

沙田區議會
二零一一年度第二次會議記錄

會議日期：二零一一年三月二十四日(星期四)
時間：下午二時三十分
地點：沙田政府合署四樓
沙田區議會會議室

出席者

韋國洪議員,SBS,JP(主席)
彭長緯議員,BBS,JP(副主席)
陳國添議員,MH
陳盧燕冰議員,MH
陳敏娟議員
陳業文議員
鄭楚光議員
鄭則文議員
程張迎議員,MH
何厚祥議員,MH
何國華議員
簡松年議員,BBS,JP
林松茵議員
林康華議員,MH
林大輝博士,BBS,JP
劉偉倫議員
李子榮議員
李錦明議員,MH
李有全議員
梁志堅議員,MH
梁志偉議員
梁家輝議員
梁永雄議員
莫錦貴議員,BBS
龐愛蘭議員,JP

出席者

潘國山議員

葛珮帆博士,JP

蕭顯航議員

鄧永昌議員

湯寶珍議員,MH

蔡亞仲議員

衛慶祥議員

黃嘉榮議員

黃戊娣議員,BBS,MH,JP

胡永權議員

楊祥利議員

楊文銳議員

楊倩紅議員,MH

姚嘉俊議員

余秀珠議員,MH,JP

余倩雯議員

容溟舟議員

梁阮潔明女士(秘書)／高級行政主任(區議會)

列席者

杜彭慧儀女士,JP

許國新先生

穆敬賢先生

馬志豪先生

陳雪貞女士

李文炎先生

王嘉穎女士

陳升惕先生

譚志偉先生

林林惠蘭女士

職銜

沙田民政事務專員

沙田民政事務助理專員

香港警務處沙田警區指揮官

香港警務處沙田警民關係主任

地政總署沙田地政專員

沙田地政處行政助理

社會福利署沙田區福利專員

房屋署物業管理總經理

(大埔、北區、沙田及西貢)

食物環境衛生署

沙田區環境衛生總監

運輸署新界首席運輸主任

列席者

陳慕顏女士
許惠強先生
馬少文先生

李就勝先生

職銜

教育局總學校發展主任(沙田)
規劃署規劃專員(沙田、大埔及北區)
土木工程拓展署
總工程師/新界東 2
康樂及文化事務署
沙田區康樂事務經理

應邀出席者

譚贛蘭女士,JP
張越女士
蘇錦樑先生,JP
侯家俊先生

職銜

地政總署署長
地政總署高級政務主任(總部)
署理商務及經濟發展局局長
商務及經濟發展局高級經濟主任(工商)

未克出席者

方玉輝議員
羅光強議員
盧偉國博士,BBS,MH,JP
黃澤標議員

(已告假)
”
”
”

負責人

主席代表沙田區議會(區議會)歡迎地政總署署長譚贛蘭女士及高級政務主任(總部)張越女士出席會議，簡介該署的職能及工作。

通過二零一一年度第一次會議的記錄

2. 主席告知與會者，區議會秘書處沒有收到任何修訂建議。大會通過上述會議記錄。

區議員請假申請

3. 主席表示，區議會秘書處接獲下列四位議員的書面請假申請：

方玉輝議員	離港公幹
羅光強議員	身體不適
盧偉國博士	出席公司會議
黃澤標議員	另有工作

大會通過上述四位議員的請假申請。

(龐愛蘭議員、劉偉倫議員和梁永雄議員此時抵達。)

地政總署署長到訪

4. 譚贛蘭署長表示很高興出席是次區議會會議，與議員就該署的工作交流意見。她以投影片簡介該署的工作，重點如下：

(a) 土地行政(地政)

- (i) 香港特別行政區境內的土地和自然資源屬於國家所有，由國家根據《基本法》第七條授權香港特別行政區政府(政府)管理、使用、開發、出租或批給個人、法人或團體使用及開發，其收入全歸政府支配。行政長官亦授權地政總署擔任政府的土地業權代理人，負責執行地政職務；
- (ii) 香港的土地總面積約為 110 397 公頃，其中約 40%並未開發及撥給漁農自然護理署作為郊野公園及保育用途，其餘約 60%包括未批租土地(政府土地)及已批租土地(私人土地)，以契約修訂(豁免書)或同意書形式出租。地政總署所管理的政府土地約佔總土地面積的 33%，當中包括撥給政府部門使用及未出租的土地；

