for storage and workshop uses; and vacant land covered by vegetation and hard-paving	Surrounded by greenhouse and agricultural use	Surrounded by vegetation, pond, some GIC uses and residential use	Surrounded by woodland and graves	Surrounded by sites occupied by temporary structures for warehouse and workshop, open storage yards and other brownfield operations
Suitability for relocation	<u>Not suitable</u> for relocation: - in close proximity to residential developments - tree felling is required - not compatible with the surrounding area	<u>Not suitable</u> for relocation: - affected by future Government project - land expected to be resumed in recent years	<u>Not suitable</u> for relocation: - active agricultural activities in the vicinity - tree felling is required within the "GB" zone - not compatible with the surrounding area	<u>Not suitable</u> for relocation: - much <u>larger</u> than the Original Premises - within the "CA" zone - tenancy for portion of the site is not feasible - not compatible with the surrounding area	<u>Not suitable</u> for relocation: - not compatible with the surrounding area - within the "CA" zone - tree felling is required	<u>Comparatively Suitable</u> for relocation: - flat and vacant - easily accessible - no agricultural activity