

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

## **Momo Hei Ching CHOW/PLAND**

---

寄件者: Eva Ka Yan TAM/PLAND  
寄件日期: 2025年02月19日星期三 17:09  
收件者: tpbpd/PLAND  
副本: Momo Hei Ching CHOW/PLAND  
主旨: Fw: A/YL-TT/675補充資料  
附件: 租約-盈達.pdf; 租約-林振堅.pdf



**From:** [REDACTED]  
**Sent:** Wednesday, February 19, 2025 3:29 PM  
**To:** Eva Ka Yan TAM/PLAND <ekytam@pland.gov.hk>  
**Subject:** A/YL-TT/675補充資料

敬啟者

就上述檔案，申請人現提交進一步資料以回應部門意見。

### **EPD**

此規劃申請用途為臨時汽車修理工場及露天存放建築材料，並沒有涉及亦不會進行"回收物料連附屬工場及包裝活動"，因此不涉及燃燒、清洗、溶解及破碎的活動。

### **DEVB**

有關申請人與搬遷戶關係方面，成利工程有限公司為規劃申請人，步旺投資有限公司為土地出租人，林振堅及盈達金屬鋼藝有限公司即為承租人，可參閱附件租約。為方便持分者管理，有關人士均同意以成利工程有限公司作為規劃申請人。

出租人：步旺投資有限公司

(以下簡稱甲方)

承租人：盈達金屬鋼藝有限公司

(以下簡稱乙方)

茲經雙方同意訂立以下租約：

- (一). 甲方現將新界第 119 約第 1479 及 1480 等部份地段(附圖螢光筆位置)租予乙方作合法用途使用。乙方不得將該地段分租、轉租或頂讓予他人。
- (二). 雙方訂明租期壹年，由 2023 年 12 月 8 日至 2024 年 12 月 7 日止。租約期滿，新租金按當時市值釐訂，並另訂新約。
- (三). 租金每月 [REDACTED]，租金每月上期繳交，不得拖欠。如乙方逾期十天仍未能將租金交予甲方，或乙方不遵守合約內之任何條款，即當乙方違約論。甲方有合法權利終止租約，即時收回用地並可將上述地段另租他人及向乙方追收欠租。
- (四). 乙方須付租金按金港幣 [REDACTED] 予甲方，及需付電費按金港幣 [REDACTED]，此等按金並不可作為抵銷租金之用；而於乙方遷出時，扣除一切於租約期內之應付費用（如水電費等）及清場費用後餘數無息歸還乙方。如毋須扣除任何費用者，則全數無息歸還乙方；倘乙方之按金不足上述之費用，甲方有權向乙方追收有關之費用。
- (五). 上述地段之牌費、差餉、地租由甲方負責，水及電費由乙方負責。倘乙方遷出時仍有垃圾雜物等仍未清理，該等清潔費乙方亦須負責。水錶於租期內轉名予乙方，期滿遷出時需轉回甲方名下。
- (六). 上述地段已獲城規會批准作臨時汽車修理工場（不包括噴油）及露天存放廢金屬、建築材料／回收物料和建築機械(為期三年)（城市規劃委員會檔號 TPB/A/YL-TYST/ 1008）；若乙方有違反政府法例或遭他人控訴時，乙方須立刻更正用途，及先得甲方同意，否則甲方可終止租約及追討乙方賠償因乙方引致之損失。若政府立新例有任何取締者，則甲乙雙方可提前解除租約，按金發還乙方。
- (七). 如政府徵收上述地段時，甲方須立即通知乙方，此租約自動作廢，甲方無須作任何補償，按金退還乙方，乙方須無條件依指定之限期遷出。
- (八). 上述地段現有設施(如石屎地台，上蓋寫字樓及圍欄大閘等)為甲方所有，租用期間如乙方之汽車、鏟車出入或運作時損毀設施，乙方須負責保養及維修，如乙方於租約期內如有在上述地段搭建合法上蓋或三合土地台等需先得甲方同意，該等建築物除非得到甲方之同意拆卸，否則乙方須於租約期滿遷出時無條件將該等建築物完整保留予甲方。



林

- (九). 甲方已在上述地段按照政府有關部門規定，進行環境改善工程，即如圍欄、植樹、渠務和消防裝置等事項。因此，乙方須於租用期內負責保養有關上蓋棚、消防設備及電錶設施及嚴格遵守環保、噪音及衛生等條例；若因乙方疏忽而遭受有關部門檢控，所有法律責任概由乙方承擔。租期內若因乙方加建上蓋或規劃條款有所更新，而需另加裝消防花灑系統，則乙方需自行負責，及包括年檢換滅火筒之費用。
- (十). 乙方須自行負責該場地之生財工具及所存貨物之防盜及保險（燕梳）。並不得將其及客戶所屬之車輛及貨物擺放於租地範圍外，阻礙公用通道車輛的進出。
- (十一). 以上地段乃甲方向當地屏山鄉及十八鄉原租人租入，故此甲乙雙方租約以原租約為依歸，乙方不得向原租人接洽。
- (十二). 租客遷出時，必須將該地段內所有物品搬走，以空置的狀態交還業主，如租客留下任何物品不予搬走，在租客遷出 3 天內仍不求取回物品，作放棄論。租客特此同意業主有權不經租務法庭手續而聯同貳名見證人將該些物品出售、掉棄或自行處理，如賣出的話所有款項作為彌補欠費及賣出的行政費用及使費，如有不足業主可向租客追討差額。
- (十三). 本合約如需支付厘印費用，則雙方各支付一半。

