

Annex I

Letter from Lands Department

電話 Tel: 3547 1519
圖文傳真 Fax: 3547 1578
電郵地址 Email: leylp3_1@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref.: (3) in LD YLPT/YRN/2/10/2020Y
來函檔號 Your Ref.:



地政總署
土地徵用組
元朗工程項目小組
YUEN LONG PROJECTS 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.

新界屯門海榮路22號屯門中央廣場18樓1801-1807室
Units 1801-1807, 18/F., Tuen Mun Central Square,
22 Hoi Wing Road, Tuen Mun, New Territories.

網址 Website: www.landsgov.hk

覆函請註明本署檔號

Please quote our reference in your reply

溢勁有限公司

COPY

平郵及掛號服務

先生／女士：

工務計劃項目第B873CL號

**元朗大旗嶺公營房屋發展之工地平整和基礎建設工程
丈量約份第116約地段第4245號餘段（部分）、第4267號A分段（部分）、
第4267號B分段（部分）及第4259號（部分）等地
露天／戶外業務（溢勁有限公司）**

貴公司在上址等地經營的露天／戶外業務，因上述工務計劃影響而須清拆。根據現行政策，在上述工務計劃影響範圍經營露天／戶外業務的經營者，如經調查確定符合資格後，將可獲發特惠津貼。其他未符合資格的人士，則不會獲發任何特惠津貼。

故現請貴公司於2025年9月30日或之前向本辦事處提供下列文件的副本，以便評核貴公司是否符合資格申領特惠津貼。

- (1) (a) 經營人之香港身份證 (b) 合夥人之香港身份證
(c) 香港公司註冊證書
- (2) 有關業務在清拆前登記日（即**2023年1月6日**）前2年的營運單據：
 - (a) 報稅單或繳稅單 (b) 營業損益表
 - (c) 火險保單單據 (d) 僱員保險單據
 - (e) 器材保養單據 (f) 商業登記證
 - (g) 供電單據 (h) 電話單據
 - (i) 供水單據 (j) 資訊服務單據
- (3) 其他有效證明文件（如租約）

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。

本處將於稍後時間再與你聯絡以便查閱上述文件的正本。如有需要，本處可能要求貴公司提供一切其他所需資料及文件。

如貴公司對此事有任何查詢，請於辦公時間內致電3547 1519與本信代行人聯絡。

總產業測量師(土地徵用組)

(鄭詠而



代行)

副本送：地政總署清拆(二)辦事處

2025年8月11日

Annex II

Tenancy Agreement

租約

出租人：合約第一方為嘉興遠東發展有限公司以下簡稱“甲方”
持有香港身分證／商業登記證號碼 _____
地址在 _____

租 客：合約第二方為 溢勁有限公司 以下簡稱“乙方”
持有香港身分證／商業登記證號碼 _____
地址在 _____

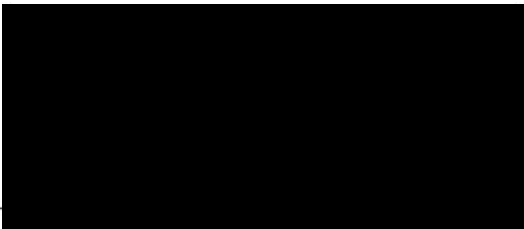
土地/物業：茲甲方將位於 DD 116 Lot # 4245RP, 4259, 4267S.A, 4314, 4315, 4335, 4265RP, 4267S.B, 4260S.A, 4260RP(部份), 4261RP(部份), 4258(部份) 之土地租與乙方（以下簡稱“該土地”）。

