

Our Ref. : DD104 Lot 3719 S.Q ss.3 & 3719 S.Q RP
Your Ref. : TPB/A/YL-NSW/342

The Secretary,
Town Planning Board,
15/F, North Point Government Offices,
333 Java Road,
North Point, Hong Kong

By Email

6 May 2025

Dear Sir,

1st Further Information

Proposed Temporary Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) with Ancillary Facilities and Associate Filling of Land and Pond for a Period of 3 Years in “Other Specified Uses” annotated “Comprehensive Development to include Wetland Restoration Area” Zone, Lots 3719 S.Q ss.3 and 3719 S.Q RP (Part) in D.D. 104, Yuen Long, New Territories

(S.16 Planning Application No. A/YL-NSW/342)

We write to submit further information to address departmental comments of the subject application (**Appendix I**).

Should you require more information regarding the application, please contact the undersigned at your convenience. Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,

Louis TSE

Tai Wah Development Consultants Limited

cc DPO/FSYLE, PlanD

(Attn.: Mr. Gary LAM

email: gtlam@pland.gov.hk)

(Attn.: Mr. Michael SO

email: mckso@pland.gov.hk)

Response-to-Comment

Proposed Temporary Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) with Ancillary Facilities and Associate Filling of Land and Pond for a Period of 3 Years in “Other Specified Uses” annotated “Comprehensive Development to include Wetland Restoration Area” Zone, Lots 3719 S.Q ss.3 and 3719 S.Q RP (Part) in D.D. 104, Yuen Long, New Territories

(Application No. A/YL-NSW/342)

(i) The applicant would like to provide clarifications on the subject application. Details are as follows:

- The affected business premises in Ngau Tam Mei has vacated the application site (the Site) to facilitate the impending government development project.
- A site search has been conducted by the applicant to identify a suitable site for longer-term re-establishment of the business. After a lengthy site-searching process, the Site of the current application is identified for relocation as it is relatively flat, in close proximity to the affected premises and easily accessible.

(ii) A RtoC Table:

Departmental Comments		Applicant's Responses
1. Comments of the District Planning Officer/Fanling, Sheung Shui & Yuen Long East, Planning Department (DPO/FSYLE, PlanD) (Contact Person: Mr. Alexander MAK; Tel: 3168 4048)		
(a)	Please submit sufficient information regarding the land status of the affected original brownfield site in NTM (such as STT and STW covering the site), including but not limited to the relationship between the applicant of relevant STT and STW (if any) and the on site brownfield operator.	<p>The applicant (i.e. Active Point Real Estate Investment Limited) is the existing sole operator at the Ngau Tam Mei site. The signed authorisation letter, tenancy agreements with stamp certificate and electricity bills are provided for reference (Annexes I to III).</p> <p>The affected original business in Ngau Tam Mei is the subject of two Short Term Waiver (STW) applications (i.e. Nos. 5471 and 5472), which were approved by the Lands Department in January 2023 (Annex IV).</p>
(b)	Please also reconfirm if the original brownfield site would be affected by the NOL development.	The affected premises situates within an area indicated as 'Integrated Medical Teaching and Research Hospital and Third Medical School' on the Board Land Use Concept Plan in the development of Ngau Tam Mei New Development Area. As the concerned land parcel is expected to be resumed and reverted to the Government in the near future,

S.16 Planning Application No. A/YL-NSW/342

		the applicant desperately needs to identify a suitable site for relocation in order to continue the business operation.
(c)	Please clarify the type of goods being stored at the affected premises in NTM and the intended goods to be stored in the application sites.	The proposed development is intended for storage of miscellaneous goods (i.e. apparel, packaged food, footwear, electronic goods, furniture etc.). No storage of dangerous goods will be allowed.
(d)	Please clarify if dangerous goods would be stored on the Site and if workshop or open storage activities will be carried out at the sites.	Please be confirmed that there will not be any dangerous goods stored on the Site, nor any workshop or open storage activities would be carried out on the Site.
(e)	Please advise if you have any information regarding the known long-term planned development covering the sites.	Although the sites fall within "OU(CDWRA)" zone, the sites currently do not fall within any known long-term planned development programme. Therefore, approval of the current application on a temporary basis of 3 years would better utilise land parcels and would not jeopardise the long-term planning intention of the "OU(CDWRA)" zone.
(f)	Please advise if there is any commitment from the applicant to reinstate the Site to an amenity area upon the planning approval period.	The applicant will reinstate the Site to an amenity area upon the planning approval period.
(g)	Please advise if there is any boundary fencing (including its height and materials) to encircle the for all four sites.	2.5m high solid metal wall will be erected along the site boundary by the applicant to minimise potential nuisance to the surrounding area. The boundary wall will be installed properly by licensed contractor to prevent misalignment of walls, to ensure that there is no gap or slit on boundary wall. Maintenance of the boundary fencing will be conducted by the applicant on a regular basis.
(h)	It is observed that there is significant increase in operation areas of the relocated sites under the current applications and the original brownfield operation site. Please justify.	The increase in operation areas is intended to provide additional space to alleviate the pressing demand for indoor storage space, as well as to support the local warehouse industry. The increase in site area can offer an excellent opportunity to enhance the operational efficiency by providing additional space for storage, which can impose a positive impact on the efficiency, competitiveness and growth of the logistic sectors, thereby

		<p>contribute to the overall economic development Hong Kong.</p> <p>Furthermore, the substantial growth in online shopping has stimulated demand for local indoor storage space since the 2020s, the applicant had previously had plans on expanding the operation scale at the affected premises to alleviate the pressing demand for local storage spaces. However, the land resumption plan from the Government had put the applicant's business on hold. The applicant has both stopped putting in new funds in developing the original premise; and could not confirm the scale and timeframe of repositioning one's business operation. Thus, the applicant would like to reposition one's business into the application site as early as possible to prevent any economic loss, as well as to pave way for the future land resumption from the Government. The proposed scheme provides an excellent opportunity to support the applicant's original business expansion plan.</p> <p>Also, as the affected premises does not have enough spaces for vehicles to circulate within, the enlarged spaces of the Site could effectively provide spaces for circulation for container vehicles (CVs), as well as loading/unloading (L/UL) spaces for CVs so that no L/UL activities would occur outside the Site which might put passing vehicles and pedestrians in hazard.</p> <p>Besides, the proposed development would also support the transformation of brownfield operations in the New Territories. The proposed warehouses at the Site will enhance storage conditions by protecting items from environmental harm, mitigate risks related to the external environment and worker safety, as well as improve overall operational efficiency.</p>
--	--	--

Annex I

Authorisation Letter

委託書

致：海昌(香港)有限公司

本公司中傑投資有限公司 (China Hero Investment Limited) 為新界牛潭尾 D.D. 104 Lot 792RP, 796(P), 797RP(P), 798, 799, 800RP(P), 802RP, 803, 804RP, 804A, 805RP, 805A, 807, 809, 810(P), 811, 812RP(P), 818A(P), 4179RP, 4187RP(P)註冊業主。

現委託海昌(香港)有限公司 ([REDACTED])，負責人 [REDACTED]，電話：[REDACTED] 地址：[REDACTED]

[REDACTED] 出租及使用上述地段，並可向香港政府部門提出有關上述地段之申請或修正的一切有關文件及手續。

本委託書有效期至 2027 年 3 月 15 日止。

For and on behalf of
CHINA HERO INVESTMENTS LIMITED
中傑投資有限公司


.....
Secretary

日期：2025 年 5 月 6 日

Annex II

Tenancy Agreement

租 約



此租約由下列雙方簽訂：-

出租人：海昌(香港)有限公司(下簡稱甲方)

商業登記證編號：38594477

地 址：[REDACTED]

與

承租人：財溢地產投資有限公司(下簡稱乙方)

商業登記編號：58470748

地 址：[REDACTED]

29095

租用土地：新界丈量約份第104約第792(P)、796(P)、797(P)、798、799、800(P)、802(P)、803、804、805、807、809、810(P)、811、812RP(P)、818A(P)、4179(P)、4187RP 號地段(面積約：211,356 呎)
(在附圖上以顏色部份顯示作識別用)

本租約訂明：-

1. 甲方向乙方根據以下條件出租，而乙方向甲方根據以下條件租用土地：

- (1) 租期 24 個月，由 2021 年 3 月 15 日起 至 2023 年 3 月 14 日)為止，
每 月 租金為港幣 [REDACTED]，上期繳交(收租時另發租單為憑)，租約按金為 [REDACTED]，訂立本租約前甲方已收乙方按金為 [REDACTED]，該筆租按將轉至本租約內，乙方需補付按金差額 [REDACTED] (按金差額收妥後另發收據為憑)。如乙方未有違反本租約各條款及本港之租務條例，該租按將於乙方將該地交吉交回甲方時無息退回乙方。
- (2) 如甲方未有意收回該地段作即時發展，於租約期滿日之前三個月甲乙雙方另議新租約。
- (3) 租金必須在每月之首日繳納，不得拖欠，如過期十五天，乙方仍未能將租金交到甲方，或乙方不履行租約內任何條件，則甲方有權自行進場收回該地及終止本租約。追討欠租及收地之法律費用，由乙方負責。
- (4) 租約期內，甲方可以 6 個月書面通知終止本租約，乙方須在通知之終結日期，將該地交吉回甲方。
- (5) 乙方同意在本租約期滿日或甲乙雙方任何一方通知之終結日前，將該地段無條件交吉回甲方，乙方不得硬要甲方承頂或賠償，雙方互不追究責任及賠償。已預繳之租金將於退租時扣除所有未付之差餉、地租及一切未付之費用後，無息退還乙方。
- (6) 甲方有權於任何時間進入該地進行探土等之發展前期建築工程，但必須事前七天通知乙方。
- (7) 有關該地之差餉、地租、牌照費、豁免限制費，修理、水電及一切雜費，全部由乙方支付。

