

電話 Tel: 3974 5763
圖文傳真 Fax: 3974 5510
電郵地址 Email: lestlmc2_2@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref.: (12) in DLOYL 628/YAT/81 Pt. 8
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 號中染大廈 27 樓
27/F, CDW Building, 382-392 Castle Peak Road,
Tsuen Wan, New Territories.

網址 Website: www.landsd.gov.hk

現場張貼

敬啟者：

遷出通知
新界米埔隴路
前短期租約第 1801 號

題述前短期租約第 1801 號已於 2025 年 4 月 1 日終止，本署亦於同日根據香港法例第 28 章《土地（雜項條文）條例》張貼法定通知（見附件），要求相關土地使用者須於 **2025 年 5 月 2 日** 前遷出。

2. 現謹再次通知，任何仍在使用附件圖則中上紅線範圍內土地的人士，必須在 **2025 年 7 月 16 日** 或之前遷出。
3. 如有任何疑問，請致電 3974 5763 與下開簽署人聯絡。

地政總署
總產業測量師／土地徵用
(王靖朗 代行)



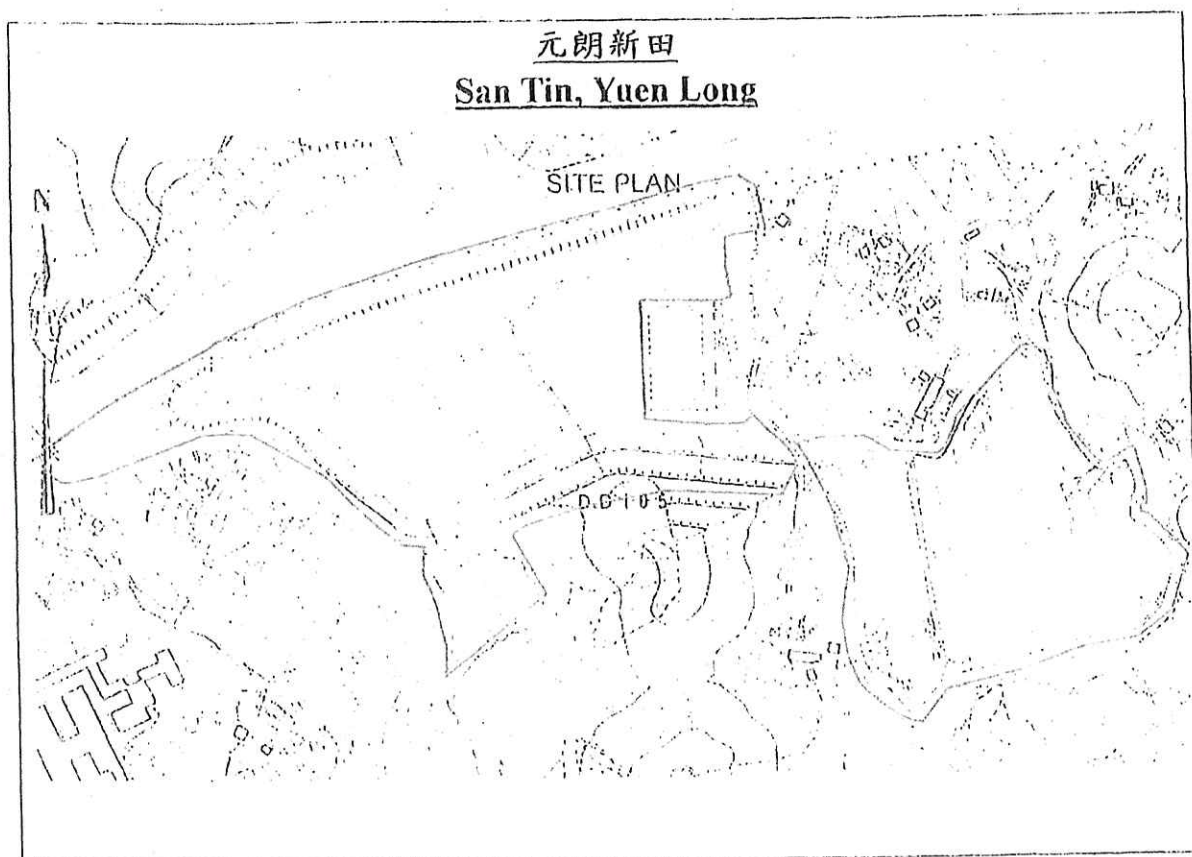
2025 年 7 月 3 日

連附件

編號 Serial No.: 25/TP/003

收回土地以便進行新田科技城發展計劃 (第一期)

Resumption of Land for the Development of San Tin Technopole (Phase 1)



任何財產或構築物(包括但不限於構築物編號 YLL839/E/746-807 及 YLL839/E/1076-1188) 不合法佔用上方面圖則中劃定並加上紅邊顯示的未批租土地的情況應在二零二五年五月二日之前停止。

Unlawful occupation by any property or structure (including but not limited to structure numbers of YLL839/E/746-807 & YLL839/E/1076-1188) on the unleased land as delineated and shown edged red on the above plan should cease before 2 May 2025.