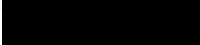
甲乙雙方同意訂立租約條件如下：

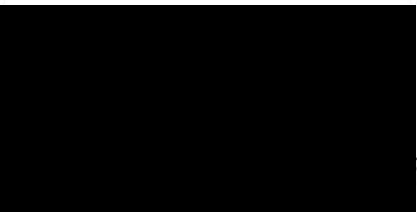
1. 土地總面積 : 面積約 50,000 平方尺
2. 每月租金 : 每月租金 HK\$ [REDACTED]
3. 按金 : 相等於兩個月之租金合共 HK\$ [REDACTED].00
(按金不可作為租金用途)
4. 租約期 : 死約三年, 由 2019 年 10 月 1 日 至 2022 年 9 月 30 日止
(包括首尾兩日), 生約三年, 屆時雙方協議新租約。
5. 支付租金方式 : 乙方須於每月 1 號或之前 支付予甲方之指定戶口賬號。
6. 政府稅項 : 差餉由 乙 方支付(如有)、地稅由 乙 方支付(如有)、及上蓋豁免費
由 乙 方支付(如有)。

7. 甲方保證有合法出租權。
8. 甲方同意乙方可分租予其他公司或任何人仕。
9. 甲方負責交吉予乙方。
10. 甲方同意乙方於該土地興建上蓋, 所興建之上蓋全為乙方所擁有。
11. 租期內租用範圍, 乙方須自行負責維修及保養。
12. 租期內水費及電費由乙方自行支付。
13. 無論在任何情況下乙方需要離場交回 “ 該土地 ” 給予甲方後, 甲方需於乙方交場後 30 天內全數退還給乙方。
14. 如政府徵收此地或政府相關部門不許乙方使用該土地, 甲方不作任何補償給乙方; 包括乙方於場內加建任何設備及建築物, 乙方須於政府有關部門指定限期內遷出, 雙方有權即時終止此租約, 清付租用期內租金, 什費及清理場內什物後, 甲方承諾 10 天內無息退回按金予乙方。
15. 如政府對該地段徵用時, 對該地段作出之賠償, 則為乙方所擁有。
16. 乙方須自投風災、水災、火災, 盜竊及第三者意外責任及保險。
17. 本合約取代雙方過往所有之談判、聲稱、理解、承諾及協議。
18. 此合約一式兩份, 各持一份存證。

甲方出租人 : 嘉興遠東發展有限公司
商業登記號碼 : 
簽約日期 : 2019 年 9 月 1 日

 簽署

乙方承租人 : 溢勁有限公司
商業登記號碼 : 
簽約日期 : 2019 年 9 月 1 日

 簽署

租約

出租人：合約第一方為嘉興遠東發展有限公司以下簡稱“甲方”
持有香港身分證／商業登記證號碼 [REDACTED]
地址在 [REDACTED]

租 客：合約第二方為 溢勁有限公司 以下簡稱“乙方”
持有香港身分證／商業登記證號碼 _____
地址在 _____

土地/物業：茲甲方將位於 DD 116 Lot # 4245RP, 4259, 4267S.A, 4314, 4315, 4335, 4265RP, 4267S.B, 4260S.A, 4260RP(部份), 4261RP(部份), 4258(部份) 之土地租與乙方（以下簡稱“該土地”）。

甲乙雙方同意訂立租約條件如下：

1. 土地總面積 : 面積約 50,000 平方尺
2. 每月租金 : 每月租金 HK\$ [REDACTED]
3. 按金 : 相等於兩個月之租金合共 HK\$ [REDACTED].00
(按金不可作為租金用途)
4. 租約期 : 死約三年, 由 2022 年 10 月 1 日 至 2025 年 9 月 30 日止
(包括首尾兩日), 生約三年, 屆時雙方協議新租約。
5. 支付租金方式 : 乙方須於每月 1 號或之前 支付予甲方之指定戶口賬號。
6. 政府稅項 : 差餉由 乙 方支付(如有)、地稅由 乙 方支付(如有)、及上蓋豁免費
由 乙 方支付(如有)。