租 約

- (8) 甲方將該地租予乙方只准作符合政府租契及政府各部門所規定之用。在租期內乙方在該地內不得經營違法生意，同時乙方須負責監管該地以確保日後完整全部交吉交回甲方。
- (9) 乙方不得違反政府租契及政府各部門對土地用途之規定，並要遵從政府各部門如地政總署、規劃署、環境保護署等現有或所頒佈之法例守則及通告。
- (10) 甲方同意乙方向政府有關部門申請牌照或豁免限制書將土地用作露天貨倉。
- (11) 乙方須甲方同意，否則不得在該地加建任何上蓋，如因更改該地之用途而引起政府對該地徵收增加地租或其他牌照費、豁免限制費等或作出任何檢控而導致之罰款或要求回復原狀所導致之費用，概由乙方負責。
- (12) 乙方同意租約到期時及任何雙方同意的退租日，將該地無條件交回甲方。租按在乙方繳清所有租金至交吉日及無違反本租約任何條款，於交吉後七天內退回。
- (13) 乙方在租約到期或因任何原因提早解約時，在該地所設置各包括上蓋建設及耕作植物，限在交吉前清理，將土地交吉交回甲方，不得硬要甲方承頂或補償，未清理之各物及植物，作放棄論，甲方有權任意處理，乙方要負責清理搬走費用。
- (14) 不論上述為何，如政府在租約期內徵收該地，甲方須給予乙方兩個月的書面通知或政府給予之通知期(以較短者為準)，乙方須確保於政府提出的收地日或之前完全撤出該地並交吉交還該地予甲方，乙方於此同意甲方不需就政府收地及乙方因此而遭受的一切損失如搬遷等向乙方作出賠償，乙方亦同意甲方不需就該地上的任何物件因政府收地而向乙方作出賠償，而乙方則必須立即無條件交吉交還該地予甲方。
- (15) 倘若日後乙方逾時搬出或將該地交吉交回甲方，則甲方有權向乙方追討有關之金錢上損失及訴訟費用。
- (16) 如乙方違犯上列條款而引致甲方有任何損失，甲方有權向乙方索取賠償，恐口無憑據就壹式兩份各執壹紙為據，本租約必須以甲乙雙方及見證人全部簽名妥當始可作實生效。
- (17) 甲乙雙方須各自支付一半租約釐印費。



海昌(香港)有限公司

For and on behalf of
Active Point Real Estate Investment Ltd.
財溢地產投資有限公司

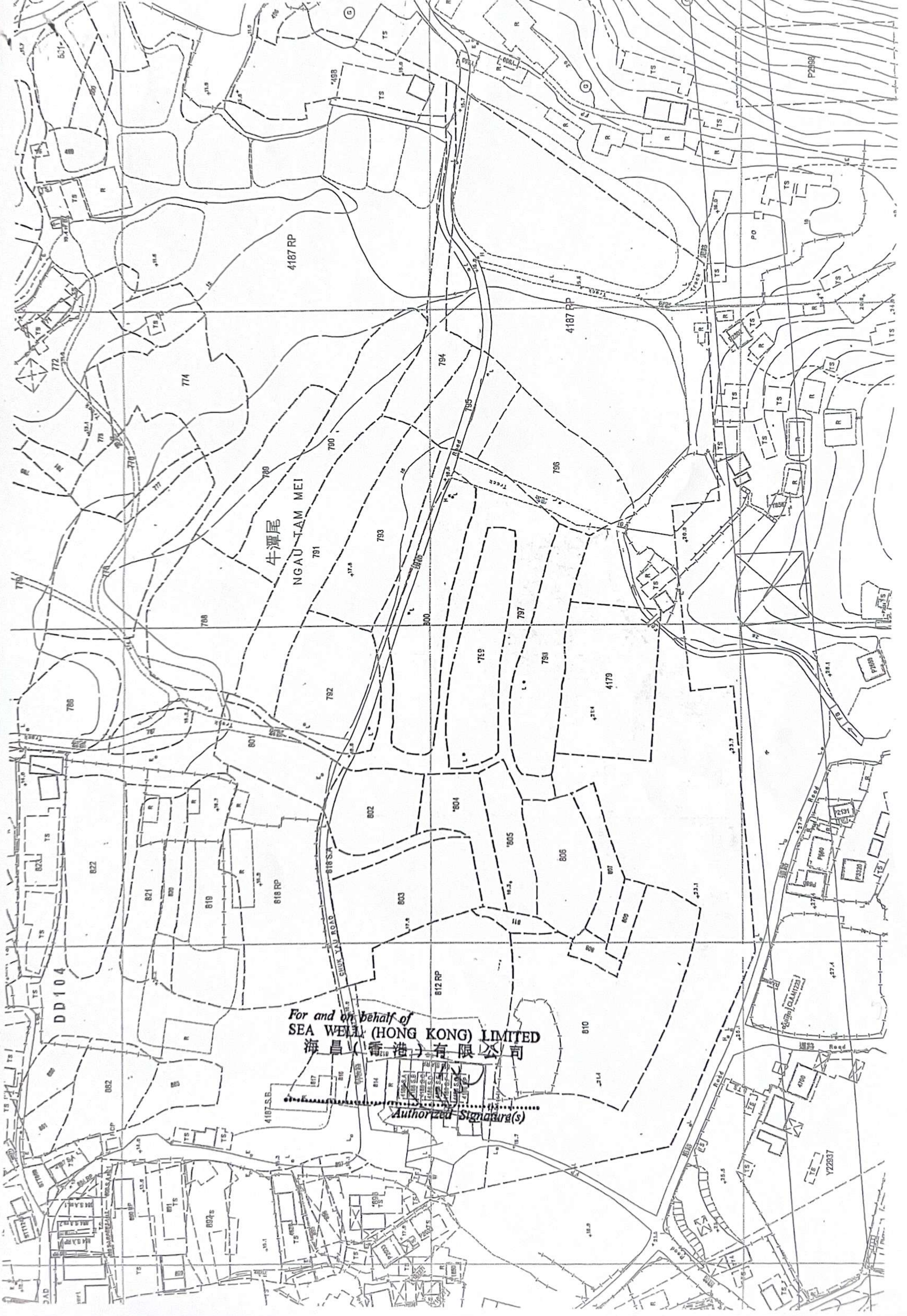
梁惠明

Authorized Signature(s)

財溢地產投資有限公司

見證人簽署

訂立日期：2021年3月30日



For and on behalf of
SEA WELL (HONG KONG) LIMITED
海昌(香港)有限公司

Authorized Signature(s)

租 約

此租約由下列雙方簽訂：-

出租人：海昌(香港)有限公司(下簡稱甲方) 商業登記證編號：38594477

地址：[REDACTED]

與

承租人：財溢地產投資有限公司(下簡稱乙方) 商業登記證編號：58470748

地址：[REDACTED]

租用土地： 新界丈量約份第 104 約第 792(P)、796(P)、797(P)、798、
799、800(P)、802(P)、803、804、805、807、809、810(P)、
811、812RP(P)、818A(P)、4179(P)、4187RP 號地段，(面積約：
211,356 呎)
(在附圖上以顏色部份顯示作識別用)

本租約訂明：-

1. 甲方向乙方根據以下條件出租，而乙方向甲方根據以下條件租用土地：

- (1) 租期 兩年，由 2023 年 3 月 15 日 起 至 2025 年 3 月 14 日 為止，每 月 租金為港幣 [REDACTED] 元正
[REDACTED]，上期繳交(收租時另發租單為憑)，租約按金為港幣 [REDACTED]，訂立本租約前甲方已收乙方之按金為港幣 [REDACTED] 正，該筆租按將轉至本租約內，倘若乙方在租金或其他一切雜費未付清時，甲方有權在該筆按金內扣除，乙方應清楚明白該筆按金不能用作現金來支付租金。如乙方未有違反本租約各條款及本港之租務條例，該租按將於乙方將該地交吉交回甲方時無息退回乙方。
- (2) 如甲方未有意收回該地段作即時發展，於租約期滿日之前三個月甲乙雙方另議新租約。
- (3) 租金必須在每月之首日繳納，不得拖欠，如過期十五天，乙方仍未能將租金交到甲方，或乙方不履行租約內任何條件，則甲方有權自行進場收回該地及終止本租約。追討欠租及收地之法律費用，由乙方負責。
- (4) 租約期內，甲方可以兩個月書面通知終止本租約，乙方須在通知之終結日期，將該地交吉回甲方。
- (5) 乙方同意在本租約期滿日或甲乙雙方任何一方通知之終結日前，將該地段無條件交吉回甲方，乙方不得硬要甲方承頂或賠償，雙方互不追究責任及賠償。已預繳之租金將於退租時扣除所有未付之差餉、地租及一切未付之費用後，無息退還乙方。
- (6) 甲方有權於任何時間進入該地進行探土等之發展前期建築工程，但必須事前七天通知乙方。
- (7) 有關該地之差餉、地租、牌照費、豁免限制費，修理、水電及一切雜費，全部由乙方支付。

