



沙田區議會
發展及房屋委員會

龐愛蘭女士的提問

“沙田馬場於一九七七年獲政府批出“私人遊樂場地契約”，於一九九七年獲續租 15 年，至二零一二年六月底屆滿後，以短期租約形式續租。香港賽馬會(馬會)發言人上月回覆傳媒查詢時表示，已於今年六月獲政府續租，以為期 50 年的“特殊用途契約”取代原有的 15 年期“私人遊樂場地契約”，本人就新契約提出以下問題：

- (a) 沙田馬場用地是寶貴的公共資源，政府卻在沒有諮詢公眾的情況下，向馬會批出為期 50 年的土地契約，請政府解釋原因。
- (b) 政府為何批出為期 50 年的“特殊用途契約”，而非原有的 15 年期“私人遊樂場地契約”？
- (c) 原有的“私人遊樂場地契約”規定，公眾人士在一定程度上可使用契約持有人的設施，以進一步推動香港的體育發展，新的“特殊用途契約”有否延續上述規定，如否，原因為何？
- (d) 根據沙田馬場現時的地契條款，馬會只要得到政府部門同意，不需經任何公眾諮詢程序便可在馬場範圍內，興建任何“與馬會業務有關”的建築物；而由於“與馬會業務有關”的定義極為寬鬆，馬會於二零一一年興建了一座供 6 000 人使用的辦公大樓，在居民中引起極大反響。政府有否在新地契中，加入限制條款並設立公眾諮詢機制，防止馬會未經諮詢便自行大幅修改馬場內的設施或興建樓宇？如否，原因為何？
- (e) 政府有否在新地契中加入新條款，要求馬會將來在實施任何涉及更改土地用途或可能影響鄰近居民的建築計劃前，必須讓公眾知悉？如否，原因為何？”

民政事務局及地政總署的綜合回覆

政府的政策是不鼓勵賭博，並把賭博活動局限於少數規範及受監管的途徑。提供這些途徑的目的，在於滿足部分市民對賭博活動的持續需求，以免他們轉向非法經營者下注；並透過規管合法博彩，為庫房及福利和慈善用途提供額外收入。

2. 沙田馬場一直以來都是規劃作賽馬及相關用途，主要目的是為公眾提供觀賞賽馬及進行合法博彩的設施，以免市民轉向非法的經營者下注。該土地使用香港賽馬會（馬會）為非牟利機構，從該幅土地舉行賽馬活動所得的收入，在扣除稅項後，均用作馬場營運、資助社會服務及公益用途。

3. 考慮到沙田馬場性質獨特，政府向馬會批出為期 50 年的特殊用途契約，繼續現時作為馬場及相關用途，以便馬會就沙田馬場的賽馬及社區設施作長遠規劃及發展。

4. 至於現時由馬會用作馬厩及賽馬訓練設施的一幅毗連土地，原是香港體育學院（體院）用地的一部分，後來用作 2008 年奧運和殘奧馬術比賽。馬術比賽完結後，馬會提出保留該用地用作馬厩、騎師和馬匹的練習場及設施、馬匹游泳池及附屬設施。考慮到體院在重新發展後總樓面面積大幅增加，並增設各項設施，即使佔地面積減少，也足以應付精英體育培訓的未來需要；而沙田馬場自 1978 年啟用至今已 30 多年，確需要額外土地以應付沙田馬場營運，政府自 2009 年 1 月起，一直以短期租約形式將有關土地租予馬會。在考慮沙田馬場 50 年期契約時，基於馬場實際運作需要，當局亦原則上同意馬會的建議，就該幅毗連沙田馬場土地，向馬會批出 50 年期的特別用途契約¹，繼續現時用作設置馬厩等與賽馬相關的用途。

5. 區議會蒐集民意，並向當局反映地區人士就政府的計劃及項目的意見是行之有效的機制，亦是區議會的職能。沙田馬場的發展與沙田區整體發展有關，因此，當局在 2015 年 4 月 30 日的沙田區議會發展及房屋委員會（發房會）擴大會議上，向區議會報告有關沙田馬場發展相關事宜。討論文件及發房會會議記錄分別在會前及會後上載至沙田區議會網頁供公眾查閱。其後，當局亦把有關沙

¹ 待完成修訂分區計劃大綱圖後，該幅毗連土地將以增批部分形式納入沙田馬場土地契約。

田馬場土地擬議 50 年期契約事宜的諮詢文件發送至全體沙田區議會議員及相關委員會的增選委員。當局發出的諮詢參考便覽中，列明地契的主要條款，當中包括－

- (a) 當局擬就沙田馬場用地向馬會批出 50 年期契約；
- (b) 批租條款基本上與原有的批地條款相若，土地可用作賽馬、慈善及非牟利活動、馬會的會員會所，以及供馬會的僱員及與賽馬有關的人員作宿舍用途；
- (c) 馬會須自費發展彭福公園為康樂場地及予以保養，以供公眾人士作康樂用途。

當局在諮詢期內並沒有收到反對意見。

6. 根據現時安排，沙田馬場於沙田分區計劃大綱編號 S/ST/32 上劃為「其他指定用途」註明「馬場」地帶，沙田馬場用地須符合分區計劃大綱圖的規定。日後若有任何涉及改劃土地用途或建議大幅修改馬場內的設施或興建樓宇，馬會須根據現行程序和機制向有關政府部門申請。相關政府部門會按既定程序處理申請，包括考慮相關諮詢安排。

7. 沙田馬場內主要設施，包括馬場、彭福公園，均會繼續開放予市民使用。馬會亦會進一步開放和改善場內以至周邊設施，更善用馬場用地，惠及市民。

8. 正如在 2015 年 4 月 30 日向發房會作出的簡介，應當局要求，馬會已在 2015 年 9 月開始，延長彭福公園對公眾的開放時間，由原來每星期開放約 39 小時，增加至平均每星期約 60 小時，並由每星期開放五天，改為每天開放。馬會亦計劃擴闊沙田馬場外沿城門河一段全長約 1.2 公里的現有單車徑暨行人路，令騎單車人士及行人可更安全地使用該路段。

9. 此外，馬會計劃配合彭福公園內的獨特地勢和綠蔭，優化園內的郊野消閒設施－在狗公園增添綠化和屏障，兼顧愛狗人士及其他公園使用者的需要；公園內的其他附屬設施亦將進行翻新。為傳承奧運及推動馬術運動，公園內將不定期舉辦馬術及親親小馬等社區活動，讓公眾享受與馬匹互動的樂趣。馬會目前正進行有關的

設計及規劃工作。

10. 馬會亦會在沙田馬場內增設體育設施，開放予公眾使用。馬會初步計劃在連接火炭東鐵站的有蓋看台，增設籃球場和排球場等體育設施，於非賽馬日開放予公眾使用。預期上述建議需要向城市規劃委員會提交申請，並會按既定的規劃申請機制進行公眾諮詢。

沙田區議會秘書處
STDC 13/70/30

二零一六年十月