

# 地段索引圖 LOT INDEX PLAN



地政總署測繪處 Survey and Mapping Office, Lands Department

比例尺 SCALE 1:1000



Locality :

Lot Index Plan No. : ags\_S00000134705\_0001

District Survey Office : Lands Information Center

Date : 31-Oct-2024

Reference No. : 7-NW-2B,7-NW-3A

香港特別行政區政府 一 版權所有

© Copyright reserved - Hong Kong SAR Government

SMO-P01

20241031142543 10

**摘要說明：**本地段索引圖在其背景的地形圖上標示了各種永久和短期持有的土地的圖像界線。這些土地包括私人地段、政府撥地、短期租約批地，以及其他作核准用途的土地。請注意：(1)本索引圖上的資料會被不時更新而不作事先通知；(2)索引圖的更新或會延後於有關資料的實際變更；以及(3)本索引圖中顯示的界線僅供識別之用，資料是否準確可靠，應徵詢專業土地測量師的意見。

**免責說明：**如因使用本地段索引圖，或因所依據的本索引圖資料出錯、遺漏、過時或有誤差而引致任何損失或損害，政府概不承擔任何法律責任。

**Explanatory notes:** This plan shows the graphical boundaries of different kinds of permanent and temporary land holdings with the topographic map in the backdrop. The land holdings as shown may include private lots, government land allocations, short term tenancies and other permitted uses of land. It must be noted that: (1) the information shown on this plan is subject to update without prior notification; (2) there may be time lag between an update and the related changes taken place; and (3) the graphical boundaries as shown are for identification purpose only and interpretation of their accuracy and reliability requires the advice from professional land surveyor.

**Disclaimer:** The Government shall not be responsible for any loss or damage howsoever arising from the use of this plan or in reliance upon its correctness, completeness, timeliness or accuracy.

## 規 劃 署

沙田、大埔及北區規劃處  
香港新界沙田上禾輦路一號  
沙田政府合署  
十三樓 1301-1314 室



## Planning Department

Sha Tin, Tai Po & North District  
Planning Office  
Rooms 1301-1314, 13/F,  
Sha Tin Government Offices,  
1 Shung Wo Che Road, Sha Tin,  
N.T., Hong Kong

查詢電話 Your Reference  
本署傳真 Our Reference TPB/A/NE-LT/734  
電話號碼 Tel. No.: 2158 6226  
傳真機號碼 Fax No.: 2696 2377

傳真(3743 5473)及郵遞函件  
(共兩頁+附件)

新界大埔林村較寮下 65 號  
花匠園藝有限公司  
池敏欣女士：

履行規劃許可附帶條件(d)項  
在劃為「農業」的  
新界大埔林村較寮下文量約份第7約地段  
第 1115 號、第 1116 號及第 1119 號  
臨時商店及服務行業連附屬辦公室（為期 3 年）  
(申請編號 A/NE-LT/734)

就你於二零二三年十月十六日履行上述規劃許可的附帶條件(d)項有關提交消防裝置建議的來信，現回覆如下：

消防處處長已審視你提交的文件並接納你所提交的消防裝置建議。因此，規劃許可附帶條件(d)項經已履行。請根據載於附錄一的意見（只供英文版本），儘快落實消防裝置建議，並在完工後提交消防裝置及設備證書（FS251）予消防處考慮，以履行附帶條件(c)項。

如有任何有關落實消防裝置建議的疑問，請與消防處蔡偉麟先生（電話：2733 7735）聯絡。如有其他疑問，請與本處劉家俊先生（電話：2158 6225）聯絡。

規劃署署長

(陳巧賢

代行)

二零二三年十一月二十七日



Foster 科達

Fire Engineering Limited

科達消防工程有限公司

九龍旺角新填地街 287-289 號昌泰商業大廈 902 室

Rm 902 Cheing Tai Comm Bldg, 287-289 Reclamation St.,

電話: 2626 9751 傳真: 2626 9265

電郵: fosterfireng@gmail.com

致:消防署蔡偉麟先生

1-6-2024

關於:新界大埔林村較寮下丈量約第 7 約地段

第 1115 號,1116 號及 1119 號

臨時商店及服務行業連附屬辦辦公室(為期 3 年)

我司受花匠園藝有限公司委託進行有關消防設備裝置安裝,  
已完成及測試妥當,現附上消防裝置及設備證書副本,邀請貴署前  
來驗收.如有任何問題可致電敝司工程負責人,  
余祖安先生 TEL: [REDACTED]

敬禮.



FIRE SERVICE (INSTALLATIONS AND EQUIPMENT) REGULATIONS

消防(裝置及設備)規例

(Regulation 9(1))

(第九條(1)款)

CERTIFICATE OF FIRE SERVICE INSTALLATION AND EQUIPMENT

消防裝置及設備證書

FSD Ref.: \_\_\_\_\_  
消防處檔號

A 9398826

Name of Client : 顧客姓名

Name of Building : 樓宇名稱

Street No./Town Lot : 門牌號數/市地段  Street/Road/Estate Name : 街道/屋苑名稱

Block : 座  District : 分區  Area : 地區  HK 香港  K 九龍  NT 新界

Type of Building 樓宇類型 :  Industrial 工業  Commercial 商業  Domestic 住宅  Composite 綜合  Licensed premises 持牌處所  Institutional 社團

**Part 1 Annual Inspection ONLY**  
第一部 只適用於年檢事項

In accordance with Regulation 8(b) of Fire Service (Installations and Equipment) Regulations, the owner of any fire service installation or equipment which is installed in any premises shall have such fire service installation or equipment inspected by a registered contractor at least once in every 12 months. 根據消防(裝置及設備)規例第八條(b)款, 擁有裝置在任何處所內的任何消防裝置或設備的人, 須每12個月由一名註冊承辦商檢查該等消防裝置或設備至少一次。

Code/編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s) 位置	Comment on Condition 狀況評述	Completion Date 完成日期(DD/MM/YY)	Next Due Date 下次到期日(DD/MM/YY)
			NIL		

**Part 2 第二部 Installation / Modification / Repair / Inspection work 裝置/改裝/修理/檢查工作**

Code/編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s) 位置	Nature of Work Carried out 完成之工作內容	Comment on Condition 狀況評述	Completion Date 完成日期(DD/MM/YY)
11	Emergency Lighting	第1115號.1116號及第1119號	To Install 5 nos. Emergency Lighting	Confirm With FSD Requirements	1/6/2024
12	Exit sign	第1115號.1116號及第1119號	To Install 2 nos. Exit Sign	Confirm With FSD Requirements	1/6/2024
16	Fire Hydrant/Hose Reel System	第1115號.1116號及第1119號	To Install 2 nos. Fire Hose Reel Pump & 1 no. Fire Hose Reel Jockey Pump	Confirm With FSD Requirements	1/6/2024
16	Fire Hydrant/Hose Reel System	第1115號.1116號及第1119號	To Install 1 no. Fire Hose Reel	Confirm With FSD Requirements	1/6/2024
16	Fire Hydrant/Hose Reel System	第1115號.1116號及第1119號	To Install 1 no.2000 Liter Fire Hose Reel Water Tank	Confirm With FSD Requirements	1/6/2024
13	Fire Alarm System	第1115號.1116號及第1119號	To Install 1 no. Fire Call Point & 1 no. Fire Alarm Bell	Confirm With FSD Requirements	1/6/2024
13	Fire Alarm System	第1115號.1116號及第1119號	To Install 1 no. Fire Alarm Panel	Confirm With FSD Requirements	1/6/2024

**Part 3 第三部 Defects 損壞事項**

Code/編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s) 位置	Outstanding Defects 未修缺點	Comment on Defects 缺點評述
			NIL	

I/We hereby certify that the above installations/equipment have been tested and found to be in efficient working order in accordance with the Codes of Practice for Minimum Fire Service Installations and Equipment and Inspection, Testing and Maintenance of Installations and Equipment published from time to time by the Director of Fire Services. Defects are listed in Part 3.

本人藉此證明以上之消防裝置及設備經試驗, 證明性能良好, 符合消防處處長不時公佈之最低限度之消防裝置及設備守則與裝置及設備之檢查測試及保養守則的規格, 損壞事項列於第三部。

**如證書涉及年檢事項, 應張貼於大廈或處所當眼處以供消防處人員查核**

This certificate should be displayed at prominent location of the building or premises for FSD's inspection if any annual maintenance work is involved.