租 約

- (8) 甲方將該地租予乙方只准作符合政府租契及政府各部門所規定之用。在租期內乙方在該地內不得經營違法生意，同時乙方須負責監管該地以確保日後完整全部交吉交回甲方。
- (9) 乙方不得違反政府租契及政府各部門對土地用途之規定，並要遵從政府各部門如地政總署、規劃署、環境保護署等現有或所頒佈之法例守則及通告。
- (10) 在租期內，甲方同意有乙方事前先通知及提供甲方要求的一切相關資料的情況下，乙方可自行向政府有關部門申請規劃、牌照或豁免限制書以將土地用作改變用途。
- (11) 乙方須甲方同意，否則不得在該地加建任何上蓋，如因更改該地之用途而引起政府對該地徵收增加地租或其他牌照費、豁免限制費等或作出任何檢控而導致之罰款或要求回復原狀所導致之費用，概由乙方負責。
- (12) 乙方同意租約到期時及任何雙方同意的退租日，將該地無條件交回甲方。租按在乙方繳清所有租金至交吉日及無違反本租約任何條款，於交吉後七天內退回。
- (13) 乙方在租約到期或因任何原因提早解約時，在該地所設置各包括上蓋建設及耕作植物，限在交吉前清理，將土地交吉交回甲方，不得硬要甲方承頂或補償，未清理之各物及植物，作放棄論，甲方有權任意處理，乙方要負責清理搬走費用。
- (14) 不論上述為何，如政府在租約期內徵收該地，甲方須給予乙方兩個月的書面通知或政府給予之通知期(以較短者為準)，乙方須確保於政府提出的收地日或之前完全撤出該地並交吉交還該地予甲方，乙方於此同意甲方不需就政府收地及乙方因此而遭受的一切損失如搬遷等向乙方作出賠償，乙方亦同意甲方不需就該地上的任何物件因政府收地而向乙方作出賠償，而乙方則必須立即無條件交吉交還該地予甲方。
- (15) 倘若日後乙方逾時搬出或將該地交吉交回甲方，則甲方有權向乙方追討有關之金錢上損失及訴訟費用。
- (16) 如乙方違犯上列條款而引致甲方有任何損失，甲方有權向乙方索取賠償，恐口無憑據就壹式兩份各執壹紙為據，本租約必須以甲乙雙方及見證人全部簽名妥當始可作實生效。
- (17) 甲乙雙方須各自支付一半租約釐印費。

備註：乙方同意於 2023 年 8 月 15 日或之前交吉交回附圖該地段內的紅色位置(25 米 X 25 米面積約 5,000 呎)予甲方自行管理，交吉後另簽補充



海昌(香港)有限公司



財溢地產投資有限公司

梁志明


見證人簽署

訂立日期： 23 年 6 月 20 日



稅務局
印花稅署
香港九龍啟德協調道5號稅務中心1樓

電話號碼 Tel. No.: 2594 3201
傳真號碼 Fax No.: 2519 6740

INLAND REVENUE DEPARTMENT
STAMP OFFICE
1/F, Inland Revenue Centre, 5 Concorde Road,
Kai Tak, Kowloon, Hong Kong.
網址 Web site : www.ird.gov.hk
電郵 E-mail : taxsdo@ird.gov.hk

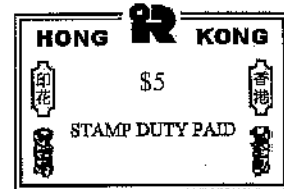
印花證明書 STAMP CERTIFICATE

此印花證明書是按《印花稅條例》發出，具有與傳統印花相等的法律地位

*This stamp certificate is issued under the Stamp Duty Ordinance
and has the same legal status as conventional stamp*

(此證明書必須夾附於下列文書上，作為已加蓋印花的證明。This certificate must be attached to the instrument shown below as evidence of stamping.)

文書編號 Instrument Ref. No.: 1-24-105971-0-1-5
文書性質 Nature of Instrument: 租約 Lease
文書簽立日期 Date of Instrument: 20/06/2023 (日 Day / 月 Month / 年 Year)
每月租金 Monthly Rent: XXXXXXXXXX
年期 Term (如適用 If applicable): 由 From: 15/03/2023 至 To: 14/03/2025
物業地址 Property Address: DD104 lots 792(P), 796(P), 797(P)
798, 799, 800(P), 802(P), 803, 804,
805, 807, 809, 810(P), 811,
812RP(P), 818A(P), 4179(P),
4187RP NT



有關人士姓名及身份
Name and capacity of parties:
業主 Landlord(s):
(1) 海昌(香港)有限公司
租客 Tenant(s):
(1) 財溢地產投資有限公司

茲證明上述文書已加蓋印花 / 簽註如下:

This is to certify that the above instrument is stamped / endorsed as below:

印花證明書編號 Stamp Certificate No.	: 24-1-0205088-0
加蓋印花日期 Date of Stamping	: 20/07/2023 (日 Day / 月 Month / 年 Year)
已付印花稅 Stamp Duty Paid	: \$5.00
付款方式 Payment Method	: 電子付款 / 現金 Electronic Payment / Cash
簽註 / 表明 Endorsement / Denotation:	
- 複本或對應本: 文書正本已加蓋印花 Duplicate or Counterpart; Original stamped with: XXXXXXXXXX	

印花稅署署長 譚大鵬
TAM Tai-pang
Collector of Stamp Revenue

Annex III
Electricity Bills

ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT LIMITED

註冊客戶及供電地址
Registered Customer & Supply Address
ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT LIMITED

000734/000813

編賬號碼 Account Number

82857-56333-5

賬類及商戶編號: 02

非住宅用電

發單日期(日-月-年)

08-07-23

由 07-06-23 至 07-07-23
共 31 日用電量

按金 \$6,900.00

電力費用
Energy Charge
\$1,504.23

燃料調整費
Fuel Cost Adjustment
\$899.60

其他
Others
-\$6.83

應繳總數

\$2,397.00

繳款限期

24-07-23

上次繳費\$6,900.00
已於17-05-23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 10487604 讀錶倍數 1 前次讀數 12 今次讀數 1471

電力費用:

每度(¢)	度數	費用(\$)
103.1	1459	1,504.23
小計	1459	\$1,504.23

其他:

按金利息	-\$6.10
零數撥入下次	-\$0.73
小計	-\$6.83

燃料調整費:

小計 (1459 度) \$899.60

平均每日
用電量(度)



2023 發單月份

編賬號碼:

82857-56333-5

應繳總數:

\$2,397.00

存根

環保訊息:

2022年平均每度電
二氧化碳當量排放:

0.39 千克



82857563335 0000239700H 02Y 7J

請參閱電費單背頁或中電網站了解更多中電資訊。For more information, please read overleaf or the last page of your electricity bill or visit our website.

ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT LIMITED

註冊客戶及供電地址
Registered Customer & Supply Address
ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT LIMITED

000126/000132

編號號碼 Account Number
82857-56333-5
賬類及商戶編號: 02

非住宅用電

發單日期(日-月-年)
09-08-23

由 08-07-23 至 09-08-23
共 33 日用電量

按金 \$6,900.00

電力費用 Energy Charge	燃料調整費 Fuel Cost Adjustment	其他 Others
\$1,969.21	\$1,128.14	\$2,516.65

應繳總數

\$5,614.00

電力費用:	度數	費用(\$)	其他:
每度(¢)			上期結轉
103.1	1910	1,969.21	\$2,397.00
小計	1910	\$1,969.21	上期零數撥來 0.73
			零數撥入下次 -0.93
			逾期附加費 119.85
			小計 \$2,516.65
燃料調整費:			
小計(1910 度)		\$1,128.14	

上期結轉(請立即付款)