- (iii) 沙田是一個較大的區域，共有 6 824 公頃土地，其中 33.9% 為郊野公園、13.2% 為私人土地、6.1% 為政府部門使用的土地、0.4% 為透過短期租約出租的政府土地，餘下 46.4% 包括山坡、道路及空置的政府土地；
- (iv) 私人土地是泛指透過地契或短期租約批出或出租的土地，該等土地的使用須符合地契條款或短期租約條款。政府土地則由 12 區的地政專員負責管理。政府土地通常可透過公開拍賣、招標或批地形式批出，或可以短期租約形式出租。承租人如要更改土地用途或改變契約土地範圍，必須向地政總署提交申請，獲批准後必須補地價或其他費用。在有需要時，政府亦可依據法例收回私人土地作為道路等公共用途；
- (v) 地政總署以土地業權代理人或業主身分執行職務；以及
- (vi) 在處理出售土地作長遠用途時，地政總署會符合規劃署的規劃意向。地政總署去年在區內以招標形式售出石門安群街與安麗街交界一幅 8 530 平方米的政府土地作商業用途。政府最近公布了最新的“供申請售賣土地表”，當中有 11 幅位於沙田區，包括八幅住宅用地及三幅非住宅用地合共 11 公頃。沙田地政處(地政處)亦接受私人換地申請，好讓區內土地更有規劃地發展，例如香港中文大學白石角校園擴展計劃及恒生商學書院校園擴建申請。由於上述兩項計劃均獲相關政策局支持，地政處現正以私人協約形式處理其批地申請。

(b) 小型屋宇申請

地政處亦負責處理區內的小型屋宇申請，署方的服務承諾是一年內處理不少於 2 300 宗申請，以及所有申請都在 12 個月內處理。簡單個案的承諾是在會見申請人後 24 個星期內批出申請。如個案涉及業權問題或相關部門提出土地/斜坡方面的要求或反對意見，署方便須較長時限去處理申請。地政處在處理上述申請時作出很大努力，將承諾的時限縮短至八個月。現時正在處理的個案有 560 宗。在二零零九年九月至二零一一年二月間處理的個案數目如下：

	個案數目
(i) 已獲批准	95
(ii) 已簽契約	25
(iii) 已發出“豁免證明書”	37

(c) 土地契約執行

- (i) 土地契約的執行方面，署方主要確保業權人依據地契條款去使用土地。如出現違反地契條款的情況，署方會依據地契條款採取執法行動，確保地契條款得以履行，執行地契條款行動包括發出警告信，或進一步把警告信註冊於土地註冊處(俗稱“釘契”)，亦不排除行使香港法例第 126 章《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》賦予的權力，將土地連同建築物一併收回，沙田區亦有一案例；以及
- (ii) 署方亦會將沒有即時發展需要的空置政府土地，以短期租約形式出租作公眾收費停車場、私人花園、貨場及非牟利等用途。如短期租約涉及租金收益，例如公眾收費停車場或貨場，便會以招標形式出租。作為體育場

地及社會企業用途的土地則在有關政策局的支持下可直接批出租約，例如白石單車練習場及馬鞍山綠庭園環保農莊等。

(d) 土地管制

- (i) 土地管制方面，署方的主要職責是防止非法佔用政府土地，包括非法耕種和搭建構築物等。如發現有人非法佔用政府土地，地政總署會根據香港法例第 28 章《土地(雜項條文)條例》採取土地管制行動，包括清理被佔用土地或清拆非法建築物，並在徵詢律政司的意見後考慮檢控有關人士。被非法佔用的政府土地普遍用以放置貨櫃箱、進行非法耕種及擺放單車。對於區內違泊單車的問題，地政處會與相關部門採取聯合行動，因為單車是可以被一個位置轉移到另一個位置，其他部門可引用相關條例執法；
- (ii) 署方亦在接到投訴或轉介後，處理政府土地上一些不屬任何部門職責範圍的樹木，過程中會諮詢樹木組的專家意見；以及
- (iii) 由於涉及的土地及樹木眾多，署方不可能每日派員在各區巡查是否有非法佔用土地及危險樹木，署方主要回應投訴，如有需要，署方會將個案轉介相關部門採取執法行動。

她希望議員就署方的工作提出意見以便作出改善。

(彭長緯副主席此時離席。)

5. 鄧永昌議員指出，非法骨灰龕問題在區內情況嚴重並已擾攘多時，違法者在挑戰法律及破壞政府的威信。地政總署亦知情但似乎束手無策，不敢採取果斷

行動，令違法骨灰龕繼續存在，騙取消費者金錢，預計日後會引起很多法律糾紛。政府雖然提供了表一及表二供市民參閱，但仍未有就如何執法清晰地表態。他表示市民希望地政總署正視問題。如政府未能積極處理這個問題，政府威信將會受到嚴重打擊，令市民積怨。他繼而查詢下述事宜：

- (a) 署方並沒有行使地契條款賦予的權力處理大圍普光明園的問題，違法事件已拖延一段日子，署方有否定下解決問題的時限；以及
- (b) 署方在根據香港法例第 28 章《土地(雜項條文)條例》處理違反地契條款問題時有何困難。