Authorized Signature : 授權人簽署

Name : 姓名

FSD/RC No. 消防處註冊號碼

Company Name : 公司名稱

Telephone : 聯絡電話

Date : 日期

For FSD use only:

Inspected

Key-in

Verified





水務署

**Water Supplies Department**

香港灣仔告士打道七號入境事務大樓43樓  
43/F, Immigration Tower, 7 Gloucester Road, Wan Chai, Hong Kong

電子郵遞

e-mail [wsdinfo@wsd.gov.hk](mailto:wsdinfo@wsd.gov.hk)

檔號

Reference 7939550612

電話

Telephone 2824 5000

圖文傳真

Facsimile 2802 7333

池敏欣

KAU LIU HA, DD 7 LOT 1115 1116 1119,  
LAM TSUEN TAI PO, NEW TERRITORIES

申請書編號：8270871792

先生／女士：

**樓宇：DD 7 LOT 1115 1116 1119, KAU LIU HA,  
LAM TSUEN TAI PO, NEW TERRITORIES**

閣下於2024年7月24日為上述樓宇申請／查詢供水事宜，現回覆如下：

你的個案本署已在處理中，有關結果將會儘快通知閣下。

如對上述事宜有任何查詢，請致電 2152 5682 與本辦事處用戶服務督察聯絡，並引述上列檔號。

請注意，未取得本監督批准，不得進行水管裝置工程。

水務監督

寄：池敏欣

副本送：宋文浩

2024年7月30日

(此乃電腦編印信件，毋須簽署。)

keep

消防系統

附件 B

其他於《申請供水指引》附錄 2 中未提及的申請供水類別的文件清單  
[適用於水務表格 WWO 542(06/2020)項目三(i)]

申請用水樓宇地址: LOT NO.1115,1116,1119 IN D.D.7 KAU LIU HA LAM TSUEN TAI PO N.T.

申請書編號/檔案編號 (如適用):

我/我們確認供水申請所需的資料文件已按照此文件清單中的要求夾附於我/我們的申請供水的水管工程計劃中, 否則, 水務監督將拒絕處理此供水申請。

項目	描述	已夾附? (如果是, 請 在方格□中 加上剔號(✓))	文件管理檔案中心 已檢查 (此欄由辦理機關處理)
表格 WWO542			
1.*	正式簽署 WWO542 表格	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.*	商業登記證副本(適用於公司申請)或 身份證副本(適用於個人申請)	<input checked="" type="checkbox"/>	
圖則			
3.*	地盤位置平面圖 - 比例不少於 1:1000	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.	駁喉平面圖	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.	地下水管平面圖	<input type="checkbox"/>	
6.*	垂直水管路線圖	<input checked="" type="checkbox"/>	
7.	樓宇平面圖 (如涉及用於工商業用途的獨立水錶)	<input type="checkbox"/>	
8.	水錶房/箱位置圖	<input checked="" type="checkbox"/>	
9.	水錶房設計/水錶箱細節和水錶位置安排細節	<input type="checkbox"/>	
12.	預計每日用水量	<input type="checkbox"/>	
13.	貯水箱附表	<input type="checkbox"/>	
14.	水泵附表	<input type="checkbox"/>	
15.	表格 WWO 1149	<input type="checkbox"/>	
其他			
18.	相關地主的同意書 (如涉及在私人土地敷設政府水管及設立供水點)	<input type="checkbox"/>	

標註:

\* 在表中標有星號 ["\*"]標記的資料文件必須於申請供水時一併提交

(申請人或授權代表)

簽名:

姓名:

SUNG MAN HO SAM

聯絡電話:

[Redacted phone number]







水務署  
Water Supplies Department

總部 Headquarters

香港灣仔告士打道七號入境事務大樓 43 樓

43/F, Immigration Tower, 7 Gloucester Road, Wan Chai, Hong Kong

本署檔號 : 2510541594 of 7939550612

Our ref.

來函檔號 :

Your ref.

電話 : 2824 5000

Tel.

傳真 : 2802 7333

Fax.

池敏欣

新界大埔林村較寮下65號地下

申請書編號 : 8270871792

先生/女士 :

批准為 **DD 7 LOT 1115 1116 1119, KAU LIU HA, LAM TSUEN,**  
**TAI PO, NEW TERRITORIES**  
供水作消防用途

本署於2024年7月24收到你的WWO542表格及水喉圖則，申請有關上址消防供水的事宜。

您的代表宋先生已於 2024 年 9 月 23日到本署九龍灣辦事處就有關的垂直水喉圖則作出修改管道圖。

本署就有關修改後遞交的圖則認為大致符合規格，唯所有水管裝置必須符合消防處的規定。本署對下列工程沒有異議：

- (i) 設置一條直徑 25 毫米消防喉管的單駁喉，接駁至消防喉轆系統，供水由位於上址東北面一條直徑 50 毫米總食水管供應。現夾附擬議駁喉位置圖以供參考；及
- (ii) 總食水管由一端入水，在制水期間會受供水限制。

在地下為消防喉轆系統設置一個容量2立方米貯水箱(玻璃纖維)。本署對此貯水安排，並無異議。

水務監督是基於以下圖則核准上述的消防水供應系統：

- (i) FS/02
- (ii) FS/03

請注意，消防裝置須符合消防處的規定，尤其是該系統的溢流管必須排向顯眼位置，不會被水淹沒。

請注意，有關喉管及配件的安裝必須符合水務條例的要求及本署的規格；並遵行《申請供水指引》、《樓宇水管工程技術要求》和所有持牌水喉匠通函的有關章節載述的指引。

現夾附駁喉費的付款通知書，請儘快清繳。

預計工程費用約需港幣 4,040.00 元，上述提及的費用是根據現有水管圖則，但未經地盤勘測証實所提議的駁喉位置附近的地底情況下計算的。駁喉的工程和實際成本會因應實際地盤情況而有所變更。

本署在收妥閣下交付的預計工程費用後，便會按程序開展工程。當實際地盤情況顯示所需工程費用有可能超越以上提及的預計工程費用的百分之五十或以上，本署便會另函通知。當閣下收到工程費用更改的通知，請閣下於本署發信日期的兩星期內通知本署閣下的決定：

- (甲) 閣下不接受提及的費用更改及希望本署立即停工；或
- (乙) 閣下接受提及的費用更改及願意交付工程最終的實際開支。

在情況(甲)下，閣下只需負責已進行的工程和恢復地盤原狀所需的實際開支。(往後重新申請駁喉會視為一宗新申請)。

在情況(乙)下或者本署未能在發出費用更改通知的兩星期內接獲閣下的通知，本署會繼續進行已開展的工程直至竣工。而所需的工程費用會向閣下收取。現夾附有關費用繳款通知單，請儘快清繳。

再者請注意，下列各項規定亦須予以遵守：

- (一) 所有地下喉管須先經本監督派員檢查，然後其喉坑才可回填或遮蓋。
- (二) 在地段內敷設的水管應能夠承受達最高靜水壓 1.5 倍的水壓，並須進行測試，以證實能夠承受這個水壓。有關的水壓測試記錄須送交本署存照。
- (三) 根據水務設施規例第 7 條，用戶或代理人須負責保持內部供水系統清潔。因此，新設施在獲得供水前，有關的用戶或代理人須參考最新頒布及有效的水務署通函和申請供水指引，先行清潔及消毒新敷設的內部食水供水系統，再與認可化驗室作出安排收集水樣本進行細菌及化學分析，然後將合格的化驗結果呈交水務監督。
- (四) 若根據申請供水指引附錄 25 第(A)(II)段採用氯以外的其它消毒劑消毒內部供水系統(不包括新敷設的地下食水管)，請你於進行消毒工作的一個月前，向水務監督提交有關該非氯消毒劑的類別及詳細資料。在收到有關資料的兩個星期內，水務監督會就有關的附加測試參數及其接受標準作另行通知。



本署並藉此機會提醒你，由於現有的公共總喉/內喉均由有關代理人（即物業管理處、業主立案法團、業主或住戶）負責保養維修，你有責任自行徵得有關代理人同意，才可接駁公共總喉/內喉。你須明白，倘若你未能事先取得同意，有關代理人可能會從公用供水系統拆除你的駁喉。此外，若在大廈/屋邨內敷/駁設喉管，你亦須自行取得有關管理處的同意，方可進行工程。

是項批准不會免除你或你所委聘的持牌水喉匠在進行上述水管工程時需嚴格按照其他條例和規例(例如土地，安全和環境法例)的責任和義務，並需避免對公眾造成任何帶來的不便/干擾。你亦有責任確保在進行上述水管工程時遵守所有法律要求(包括但不限於工地安全相關的問題)，並避免對受影響的第三者造成任何不便/干擾。你也必須自行通知受影響的第三者，並解決因上述有關水管工程而可能引起的任何糾紛。

