

2019年1月21日
討論文件

北區區議會
地區小型工程及環境改善委員會
文件第 9/2019 號

提案：要求積極跟進梧桐河旁違規燒烤場問題

事由：

不少天平邨、皇府山、石湖新村居民向我們反映，數月前，梧桐河旁有人非法經營燒烤場。我們已多次分別向地政總署、規劃署、食物環境衛生署、香港警務處、環境保護署、香港消防處、漁農自然護理署等部門要求積極跟進。2018年12月4日，傳媒亦作出報導(見附件)，更引起不少北區居民的關注。

然而，該燒烤場至今仍繼續營業，對附近居民造成困擾，包括光害、噪音，其營業時燒烤的油煙氣味更直接影響皇府山的居民。此外，據食物環境衛生署資料，其至今仍未有任何食物經營牌照，對不知情的居民可能構成衛生健康問題。

建議：

我們強烈要求各部門積極跟進及交代執法取締梧桐河旁違規燒烤場的情況。

提案人：
劉其烽 張京樑

2019年1月

梧桐河 30 萬呎農地涉偷步開燒烤場 未領酒牌存違規僭建物

新界東北發展區內，靠近上水梧桐河一幅近三十萬呎的土地，涉嫌違規經營燒烤場及食堂。本報記者經過連月調查，發現上址在去年底完成平整工程，其後陸續有停車場、燒烤場、食堂等相繼開業，場地負責人更聲稱未來將擴大規模，將上址打造成北區旅遊熱點。惟場內設施開業不久即接獲多宗投訴，食環署證實，燒烤場及食堂均未持有相關牌照，且涉嫌無牌賣酒；地政總署亦確認，場內有違規及僭建構築物。有區議員形容，近年不少人積極開發祖堂地，不排除有人趁東北發展收地前「賺到盡」。《星島日報》記者

近月上水梧桐河一處新近開業的燒烤場，每逢周末晚上人流如鯽，夜夜笙歌；鄰近的飯堂日間則供應早、午餐等熱食，吸引不少食客光顧。記者翻查 Google Earth 資料發現，該幅佔地近三十萬呎的土地原遭荒廢，至兩三年前才被人開發，去年底燒烤場及食堂陸續開業，惟至今仍未持有相關牌照，涉嫌違規，場內亦發現有違規構築物。

上月記者佯裝食客光顧燒烤場，周末成人每位收費一百五十八元，任食四小時，包一支非酒精飲品，進場後有職員協助開爐，並指示食客到場內一個綠色大帳篷的雪藏櫃，領取醃製豬扒、雞翼、肉丸、香腸及粟米等逾十款食物。

遭食署控無牌經營食物業

現場所見，場內搭建了多個帳篷，並有貨櫃屋或組合屋作士多或倉庫，底部有磚頭架起離地。場內以白色組合屋搭建的士多，供食客憑券領取飲品，同時又出售多款品牌的啤酒，售價由十元至二十元不等，當日不止一位食客從士多購得啤酒，隨即返回座位一邊燒烤一邊飲用。

根據現行例，經營燒烤場須視乎經營方式，領取相關食物業牌照。食環署表示，該址現正申領新鮮糧食店牌照，但現時無領有或向酒牌局申領酒牌。過去一年，署方向燒烤場相關人士就未有領取相關食物業

牌照，無牌經營食物業共提出一宗檢控。

鄰近屋苑投訴唱 K 噪音

燒烤場亦有三個大帳篷為食客提供投射大銀幕、音響設備及米高峰等設備。《星島日報》記者放蛇當晚約七點進場，直至近十一時離開，期間一直有食客唱卡拉 OK。

毗鄰燒烤場的私人屋苑皇府山業主委員會副主席袁太反映，類似情況於入秋後每個周末均常發生，「住戶深受騷擾，為此多度投訴。」環境保護署表示，今年共收到七宗有關該址的環境滋擾投訴，曾多次派員於不同營業時段到場巡查，期間並沒有噪音超標情況。惟袁太指出，環保署於屋苑巡視當天沒人唱卡拉 OK，燒烤場才避過一劫，與此同時，業委會質疑該場沒有向香港作曲家及作詞家協會申請歌曲版權，去信投訴後獲回覆指「跟進中」。

該土地今年十月亦於一間改裝為廚房的黃色寮屋開設自家美味飯堂，供應早午餐，並可訂座預定農家私房菜。記者上月再到飯堂放蛇，以顧客身分點餐後，職員隨即走進廚房製作定單。對方不諱言，飯堂午市最多人光顧，並指今周晚市開始供應雞煲，「得閒來試試，包你話正。」惟現場並沒有掛起任何食肆牌照，據食環署紀錄，該處所並未持有有效的食肆牌照。

記者光顧當日，同場還有多位身穿工衣的地盤工人前來進食，當中有人點上啤酒送餐，並由職員置放在啤酒桶及送到餐桌上。食環署指，自家美味飯堂未持有有效食肆牌照；酒牌局資料亦顯示該飯堂沒領有酒牌。

辯稱食客自攜啤酒寄存

就此，自家美味飯堂負責人陳小姐聲稱「申請緊（牌照），有冇就不知。」惟她否認飯堂無牌賣酒，辯稱啤酒由食客攜到飯堂飲用，再寄放在飯堂雪櫃內，「客人在出面士多買過來，飲唔晒，便儲存在雪櫃。」