(梁家輝議員此時離席。)

6. 楊倩紅議員表示知悉政府會收回何文田區一幅公屋用地再推出拍賣。九龍城區議會大力反對但政府仍堅持上述決定。她指出現時有十多萬市民在輪候公屋，公屋用地缺乏，需求不斷上升，擔心上述情況會在沙田區出現。她詢問署方會否考慮以換地形式在該區提供另一地點供房屋委員會(房委會)興建公屋。

7. 鄭楚光議員指區內的 36C 區已公布為“置安心資助房屋計劃”(計劃)的選址。他對上述計劃表示支持但建議選取早前建議的石門骨灰龕地點，因為石門已建有公屋及有交通配套。他希望署方因應居民要求騰出 36C 區興建公園，因為該區附近有三至四萬名居民但缺乏休憩設施。

8. 葛珮帆博士指出，署方談到空置政府土地可以有效地運用時所提及的綠庭園環保農莊，亦是區議會轄下環境保護及優化城門河工作小組重點支持的其中一個項目。她說上述環保農莊非常受歡迎，約有 1 500 個市民/家庭輪候參與環保耕種。香港鐵路有限公司

(港鐵)早前諮詢區議會，表示要徵用該地點作支援工地的建議。她希望環保農莊能夠繼續運作，並詢問地政總署如何處理此事。此外，民建聯繼續要求盡快興建/復建公屋及居屋，她希望署方為此撥出更多土地，讓基層市民安居樂業。

9. 黃戊娣議員對部門的土地管理問題表示關注。早前有傳媒報道安睦街公園內一些已損毀木椅的維修問題及違泊單車的情況。她聯絡康樂及文化事務署(康文署)後知悉木椅位於公園以外範圍，歸地政處管轄，不過，康文署最終有就維修事宜作出跟進。她詢問地段管理權責如何界定。此外，上述地點雖設有單車停泊處，但被棄置的單車佔用。她認為由數個部門組成的專責小組在統籌區內違泊單車的清理行動時，須加強部門之間的協調。根據現行程序，地政處須在行動之前兩天在違泊的單車上張貼通告，給予車主不少於 24 小時的通知，由張貼通告後的午夜開始計算，因此由張貼通告至實際採取清理行動相隔約 48 小時。若車主將單車移位或撕掉通告便無法採取行動。她詢問地政處可否縮減張貼通告至清理行動的時間，對已曾張貼通告但卻失去或被撕掉的單車亦採取清理行動，而相關部門會否考慮加派人手，增加清理行動的次數，因為區內違泊問題頗為嚴重。

10. 何厚祥議員的意見綜合如下：

- (a) 他讚賞地政處早前提供可作臨時使用的空置政府土地清單，認為這個安排有助於充分運用區內的寶貴土地資源，但據悉申請個案不多。他希望地政處主動推動此事以協助地區團體申請空置的政府土地作服務用途，相信最受惠的是市民/居民；
- (b) 有關私人土地公共空間的使用問題，他知悉地政處在區內進行過普查，並製備了一份名單，列出未能妥善處理上述事宜的屋苑。由於問題存在已

久，要解決將會面對很多難題，並且對業主立案法團(法團)造成很大困擾，因為法團並非由專業人士組成。他知悉有法團要求地政處就上述事宜給予指導及意見，但最終得不到足夠支援。他明白署方人手有限，但出現問題的屋苑實在須要專業意見及支援才能解決問題。最近有法團力邀地政處派員在晚間出席法團會議，就上述事宜提供意見，但地政處表示礙於會議在非辦公時間舉行而未能出席；

- (c) 大圍市中心店舖違擺及單車違泊的情況嚴重。他明白這並非地政總署的主要職務，但署方應考慮加強與相關部門協調及提供更大的地方支援，以解決這個擾攘多時的問題。署方現時主要以打游擊方式張貼通告，了解執法程序的店主或車主會及時移走違擺物品及違泊單車以逃避檢控，並且變本加厲。他希望署方提供有力支援以解決問題；以及
- (d) 最近有居民投訴有人以地政處名義來電索取居民資料，聲稱是用來處理他們早前反對興建屏風樓的訴求。他希望署方跟進此事以防止市民受騙。

11. 容溟舟議員的意見及查詢的事宜綜合如下：

- (a) 由於新界地區的覆蓋範圍廣闊及地政處人手有限，當局未能就土地管制事宜作出有效監管。他指出區內的梅子林村是高度保育區，並裝有水務署的閘水設施，卻出現僭建物。他希望署方嚴厲執法，防止該區環境受到破壞及食水來源受到污染；
- (b) 以他的選區為例，區內有一個原居民殮葬區，但沒有資料可清晰顯示其位置。居民會對新建的墳