是項批准不會影響有關樓宇的法律地位，而提供供水也不會對該處所的結構地位授予任何合法性或產生任何效力以阻止其他管理當局就該構築物採取行動。你有責任處理因上述供水申請而引起的所有問題，包括但不限於與業權相關的問題。你亦有責任就上述供水申請向相關的管理當局申請所需(如有)的法定批准。

如果水管穿越他人擁有的土地/物業、政府土地或影響第三者，你必須自行與有關業權人、政府部門或受影響人士作出安排，並取得他們同意。假如相關人士或政府部門要求更改水管路線，你亦須為此負全責。如你因未能取得相關人士或政府部門同意而須更改相關的水管工程，你亦須為此負全責，本署對此並無責任。是項批准及提供供水不會對未獲有關政府部門批准而敷設於政府土地上的喉管及其配件授予任何合法性或產生任何效力以阻止其他政府部門就該喉管及其配件採取行動。無論如何，你依然有責任為水錶位至接駁位的內部供水系統部份進行有關維修保養及更改事宜。


你必須委聘持牌水喉匠進行屋內供水設備的安裝及更改工程。待本署批准擬安裝的全部喉管和配件後，該持牌水喉匠須以WVO 46號水務表格第一及第二部分(亦須由你簽署)向本署提供水管工程計劃的細節，作為動工的通知。倘若擬使用未獲本監督批核的喉管及配件，則須先取得本監督的批准，方可展開水管工程。在完成屋內供水設備的安裝及更改工程後，該持牌水喉匠須同樣以WVO 46號水務表格，向本署申報工程完成。

當接駁喉工程費用已繳付，本署才能為擬敷設的接駁喉申請道路挖掘准許證。同時亦請留意，倘若供水申請後來遭取消/撤銷，本署已進行或完成的接駁喉工程所引致的任何開支及成本，將不獲退還。

請注意，根據2003年《土地(雜項)條文修訂條例》的規定，凡於2004年4月1日或之後申請挖掘准許證，均須繳費。另外亦請留意，向路政署/地政總署申領挖掘准許證於行人路及行車道，一般需時約3至6個月，在個別情況下可能需要更長時間。如申請掘路准許證遇到困難而令到有關駁喉工程延遲，本署會通知你有關事宜。

如對上述事宜有任何查詢，請致電2152 5788與客戶服務督察關先生聯絡。  
來函請註明本署檔案編號。

水務監督



(黃倩欣 代行)

寄: 池敏欣  
副本送: 宋文浩  
消防處  
消防安全總區-傳真: 2722 6234

2024年10月16日

[20241016001066-001/004-4/4]





水務監督  
香港灣仔告士打道7號入境事務大樓43樓  
電話：2824 5000 傳真號碼：2802 7333  
電郵：wsdinfo@wsd.gov.hk

表格編號 8131325445  
(本署專用)

### 第三部分 (由水務監督填寫)

池敏欣  
新界大埔林村較寮下 65 號地下

用水樓宇： KAU LIU HA, DD 7 LOT 1115 1116 1119 LAM TSUEN TAI PO, NEW TERRITORIES

現准許你進行本表格所涵蓋在核准水管計劃下的工程。

鄧俊棋

(代水務監督簽署)

日期： 2024年11月14日

姓名： 鄧俊棋  
職位： WI/NTE(CS)A4  
電話號碼： 3579 3158  
傳真號碼：

寄： 宋文浩  
副本送： 池敏欣

[2024115000553-001/002-1/1]

\*請刪去不適用者  
# 「用戶」及「代理人」的定義請參照《水務設施條例》第2條。

WVO 46 (01/19)

池敏欣  
新界大埔林村較寮下65號地下

用水樓宇地址  
KAU LIU HA, DD 7 LOT 1115 1116 1119  
LAM TSUEN TAI PO, NEW TERRITORIES

用戶編號：0488 2974 076

應繳總額  
**\$4,040.00**  
繳款限期  
**05/11/2024**  
繳款單編號：04882974076

	\$	此欄空白	\$
雜項收費			
淡水消防供水駁喉：長度 15 米	4,040.00		
淡水消防供水駁喉：直徑 25 毫米			
小計	4,040.00		
收費總額	4,040.00		
餘額撥入下期	0.00		
應繳款額	<b>4,040.00</b>		

有關此帳戶的帳單附註：  
● 申請書編號是 8270871792

[20241016001066-002/004-1/1]



如以支票付款，請把本郵寄付款回條連同支票寄上。

繳款單編號：04882974076

繳費靈  
商戶編號「08」

CRC131

節省用水  
節省金錢

應繳總額  
**\$4,040.00**

繳款限期  
**05/11/2024**



轉數快FPS

870681310000000040400000000000048829740760



發出日期：14/10/2024



更改帳單語言或聯絡資料，請致電水務署客戶服務熱線 2824 5000，你亦可填妥以下表格交回水務署。  
To change the bill language or contact details, please call Water Supplies Department Customer Services Hotline 2824 5000. You may also complete and return the form below to WSD.

用戶編號 Account No.

用水樓宇電話 Service Address Tel. No.

註冊用戶姓名 Name of Registered Consumer

聯絡電話 Tel. No.

先生 Mr / 太太 Mrs / 小姐 Miss / 女士 Ms

傳真號碼 Fax No.

更改帳單語言 Change Bill Language  中文 Chinese  英文 English

如要求電子帳單服務，請於方格內加上「✓」號，並提供電郵地址。  
If e-bill service is requested, please tick the box and provide email address.

新通訊地址 New Correspondence Address

名 Flat \*樓 Floor 座 Block 大廈名稱 Building Name

電郵地址 Email Address

區份名稱 Estate Name

街址編號及名稱 Street No. and Street Name

上列更改生效日期 (日/月/年) Effective Date of Above Changes

D D M M Y Y Y Y

地區 District  香港 HK  九龍 KLN  新界 NT

\*如新通訊地址是以中文填寫，而中英文樓層數字並不相同，請在此格填上英文樓層。  
If the new correspondence address is provided in Chinese and the floor number in English is different from that in Chinese, please fill the floor number in English in this box.

英文樓層 Floor Number in English

註冊用戶簽署 (如用戶為公司，請填寫授權代表姓名及蓋上公司印鑑)  
Signature of Registered Consumer/Authorized Representative  
(For a company/firm, please fill in the name of the Authorized Representative and stamped with the company's chop)

聯絡途徑	<b>水務署</b> (網頁: <a href="https://www.wsd.gov.hk">https://www.wsd.gov.hk</a> ) 與帳單有關的事宜 (排污費及工商業污水附加費除外)	<b>渠務署</b> (網頁: <a href="https://www.dsd.gov.hk">https://www.dsd.gov.hk</a> ) 與排污費及工商業污水附加費有關的事宜 (包括備註第 4 及第 5 項)
	電話: 2824 5000 傳真: 2802 7333	2834 9432 傳真: 3104 6433
電郵	wsdinfo@wsd.gov.hk	customer_services@dsd.gov.hk
親臨	客戶諮詢中心 (請瀏覽上述網頁或致電 2824 5000 查詢詳情)	污水處理服務科客戶服務部 (請瀏覽上述網頁或致電 2834 9432 查詢詳情)
郵遞	香港灣仔告士打道 7 號入境事務大樓 43 樓水務署	香港薄扶林道 2A 號西區裁判法院地下渠務署

- 備註**
- 註冊用戶必須遵守《水務設施條例》及規例 (香港法例第 102 及 102A 章) 和《污水處理服務條例》及規例 (香港法例第 463、463A 及 463B 章) 的全部規定。
  - 註冊用戶須負責繳付水費、排污費及工商業污水附加費 (如適用)，直至用戶的帳戶已終止為止。請在終結帳戶的生效日期前 30 天內 (但不少於 14 天) 提出申請終止註冊用戶資格。如註冊用戶的身分有所改變，請與本署聯絡。帳戶結束時如有任何欠繳款項，本署可使用按金支付。
  - 住宅或沖廁用水的收費級別是按《水務設施規例》的規定，以「四個月」(理解為 121.64 天) 為一個結算期。各級別的用水量是根據結算期內的實際用水日數，然後按比例計算。
  - 排污費及工商業污水附加費 (如適用) 是水務署代渠務署徵收。倘若用戶的樓宇並無接駁至公用下水道/排水渠，但相關費用卻列入帳單內；又或用戶的樓宇已接駁至公用下水道/排水渠，但相關費用卻並無列入帳單內，請直接與渠務署聯絡，以便更正。如果其業務性質有改變，註冊用戶須連同有關證明文件立刻通知渠務署。
  - 註冊用戶就業務類別和污水排放比率而提出的書面上訴，必須在末付款通知書發出日期起計 30 天內，連同有關證明文件送達渠務署。