此約壹式兩份，各願遵守，恐口無憑，各執壹份存據。



甲方簽署

甲方商業登記號碼: 13153959

聯絡地址: 元朗洪水橋洪順路 8 號銘威苑 A 座地下

For and on behalf of  
GTSE METAL DECORATION LIMITED  
盈達金屬鋼藝有限公司

Authorized Signature(s)

乙方簽署

乙方商業登記號碼: 63659816

聯絡地址:

聯絡電話:

乙方擔保人姓名:

乙方擔保人簽署: \_\_\_\_\_

身分證號碼:

聯絡電話:

日期: 2024 年 5 月 22 日

出租人：步旺投資有限公司

承租人：林振堅

茲經雙方同意訂立以下租約：

- STI-006-2023
- 厘印 \$ 965.00  
半份 \$ 482.50  
已收票 HSBC # 501426  
(以下簡稱甲方) SL  
已打厘印 13/1/2024  
(以下簡稱乙方)
- (一) 甲方現將新界第 119 約第 1471 及 1472B 部份地段租予乙方作合法用途使用。乙方不得將該地段分租、轉租或頂讓予他人。
  - (二) 雙方訂明租期兩年，由 2023 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日止。租期最終以甲方與原業主簽訂之租約為依歸。
  - (三) 租金每月 [REDACTED]，租金每月上期繳交，不得拖欠。如乙方逾期十天仍未能將租金交予甲方，或乙方不遵守合約內之任何條款，即當乙方違約論。甲方有合法權利終止租約，即時收回用地並可將上述地段另租他人及向乙方追收欠租。
  - (四) 乙方須付兩個月之租金按 [REDACTED] 予甲方，及需付電費按 [REDACTED]，此等按金並不可作為抵銷租金之用；而於乙方遷出時，扣除一切於租約期內之應付費用（如水電費等）及清場費用後餘數無息歸還乙方。如毋須扣除任何費用者，則全數無息歸還乙方；倘乙方之按金不足上述之費用，甲方有權向乙方追收有關之費用。
  - (五) 上述地段之牌費、差餉、地租、水電費一概由乙方負責；另租期內若政府有徵收上蓋牌費(STW)亦由乙方負責。若乙方約滿遷出後，政府追收乙方於租賃期內之牌費、差餉、水電費，乙方須負責繳交。倘乙方遷出時仍有垃圾雜物等仍未清理，該等清潔費乙方亦須負責。水錶於租期內轉名予乙方，期滿遷出時需轉回甲方名下。
  - (六) 上述地段已獲城規會批准作臨時汽車修理工場（不包括噴油）及露天存放廢金屬、建築材料／回收物料和建築機械（為期三年）（城市規劃委員會檔號 TPB/A/YL-TYST/1008）；若乙方有違反政府法例或遭他人控訴時，乙方須立刻更正用途，及先得甲方同意，否則甲方可終止租約及追討乙方賠償因乙方引致之損失。若政府立新例有任何取締者，則甲乙雙方可提前解除租約，按金發還乙方。
  - (七) 如政府徵收上述地段時，甲方須立即通知乙方，此租約自動作廢，甲方無須作任何補償，按金退還乙方，乙方須無條件依指定之限期遷出。所有收地之補償歸甲方所有，如乙方欲追討搬遷補償，可自行向政府追討，一概與甲方無關，亦不可阻礙政府收地。



[Signature]

(第一頁，共二頁)

林振堅

(八) 乙方於租約期內如有在上述地段搭建合法上蓋或三合土地台等需先得甲方同意，該等建築物除非得到甲方之同意拆卸，否則乙方須於租約期滿遷出時無條件將該等建築物完整保留予甲方。

(九) 甲方已在上述地段按照政府有關部門規定，進行環境改善工程，即如圍欄、植樹、渠務和消防裝置等事項。因此，乙方須於租用期內負責保養有關上蓋棚、消防設備及電錶設施及嚴格遵守環保、噪音及衛生等條例；若因乙方疏忽而遭受有關部門檢控，所有法律責任概由乙方承擔。租期內若因乙方加建上蓋或規劃條款有所更新，而需另加裝消防花灑系統，則乙方需自行負責。嚴禁使用消防用水用作清洗地方及物品，違者即時終止租約。

(十) 乙方須自行負責該場地之生財工具及所存貨物之防盜及保險（燕梳）及包括場地之責任保險，若遇天災橫禍，甲方無須承擔損失責任或向乙方作出賠償，乙方須負責所有因使用該地段土地或經營業務而引致任何損失、傷亡及訴訟，並賠償甲方因此合約而引致的任何損失。並不得將其及客戶所屬之車輛及貨物擺放於租地範圍外，阻礙公用通道車輛的進出。

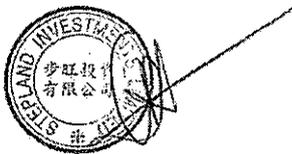
(十一) 以上地段乃甲方向當地屏山鄉及十八鄉原租人租入，故此甲乙雙方租約以原租約為依歸，乙方不得向原租人接洽。

(十二) 本合約如需支付厘印費用，則雙方各支付一半。

此約壹式兩份，各願遵守，恐口無憑，各執壹份存據。

甲方簽署：

乙方簽署：林振壘



乙方擔保人姓名：林振壘

身分證號碼

商業登記號碼：13153959

聯絡電話：

聯絡電話：

通訊地址：

日期：2023年 12月 14日