即使該土地有多項新發展，惟地政總署指，燒烤場、飯堂涉及多個私人地段，均屬現時新界常見的舊批不可建屋地段，俗稱「舊批農地」，並無土地用途限制，但不得在其上搭建未經批准的構築物。根據紀錄，北區地政處曾向有關地段發出修訂租賃許可證及農用構築物批准書，容許業權人搭建住用構築物及農用構築物，惟署方實地視察後，發現該處構築物有違規情況，包括構築物所批准的用途及尺寸已經改變，現場亦發現有新搭建的違契構築物。

針對以上各項涉嫌違規情況，《星島日報》聯絡到場地負責人王亞芹，對方未有正面回應食肆或飯堂涉嫌無牌經營，只多番強調毋須回答記者問題，「你覺得燒烤場有問題可以報警，擔心餐廳無牌吃了會中毒都可以報警，你見到有事未必等於犯法……不要再跟我說這些無聊問題，我沒空跟你談。」說畢立即掛斷電話。

自認收逾千投訴

不久記者收到自稱為場地管理人的黃鐵芳來電，他不諱言，場地開業至今已收到逾千個「無聊投訴」，但從未被政府部門執法，反指公司有心經營，堅稱各個處所均無違規，「這個場地連同對岸一處土地合共五十多萬呎，皆屬我們公司管理的，我們有領牌，不是『玩玩吓』。」他又指，其公司僅負責分租地方，並非跟租戶合作，故無刑責。

就燒烤場未成功領牌已提前開業，記者按燒烤場社交專頁電話聯絡其負責人，輾轉又被轉駁予黃鐵芳接聽。他表示，士多跟燒烤場並非同一東主，前者已領商業登記證，賣酒則毋須領牌，後者未領得新鮮糧食店牌照前開業，則源於領牌需時，「至少要等半年以上，香港有幾家食肆會等到有牌才開業？」他續說，場地只是提供了大銀幕、音響設備及米高峰，沒有收費，食客自行唱卡拉 OK，「他們要玩，我們都沒辦法。」

鑽法律罅 圖避刑責

針對燒烤場負責人聲稱酒精飲品僅由士多出售，不涉及違規，大律師陸偉雄指，士多出售酒類及食肆容許食客攜帶酒類飲用，均不用申領

酒牌，但若執法人員從觀察或「放蛇」搜得證據，證明涉事士多及食肆由同一批人士經營，便足以構成違規。

近年北區先後出現多個涉嫌違規的燒烤場，有熟悉北區的知情人士透露，隨著北區人口急升，對康樂設施的需求倍增，造就燒烤場有利可圖。他續指，違規經營燒烤場的罰則輕微，亦有灰色地帶可鑽，「既然大有商機，又多法律罅，便會有人博一博。」

北區區議員劉其烽指，涉事地段屬於祖堂地，以往多為廢土，較少開發，惟自新界東北發展計畫出台後，愈來愈多祖堂地被平整發展，大多用作停車場、燒烤場、貨櫃場等，他直言涉事地段面積屬當中最具規模，「祖堂地以前無人理，不值錢，但近四五年頻頻有人出手開發，想必是趁收地前賺到盡。」

營運公司股東經營業務廣泛

據土地查冊資料顯示，涉事地段由一群廖姓人士持有，負責營運的「梧桐河小鎮發展有限公司」，其幕後股東旗下有不少公司，行業涵蓋多個範疇。

地政總署表示，涉事燒烤場、飯堂及停車場所在的地段，牽涉丈量約份第 51 約地段第 532 號餘段、第 533 號餘段、第 534 號餘段，以及第 51 約地段第 538 至 545 號和第 551 至 553 號，共十四個地段。根據土地註冊處資料，有關地段由一群廖姓人士持有。

從燒烤場及停車場的宣傳單張可見，該處由「梧桐河小鎮發展有限公司」負責營運，該公司於去年四月成立，起初名為「芷穎發展集團有限公司」，至去年八月才易名。公司註冊處資料顯示，該公司由 WANG YAQIN（王亞芹）及方正集團控股有限公司出任董事，後者由 WONG TIT FONG（黃鐵芳）全資持有。

以黃鐵芳的資料進行董事查冊，發現他先後出任過二十二家公司董事，其中十二家已告解散。相關公司的業務涵蓋廣泛，包括農產品、跳蚤市場、租務管理等，其中一家名為「家家飲食文化集團有限公司」則

由黃鐵芳及王亞芹共同出任董事。

改裝組合屋作燒烤如雨後春筍

有熟悉組合屋搭建的人士直言，業界近年頻頻承接改裝組合屋作燒烤等康樂用途的生意，反映類似情況如雨後春筍。

熟悉組合屋搭建工程的陳先生（化名）指，新界近年有多處農地發展為商業場所，當中以燒烤場等康樂用地的增長最快，故組合屋及貨櫃屋業界亦頻頻承接生意，以「農舍」為名入紙改建，代為搭建 VIP 房給顧客使用，「組合屋住宅不是業界主要的生意來源，真正大茶飯來自燒烤房、倉庫或物流倉等商業用途，這類用途亦是地主的收入來源，靠不斷擴建賺取更多利潤。」

農地構築物 九成屬僭建

陳先生表示，農地轉型為康樂用地，背後大多有土地開發顧問公司支援，公司負責人跟新界鄉紳亦長期有緊密聯繫，依照農地尺寸向政府申請搭建建築物「擺放農具」，惟以其經驗，各處農地的構築物有多達九成均屬僭建，「即使場主曾申請將『農舍』入契，但場地擴建後，卻未逐一為新加建築申請許可，有時三間房有牌，另外九間沒有也不出奇，若執法部門前來巡查，他們申請暫緩清拆即可拖延下去。」

全文刊於《星島日報》

出處：頭條日報/星島日報 2018 年 12 月 4 日報導

<http://hd.stheadline.com/news/realtime/hk/1379418/>