支持環保，請掃描二維碼申請電子帳單  
Save the environment, please scan QR code to apply for e-bill



**繳款辦法** (繳款時請引述繳款單編號)

**自動轉帳**

如要申請自動轉帳服務，請與本署或你的銀行聯絡，以便索取「直接付款授權書」。

**轉數快**

使用支援二維碼繳交政府帳單的銀行手機應用程式或電子錢包，掃描此帳單上的「轉數快」二維碼進行繳費。

**親身繳款** (請攜回本帳單繳款及保留收據作記錄)

郵政局：到任何一間郵政局以現金或支票繳款。每日，每張帳單或每筆交易的現金繳款必須少於港幣 120,000 元。

便利店：到任何一間 7-Eleven、OK 便利店有限公司 (OK 便利店)、VanGO 便利店及 U 購 select 繳款。7-Eleven 只接受現金，而 OK 便利店、VanGO 便利店及 U 購 select 則接受現金及「易辦事」。每次現金繳款上限為港幣 5,000 元，而「易辦事」交易的繳款上限則視乎個別發卡銀行的「易辦事」每日交易限額而定。

**繳費堂 (商戶編號: 08)**

致電 18033 或瀏覽網頁 <https://www.ppskh.com> 繳付帳款。

**銀行自動櫃員機**

你可在貼有「繳費易」或「繳費服務」標誌的自動櫃員機選擇「繳費」鍵，繳付帳款。

**其他網上繳款方法**

瀏覽渠務署網頁 <https://www.try.gov.hk> 查閱詳情。

**郵寄支票 (此付款方式將不獲發回收據)**

郵寄劃線支票連同付款回條至香港深水埗郵政局信箱 28000 號渠務署收，並註明支付「香港特別行政區政府」。支票背面請寫上繳款單編號，請確保足夠郵遞時間及郵資，以令郵遞無誤。**郵資不足的信件將不獲接收**。切勿郵寄現金/現金支票/期票/不獲接納。

[20241016001066-003-004-1/1]





1.

我們公司員工是跟訪客一樣，使用公共交通工具(64K 巴士或 25K 小巴)到鄰近的巴士站／小巴士站／公眾落車處下車，然後再步行到此上班，亦有員工是在附近居住，以步行便能夠返回公司上班，故不需要設立車輛停泊位置，也不會申請臨時停泊點／停車場。

2.

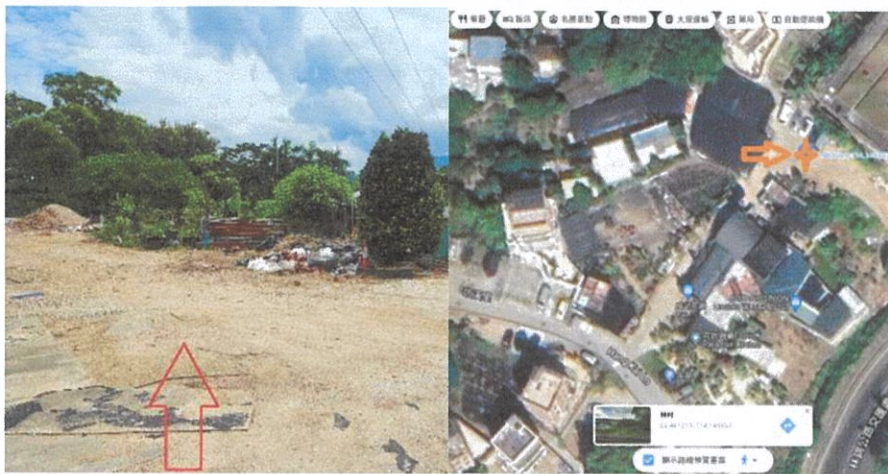
在星期一至星期五大多數都沒有訪客，由於我們位置是處於村路的中段，或可能有機會會有村民在出外或回家路途中經過好奇而會觀摩一會(不多於 3-4 人)，而且我們主要是做批發，植物種類雖然比較大型，但存貨量也很少，故少有外來訪客會來到此地到訪，而星期六及星期日也只有少數訪客有可能或會到訪，而這些少量的訪客大多是已預約的批發商(不多於 2-3 人)，他們會自行乘搭交通工具到達，來訪原因主要是看植物的樣板，由於我們貨存量不多，故看完樣板後便很快離開。

3.

為免影響原村民的出入，我們的上落貨位置一般都會在影響最底的情況下進行，而且每次上落貨時間不足 15 至 20 分鐘，一般都會用手推車運送，並在村的盡頭位置或我們附近空曠的位置上落貨，當然在上落貨期間車輛的暫時停泊位置是不會阻塞行車公眾村路，公眾村路依然暢通。

附圖是大約上落貨的空曠位置：





4.

如巧合地有訪客駕駛車輛到訪，我們會建議對方可以將車輛停泊到附近的合法停車場，再步行到此，亦同時會張貼告示於當眼處，告知所有公眾，此地是沒有任何地方／位置可以供車輛停泊使用，不設有停車場，建議到訪者若是駕駛車輛到場，可以尋找使用別的合法臨時停泊點／停車場。

1. 申請人應建議並證實從/到該網站的流量產生和吸引力(即吸引左額外的車同人嚟哩度影响交通)

答：我們每天到訪的訪客以往一向都很少，加上我們沒有提供車輛停泊的位置，亦甚少有訪客會駕駛車輛到場，人及車流量較少，故不會影響公眾村路的使用及其交通問題。

2. 申請人應告知是否需要停車位和裝卸車位；(需唔需要申請泊車位比訪客泊車用，若需要會唔會影響到村道阻塞)

答：以往訪客人流不多，而且大多是乘搭公共交通工具到訪，加上公眾村路始終比較狹窄，與此同時，亦是給與公眾共同使用，故我們不建議及不會提供泊車位置給訪客停泊車輛，故不必要申請泊車位。

另外，我們為了減低及避免影響公眾及其村路使用者，故裝卸貨物一般都是在村路的盡頭空曠的位置進行裝卸，並用手推車將貨物推送到貨車上貨或放回存貨位置，而且每次在此位置裝卸貨物需時都不足 15 至 20 分鐘，所以對公眾及其村路使用者是不會造成任何的阻礙，也不會令村路阻塞。

3. 申請人應告知將實施的管理/控制措施，以確保沒有車輛在標的場地外排隊(假如真係有咁情況發生，我地會唔會有啲措施或實行咩措施去解決村道阻塞問題)

答：訪客是乘搭公共交通工具到訪，一般都會在鄰近的巴士站、小巴士站，或公眾位置落車，再步行到此，而且我們為避免影響其他公眾使用者，是不會容許駕車到訪者在村路停泊車輛，並且不會設立車輛停泊位置供駕車到訪者使用，以免造成阻塞。

但由於日常訪客流量一向也不多，故不會有此情況發生。

4. 連接工地與林錦路的村道並非由運輸署管理。應諮詢村道的管理維護方。(村道係公眾道路，大眾同時使用，不涉及私人用途)

答：由於我們申請是次城市規劃的地方並不屬於及不涉及任何工地，與鄰近的工地(\*\*若有\*\*)完全沒有任何關係，而且村路是公眾使用者同時共同使用，故此不涉及任何私人用途。



## 水務署

### 1. 污水排放會點處(包括雨水排放)

答：由於我們沒有任何廁所設備供應任何人使用，而我們的員工只有數 6-7 名員工留守，如需要去如廁方便，都會步行到村內的公共廁所，必要緊急時我們都會借用隔鄰園藝公司的臨時廁所。另外，而我們構築物有兩個引導雨水管，純粹用作輸送屋頂雨水引流到地面，再流到原本村內已有的坑渠自然流走，而該雨水管並沒有任何便溺污水管、廢水管或通風管接駁，因此不會造成亦不會向毗鄰土地有污水排放。

下圖是我們的雨水管真實圖片供參考：



### 2. 固體廢物、污泥處理?

答：我們植物到達後是以過貨模式運作，都會有產生小型的固體垃圾及污泥，為免影響環境及阻礙到公眾，我們會定期找外判的清潔運輸公司到場清理，一個月有至少清理 4-5 次左右，並會傾倒於堆填區。