\$2,397.00

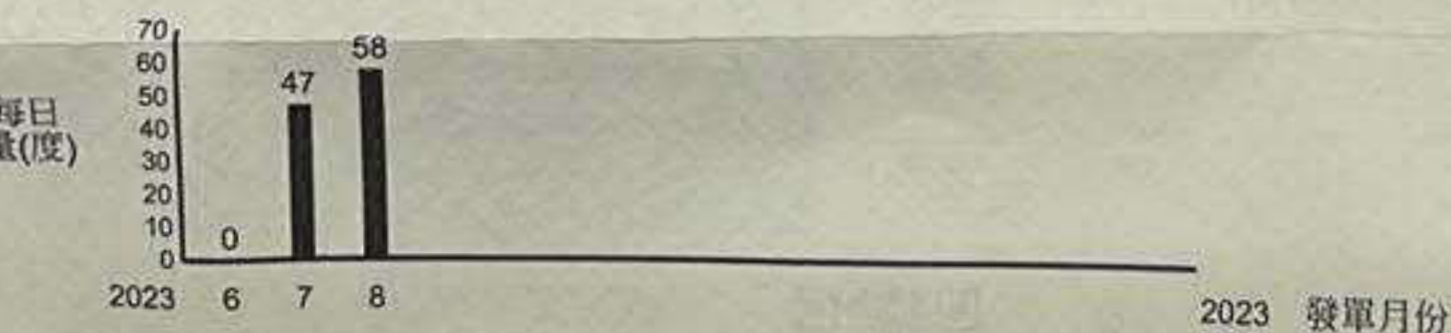
今期總數(請於 24-08-23 前繳付)

\$3,217.00

上次繳費\$6,900.00
已於17-05-23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 讀錶倍數 前次讀數 今次讀數
10487604 1 1471 3381



「轉數快」繳費



號碼: 82857-56333-5 應繳總數: \$5,614.00

存根

環保訊息:

2022年平均每度電
二氧化碳當量排放:

0.39 千克



7563335J 0000561400H 02Y 2J

或中電網站了解更多中電資訊。For more information, please read overleaf or the last page of your electricity bill or visit our website.

頁或中電網站了解更多中電資訊



ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT LIMITED

註冊客戶及供電地址
Registered Customer & Supply Address
ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT LIMITED

001383/001538

編號號碼 Account Number
82857-56333-5
賬類及商戶編號: 02

非住宅用電

發單日期(日-月-年)
10-04-24

由 09-03-24 至 09-04-24
共 32 日用電量

按金 \$6,900.00

電力費用
Energy Charge
\$152.64

燃料調整費
Fuel Cost Adjustment
\$64.99

其他
Others
-\$24.63

應繳總數

\$193.00

繳款限期

25-04-24

上次繳費\$334.00
已於19-03-24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 讀錶倍數 前次讀數 今次讀數
10487604 1 4911 5055

電力費用:

每度(¢)	度數	費用(\$)
106.0	144	152.64
小計	144	\$152.64

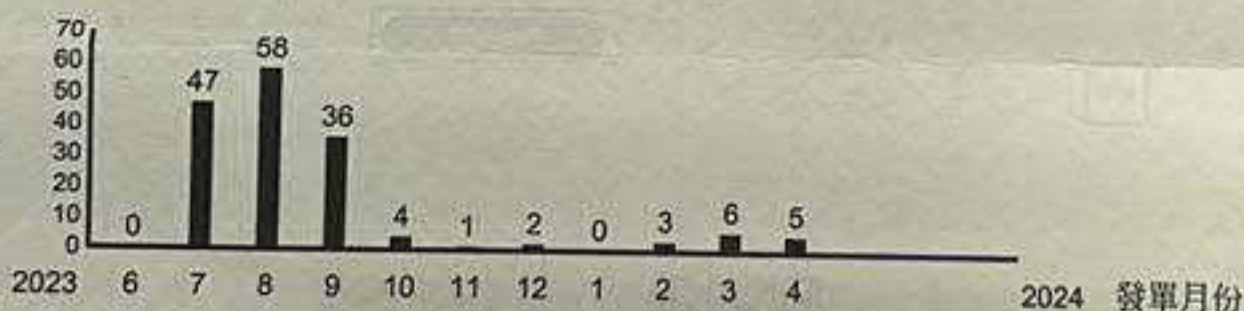
其他:

節能回扣 (每度17.2¢)	-\$24.77
上期零數撥來	0.68
零數撥入下次	-0.54
小計	-\$24.63

燃料調整費:

小計 (144 度)
\$64.99

平均每日
用電量(度)



「轉數快」繳費



編號號碼:

82857-56333-5

應繳總數:

\$193.00

存根

環保訊息:

2023年平均每度電
二氧化碳當量排放:

0.39 千克

82857563335 0000019300H 024 2J

電費單背頁或中電網站了解更多中電資訊。For more information, please read overleaf or the last page of your electricity bill or visit our website.



ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT
LIMITED

註冊客戶及供電地址
Registered Customer & Supply Address
ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT
LIMITED

000142/000166

編號號碼 Account Number

82857-56333-5

賬類及商戶編號: 02

非住宅用電

發單日期(日-月-年)

10-07-24

由 08-06-24 至 09-07-24

共 32 日用電量

按金 \$6,900.00

第 1/2 頁

電力費用
Energy Charge
\$108.12

燃料調整費
Fuel Cost Adjustment
\$44.77

其他
Others
\$69.11

應繳總數

\$222.00

請於 25-07-24 前繳付

上期結轉

\$146.00

今期總數

\$76.00

上次繳費 \$193.00

已於 20-04-24 收到
謝謝

電力費用:

每度(¢)	度數	費用(\$)
106.0	102	108.12
小計	102	\$108.12

其他:

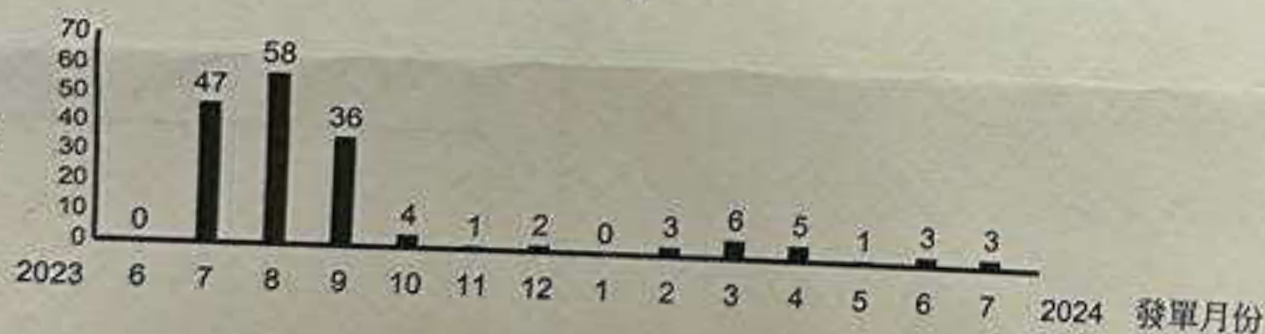
上期結轉	\$146.00
節能回扣 (每度 17.2 ¢)	-17.54
按金利息	-59.90
上期零數撥來	0.72
零數撥入下次	-0.17
小計	\$69.11

燃料調整費:

小計 (102 度)

\$44.77

平均每日
用電量(度)



編號號碼:

82857-56333-5

應繳總數:

\$222.00

存根

「轉數快」繳費



環保訊息:

2023年平均每度電
二氧化碳當量排放:

0.39 千克



2857563335 0000022200H 02Y 9J

費單背頁或中電網站了解更多中電資訊。 For more information, please read overleaf or the last page of your electricity bill or visit our website.

ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT
LIMITED

註冊客戶及供電地址
Registered Customer & Supply Address
ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT
LIMITED

005224/005621

編號號碼 Account Number

82857-56333-5
賬類及商戶編號: 02

非住宅用電

發單日期(日-月-年)

09-08-24

由 10-07-24 至 09-08-24

共 31 日用電量

按金 \$6,900.00

 電力費用 Energy Charge	+	 燃料調整費 Fuel Cost Adjustment	+	 其他 Others	=
\$173.84		\$71.50		-\$28.34	

應繳總數

\$217.00

繳款限期

24-08-24

上次繳費\$222.00
已於20-07-24收到
謝謝

電力費用:

每度(¢)	度數	費用(\$)
106.0	164	173.84
小計	164	\$173.84

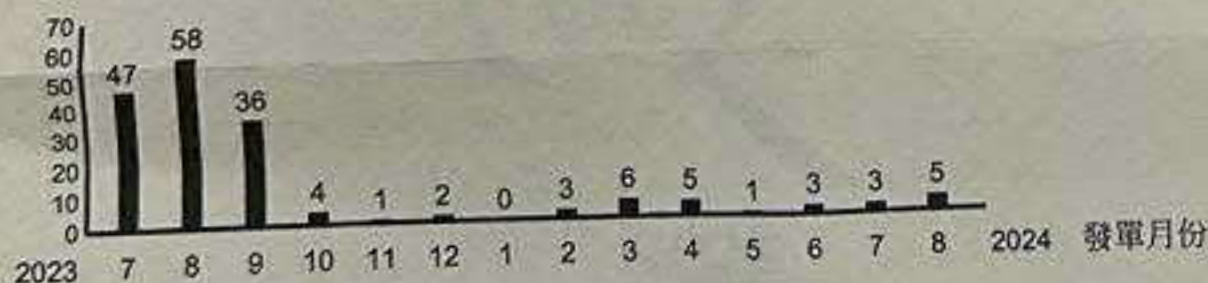
其他:

節能回扣 (每度17.2¢)	-\$28.21
上期零數撥來	0.17
零數撥入下次	-0.30
小計	-\$28.34

燃料調整費:

小計 (164 度) \$71.50

平均每日
用電量(度)



若未於繳費限期前付款, 須另繳 5% 逾期
附加費

電錶號碼	讀錶倍數	前次讀數	今次讀數
10487604	1	5261	5425

「轉數快」繳費



環保訊息:

2023年平均每度電
二氧化碳當量排放:

0.39 千克



編號號碼:

82857-56333-5

應繳總數:

\$217.00

存根



82857563335 00000217004 024 9J

請參閱電費單背頁或中電網站了解更多中電資訊。For more information, please read overleaf or the last page of your electricity bill or visit our website.

ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT LIMITED

註冊客戶及供電地址
Registered Customer & Supply Address
ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT LIMITED

000639/000756

編號號碼 Account Number

82857-56333-5
賬類及商戶編號: 02

非住宅用電

發單日期 (日-月-年)
10-01-25

由 10-12-24 至 09-01-25
共 31 日用電量

按金 \$6,900.00

電力費用 Energy Charge	+	燃料調整費 Fuel Cost Adjustment	+	其他 Others	=
\$323.47		\$135.78		-\$46.25	

應繳總數

\$413.00

繳款限期

25-01-25

上次繳費 \$213.00
已於 20-12-24 收到
謝謝

電力費用:

度數	費用(\$)	其他:	
電力費用	304	323.47	節能回扣
小計	304	\$323.47	上期零數撥來
			零數撥入下次
			小計

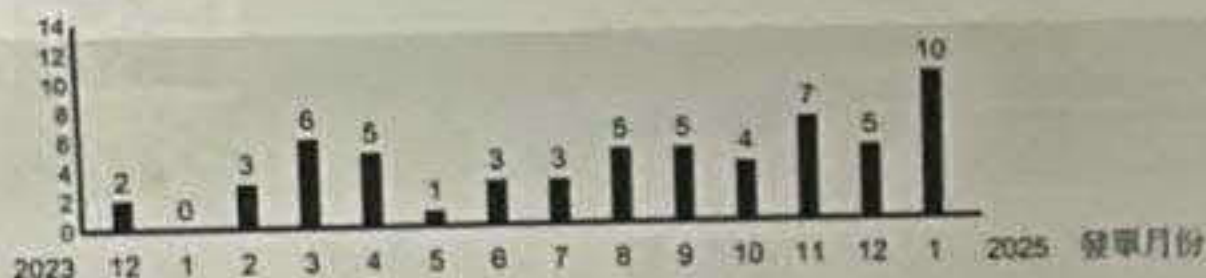
燃料調整費:

小計 (304 度) \$135.78

其他:

節能回扣	-\$46.21
上期零數撥來	0.01
零數撥入下次	-0.05
小計	-\$46.25

平均每日
用電量(度)



若未於繳費限期前付款，須另繳 5% 逾期
附加費

電錶號碼 10487604 讀數倍數 1 前次讀數 6072 今次讀數 6376

「轉數快」繳費



編號號碼:

82857-56333-5

應繳總數:

\$413.00

存根

環保訊息:

2023年平均每度電
二氧化碳當量排放:

0.39 千克



82857563335 0000041300H 02Y 4J



ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT
LIMITED

002364/002396

編賬號碼 Account Number

82857-56333-5
賬類及商戶編號: 02

非住宅用電

發單日期(日-月-年)
07-02-25

由 10-01-25 至 07-02-25
共 29 日用電量

按金 \$6,900.00



電力費用
Energy Charge

\$227.69



燃料調整費
Fuel Cost Adjustment

\$98.15



其他
Others

-\$34.84

應繳總數

\$291.00

繳款限期

22-02-25

上次繳費\$413.00
已於23-01-25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 10487604 讀錶倍數 1 前次讀數 6376 今次讀數 6588

電力費用:

每度(¢)	度數	費用(\$)
107.4	212	227.69
小計	212	\$227.69

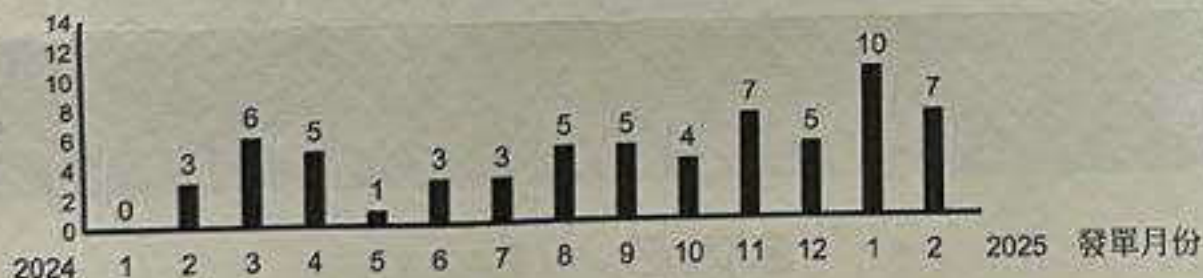
燃料調整費:

小計 (212 度) \$98.15

其他:

節能回扣 (每度16.2¢)	-\$34.34
上期零數撥來	0.05
零數撥入下次	-0.55
小計	-\$34.84

平均每日
用電量(度)



「轉數快」繳費



編賬號碼:

82857-56333-5

應繳總數:

\$291.00

存根

環保訊息:

2023年平均每度電
二氧化碳當量排放:

0.39 千克



82857563335 0000029100H 02Y 4J



ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT
LIMITED

編賬號碼 Account Number

賬類及商戶編號: 02

由 08-02-25 至 07-03-25
共 28 日用電量

按金 \$6,900.00

 其他
Others

-\$38.75

應繳總數

\$505.00

繳款限期

24-03-25

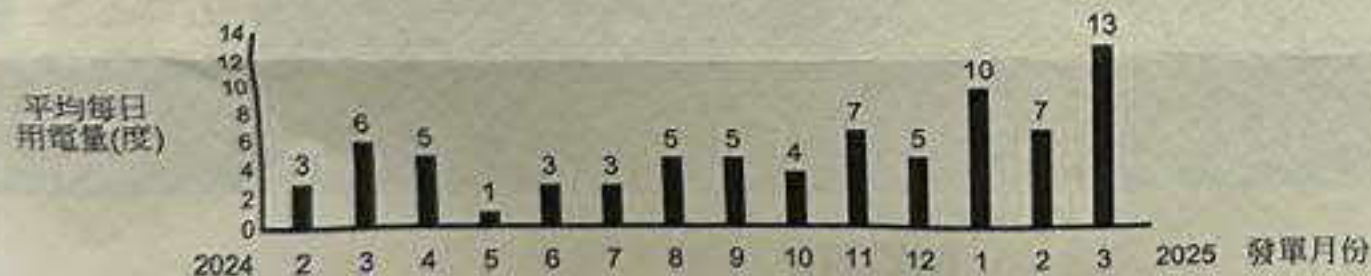
上次繳費\$291.00
已於28-02-25收到
謝謝

若未於繳費限期前付款，須另繳 5% 逾期附加費

電錶號碼	讀錶倍數	前次讀數	今次讀數
10487604	1	6588	6942

\$163.55

節能回扣 (每度15.2¢)	- \$53.81
上期零數撥來	0.55
零數撥入下次	- 0.04
逾期附加費	14.55
小計	- \$38.75



「轉數快」繳費



\$505.00

存根

環保訊息：

2023年平均每度電
二氧化碳當量排放：

0.39 千瓦



82857563335J 0000050500H 02Y 7J



請參閱電費單背面或中電網站了解更多中電資訊。 For more information, please read overleaf or the last page of your electricity bill or visit our website.

ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT
LIMITED

註冊客戶及供電地址

Registered Customer & Supply Address

ACTIVE POINT REAL ESTATE INVESTMENT
LIMITED

002031/002240

編賬號碼 Account Number

82857-56333-5

賬類及商戶編號: 02

非住宅用電

發單日期(日-月-年)

09-04-25

由 08-03-25 至 09-04-25

共 33 日用電量

按金 \$6,900.00

電力費用
Energy Charge
\$242.72

+

燃料調整費
Fuel Cost Adjustment
\$103.43

+

其他
Others
-\$37.15

=

應繳總數

\$309.00

繳款限期

24-04-25

上次繳費\$505.00
已於20-03-25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 讀錶倍數 前次讀數 今次讀數
10487604 1 6942 7168

電力費用:

每度(¢)

度數

費用(\$)

107.4

226

242.72

小計

226

\$242.72

燃料調整費:

小計 (226 度)

\$103.43

其他:

節能回扣 (每度16.2¢)

-\$36.61

上期零數撥來

0.04

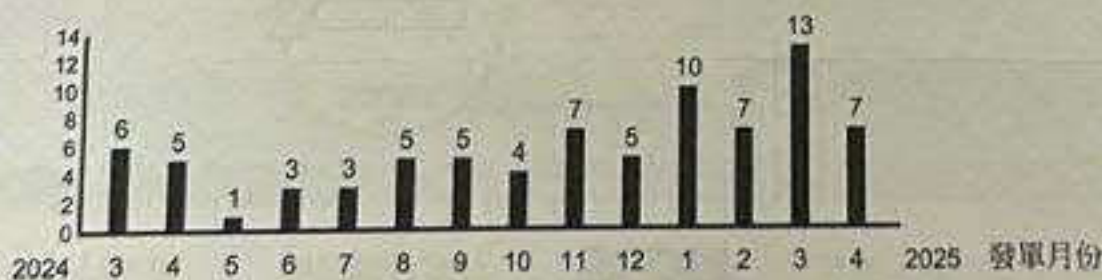
零數撥入下次

-0.58

小計

-\$37.15

平均每日
用電量(度)



「轉數快」繳費



編賬號碼:

82857-56333-5

應繳總數:

\$309.00

存根

環保訊息:

2024年平均每度電
二氧化碳當量排放:

0.38 千克



82857563335 0000030900H 02Y 4J



請參閱電費單背頁或中電網站了解更多中電資訊。 For more information, please read overleaf or the last page of your electricity bill or visit our website.

Annex IV

Short Term Waiver

Please quote our reference in your reply
來函請註明本處檔案編號



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

新界元朗橋樂坊二號元朗政府合署七樓至十一樓
7/F – 11/F., Yuen Long Government Offices,
No. 2 Kiu Lok Square, Yuen Long, N.T.

網址 Web Site: www.landso.gov.hk/

電話 Tel: 2443 3347
圖文傳真 Fax: 2442 1070
電郵地址 Email: gendlowl@landso.gov.hk
本署檔號 Our Ref.: (51) in DLOYL 475/YAT/2018
來函檔號 Your Ref:

中傑投資有限公司

掛號服務

(丈量約份第 104 約地段第 792 號餘段、第 798 號、第 799 號、第 800 號餘段及第 802 號餘段的註冊業權人)

不得用以損害任何一方權益
以及訂定合約方才作實

敬啟者：

擬議短期豁免書第 5471 號

丈量約份第 104 約地段第 792 號餘段、第 798 號、第 799 號、第 800 號餘段及第 802 號餘段（該地段）

本人已獲指示就該地段上擬建的構築物向貴公司提出建議短期豁免書，讓貴公司使用該地段興建構築物作貨倉(危險品倉庫除外)用途。

2. 短期豁免書（下稱「豁免書」）的基本條款如下：

豁免期：由 2023 年 2 月 1 日起，其後按季續定豁免書（終止豁免書須由其中一方給予對方 3 個月通知）。

用途：只可作「貨倉(危險品倉庫除外)」用途。

上蓋面積：(i) 由 2023 年 2 月 1 日起，建築面積不得超過 2,820 平方米；

(a) 在第 792 號餘段的建築面積不得超過 10 平方米；

(b) 在第 798 號的建築面積不得超過 882 平方米；

(c) 在第 799 號的建築面積不得超過 978 平方米；

(d) 在第 800 號餘段的建築面積不得超過 950 平方米；

(ii) 由 2023 年 2 月 1 日起構築物高度不得超過 13 米；

- (iii) 除事先獲得地政專員的批准或同意時施加其認為適當的條款及條件，貴公司不得更改構築物的擬建位置、面積、高度及物料等。

豁免書費用：

- (i) 由 2023 年 2 月 1 日起，每季港幣 [REDACTED] 元；

- (ii) (a) 根據政府於 2019 年 10 月發出的新聞公報，在 2019-2020 財政年度第三及第四季（即 2019 年 10 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日）（包括首尾兩天），就本豁免書而言，貴公司可享有 50% 的豁免書費用寬減。地政總署按照該新聞公報的內容，並考慮上述豁免書所准許的用途，是否屬於政府現時一次過推出多項紓困措施的目標範圍，給予貴公司豁免書費用寬減。政府如認為土地用途有所更改或所作用途不屬於政府的紓困目標範圍，即有權撤銷和終止豁免書費用寬減，屆時會以平郵方式把書面通知郵寄到上址。政府就豁免書持有人的土地用途是否不屬於政府紓困目標範圍所作的決定，為最終且具約束力的決定。政府之後會恢復向豁免書持有人徵收上述豁免書原訂的豁免書費用。

- (b) 根據政府於 2020 年 4 月 8 日、2020 年 9 月 15 日、2021 年 2 月 24 日、2021 年 8 月 25 日、2022 年 2 月 23 日、2022 年 9 月 16 日及 2022 年 10 月 19 日的公布，2020-2021、2021-2022、2022-2023 整個財政年度以及 2023-2024 年財政年度第一季豁免書費用將寬減 75%。就本豁免書而言，貴公司可享有上述寬減額，寬減期由 2020 年 4 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日（包括首尾兩天）。地政總署考慮到該處所按上述短期豁免書所作的用途，屬於政府現時一次過推出多項紓困措施的目標範圍，因而給予豁免書費用寬減。政府如認為土地用途有所更改，或所作用途不屬於政府的紓困目標範圍，有權即時撤銷和終止相關時段的豁免書費用寬減，屆時會以平郵方式郵寄書面通知到上址。政府就豁免書持有人的土地用途是否不屬於政府紓困目標範圍所作的決定，為最終且具約束力的決定。政府之後會恢復徵收上述短期豁免書原訂的豁免書費用。

- (iii) 由 2023 年 2 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日的費用合共港幣 [REDACTED] 元須於簽立豁免協議前繳付。倘續定豁免書，其後費用須每季上期繳付；
- (iv) 貴公司須就任何欠款支付利息，年利率為香港現時的發鈔銀行，即香港上海匯豐銀行有限公司、渣打銀行（香港）有限公司及中國銀行（香港）有限公司當時的最優惠貸款利率加兩厘；
- (v) 豁免書費用會不時檢討，但事先會給貴公司不少於 3 個曆月的書面通知。

行政費用： 港幣 [REDACTED] 元（不會退還）。

按金： 港幣 [REDACTED] 元（豁免書費用檢討後或會上調）。

- 特別條件：
- (i) 貴公司須遵守城市規劃委員會發出的規劃許可（如適用）內所載列的批准條件及《城市規劃條例》任何修訂法例的規定。
 - (ii) 貴公司須遵守《建築物條例》、根據該條例訂定的任何規例及任何修訂法例的規定。對於任何在該地段或其任何部分上現存的構築物或建築物，無論是否按照上述豁免書的條款或條件，用作本信准許的用途時的合適程度、實質狀況或狀態或安全程度，政府沒有給予明示或隱含的保證。此短期豁免書之發出，並不表示當局在執行《建築物條例》及有關規例的條文時會對上述土地現有的任何構築物作出寬大處理。如發現違例情況，當局會根據該條例或其他成文法則採取適當的行動。
 - (iii) 貴公司須符合有關防火措施的規定，並以達致消防處處長滿意的程度為準。
 - (iv) 在本短期豁免書終止時，貴公司須自費拆卸和移除在該地段上的一切構築物，並以達致地政專員滿意的程度為準。
 - (v) 即使本信載有任何相反的規定，貴公司也必須為擬於該地段上搭建的構築物提交圖則給建築事務監督審批。該等構築物必須在各方面符合《建築物條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例的規定。

- (vi) 上述豁免書的有效期限屆滿或提早終止時，政府重收土地的權利隨即恢復，其後一旦有違反上述契約時，政府即可行使重收土地的權利，猶如上述短期豁免書建議從來沒有發出一樣。
- (vii) 即使本信載有任何相反的規定，本建議在下列情況下即告終止：
 - (a) 有違反、不履行或不遵守本信列述的條款和條件時隨即終止；
 - (b) 本信第 2 段指明在該地段上的構築物的准許用途一旦改變、停止或更改時隨即終止；
 - (c) 根據任何條例收回該地段或其任何部分的命令生效時隨即終止；
 - (d) 該地段任何部分的註冊業權人有改變時隨即終止。

上述豁免書依據本信此處列述的第 (vii) (a)、(b)、(c) 或 (d) 項而終止時，凡因此而造成的損失或損害，政府一概不會向貴公司支付任何補償。

- (viii) 儘管批出上述豁免書，惟一旦建築事務監督認為任何已建造在該地段上的構築物或建築物對生命或財產構成迫切危險或已變得危險或可變得危險（建築事務監督的決定是最終的決定，並對貴公司有約束力），政府保留權利可根據《建築物條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例對該等構築物或建築物採取適當的行動處理。
- (ix) 即使本建議其他條文另有規定，包括任何看來是對並非本建議其中一方的某人賦予利益的條文，本建議無意也沒有給予任何不是本建議其中一方的人任何權利根據《合約（第三者權利）條例》強制執行本建議的條文，凡不是本建議其中一方的人一概沒有權利根據《合約（第三者權利）條例》強制執行本建議的條文。
- (x) 憑藉《建築物條例（新界適用）條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例獲得豁免而不受《建築物條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例的條文規限的任何類別的構築物，一概不得建造在該地段上。

