



二零一二年九月六日
討論文件

文件 DH 51/2012

沙田區議會
發展及房屋委員會

衛慶祥先生的提問

“去年六月，本委員會得悉政府與發展商在補地價與修改地契問題上有所分歧，導致沙田 UA 戲院重建工程停滯多年。去年八月，發展商向本人表示寧願恢復戲院原貌，也不願支付龐大的補地價費用，並會向當局正式提出，可是如今又過了一年，仍未見有任何工程進行，故謹提出下列問題：

- (a) 發展商有否於去年九月，向政府提出將沙田 UA 戲院重建計劃修訂並還原戲院舊貌？如有，進展如何？如否，將於何時提出？
- (b) 如發展商將擬重建的戲院還原舊貌，需要辦理什麼手續？手續需時多久？
- (c) 沙田 UA 戲院地盤目前仍處於停工階段，既無繼續進行重建工程，亦無將戲院還原舊貌，原因為何？責任在於何方？發展商與當局可否告知沙田區居民，這所已停業多年的戲院何時可以再為社區服務？

- (d) 政府強調支持本地電影製作，卻對一所已停播電影五年的戲院採取漠不關心的態度，即使不為行業着想，是否也應考慮支持電影發展及喜歡電影的社區人士的感受？

- (e) 政府可會為沙田區作出規劃，讓新的戲院得以興建，以滿足沙田社區的需求？如會，詳情為何？如不會，原因為何？”

沙田地政處的答覆

提問(a)-(c)：

發展商在本年初曾向沙田地政處提出申請將已拆卸的戲院恢復原貌，地政處一直與發展商就重建戲院事宜磋商，但發展商就部份地契條款提出與地政處不同的釋義，地政處現正考慮發展商提出的法律意見。另外，就重建計劃，地政處已向發展商要求提供補充資料。待收到發展商的補充資料，地政處會進一步考慮其重建申請。因此發展商現暫緩有關的重建工程。

屋宇署的答覆

提問(a)-(c)：

屋宇署已於二零一一年九月二十六日批准還原方案之建築圖則。但至今業主仍未提交相應之上蓋結構圖則。如申請人提交所需文件，屋宇署一般可於兩個月內批出圖則，一個月內發出開工紙。有關延誤實非屋宇署所引致。

啓勝管理服務有限公司(新城市廣場服務處)的答覆

提問(a)及(c)：

就沙田新城市廣場戲院之翻新工程，啓勝管理服務有限公司已將設計圖則遞交沙田地政處(地政處)審批，現階段正就細節與地政處進行緊密磋商。設計圖則一旦獲批准，工程將會立即展開，務求盡快以嶄新面貌迎接市民。

商務及經濟發展局創意香港的答覆

提問(d)：

政府一直支持有利本港電影業長遠及健康發展的項目。然而，有關事件涉及發展商與沙田地政處於處理沙田 UA 戲院重建或恢復原貌的磋商過程及相關程序，不屬於商務及經濟發展局的職權範圍。

規劃署的答覆

提問(e)：

電影院屬「娛樂場所」用途。一般而言，「娛樂場所」在《沙田分區計劃大綱圖》上劃為「商業／住宅」、「商貿」¹、「住宅（甲類）」²、「其他指定用途」註明「鐵路車站發展」及「其他指定用途」註明「鐵路車廠綜合發展區」等地帶的地點，屬經常准許用途，因此於上述地帶開設電影院無須取得城市規劃委員會的規劃許可。此外，在其他地帶如「綜合發展區(1)」及「工業」³地帶等，在取得規劃許可後亦可關設電影院。

- 註：
1. 只適用於工業樓宇或工業-辦公室樓宇以外的建築物
 2. 只限建築物的最低三層，或現有建築物特別設計的非住宅部分
 3. 只限設於經大規模改建的現有建築物

沙田區議會秘書處

STDC 13/70/30

二零一二年八月