下圖是我們聘用外判的清潔運輸公司單據(6 月-7 月)，可供你們參考：

廣林運輸工程有限公司 KWONG LAM TRANSPORTATION ENGINEERING LTD. 通訊處：粉嶺花都廣場8座9樓G POST: P.O. BOX 639, FANLING, N.T. 公司電話：9016 0516 傳：9473 9198 FAX: 2676 6219			
No. 20678		2022年6月16日 時	
代理：泥頭/樹根/樹頭	數量：5 車	1.25	20.28
租車：木腳/花泥/樹頭	租車：天	小時	
由：香港：九龍：新界：葵涌下	至：葵涌下	個/代夾工	
車號：HA340 UD7341	24噸	MX9266 30噸	備註：28日內運兩小時
貨車司機：5	收貨人：		

廣林運輸工程有限公司 KWONG LAM TRANSPORTATION ENGINEERING LTD. 通訊處：粉嶺花都廣場8座9樓G POST: P.O. BOX 639, FANLING, N.T. 公司電話：9016 0516 傳：9473 9198 FAX: 2676 6219			
No. 20689		2022年7月18日 時	
代理：泥頭/樹根/樹頭	數量：5 車		
租車：木腳/花泥/樹頭	租車：天	小時	
由：香港：九龍：新界：葵涌下	至：葵涌下	個/代夾工	
車號：HA340 UD7341	24噸	MX9266 30噸	備註：另加竹針
貨車司機：4	收貨人：		

3. 會否賣農藥及使用農藥，水務署禁止售賣或使用農藥。(禁止農藥、易燃溶劑、滅鼠油滅鼠劑，焦油和石油)

答：我們的植物是過渡性，停留時間很短，而且我們也不會有任何自行耕作，所以沒有需要使用到農藥，同時也不會出售及存放農藥。

4. 肥料存放及使用，員工或其他人使用完的水如何排放(有洗潔精或化學物的水)

答：就上述所提及，由於我們的植物是過渡性，沒有自行耕作，故用不著肥料使用及沒有需要存放。

另外，我們一向都是用清水清潔雙手，不會使用洗滌劑或使用有化學成份皂液，故不會有洗滌劑或化學成份皂液的水排放導致產生污染。

5. 有否農用機器?會否有油污排放或洩漏?

答：我們沒有進行耕作，沒有需要使用到農用機器，我公司也沒有農用機器所以不會有油污洩漏或溢出情況出現，也不會及需要存有任何石油。

6. 構築物同河道引水道有否距離?

答：雖然我們申請規劃的地方及其地方內的構築物與集水場是有一段比較當遠距離，但我們都會配合水務署的要求，會張貼告示牌溫馨提示公眾，絕不能污染集水場。

7. 肥料及農藥儲放模式

答：如上述所言，由於我們的貨物一般來貨都是過渡性，暫存日子很短，或直接送往到客方指定點，也沒有進行耕作，故用不著也沒有需要儲放任何肥料及農藥。

8. 水務署條件要求

答：我們的父親在此地從事農業事務已數十年，一直以來都是同一個運作模式，這多年來都未曾有試過嚴重水源污染的情況發生，加上我們沒有使用農藥及肥料，除雨水管外，構築物內也不會有污水排放，故不會發生有污水的情況，同時我們也會依從及配合水務署的條件要求去進行工作，並不會有污水排出。

下圖是近月收到的漁農自然護理署向我們父親發出的泥土及灌溉水樣本測試報告，可以供貴署作參考用途，如有需要貴署可派員到來抽驗。

漁農自然護理署  
九龍長沙灣道三零三  
長沙灣政府合署五至八樓



AGRICULTURE, FISHERIES &  
CONSERVATION DEPARTMENT

Cheung Sha Wan Government Offices  
5-8/F, 303 Cheung Sha Wan Road  
Kowloon, Hong Kong

本署檔號 Our Ref.: (23) in AF GR VMO 04/14 PT.6  
來函檔號 Your Ref.:  
電話 Tel No.: (852) 2668 0397  
電郵地址 E-Mail: mailbox@afcd.gov.hk  
圖文傳真 Faxline No.: (852) 2679 5443

池錦成先生  
大埔林村較寮下村 65 號

池先生：

**本地菜場自願登記計劃  
泥土及灌溉水樣本測試報告**

本署職員曾於 2021 年 9 月 9 日到訪你的農場，抽取田間泥土及灌溉水樣本化驗，結果如下：

測試結果	泥土
酸鹼值：	中性
鹽份含量：	非鹽性
有機物質含量：	適中
土壤質地：	壤土質砂

測試結果	灌溉水
酸鹼值：	中鹼性
鹽份含量：	適合灌溉用途

如有疑問，可致電 2701 6755 與本署職員聯絡。

漁農自然護理署署長

( 謝靜  代行 )

2022 年 8 月 5 日

覆函請寄交「漁農自然護理署署長」  
Please address all replies to Director of Agriculture, Fisheries and Conservation



申請人應明確在擬議結構的運行和維護過程中是否會產生洗滌水。如果確定，申請人應詳細說明洗滌水將如何收集並在集水區外進行處理？

答：我們的花園從事此業務已經有 40 多年，由很多年前種植植物，以致現在的運行模式為植物中轉站，植物只會作短暫停留，故我們澄清沒有使用農藥及化學肥料，且因為大多數植物都是直送到指定工作點，加上我們地方不大，不方便存放大量植物在此申請地，以便同事工作。另外，所指涉及的洗滌水都只是清水，我們曾使用污水集水桶，將這些所謂洗滌水集合承載妥當，再運送適合地方將水處理。

污水集水桶：



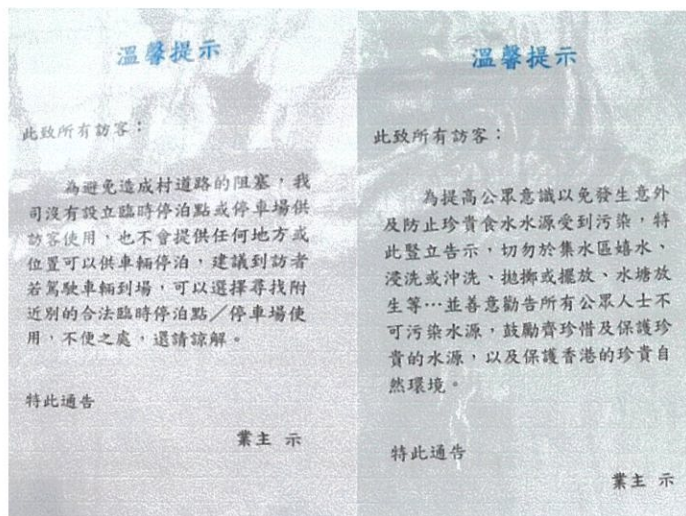
考慮到當植物暴露在雨水中時，營養物質和有機物可能會滲入集水區內的地表水流中，申請人應澄清

答：我們植物一般都是來貨時直接轉運到工作點，或暫放數天，而暫放的位置是一個有蓋花棚，絕不會暴露在雨中，任由雨水直接沖刷植物，而導致有機物或泥水有溢出情況影響集水區。



申請人應注張貼溫馨提示公眾

答：已張貼溫馨提示公眾。



回顧第 8 個問題答覆，似乎將在現場進行灌溉，同時注意到申請人承諾施用農藥或化肥。在這方面，申請人應說明集水區內是否會排放用過和/或未用過的灌溉水。如果是，申請人應詳細說明灌溉水的性質、數量及排放地點，以及將如何在集水區外收集和處理灌溉水，以確保在集水區內沒有實質性增加材料污染效應

答：就上回問題提及，漁農自然護理署曾到訪我們地方勘查而得出的結果，目的只是想證明沒有造成任何水質及環境污染，在過往的 40 年來，都是只用簡約輕量灑水維持植物 1-2 天短期缺水情況，隨後便快速轉運出去，故不會用上任何農藥及肥料。

接著，由於我們的父親從事這個業務已數十年，直到我們現在接手，都是以同一方式運行業務，沒有任何改力，一直以來都沒有及未曾試過有嚴重水源及環境污染的情況發生過。我們只是想配合政府的要求去理順土地規劃申請合法化，故此，我們相信不會因為是次規劃申請會令到週邊有任何改變或影響而導致污染。



1.

我們是以清水清潔雙手，並會將“無化學物料洗手水”用一個加厚膠水桶(約 60cm 高，水桶容量約 40L-45L)盛裝，並會蓋上水桶蓋，亦同時以包裝捆膜封實水桶，以確保避免在運送處理點路途中，導致有溢出、滲漏或傾瀉情況出現，在不會違反“水污染管制條例”下，每天或隔天便會運送到最就近的公共廁所清倒洗手水。

2.