墓有疑慮及感到不安。他尊重原居民的殮葬權利，但希望署方提供清晰指引及圖則，顯示原居民在區內各地點的殮葬範圍。如殮葬範圍出錯，地政處如何予以糾正亦是居民關注的問題；

- (c) 在早前一宗民事訴訟中，一名車主在車位上停泊的車輛並不符合所規定的類型，由於有違反地契條款之嫌，法官向地政總署徵詢意見。法庭最後判車主敗訴。他詢問是否因為部門疏忽職責以致訴訟糾纏多年，令相關屋苑要支付訴訟費；
- (d) 他察覺地政處未能迅速處理政府土地上有問題的樹木及堆積的雜物，特別在颱風過後期間。他希望署方增加人手正視問題；以及
- (e) 地政處以短期租約將空置的政府土地租給團體時，會否知會承租團體租約期滿後土地會被徵收作其他用途。以綠庭園為例，是否因為地政處在處理租約時有遺漏之處，港鐵才會要求徵用該處作為支援工地，不知當局有何跟進行動。

12. 主席指出，原居民殮葬區事宜由民政事務局、民政事務總署(民政總署)、地政總署等多個部門負責，地政總署的角色較為偏向土地管理方面。

13. 程張迎議員的意見及查詢的事宜綜合如下：

- (a) 有關區內單車違泊的問題，現時是以地政處為首，聯同其他部門處理，他認為地政處對違泊單車執法是責無旁貸的。現時的漏洞是地政處在違泊單車上張貼通告，如通告被撕掉或拿走，地政處便不作執法。此外，現時的通知期不少於 24 小時，由張貼通告後的午夜開始計算，因此由張貼通告至採取行動相隔約 48 小時。這個安排不具阻嚇力，不能接受。他希望署方檢討現行措施，

確保有效處理單車違泊問題。他特別關注新城市廣場及大圍一帶的單車違泊情況；

- (b) 他認為署方必須改善政府土地的管理程序。早前地政處建議將港鐵大圍站對出一幅空置政府土地改作臨時停車場用途。由於上述地點交通不便，有關的分區委員會強烈反對並提出反建議。他認為地政處事前應徵詢沙田民政事務處(民政處)的意見，掌握民情脈搏以提出符合實際需求的建議。此外，地政處並沒有執法取締在原居民認可葬區範圍以外的殮葬，受影響人士感到非常不滿但投訴無門。沙田頭新村六區出現上述情況，但地政處未能解決問題；
- (c) 地政處似乎未有就非法佔用政府土地制定統一的執法政策。以沙田頭新村為例，地政處未有對私闢車位這種存在已久的情況採取執法行動，亦未有就執法後的替代措施及善後工作在事前與其他部門作出聯繫；以及
- (d) 現時一些空置的政府土地雜草叢生，引致蚊蟲滋生。地政處接到投訴後將責任推卸給民政處或食物環境衛生署(食環署)。他認為署方應顧及地區環境對居民的影響，加強土地管理。

14. 李子榮議員的意見及查詢的事宜綜合如下：

- (a) 他詢問是否有計劃將沙田濾水廠搬遷及更改土地用途。由於上述地點附近有不少居民，他認為不適宜發展為住宅區，因為大圍附近的康體設施不足以應付不斷膨脹的人口；
- (b) 馬鞍山 103 區在十多年前已規劃作體育館用途，該區居民很希望能盡快在該處興建文娛活動綜合大樓，包括一所大會堂。該處已空置多年，實在

非常浪費，他希望署方與相關部門跟進，早日落實上述規劃；以及

- (c) 丁屋問題對香港土地使用的政策影響非常深遠，政府應及早解決此長遠問題，因為需求不斷無止境地增加，但土地供應有限。他認為政府須急切解決問題，作出長遠的土地規劃，包括就每年撥予丁屋的土地作預算，以及定出批核的先後次序、準則及程序。

15. 衛慶祥議員的意見綜合如下：

- (a) 區內有很多廢物回收箱長期佔用政府官地，食環署認為不屬無牌小販擺賣，故不能採取行動。擺放回收箱美其名是環保活動，實質上在破壞周遭環境，署方應考慮執法制止公眾地方被濫用；
- (b) 他察覺一些由小業主負責維修的私人屋苑設施、通道或空間的業權分為三類，包括屬於私人、屬於政府及沒有明文列明業權誰屬。地政處表示如有人負起興建及維修那些設施、通道或空間的責任，即使契約沒有列明業權誰屬，業權理論上屬於付款者。此外，如上述設施的使用者大部分為公眾人士而非小業主，例如沙田市中心多條接駁各屋苑的行人天橋，政府可否考慮收回業權，負責維修及保養。他請署方就建議作出回應；以及
- (c) 由於業權分散，區內有很多路段在安排維修時遇到極大困難，署方可考慮要求相關部門協助維修損耗的路面及公眾設施，然後向業權擁有人追討費用。