7. 甲方保證有合法出租權。
8. 甲方同意乙方可分租予其他公司或任何人仕。
9. 甲方負責交吉予乙方。
10. 甲方同意乙方於該土地興建上蓋，所興建之上蓋全為乙方所擁有。
11. 租期內租用範圍，乙方須自行負責維修及保養。
12. 租期內水費及電費由乙方自行支付。
13. 無論在任何情況下乙方需要離場交回“該土地”給予甲方後，甲方需於乙方交場後 30 天內全數退還給乙方。
14. 如政府徵收此地或政府相關部門不許乙方使用該土地，甲方不作任何補償給乙方；包括乙方於場內加建任何設備及建築物，乙方須於政府有關部門指定限期內遷出，雙方有權即時終止此租約，清付租用期內租金，什費及清理場內什物後，甲方承諾 10 天內無息退回按金予乙方。
15. 如政府對該地段徵用時，對該地段作出之賠償，則為乙方所擁有。
16. 乙方須自投風災、水災、火災，盜竊及第三者意外責任及保險。
17. 本合約取代雙方過往所有之談判、聲稱、理解、承諾及協議。
18. 此合約一式兩份，各持一份存證。

甲方出租人：嘉興遠東發展有限公司
商業登記號碼：[REDACTED]
簽約日期：2022 年 9 月 1 日

[REDACTED] 簽署

乙方承租人：溢勁有限公司
商業登記號碼：[REDACTED]
簽約日期：2022 年 9 月 1 日

[REDACTED] 簽署

租約

出租人：合約第一方為 嘉興遠東發展有限公司 以下簡稱“甲方”
持有香港身分證 / 商業登記證號碼 [REDACTED]
地址在 [REDACTED]

租客：合約第二方為 溢勁有限公司 以下簡稱“乙方”
持有香港身分證 / 商業登記證號碼 [REDACTED]
地址在 [REDACTED]

土地/物業：茲甲方將位於 DD 116 Lot # 4245RP, 4259, 4267S.A, 4314, 4315, 4335, 4265RP, 4267S.B, 4260S.A, 4260RP(部份), 4261RP(部份), 4258(部份)
之土地租與乙方 (以下簡稱“該土地”)。

甲乙雙方同意訂立租約條件如下：

1. 土地總面積：面積約 50,000 平方尺
2. 每月租金：每月租金 HK\$ [REDACTED]
3. 按金：相等於兩個月之租金合共 HK\$ [REDACTED]
(按金不可作為租金用途)
4. 租約期：死約三年，由 2025 年 10 月 1 日至 2028 年 9 月 30 日止
(包括首尾兩日)，生約三年，屆時雙方協議新租約。
5. 支付租金方式：乙方須於每月 1 號或之前 支付予甲方之指定戶口賬號。
6. 政府稅項：差餉由 乙 方支付(如有)、地稅由 乙 方支付(如有)、及上蓋豁免費
由 乙 方支付(如有)。

7. 甲方保證有合法出租權。
8. 甲方同意乙方可分租予其他公司或任何人仕。
9. 甲方負責交吉予乙方。
10. 甲方同意乙方於該土地興建上蓋，所興建之上蓋全為乙方所擁有。
11. 租期內租用範圍，乙方須自行負責維修及保養。
12. 租期內水費及電費由乙方自行支付。
13. 無論在任何情況下乙方需要離場交回“該土地”給予甲方後，甲方需於乙方交場後 30 天內全數退還給乙方。
14. 如政府徵收此地或政府相關部門不許乙方使用該土地，甲方不作任何補償給乙方；包括乙方於場內加建任何設備及建築物，乙方須於政府有關部門指定限期內遷出，雙方有權即時終止此租約，清付租用期內租金，什費及清理場內什物後，甲方承諾 10 天內無息退回按金予乙方。
15. 如政府對該地段徵用時，對該地段作出之賠償，則為乙方所擁有。
16. 乙方須自投風災、水災、火災，盜竊及第三者意外責任及保險。
17. 本合約取代雙方過往所有之談判、聲稱、理解、承諾及協議。
18. 此合約一式兩份，各持一份存證。

甲方出租人：嘉興遠東發展有限公司
商業登記號碼：[REDACTED]
簽約日期：2025 年 8 月 19 日

[REDACTED] 簽署

乙方承租人：溢勁有限公司
商業登記號碼：[REDACTED]
簽約日期：2025 年 8 月 19 日

[REDACTED] 簽署