首先需要澄清，我們的規劃申請，(編號：A\_NE-LT\_734)，申請地原身只是一片農地，一直都由我們的父親以農業耕作方式運行，已達 40 多年多，直到我們現在接手，才轉運模式，且不再有農業耕作。

就上一次向貴 署所提及我們現時運作方式只是一個植物中轉站，並會簡約輕量灑水以暫緩植物短期缺水情況。

我們噴灑的水源是來自政府水務署，噴灑方式是用噴水壺噴灑少量水份於植物的表面，以保持植物表面的濕潤，且不會用水喉直接向植物澆水，故此不會導致有多餘水份從植物中滲漏。





稅務局  
印花稅署  
香港灣仔告士打道5號 稅務大樓3樓

電話號碼 Tel. No.: 2594 3202  
傳真號碼 Fax No.: 2519 9025

INLAND REVENUE DEPARTMENT  
STAMP OFFICE  
3/F, Revenue Tower, 5 Gloucester Road,  
Wan Chai, 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.: 2-17-253594-1-0-3  
文書性質 Nature of Instrument: 樓契 Assignment  
文書簽立日期 Date of Instrument: 08/05/2018 (日 Day / 月 Month / 年 Year)  
代價款額 Consideration: \$1,742,400.00  
取得之權益 Interest acquired: 100.00%  
物業地址 Property Address: LOT NO.1115 IN DEMCARATION  
DISTRICT NO.7  
65 KAU LIU HA  
TAI PO NT



有關人士姓名及身份  
Name and capacity of parties:

**賣方 Vendor(s):**

(1) LAM CHENG FUNG KIU ALSO  
KNOWN AS CHENG FUNG KIU

**買方 Purchaser(s):**

(1) CHI YIU HUNG

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. : 19-2-0068875-6  
加蓋印花日期 Date of Stamping : 16/05/2018 (日 Day / 月 Month / 年 Year)  
已付印花稅 Stamp Duty Paid : \$100.00  
付款方式 Payment Method : 電子付款 / 現金 Electronic Payment / Cash  
簽註 / 表明 Endorsement / Denotation:  
- 此文書是依循一份已加蓋印花的買賣協議而簽立  
Executed in conformity with a stamped chargeable  
agreement for sale

印花稅署署長 黃權輝  
WONG Kuen-fai  
Collector of Stamp Revenue

COPY

THIS ASSIGNMENT is made the 8<sup>th</sup> day of May, Two thousand and eighteen.

BETWEEN

- (1) LAM CHENG FUNG KIU (林鄭鳳嬌) also known as CHENG FUNG KIU (鄭鳳嬌) (Holder of Hong Kong Identity Card No. [REDACTED] of No.53 Hang Ha Po, Lam, Tsuen, Tai Po, New Territories, Hong Kong (“the Vendor”) and
- (2) CHI YIU HUNG (池耀雄) (Holder of Hong Kong Identity Card No. [REDACTED] of No.65 Kau Liu Ha, Tai Po, New Territories, Hong Kong (“the Purchaser”))

1. IN CONSIDERATION of the sum of HONG KONG DOLLARS ONE MILLION SEVEN HUNDRED FORTY TWO THOUSAND AND FOUR HUNDRED ONLY (HK\$1,742,400.00) paid by the Purchaser to the Vendor (receipt whereof is hereby acknowledged) the Vendor as Beneficial owner ASSIGNS to the Purchaser the Property described in the Schedule hereto (“the Property”) excepting and reserving the exceptions and reservations referred to in the Schedule TO HOLD the same unto the Purchaser for the residue of the term of years created by the Government Lease referred to in the Schedule hereto (“the Government Lease”) SUBJECT to the payment of the Government rent and rent reserved by and the covenants conditions and provisos contained in the Government Lease.
  2. It is hereby agreed and declared by the parties hereto that the respective covenants by the Vendor and Purchaser implied by the Conveyancing and Property Ordinance Cap.219 and herein contained shall be construed and shall take effect so far as they affect or relate to the Property but not further or otherwise.
  3. It is hereby certified that the Property subject to this Assignment is non-residential property within the meaning of Section 29A (1) of the Stamp Duty Ordinance (Cap.117).
  4. In this Assignment, unless the context otherwise requires, words importing the singular number shall include the plural and vice versa and words importing the masculine feminine and neuter genders shall include the others of them.
  5. It is hereby certified that the transaction hereby effected does not form part of a larger transaction or of a series of transactions in respect of which the amount or value or the aggregate amount or value of the consideration exceeds HK\$2,000,000.00.
- IN WITNESS whereof the parties hereto have hereunto executed this Assignment the day and year first above written.





THE SCHEDULE

**COPY**

1. The Property :-

- (a) Lot number, sections, undivided shares, descriptions and address, etc. :-  
ALL THAT piece or parcel of ground registered in the Land Registry as LOT NO.1115 IN DEMARCATION DISTRICT NO.7 Together with the messuages erections and buildings erected thereon (if any).
- (b) Exceptions and reservation etc:-  
Except and reserved as in the Government Lease hereinafter more particularly described is excepted and reserved.
- (c) Easements and other appurtenant rights, if any:-  
Subject to and with the benefit of such right and rights of way easements and other appurtenant rights (if any) belonging or appertaining or therewith any times use held occupied or enjoyed.

2. The Government Lease:-

A new Government Lease is deemed to have been issued under and by virtue of the provisions of the New Territories (Renewable Government Leases) Ordinance, Chapter 152 for the further term of 24 years less the last three days thereof commencing from 1<sup>st</sup> July 1973 (and extended until 30<sup>th</sup> June 2047 under Section 6 of the New Territories Leases (Extension) Ordinance, Cap.150) upon expiry of the original term of 75 years on 30<sup>th</sup> June 1973 created by a Block Government Lease. The particulars of the said Block Government Lease are as follows: -

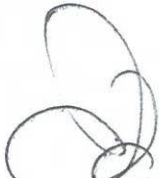
- (a) Date : The 27<sup>th</sup> day of March 1905.
- (b) Parties : His late Majesty King Edward VII of the one part and the several persons clans tongs families or corporations whose names are more particularly set out therein of the other part
- (c) Term : 75 years commencing from the 1<sup>st</sup> day of July 1898 with a right of renewal for a further term of 24 years less the last three days thereof.
- (d) Lot : (inter alia) Lot No.1115 in Demarcation District No.7.



**COPY**

SIGNED SEALED and DELIVERED by the Vendor (who having been previously identified by production of her Hong Kong Identity Card No [REDACTED] in the presence of :-

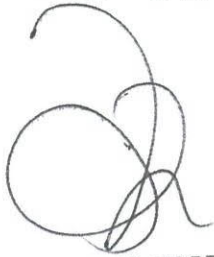
) 鄭鳳仙  
)  
) 朱  
)  
)



LEE KAM LUN

Clerk to Messrs. Tsang, Chan & Woo  
Solicitors & Notaries, Hong Kong.

INTERPRETED to the Vendor by:-



LEE KAM LUN

Clerk to Messrs. Tsang, Chan & Woo  
Solicitors & Notaries, Hong Kong.

I HEREBY verify the signature of  
LEE KAM LUN

*Nigel Cheng*  
CHENG FUNG CHEUNG NIGEL  
Solicitor, Hong Kong SAR  
Tsang, Chan & Woo

**COPY**

SIGNED SEALED AND DELIVERED )  
by the Purchaser (Holder of Hong Kong )  
Identity Card No. [REDACTED] in the )  
presence of :- )



CHIU SZE MUN  
Clerk to Messrs. Yap & Lam,  
Solicitors, HKSAR

INTERPRETED to the Purchaser by:-



CHIU SZE MUN  
Clerk to Messrs. Yap & Lam,  
Solicitors, HKSAR

I HEREBY verify the  
signature of CHIU SZE MUN:-



Stephen Y. W. Yap  
Solicitor, Hong Kong SAR  
Yap & Lam, Solicitors



稅務局  
印花稅署  
香港灣仔告士打道5號 稅務大樓3樓

電話號碼 Tel. No.: 2594 3202  
傳真號碼 Fax No.: 2519 9025

INLAND REVENUE DEPARTMENT  
STAMP OFFICE  
3/F, Revenue Tower, 5 Gloucester Road,  
Wan Chai, 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.: 2-21-174789-0-0-7  
文書性質 Nature of Instrument: 買賣協議 Agreement  
文書簽立日期 Date of Instrument: 27/10/2020 (日 Day / 月 Month / 年 Year)  
代價款額 Consideration: \$871,200.00  
取得之權益 Interest acquired: 100.00%  
物業地址 Property Address: LOT NO. 1116 IN D.D. 7  
65 KAU LIU HA  
TAI PO NT



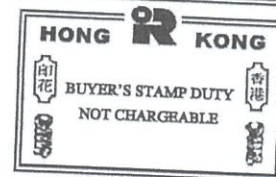
有關人士姓名及身份  
Name and capacity of parties:

**賣方 Vendor(s):**  
(1) CHI KAM SING  
**買方 Purchaser(s):**  
(1) CHI YIU HUNG  
(2) CHI MAN YAN

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.	: 21-2-0341739-4
加蓋印花日期 Date of Stamping	: 29/10/2020 (日 Day / 月 Month / 年 Year)
已付印花稅 Stamp Duty Paid	: \$13,068.00
已付額外印花稅 Special Stamp Duty Paid	: 不須徵付 / Not chargeable
已付買家印花稅 Buyer's Stamp Duty Paid	: 不須徵付 / Not chargeable
付款方式 Payment Method	: 支票 Cheque



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



**COPY**

MEMORANDUM OF AGREEMENT FOR SALE AND PURCHASE

1. Vendor

CHI KAM SING ( 池 錦 成 ) of No. 65 Kau Liu Ha, Lam Tsuen, Tai Po, New Territories, Hong Kong.