(林松茵議員此時抵達。)

16. 譚贛蘭署長的回應綜合如下：

- (a) 有關骨灰龕的個案，她表示發展局早前公布了表一及表二名單，上面載有地政總署及規劃署提供的已知個案，市民在購買骨灰龕前應參考表一及表二的資料。市民如有疑問必須查問清楚，包括在政府有關部門執法或地政總署執行地契條款時，買方會否獲得賠償或安置，以保障買方的權益。至於鄧永昌議員提及的個案，根據署方取得的法律意見，在個案涉及的土地上經營骨灰龕違反地契條款，但對方律師就契約的詮釋提出爭議，署方現正徵詢律政司的意見，由於案件可能牽涉法律行動，現階段不宜公開討論；
- (b) 她表示在一般情況下，房委會會將劃作公屋用途的土地用來發展公屋。土地運用方面，包括公屋及私人住宅土地的供應，政府內部有一套統籌機制，當中牽涉發展局、房屋署署長、規劃署，以及地政總署代表。各方經內部協調後認為何文田一幅前公屋用地應用作私人住宅用途；
- (c) 她相信運輸及房屋局(運房局)和房屋署是經過審慎考慮才選擇 36C 區作為“置安心”計劃的選址。該計劃可提供一種不同類型的私人住宅，希望議員支持運房局的工作，署方會在地契方面盡量配合；
- (d) 短期租約的條款會訂明租用地點的期限，承租人簽約時要清楚了解租約內容，一般不能假設在固定批租期後可延續租約，雖然在個別情況下，雙方可在固定批租期後按季或按月續約。地政處亦很關注綠庭園事宜的發展，現正與港鐵就區內工地的需求作出協調；

- (e) 署方亦會透過既定程序，將政府土地撥給政府部門使用，而相關部門須負上管理的責任；
- (f) 違泊單車的問題有別於在政府土地上搭建構築物等形式的佔用土地。在一般佔用政府土地上，地政處人員可依據香港法例第 28 章及內部指引行事。按法例要求，署方須張貼告示才可以執法。她明白議員很關注單車違泊問題，但單車可輕易轉移位置，張貼告示程序可能須重新開始。她重申，其他部門亦可引用相關條例對違泊單車採取執法行動；
- (g) 土地用途的規劃屬於規劃署的範疇，地政總署是通過賣地或批地等方式落實規劃意向。至於丁屋的申請，署方沿用一九七二年的丁屋政策，但在批核程序不時作出檢討，務求與時並進。發展局亦有就丁屋事宜與鄉議局溝通；
- (h) 署方會依據香港法例第 28 章，就非法佔用政府土地的個案執法，以及檢控當事人，但必須有足夠證據及徵詢律政司的意見後才可進行檢控，有不少個案署方在收集證據時遇到困難。如議員能協助收集證據甚至願意作證，將會有助署方成功檢控涉案者；
- (i) 署方早前公布一份短期空置政府土地名單，供各區團體以短期租約形式租用作綠化等用途，現正按簡化程序處理收到的申請。由於大多數個案不涉及收取租金的程序，申請程序一般較為簡單及快捷。她歡迎議員就個別個案的處理進度提出意見，以便作出改善；
- (j) 正如主席提及，原居民殮葬不但涉及地政總署，亦涉及民政總署及食環署。署方如接到任何投訴，一般會諮詢當區的民政事務專員；

(k) 政府部門如需署方就地契條款提供意見，署方會盡量配合，至於私人物業地契的詮釋，業權人須委任法律顧問提供意見；以及

(1) 地契上訂明要業權人開放予公眾的公共空間，必須開放給公眾享用，這是業權人作為地契契約一方的責任。署方亦會要求發展商在售樓說明書內清晰註明上述要求。發展局去年曾與立法會討論上述事宜，並表明在符合特定情況及既定條件下以及在諮詢區議會後，政府才會決定是否豁免執行地契內有關公共空間的條款。如有需要，議員可向地政處索取上述討論的詳細資料。

17. 規劃署規劃專員(沙田、大埔及北區)許惠強先生補充，政府暫時未有計劃將沙田濾水廠改建為公屋，如要改變土地用途須向城市規劃委員會申請。

18. 主席多謝譚署長出席是次區議會會議，並向議員簡介其部門的工作及回應議員的提問。他宣布結束是項討論及建議休息 15 分鐘。

(莫錦貴議員、譚贛蘭署長和張越女士此時離席。)

討論事項

《競爭條例草案》簡介

(文件 STDC 14/2011)