(xi) 凡構築物不是在各方面完全符合《城市規劃條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例的規定的，一概不得建造在此等條件指明的地段上；凡把此等條件指明的地段用作發展或別的用途，不是在各方面完全符合《城市規劃條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例的規定的，也一概不得進行。

(xii) 貴公司須符合政府的一切合法規定。

3. 除上述豁免書費用、行政費用及按金外，土地註冊處會徵收一項註冊費。是項註冊費會在短期豁免書協議備妥可供註冊時向貴公司收取。

4. 本建議只適用於貴公司(中傑投資有限公司)。倘在豁免書協議辦妥令此宗建議交易生效前，有關地段出現任何交易，此等基本條款即視為已撤銷。

5. 建議的交易有可能撤銷。倘交易其後得以完成，須受擬備並發給貴公司簽立的豁免書協議載列的最終條款及條件規限。貴公司在簽立豁免書協議之前或之後，因建議交易而支付的任何開支，一概由貴公司自行承擔，政府不會為該等開支承擔任何法律責任。

6. 如貴公司有意接納此建議短期豁免書，請於本信日期起計 28 天內，填妥第 7 頁的回條及繳付下列繳款單：

(i) 第 074-945-005534-7 號上所載由 2023 年 2 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日的豁免書費用港幣 [REDACTED] 元；

(ii) 第 074-170-000799-1 號上所載的行政費用港幣 [REDACTED] 元；

(iii) 第 074-88-003339-6 號上所載的按金港幣 [REDACTED] 元；

然後將本信交回本人。本處隨後會擬備豁免書協議供貴公司簽署。現隨函附上本函另一副本，以供存照。本處收到妥為簽署的接納書當天，亦即政府與貴公司之間訂立具約束力合約的日期。

7. 本人必須強調，除非及直至上述豁免書費用、按金、行政費用和其他須繳付的費用已繳付，以及貴公司與政府妥善簽立正式的豁免書協議及協議在土地註冊處註冊，否則不存在任何對政府具約束力的短期豁免書協議。

8. 此外，如果貴公司無意接納此建議短期豁免書，貴公司須於本信日期起計 28 天內以書面通知本人。

9. 假如在上述指定限期內，貴公司沒有交回全部妥為簽署的接納書，並清繳上文第 6 段所載的各式繳款單，貴公司即視為已撤回短期豁免書，本建議書亦告失效。

10. 請注意，如貴公司已在該地段興建短期豁免書（如已簽立者）所載列的上述建築物或構築物以外的任何建築物或構築物，貴公司須立即拆卸這些建築物或構築物。如發現未經本人許可，貴公司已在該地段興建擬議短期豁免書（如已簽立者）所載列的建築物或構築物以外的任何建築物或構築物，政府便會即時終止本擬議短期豁免書（如已簽立者），並立即執行契約條款行動，移除建於該地段的建築物和構築物，而不會另行通知。政府的一切權利都會明文保留。

11. 上述擬議基本條款是假設有關構築物於 2023 年 2 月 1 日建於該地段。如不然，請告知有關日期。如其後發現有關構築物在 2023 年 2 月 1 日前的任何時間建於該地段，政府便會就在 2023 年 2 月 1 日前建於該地段的任何上述構築物，對貴公司提出損失和損害賠償方面的申索。政府的一切權利都會明文保留。

12. 若果貴公司對本信內容有疑問，請致電元朗地政處 2443 3347 與地政主任吳梓祺先生聯絡。

13. 政府明確地保留一切的權利。

元朗地政專員

（葉偉淇



代行)

2023 年 1 月 17 日

副本分送： 差餉物業估價署署長
寮屋管制隊/元朗地政處
首席技術員/元朗

致：元朗地政專員

檔號：（ 51 ） in DLOYL 475/YAT/2018

擬議短期豁免書第 5471 號

丈量約份第 104 約地段第 792 號餘段、第 798 號、第 799 號、第 800 號
餘段及第 802 號餘段（該地段）

貴處 2023 年 1 月 17 日來函收悉。來函所定義的字詞，會用於下文表述的內容。

本公司接納來函所載的建議，並同意全部合約條款。本公司亦同意並確認，本接納書一經簽立，即與政府訂立具約束力的合約，由貴處收到本接納書當天起生效。

另外，本公司確認已清繳 (i) 首筆豁免書費用、(ii) 行政費及 (iii) 按金的繳款單。

日期：_____年_____月_____日

中傑投資有限公司 印章、
獲授權代表簽署並以正楷填寫職位及
姓名

姓名：

職位：

香港身分證號碼：

電話號碼：

見證人：_____
(簽署並以正楷填寫姓名)

地址：_____

電話號碼：_____

Please quote our reference in your reply
來函請註明本處檔案編號



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

電話 Tel: 2443 3347
圖文傳真 Fax: 2442 1070
電郵地址 Email: gendloyl@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref.: (21) in DLOYL 590/YAT/2022
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至十一樓
7/F - 11/F., Yuen Long Government Offices,
No. 2 Kiu Lok Square, Yuen Long, N.T.

網址 Web Site: www.landsd.gov.hk/

中傑投資有限公司

掛號服務

(丈量約份第 104 約地段第 797 號餘段、第 804 號段餘段、第 805 號餘段、第 4179 號 A 分段及第 4179 號餘段的註冊業權人)

不得用以損害任何一方權益
以及訂定合約方才作實

敬啟者：

擬議短期豁免書第 5472 號

丈量約份第 104 約地段第 797 號餘段、第 804 號段餘段、第 805 號餘段、
第 4179 號 A 分段及第 4179 號餘段（該地段）

本人已獲指示就該地段上擬建的構築物向貴公司提出建議短期豁免書，讓貴公司使用該地段興建構築物作貨倉(危險品倉庫除外)用途。

2. 貴公司以大埔新批約編號 4024、4902 及 4992 方式，向政府持有該地段，而按照相關租契的條件，未經政府事先發出牌照或許可，貴公司不得在該地段上建有任何建築物。貴公司在短期豁免書申請書所載列擬建的建築物或構築物會違反契約條件，政府有權對貴公司採取契約執法行動(包括重收該地段)。

3. 短期豁免書(下稱「豁免書」)的基本條款如下：

豁免期：由 2023 年 2 月 1 日起，其後按季續定豁免書(終止豁免書須由其中一方給予對方 3 個月通知)。

用途：只可作「貨倉(危險品倉庫除外)」用途。

上蓋面積：(i) 由 2023 年 2 月 1 日起，建築面積不得超過 2,922 平方米；

(a) 在第 797 號餘段的建築面積不得超過 1,362 平方米；

(b) 在第 804 號餘段的建築面積不得超過 151 平方米；

(c) 在第 805 號餘段的建築面積不得超過 103 平方

米；

(d) 在第 4179 號 A 分段的建築面積不得超過 46 平方米；

(f) 在第 4179 號餘段的建築面積不得超過 1,260 平方米；

(ii) 由 2023 年 2 月 1 日起；

(a) 在第 797 號餘段、第 4179 號 A 分段及第 4179 號餘段的構築物高度不得超過 13 米；

(b) 在第 804 號餘段及第 805 號餘段的構築物高度不得超過 4.5 米；

(v) 除事先獲得地政專員的批准或同意時施加其認為適當的條款及條件，貴公司不得更改構築物的擬建位置、面積、高度及物料等。

豁免書費用： (i) 由 2023 年 2 月 1 日起，每季港幣 [REDACTED] 元；

(ii) (a) 根據政府於 2019 年 10 月發出的新聞公報，在 2019-2020 財政年度第三及第四季（即 2019 年 10 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日）（包括首尾兩天），就本豁免書而言，貴公司可享有 50% 的豁免書費用寬減。地政總署按照該新聞公報的內容，並考慮上述豁免書所准許的用途，是否屬於政府現時一次過推出多項紓困措施的目標範圍，給予貴公司豁免書費用寬減。政府如認為土地用途有所更改或所作用途不屬於政府的紓困目標範圍，即有權撤銷和終止豁免書費用寬減，屆時會以平郵方式把書面通知郵寄到上址。政府就豁免書持有人的土地用途是否不屬於政府紓困目標範圍所作的決定，為最終且具約束力的決定。政府之後會恢復向豁免書持有人徵收上述豁免書原訂的豁免書費用。

(b) 根據政府於 2020 年 4 月 8 日、2020 年 9 月 15 日、2021 年 2 月 24 日、2021 年 8 月 25 日、2022 年 2 月 23 日、2022 年 9 月 16 日及 2022 年 10 月 19 日的公布，2020-2021、2021-2022、2022-2023 整個財政年度以及 2023-2024 年財政年度第一季豁免書費用將寬減 75%。就本豁免書而言，貴公司