2. Purchaser

CHI YIU HUNG ( 池 耀 雄 ) and CHI MAN YAN ( 池 敏 欣 ) both of No.65 Kau Liu Ha, Tai Po, New Territories, Hong Kong.

3. Property

The Vendor as beneficial owner agrees to sell and the Purchaser agree to purchase as Tenants in Common in equal shares All Those the premises more particularly described in the Schedule hereto ("the Property").

4. Purchase Price

The Purchase Price of the Property shall be Hong Kong Dollars Eight Hundred Seventy One Thousand And Two Hundred Only (HK\$871,200.00) and shall be paid by the Purchaser to the Vendor on completion.

5. Completion Date

The sale and purchase of the Property shall be completed on or before the 27<sup>th</sup> day of October 2020.

6. Vacant Possession

Vacant possession of the Property shall be delivered to the Purchaser on completion of the sale and purchase thereof.

7. Legal Costs, etc.

All legal costs of and incidental to the preparation and completion of this Memorandum and the subsequent Assignment (including registration fee and stamp duty) shall be borne and paid by the Purchaser absolutely.

8. It is hereby certified that the transaction hereby effected does not form part of a larger transaction or of a series of transactions in respect of which the amount or value or the aggregate amount or value of the consideration exceeds HK\$2,000,000.00.

**COPY**  
SCHEDULE

ALL THAT piece or parcel of ground situate lying and being at Tai Po, New Territories, Hong Kong and registered in the Land Registry as LOT NO.1116 IN DEMARCATION DISTRICT NO.7 Together with the messuages erections and buildings erected thereon now known as "65 KAU LIU HA", Tai Po, New Territories, Hong Kong.

Dated this 27<sup>th</sup> day of October 2020.

**COPY**

Information included for the purposes of Section 29B(1) of the Stamp Duty Ordinance (Cap.117) ("the said Ordinance") :-

- (a) (i) the name and address of the Vendor :  
see Clause 1 hereinabove
- (a) (ii) the name and address of the Purchaser :  
see Clause 2 hereinabove
- (b) (i) the identification number of the Vendor :  
see signing page
- (b) (ii) the identification number of the Purchaser :  
see signing page
- (c) (i) the business registration number of the Vendor :  
N/A
- (c) (ii) the business registration number of the Purchaser :  
N/A
- (d) the description and location of the Property :  
see the Schedule hereto
- (e) the date of this Memorandum  
see page 2 hereof
- (f) the date of any preceding unwritten sale agreement or agreement for sale within the meaning of Section 29A(1) of the said Ordinance made between the same parties on the same terms :-  
Nil.
- (g) the date agreed for a conveyance on sale pursuant to the agreement :  
see Clause 5 hereinabove
- (h) agreed amount or value of consideration for the conveyance on sale that is to or may take place pursuant to this Memorandum :  
see Clause 4 hereinabove
- (i) the Property consists of non-residential property within the meanings of Section 29A(1) of the said Ordinance.
- (j) the amount or value or other consideration which each party executing this Memorandum knows has been paid or given, or has been agreed to be paid or given to any person for or in connection with the agreement for sale or any conveyance on sale pursuant to that Agreement (excluding legal expenses) :  
Nil.

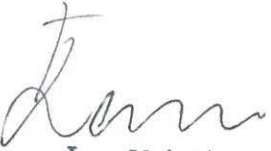
\*\*\*\*\*





**COPY**

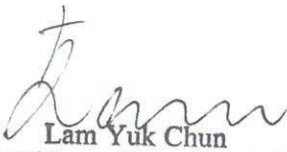
SIGNED by the Vendor (who having )  
been previously identified by )  
production of his Hong Kong Identity )  
Card No. [REDACTED] in the presence )  
of :- )

池锦成


  
Lam Yuk Chun  
Clerk to Messrs. Tsang, Chan & Woo  
Solicitors & Notaries, Hong Kong.

SIGNED by the Purchaser (holder of )  
Hong Kong Identity Card )  
Nos. [REDACTED] and [REDACTED] in )  
the presence of :- )

  
 (HI.)

  
Lam Yuk Chun  
Clerk to Messrs. Tsang, Chan & Woo  
Solicitors & Notaries, Hong Kong.

INTERPRETED by :-

  
Lam Yuk Chun  
Clerk to Messrs. Tsang, Chan & Woo  
Solicitors & Notaries, Hong Kong.

I HEREBY verify the signature of  
Lam Yuk Chun  
  
CHENGFUNG CHEUNG NIGEL  
Solicitor, Hong Kong SAR  
Tsang, Chan & Woo

**COPY**

DATED the 27<sup>th</sup> day of October 2020.

---

---

MEMORANDUM OF  
AGREEMENT FOR SALE AND PURCHASE

---



註冊摘要編號 Memorial No.:

**20110300750012**

本文書於2020年11月3日在土地註冊處  
以上述註冊摘要編號註冊。

This instrument was registered in the  
Land Registry by the above Memorial  
No. on 03 November 2020.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Belinda'.

土地註冊處處長  
Land Registrar

---

TSANG, CHAN & WOO,  
SOLICITORS & NOTARIES,  
GROUND FLOOR,  
7 NAM SHING STREET,  
TAI PO, NEW TERRITORIES,  
HONG KONG.

---

Our ref : TP/ycl/82030



稅務局  
印花稅署  
香港灣仔告士打道5號 稅務大樓3樓

電話號碼 Tel. No.: 2594 3202  
傳真號碼 Fax No.: 2519 9025

INLAND REVENUE DEPARTMENT  
STAMP OFFICE  
3/F, Revenue Tower, 5 Gloucester Road,  
Wan Chai, Hong Kong.

網址 Web site : www.ird.gov.hk  
電郵 E-mail : taxsdo@ird.gov.hk

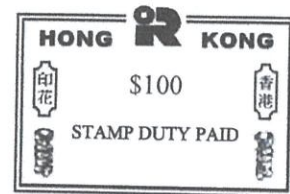
## 印花證明書 STAMP CERTIFICATE

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.: 2-20-131396-1-0-6  
文書性質 Nature of Instrument: 樓契 Assignment  
文書簽立日期 Date of Instrument: 29/05/2020 (11 Day / 月 Month / 年 Year)  
代價款額 Consideration: \$990,000.00  
取得之權益 Interest acquired: 100.00%  
物業地址 Property Address: LOT NO.1119 IN DEMARCATION  
DISTRICT NO.7,  
TAI PO, NT



有關人士姓名及身份  
Name and capacity of parties:

**賣方 Vendor(s):**

- (1) LAM KWAI SANG, THE ADMINISTRATOR OF THE ESTATE OF LAM TO ON, DECEASED
- (2) LAM TO WING
- (3) LAM TO SHUN
- (4) LAM KAN SANG
- (5) LAM YICK SUM

**買方 Purchaser(s):**

- (1) CHI MAN YAN



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. : 21-2-0094669-5  
加蓋印花日期 Date of Stamping : 03/06/2020 (H Day / 月 Month / 年 Year)  
已付印花稅 Stamp Duty Paid : \$100.00  
付款方式 Payment Method : 電子付款 / 現金 Electronic Payment / Cash  
簽註 / 表明 Endorsement / Denotation:  
- 此文書是依循一份已加蓋印花的買賣協議而簽立  
Executed in conformity with a stamped chargeable  
agreement for sale

印花稅署署長 黃權輝  
WONG Kuen-fai  
Collector of Stamp Revenue

已繳付物業管理服務條例(第626章)下徵款 Levy under the Property Management Services Ordinance (Cap. 626) paid: \$350.00

I.R.C.表格第 3511 號  
I.R.C. 3511

你可於 [www.gov.hk/estamping](http://www.gov.hk/estamping) 核對此證明書的真確性  
You may check the authenticity of this certificate at [www.gov.hk/estamping](http://www.gov.hk/estamping)



**COPY**

THIS ASSIGNMENT is made the 29th day of May , Two thousand and twenty.