19. 主席歡迎署理商務及經濟發展局局長蘇錦樑先生及高級經濟主任(工商)侯家俊先生出席會議，向議員簡介《競爭條例草案》(條例)。他繼而請蘇錦樑先生簡介文件內容。

20. 蘇錦樑先生簡介文件。

21. 陳業文議員歡迎引進條例。他不滿燃油公司在極短時間內公布提升油價，並且在宣布當日的午夜時分生效。他指各燃油公司很有默契地抬高油價，他詢問局方如何打擊這種壟斷情況。

22. 鄭則文議員歡迎引進條例，因為可以打擊壟斷情況，但他關注到政府如何有效地打擊下述反競爭行為：

- (a) 相比中小型企業，大財團採購貨品時無論在價格或種類方面都佔有優勢，這可否界定為掠奪行為或壟斷協議；
- (b) 現時法團普遍聘用大集團轄下的產業管理公司為屋苑服務，這些機構都以很低的投標價取得管理合約，待屋苑日後進行維修時以圍標形式取得其他合約，謀取更大利益，不知政府如何打擊這類操控或掠奪行為；以及
- (c) 若財團為吸引消費者而以低於成本價推銷貨品，同時有打擊同行的潛在意圖，政府將如何界定這是否屬於反競爭行為。

(劉偉倫議員此時離席。)

23. 蕭顯航議員同意引進條例，因為最終受惠的是營商者及消費者。他質疑條例能否有效營造公平競爭的環境及消除不公平現象。他亦關注到一些公營部門獲豁免的建議，並提出下述意見：

- (a) 五豐行是香港唯一一間由內地指定的中國豬肉入口商，豬肉零售商沒有議價能力。另外，地鐵有限公司及九廣鐵路公司合併為港鐵後，在集體運輸系統方面有絕對的市場優勢，政府是港鐵大股

東，政策因而傾向維護港鐵，使巴士及小巴在市場上失去競爭力。香港的郵政服務亦受到政府保護，還有機場、迪士尼主題公園等，都是市場權勢的例子；以及

- (b) 他詢問將會有多少公營團體或政府部門納入豁免範圍，以及是否包括上述團體。他相信中小企不會對引進競爭法表示憂慮，因應時勢及需要他們亦會進行合併以爭取更大的市場權勢，但條例建議將濫用市場權勢界定為違法行爲，他認為政府必須清楚界定“濫用”及“市場權勢”並說明界定準則，以免引起爭議，令執法工作受阻。此外，條例建議授權行政長官會同行政會議可在特殊情況下頒令豁免某些協議或行爲。他認為應將豁免權給予執法機構，如有任何爭議可以向法庭提出訴訟。

24. 李子榮議員支持引進條例，但他關注到現時運輸機構壟斷的情況。他指出，汽油公司可以在一聲令下立即加價，政府如有決心打擊壟斷情況，應該先對付這類機構。此外，九龍巴士(一九三三)有限公司及港鐵彼此互惠互利壟斷市場，正正是分割市場的好例子。他詢問政府會否從專營運輸機構入手，引入競爭令市民有更多及更公平的選擇。他認為條例實施後，當局在執法方面要小心，避免與消費者委員會的職能重疊，不知當局會否為投訴者提供法律援助及訂立追訴期。

(何厚祥議員、鄧永昌議員和楊祥利議員此時離席。)

25. 程張迎議員同意政府首要處理的是汽油集團壟斷油價的問題。音響或電子產品銷售方面，由於零售商擔心被代理商投訴，收據上往往只顯示價錢牌上的銀碼而非折扣後的優惠價，他認為代理商操控市場價格是不合理的。此外，以“圍標”爭取合約的情況亦甚普

遍，很多集團以接近成本價格投標，並由姊妹公司護航，以達致包辦工程的目的。他認為上述行徑須予以打壓。他亦關注到一些不公平及壟斷的現象，例如某些汽車供應商規定車主每年繳交一定費用，才繼續提供維修保養服務，車主亦不得光顧其他維修商，車主因此往往被迫付出較高昂的檢測費用，不知這可否界定為壟斷及操控行為。他亦同意公共交通服務有壟斷情況，成因是政府沒有提供公平競爭的環境，並且為大集團的利益護航及提供保障，令小市民的利益受損。他希望局方加以關注，立法後按緩急先後適當地處理問題。

26. 容溟舟議員關注到競爭法如何規管下述情況：

- (a) 現時平衡進口貨品(俗稱“水貨”)，例如音像產品及電腦軟件因涉及侵權行為而不能即時出售。現行版權法訂明版權商有 15 個月蜜月期，他們於是在蜜月期操控及抬高價格以謀取更大利潤，不知政府如何監察及處理上述情況；
- (b) 協調效應方面，他指出消費者若同時使用兩間電訊公司的服務，兩間公司會各自向機主收取隧道費及行政費。他認為這明顯是合謀策略，間接調高服務收費；
- (c) 現時如要購買 i-phone，必須先光顧網絡商，上台後才可以購買，不然要光顧專賣店，似乎與搭買無異。他關注到條例的管制力度是否足以應付大型集團的反擊或訴訟；
- (d) 當年隧道設有兩套自動收費系統(駕易通及易通咭)，後來在政府推動下合併成為香港唯一的自動道路繳費系統，名為快易通，令競爭消失及間接為隧道公司節省資源。引進條例後，不知是否仍然容許政府繼續主動推動公司合併；以及

