



沙田區議會  
發展及房屋委員會

衛慶祥先生的提問

“沙田新城市廣場的 UA 戲院拆卸了八年，三年前發展商同意還原，並估計於二零一五年九月投入服務，但迄今仍沒有重建跡象，故謹提出下列問題：

- (a) 為何發展商仍未展開戲院的重建工程？
- (b) 發展商遲遲未能提供完整的戲院設施及服務，是否有違當初的批地條款？
- (c) 當局可有訂立罰則以確保發展商為社區提供戲院設施及服務？
- (d) 當局及發展商可有努力嘗試早日重建戲院？
- (e) 此幅戲院用地荒廢了八年，以致區內多年來一直缺乏戲院，請地政總署及新鴻基地產發展有限公司交代如何處理。”

### 沙田地政處的綜合回覆：

自二零一二年發展商向沙田地政處提交一項重建戲院的計劃，地政處一直與發展商就重建戲院事宜磋商，並多次要求發展商提供相關資料予地政處審核以確保新城市廣場在現有建築物加上重建戲院的發展後，仍符合相關的地契條款，包括總樓面面積及規管圖則規定。地政處核實發展商提交的資料後，於較早前已按既定程序批准與戲院相關的規管圖則修訂。

據地政處了解，發展商計劃於本年五月內就戲院重建工程再提交建築圖則與屋宇署審批，以便落實其重建計劃。

### 屋宇署的綜合回覆：

根據記錄，屋宇署曾接獲沙田新城市廣場擬新建戲院工程的申請，有關工程已獲得建築事務監督批准圖則及同意展開工程。有關工程的進度視乎業主的計劃及安排，並不屬於屋宇署的管轄範疇。

### 啟勝管理服務有限公司(新城市廣場服務處)的綜合回覆：

新城市廣場戲院重置工程的申請計劃書已於早前提交政府，雙方就工程細節一直進行積極磋商，我們相信計劃書已完全符合地契要求。新城市廣場聆聽到不少市民支持戲院的意見，在等候地政署審批圖則的同時，先展開無需批核的前期工程，以加快步伐。當計劃獲政府有關部門審批後，我們會全力展開工程，預計約 18 個月完成，讓市民盡早享用戲院設施。

沙田區議會秘書處  
STDC13/70/30

二零一六年四月