BETWEEN

- (1) **LAM KWAI SANG** (林桂生), the administrator of the estate of Lam To On, deceased (Holder of Hong Kong Identity Card No. [REDACTED] of 1<sup>st</sup> Floor, 2 Kau Liu Ha, Tai Po, New Territories, Hong Kong, **LAM TO WING** (林道榮) (Holder of Hong Kong Identity Card No. [REDACTED] of Flat E, 2<sup>nd</sup> Floor, 7 Comfort Terrace, North Point, Hong Kong, **LAM TO SHUN** (林道純) (Holder of Hong Kong Identity Card No. [REDACTED] of 58 Cameron Square, Miteham, Surrey, United Kingdom CR4 3SH, **LAM KAN SANG** (林根生) (Holder of Hong Kong Identity Card No. [REDACTED] of 16 Kau Liu Ha Tsuen, Lam Tsuen, Tai Po, New Territories, Hong Kong, **LAM YICK SUM** (林奕森) (Holder of Hong Kong Identity Card No. [REDACTED] of 14 Churchward Ave, Weymouth, Dorest, United Kingdom, DT3 6NZ (“the Vendor”); and
- (2) **CHI MAN YAN** (池敏欣) (Holder of Hong Kong Identity Card No. [REDACTED] of 65 Kau Liu Ha Village, Lam Tsuen, Tai Po, New Territories, Hong Kong (“the Purchaser”).

NOW THIS ASSIGNMENT WITNESSETH as follows :-

1. IN CONSIDERATION of the sum of **HONG KONG DOLLARS NINE HUNDRED AND NINETY THOUSAND ONLY (HK\$990,000.00)** paid by the Purchaser to the Vendor (receipt whereof is hereby acknowledged) the said Lam Kwai Sang as administrator and personal representation in the course administration of the estate of Lam To On, deceased and the said Lam To Wing, the said Lam To Shun, the said Lam Kan Sang and the said Lam Yick Sum as beneficial owner ASSIGNS to the Purchaser the land described in the Schedule hereto (“the Property”) TO HOLD the same unto the Purchaser for the residue of the term of years created by the Government Lease referred to in the Schedule hereto (“the Government Lease”) SUBJECT to the payment of the Government rent and rent reserved by and the covenants conditions and provisos contained in the Government Lease.

**COPY**

2. It is hereby agreed and declared by the parties hereto that the respective covenants by the Vendor and Purchaser implied by the Conveyancing and Property Ordinance (Cap.219) shall be construed and incorporated herein as if they were herein written and shall take effect so far as they affect or relate to the Property but not further or otherwise.

3. It is hereby certified that the Property is a non-residential property within the meaning of Section 29A (1) of the Stamp Duty Ordinance Cap.117.

4. It is hereby certified that the transaction hereby effected does not form part of a larger transaction or of a series of transactions in respect of which the amount or value or the aggregate amount or value of the consideration exceeds HK\$2,000,000.00.

IN WITNESS whereof the parties hereto have hereunto executed this Assignment the day and year first above written.

## SCHEDULE

COPY

### 1. **The Property :-**

- (a) Description, address, lot number, sections, undivided shares, etc :  
ALL THAT piece or parcel of ground registered in the Land Registry as **LOT NO.1119 IN DEMARCATION DISTRICT NO.7** ("the Lot") Together with the messuages erections and buildings thereon (if any).
- (b) Easements and reservations, etc.: -  
Such exceptions and reservations as are more particularly described in the Government Lease.
- (c) Exceptions and other appurtenant rights, if any: -  
Such easements and other appurtenant rights as are more particularly described in the Government Lease and all such rights and rights of way (if any) and privileges, easements and appurtenances belonging and appertaining to the Property.

### 2. **The Government Lease: -**

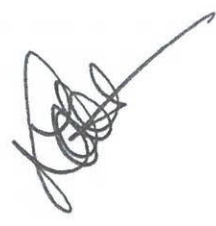
Government Leases were deemed to have been granted under and by virtue of the provisions contained in the New Territories (Renewable Government Leases) Ordinance Cap.152 for the further term upon the expiration of the term which was originally granted under a Block Government Lease. Particulars of the said Block Government Lease are as follows: -

- (a) Date : 27<sup>th</sup> day of March 1905
- (b) Parties : His late Majesty King Edward VII and the several persons clans tongs families or corporations whose names are more particularly set out therein
- (c) Term : 75 years commencing from 1<sup>st</sup> July 1898 with a right of renewal for a further term of 24 years less the last three days thereof (which term is extended until the 30<sup>th</sup> day of June 2047 under Section 6 of the New Territories Lease (Extension) Ordinance Cap.150.
- (d) Lot : (inter alia) Lot No.1119 in Demarcation District No.7.



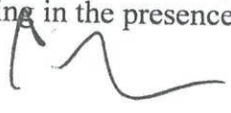
**COPY**

**SIGNED SEALED AND DELIVERED** )  
by Lam Yick Keung George (林奕強) )  
(Holder of Hong Kong Identity Card No. )  
[REDACTED] the lawful attorney of the )  
said Lam Kwai Sang in the presence of: - )



**CHIU SZE MUN**  
Clerk to Messrs. Yap & Lam,  
Solicitors, HKSAR

**SIGNED SEALED AND DELIVERED** )  
by Lam Yick Keung George (林奕強) )  
(Holder of Hong Kong Identity Card No. )  
[REDACTED] the lawful attorney of the )  
said Lam To Wing in the presence of: - )



**CHIU SZE MUN**  
Clerk to Messrs. Yap & Lam,  
Solicitors, HKSAR

**SIGNED SEALED AND DELIVERED** )  
by Lam Yick Keung George (林奕強) )  
(Holder of Hong Kong Identity Card No. )  
[REDACTED] the lawful attorney of the )  
said Lam To Shun in the presence of: - )



**CHIU SZE MUN**  
Clerk to Messrs. Yap & Lam,  
Solicitors, HKSAR

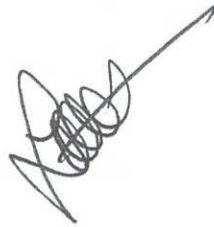
**SIGNED SEALED AND DELIVERED** )  
by Lam Yick Keung George (林奕強) )  
(Holder of Hong Kong Identity Card No. )  
[REDACTED] the lawful attorney of the )  
said Lam Kan Sang in the presence of: - )



**CHIU SZE MUN**  
Clerk to Messrs. Yap & Lam,  
Solicitors, HKSAR

**COPY**

**SIGNED SEALED AND DELIVERED** )  
by Lam Yick Keung George (林奕強) )  
(Holder of Hong Kong Identity Card No. )  
[REDACTED] the lawful attorney of the )  
said Lam Yick Sum in the presence of: - )



**CHIU SZE MUN**  
Clerk to Messrs. Yap & Lam,  
Solicitors, HKSAR

INTERPRETED to the said Lam Yick Keung George by:-



**CHIU SZE MUN**  
Clerk to Messrs. Yap & Lam,  
Solicitors, HKSAR

**SIGNED SEALED AND DELIVERED** by )  
the Purchaser (Holder of Hong Kong Identity )  
Card No. [REDACTED] in the presence of: - )



**CHIU SZE MUN**  
Clerk to Messrs. Yap & Lam,  
Solicitors, HKSAR

**I HEREBY verify the  
signature of CHIU SZE MUN:-**



Stephen Y. W. Yap  
Solicitor, HKSAR  
Yap & Lam, Solicitors

INTERPRETED to the Purchaser by :-



**CHIU SZE MUN**  
Clerk to Messrs. Yap & Lam,  
Solicitors, HKSAR

**COPY**

Dated the 29th day of May, 2020.

=====

**ASSIGNMENT**

=====

Registered in the Land Registry by Memorial No.

on

p. Land Registrar

=====



註冊摘要編號 Memorial No.:  
**20060500290058**

本文書於2020年6月5日在土地註冊處  
以上述註冊摘要編號註冊。

This instrument was registered in the  
Land Registry by the above Memorial  
No. on 05 June 2020.

  
土地註冊處處長  
Land Registrar

**YAP & LAM**

**Solicitors & Notaries**

葉天養、葉欣穎、林健雄律師行

Ground Floor,

6 Wai Yan Street,

Tai Po, New Territories

Hong Kong.

Tel: 2638 0820 Fax: 2638 0733

SY-CN-5057-19

DD7 L1119