(e) 百佳及惠康兩間超級市場的貨品價格已超出市民的負擔能力，一些小型超市的定價比上述兩大超市平均低 10% 至 20%，但由於兩大超市的分店網絡佔優勢，仍然吸引消費者。此外，兩大超市同時售賣濕貨，令街市商舖無法在公平競爭的環境下經營。

27. 梁永雄議員認為條例是遲來的春天。早前政府推出強積金計劃亦出現很多流弊。以前各屋邨都有很多辦館及士多，提供很多選擇而且價廉物美。現時市場已被兩大超市壟斷，衣、食、住、行當中除了衣方面有選擇外，其餘都被集團壟斷，他擔心要還原有競爭的環境極為困難。現時地產市場由幾個大家族集團控制，無論樓價或租金均已被扭曲，昂貴的租金令成本高漲，營商環境惡劣是核心問題。引進條例未必可令消費者得益，各大集團會僱用精英去應付政府政策以謀取更大利潤。最低工資經長期爭取後定於五月一日實施，這是工人的基本尊嚴。最近香港僱主聯合會代表促請政府檢討現行的勞工法例，因為法例並沒有規定休息日及用膳時間是有薪的，可見商人會盡力研究如何對付政府的政策以保障自身利益。現時大集團已壟斷了食、住、行的市場，政府政策必須有足夠力度去保障市民的消費權益。

(陳敏娟議員此時離席。)

28. 黃嘉榮議員支持引進條例，但他關注到實施後所面對的以下挑戰：

(a) 香港現時由幾個大財團壟斷民眾日常生活所需。他希望條例引進後可以出現煥然一新的局面，但法例內容必須細緻，以免出現引起爭議的灰色地帶；

(b)旺角的波鞋零售店、食肆和電器商舖主要由一至兩個財團控制，不知這是否屬於壟斷；以及

(c)條例建議公營部門或法定團體如非從事經濟活動便可獲豁免。他指政府在批核專利申請時有妨礙公平競爭及官商勾結之嫌。他認為豁免機制必須持平，令消費者真正受惠，為香港打造一個文明的營商環境。

29. 蘇錦樑先生多謝議員提出意見，並表示支持公平競爭和立法打擊反競爭行為，剛才提及的例子有助當局更仔細地作出研究。他表示香港需要與時並進，引進法例。他的回應綜合如下：

(a)政府內部成立了競爭政策諮詢委員會(競諮會)，他本人亦經常列席有關會議。競諮會早年曾接到一宗關於超市的投訴，但由於本港沒有跨行業競爭法例，競諮會沒有調查權力，須由當事人(被投訴者)自願提供資料。投訴人往往因為擔心影響公司日後的業務，不願意披露其公司的資料，因而取消投訴。現時要在有競爭法和沒有競爭法之間取捨，如沒有競爭法，政府便無權進行調查及就反競爭行為作出制裁。政府亦會詳細考慮競爭法的內容及效力，希望持平地打擊反競爭行為，同時避免扼殺有創意的營商環境。局方會詳細考慮各方意見，定出更為完善的平衡點，務求令正由立法會審議的條例草案順利獲得通過。他表示從剛才的討論可見，議員是支持政府打擊反競爭行為；

(b)條例草案的起草工作主要參考有數十年執行經驗的國家及地區(特別是歐盟及英國)的競爭法。歐盟的一些成功個案主要涉及打擊大集團的反競爭行為。他表示其他地區的經驗顯示，競爭法是行之有效的，如香港立例成立新的執法機構並賦予