租約

立約公司：

- (1) 豪鋒發展有限公司 (以下簡稱 “ 甲方 ”)
及
(2) 速拼國際有限公司 (以下簡稱 “ 乙方 ”)

茲經雙方同意訂立此協議書內之條款各願遵守：

- (一) 甲方現將位於新界新田米埔隴路 DD105 短期豁免書 1801 號部份倉地交予乙方使用，訂明使用費每月港幣六十八萬元正 (HK\$ 680,000.00) (每尺租金為港幣\$3.77 元正)，使用期由 2024 年 9 月 1 日起至 2026 年 8 月 30 日。約滿後乙方可續約三年 (租金加幅不可超於租金 10%，新租金將為港幣七十四萬八千元正 HKD \$748,000)。
- (二) 乙方須在簽署此租約時存放於甲方兩個月使用費作為按金，即港幣一百三十六萬元正(HK\$1,360,000.00)，待乙方遷出該物業時，再扣除乙方在此租約內所應付之費用及清理垃圾和雜物後，甲方須於 7 天內限無息將該按金退還乙方，此按金不得視作租金使用。
- (三) 免租期由 2024 年 9 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日，為期一個月。
- (四) 該倉地可作寫字樓及存放建築材料。乙方不得在該物業內存放違禁品或進行觸犯本港法例之活動。雙方不得停泊車輛或擺放物品阻塞通道，否則雙方有權自行清理，一切損失及清理費用均由違反協議的一方承擔。
- (五) 該租用倉地範圍不可租予給第三者租用。
- (六) 該租金必須上期繳付。乙方須於每月 7 號或之前繳付該費用予甲方，不得藉詞拖欠。
- (七) 保險：乙方須自投風災水火盜竊及第三者意外保險，確保其僱員及其他合法進場人士之人身及財物安全，如有任何傷亡或損失，一概由乙方承擔，甲方將不負任何責任或作任何賠償。
- (八) 如因乙方代理人、僱員及獲邀請人士之疏忽或其他原因導致其他設備損壞及導致鄰近倉地受損或其業主或用戶有所傷亡或損失，一概由乙方獨力承擔。
- (九) 政府徵收之差餉由甲方支付，乙方須按時清付該倉地的雜費及其他公用設施費用(包括水電及電訊服務費用)。



(十) 乙方進場時所有設施不得拆除，並須盡力維持該倉地及其設施之原有整齊（正常耗損除外），但甲方須負責保養維修。乙方不得在該倉地上加建任何建築物。

(十一) 乙方不論任何時候均需要控制場地噪音，以免影響周邊居民。

(十二) 該倉地為香港特別行政區政府之土地，甲方須遵守使用權批出時之附帶條款及政府所發出之指示，而乙方亦須遵守該等附帶條款及政府所發出之指示。

(十三) 乙方須履行此租約內之條款，否則將被視為違約，甲方有合法權利終止此租約及追討一切損失，並將該倉地轉讓予他人使用，而無須向乙方作出任何賠償。

(十四) 如在租期內，政府有關任何部門作出收地通知或不可在上述地段經營業務，乙方定於指定限期內遷出，甲方無須給予乙方任何補償。乙方須繳交租金至遷出限期為止。

(十五) 乙方在遷出該倉地時，必須將所有停泊之車輛駛離該倉地，搬清所攜帶來之所有物品。倘若乙方藉故取巧，未有將停泊之車輛駛離該倉地，或未有將所攜帶來之物品清走，則甲方有權自行清場，一切損失及清場費用均由乙方所交付之按金內扣除。

(十六) 此租約內任何條款，日後若因法例修改或經法院宣判無效，有關條款應被視作從此租約刪除。

(十七) 堅守租約精神及遵守私隱條例。

(十八) 本租約一式兩份，各執一份存証，甲乙双方雙方各願遵守。

此協議訂於 2024年 8月 31日



甲方蓋章簽署



乙方蓋章簽署



見証人簽署



見証人簽署

6. Type(s) of Application 申請類別	
(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas 位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	擬議臨時露天存放建築材料及公眾停車場(只限電單車、私家車、輕型貨車、中型貨車及貨櫃車)和相關的填塘及填土工程(為期3年) (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	☒ year(s) 年3..... ☐ month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	28113.....sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	sq.m ☒ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	sq.m ☐ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	sq.m ☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	sq.m ☒ About 約
Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明)詳情請參閱附頁.....	
Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目	105
Private Car Parking Spaces 私家車車位	12
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	6
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	7
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	65
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	
貨櫃車泊車位	15
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
Taxi Spaces 的士車位	
Coach Spaces 旅遊巴車位	
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	

Gist of Application 申請摘要

(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.)

(請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)

Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置／地址	新界元朗米埔丈量約份第 104 約地段 第 4822 號(部分)
Site area 地盤面積	28113 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 ☐ About 約)
Plan 圖則	米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-MP/8
Zoning 地帶	「住宅(丁類)」
Type of Application 申請類別	☒ Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 ☐ Year(s) 年 3 ☐ Month(s) 月 _____ ☐ Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 ☐ Year(s) 年 _____ ☐ Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	擬議臨時露天存放建築材料及公眾停車場(只限 電單車、私家車、輕型貨車、中型貨車及貨櫃車) 和相關的填塘及填土工程(為期3年)