可享有上述寬減額，寬減期由 2020 年 4 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日（包括首尾兩天）。地政總署考慮到該處所按上述短期豁免書所作的用途，屬於政府現時一次過推出多項紓困措施的目標範圍，因而給予豁免書費用寬減。政府如認為土地用途有所更改，或所作用途不屬於政府的紓困目標範圍，有權即時撤銷和終止相關時段的豁免書費用寬減，屆時會以平郵方式郵寄書面通知到上址。政府就豁免書持有人的土地用途是否不屬於政府紓困目標範圍所作的決定，為最終且具約束力的決定。政府之後會恢復徵收上述短期豁免書原訂的豁免書費用。

- (iii) 由 2023 年 2 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日的費用合共港幣 [REDACTED] 元須於簽立豁免協議前繳付。倘續定豁免書，其後費用須每季上期繳付；
- (iv) 貴公司須就任何欠款支付利息，年利率為香港現時的發鈔銀行，即香港上海匯豐銀行有限公司、渣打銀行（香港）有限公司及中國銀行（香港）有限公司當時的最優惠貸款利率加兩厘；
- (v) 豁免書費用會不時檢討，但事先會給貴公司不少於 3 個曆月的書面通知。

行政費用： 港幣 [REDACTED] 元（不會退還）。

按金： 港幣 [REDACTED] 元（豁免書費用檢討後或會上調）。

- 特別條件：
- (i) 貴公司須遵守城市規劃委員會發出的規劃許可（如適用）內所載列的批准條件及《城市規劃條例》任何修訂法例的規定。
 - (ii) 貴公司須遵守《建築物條例》、根據該條例訂定的任何規例及任何修訂法例的規定。對於任何在該地段或其任何部分上現存的構築物或建築物，無論是否按照上述豁免書的條款或條件，用作本信准許的用途時的合適程度、實質狀況或狀態或安全程度，政府沒有給予明示或隱含的保證。此短期豁免書之發出，並不表示當局在執行《建築物條例》及有關規例的條文時會對上述土地現有的任何構築物作出寬大處理。如發現違例情況，當局會根據該條例或其他成文法則採取適當的行動。
 - (iii) 貴公司須符合有關防火措施的規定，並以達致消防處處長滿意的程度為準。

- (iv) 在本短期豁免書終止時，貴公司須自費拆卸和移除在該地段上的一切構築物，並以達致地政專員滿意的程度為準。
- (v) 即使本信載有任何相反的規定，貴公司也必須為擬於該地段上搭建的構築物提交圖則給建築事務監督審批。該等構築物必須在各方面符合《建築物條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例的規定。
- (vi) 上述豁免書的有效期限屆滿或提早終止時，政府重收土地的權利隨即恢復，其後一旦有違反上述契約時，政府即可行使重收土地的權利，猶如上述短期豁免書建議從來沒有發出一樣。
- (vii) 即使本信載有任何相反的規定，本建議在下列情況下即告終止：
 - (a) 有違反、不履行或不遵守本信列述的條款和條件時隨即終止；
 - (b) 本信第 2 段指明在該地段上的構築物的准許用途一旦改變、停止或更改時隨即終止；
 - (c) 根據任何條例收回該地段或其任何部分的命令生效時隨即終止；
 - (d) 該地段任何部分的註冊業權人有改變時隨即終止。

上述豁免書依據本信此處列述的第 (vii) (a)、(b)、(c) 或 (d) 項而終止時，凡因此而造成的損失或損害，政府一概不會向貴公司支付任何補償。
- (viii) 儘管批出上述豁免書，惟一旦建築事務監督認為任何已建造在該地段上的構築物或建築物對生命或財產構成迫切危險或已變得危險或可變得危險（建築事務監督的決定是最終的決定，並對貴公司有約束力），政府保留權利可根據《建築物條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例對該等構築物或建築物採取適當的行動處理。

- (ix) 即使本建議其他條文另有規定，包括任何看來是對並非本建議其中一方的某人賦予利益的條文，本建議無意也沒有給予任何不是本建議其中一方的人任何權利根據《合約（第三者權利）條例》強制執行本建議的條文，凡不是本建議其中一方的人一概沒有權利根據《合約（第三者權利）條例》強制執行本建議的條文。
- (x) 憑藉《建築物條例（新界適用）條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例獲得豁免而不受《建築物條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例的條文規限的任何類別的構築物，一概不得建造在該地段上。
- (xi) 凡構築物不是在各方面完全符合《城市規劃條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例的規定的，一概不得建造在此等條件指明的地段上；凡把此等條件指明的地段用作發展或別的用途，不是在各方面完全符合《城市規劃條例》、任何根據該條例訂立的規例以及任何予以修訂的法例的規定的，也一概不得進行。
- (xii) 貴公司須符合政府的一切合法規定。

4. 除上述豁免書費用、行政費用及按金外，土地註冊處會徵收一項註冊費。是項註冊費會在短期豁免書協議備妥可供註冊時向貴公司收取。

5. 本建議只適用於貴公司(中傑投資有限公司)。倘在豁免書協議辦妥令此宗建議交易生效前，有關地段出現任何交易，此等基本條款即視為已撤銷。

6. 建議的交易有可能撤銷。倘交易其後得以完成，須受擬備並發給貴公司簽立的豁免書協議載列的最終條款及條件規限。貴公司在簽立豁免書協議之前或之後，因建議交易而支付的任何開支，一概由貴公司自行承擔，政府不會為該等開支承擔任何法律責任。

7. 如貴公司有意接納此建議短期豁免書，請於本信日期起計 28 天內，填妥第 7 頁的回條及繳付下列繳款單：

- (i) 第 074-944-00535-5 號上所載由 2023 年 2 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日的豁免書費用港幣 [REDACTED] 元；
- (ii) 第 074-170-00080-9 號上所載的行政費用港幣 [REDACTED] 元；
- (iii) 第 074-818-003341-8 號上所載的按金港幣 [REDACTED] 元；

然後將本信交回本人。本處隨後會擬備豁免書協議供貴公司簽署。現隨函附上本

函另一副本，以供存照。本處收到妥為簽署的接納書當天，亦即政府與貴公司之間訂立具約束力合約的日期。

8. 本人必須強調，除非及直至上述豁免書費用、按金、行政費用和其他須繳付的費用已繳付，以及貴公司與政府妥善簽立正式的豁免書協議及協議在土地註冊處註冊，否則不存在任何對政府具約束力的短期豁免書協議。

9. 此外，如果貴公司無意接納此建議短期豁免書，貴公司須於本信日期起計 28 天內以書面通知本人。

10. 假如在上述指定限期內，貴公司沒有交回全部妥為簽署的接納書，並清繳上文第 7 段所載的各式繳款單，貴公司即視為已撤回短期豁免書，本建議書亦告失效。

11. 請注意，如貴公司已在該地段興建短期豁免書（如已簽立者）所載列的上述建築物或構築物以外的任何建築物或構築物，貴公司須立即拆卸這些建築物或構築物。如發現未經本人許可，貴公司已在該地段興建擬議短期豁免書（如已簽立者）所載列的建築物或構築物以外的任何建築物或構築物，政府便會即時終止本擬議短期豁免書（如已簽立者），並立即執行契約條款行動，移除建於該地段的建築物和構築物，而不會另行通知。政府的一切權利都會明文保留。

12. 上述擬議基本條款是假設有關構築物於 2023 年 2 月 1 日建於該地段。如不然，請告知有關日期。如其後發現有關構築物在 2023 年 2 月 1 日前的任何時間建於該地段，政府便會就在 2023 年 2 月 1 日前建於該地段的任何上述構築物，對貴公司提出損失和損害賠償方面的申索。政府的一切權利都會明文保留。

13. 若果貴公司對本信內容有疑問，請致電元朗地政處 2443 3347 與地政主任吳梓祺先生聯絡。

14. 政府明確地保留一切的權利。

元朗地政專員

（葉偉淇



代行)

2023 年 1 月 17 日

副本分送： 差餉物業估價署署長
寮屋管制隊/元朗地政處
首席技術員/元朗

致：元朗地政專員

檔號：（ 21 ） in DLOYL 590/YAT/2022

擬議短期豁免書第 5472 號

丈量約份第 104 約地段第 797 號餘段、第 804 號段餘段、第 805 號餘段、
第 4179 號 A 分段及第 4179 號餘段（該地段）

貴處 2023 年 1 月 17 日來函收悉。來函所定義的字詞，會用於下文表述的內容。

本公司接納來函所載的建議，並同意全部合約條款。本公司亦同意並確認，本接納書一經簽立，即與政府訂立具約束力的合約，由貴處收到本接納書當天起生效。

另外，本公司確認已清繳 (i) 首筆豁免書費用、(ii) 行政費及 (iii) 按金的繳款單。

日期：_____年_____月_____日

中傑投資有限公司 印章、
獲授權代表簽署並以正楷填寫職位及
姓名

姓名：

職位：

香港身分證號碼：

電話號碼：

見證人：_____
(簽署並以正楷填寫姓名)

地址：_____

電話號碼：_____