調查權力，燃油公司、超市及大財團若從事反競爭行為將會受到調查及打擊；

- (c) 條例亦有關於寬待協議的明確條文，因為根據歐盟的案例，有航空及電腦軟件公司合謀訂價，而參與這種反競爭行為的其中一方願意提供證據協助檢控，但要求獲得寬免。他認為將寬待協議納入條例有助打擊反競爭行為。立法後競爭事務委員會(競委會)必定全力以赴履行職務。競委會針對的對象並非中小企而是大財團，以及會按優先次序處理重要的案件；
- (d) 大財團採購貨品有價格上的優勢，不屬反競爭行為而是規模經濟的優勢。競爭法不會針對正常的營商行為。他強調競爭法、公平競爭法及反壟斷法背後的理念性質類同；
- (e) 如有物業管理公司以低於成本價為屋苑服務，從而為日後“圍標”作鋪排，便屬於條例所針對的反競爭行為，亦屬於受到其他法例規管的利益衝突。界定某類行為是否違法時必須以行為的目的及效果為考慮因素，競委會會作出客觀調查才下判斷；
- (f) 競爭法的規管對象是有從事經濟活動的業務實體，法定機構如沒有經濟活動便不受規管。如涉及經濟活動，競委會亦會考慮該機構是否和其他業務實體有直接競爭，以及會否影響某市場的經濟效率；
- (g) 一些公共服務及公共職務，如屬市民所需服務，必須在公共政策層面給予豁免。局方認為這些豁免建議屬公共政策範疇，故須由行政長官會同行政會議下決定。至於法定團體的豁免安排，有關的團體有超過 500 個，政府會仔細審視這些機構

的活動，以客觀準則予以評核，並將名單分為獲豁免及不獲豁免兩部分，提交立法會條例草案委員會討論和考慮。他相信社會人士會對名單有爭議，局方樂意聽取大家的意見；

- (h) 他同意引入競爭法有助打擊壟斷情況，但強調競爭法不應針對具效益的市場結構。局方現正就這方面的條款與消費者委員會緊密合作及商討，期望競爭法可保障消費者權益；
- (i) 私人訴訟方面，當事人應先向競委會投訴，如符合優先處理的準則，競委會會作出調查。如證實屬於反競爭行為，競委會便會向競爭事務審裁處(審裁處)提出展開法律程序。當事人繼而可依據審裁處的裁決作出“後續”訴訟，向審裁處申請賠償。如競委會未能作出調查，當事人亦可直接向審裁處提出“獨立”訴訟。他認為有需要保留“獨立”訴訟，因為關乎人權，除非有證據顯示大財團濫用有關法律程序，以損害其競爭對手(包括中小企)；
- (j) 汽車保養期的收費要求是否屬於反競爭行為，須視乎市場結構而定，例如消費者是否有選擇。如市場上有其他選擇，營運商為保證其服務/貨品的品質一些營商銷售模式是容許的；
- (k) 至於價格一致是否屬於違法行為，須視乎個別行業而定，如因競爭非常劇烈而造成，便不屬於反競爭行為，如屬人為的合謀定價，便會加以打擊；以及
- (l) 他同意香港在引進競爭法方面起步較遲，但政府必須立法才能有效打擊反競爭行為。鑑於社會上有很大迴響，他希望大家支持競爭法。實施競爭法主要是為了保障中小企能夠以正常營商手法營

運下去，以及將進入市場的門檻降低，從而引進公平競爭。

30. 主席多謝蘇錦樑先生及侯家俊先生出席是次會議，為議員簡介條例。他宣布結束是項討論以及休會15分鐘。

(梁志偉議員、楊倩紅議員、余倩雯議員、蘇錦樑先生和侯家俊先生此時離席。)

區議會事項

沙田區議會二零一一/二零一二年度預算草案

(文件 STDC 15/2011)

31. 主席表示財務及常務委員會在三月十五日的會議上通過各委員會就各開支科提交的二零一一/二零一二年度建議預算草案，並將之推薦給區議會考慮及通過。

32. 大會通過各開支科二零一一/二零一二年度的預算草案，詳見上述文件附錄 I 至 XI。

沙田區議會財政狀況(截至二零一一年三月十五日)

(文件 STDC 16/2011)

33. 大會備悉上述文件。

(林大輝博士此時抵達。)

委員會報告

地區設施管理委員會

(文件 STDC 17/2011)

文化、體育及社區發展委員會
(文件 STDC 18/2011)

發展及房屋委員會
(文件 STDC 19/2011)

教育及福利委員會
(文件 STDC 20/2011)

衛生及環境委員會
(文件 STDC 21/2011)

交通及運輸委員會
(文件 STDC 22/2011)

財務及常務委員會
(文件 STDC 23/2011)

34. 大會備悉上述委員會報告。

報告事項

沙田警區 2011 年度行動計劃及 2010 年下半年暨全年
之罪案分析簡介

(文件 STDC 24/2011)

35. 大會備悉上述文件。

沙田民政事務處二零一一/一二年度工作計劃

(文件 STDC 25/2011)

地區管理委員會報告

(文件 STDC 26/2011)

36. 大會備悉上述文件。

資料文件

二零一一/二零一二年度沙田節日燈飾統籌委員會名單
(文件 STDC 27/2011)

37. 大會備悉上述文件。

下次會議日期和時間

38. 下次會議定於二零一一年五月二十六日(星期四)
下午二時三十分在區議會會議室舉行。

39. 會議於下午五時三十五分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/15/1

二零一一年五月