



沙田區議會

衛慶祥議員提問

“由於收到區內居民投訴，指稱有部分店鋪，特別是售賣蔬菜、鮮果等，將出售貨品、雜物等擺放在店鋪以外，造成阻塞，影響市容及環境衛生，故謹提出下列問題：

- (a) 當局可有發現上述情況在沙田區內變得越來越嚴重？當局可有探討過為何情況會變得越來越嚴重？
- (b) 當局在過去三年分別收過多少宗關於對此等店鋪之投訴？
- (c) 當局在過去三年，分別又發出了多少宗檢控？
- (d) 當局可否告知沙田區內有多少個此類‘黑點’？此類‘黑點’主要分布在沙田區哪些地方？
- (e) 當局會有甚麼計劃和行動，以改善有關秩序和環境？
- (f) 有些店鋪所霸佔的並非一定是政府管轄範圍，而是私人業權擁有之地方，當局又有何良策去解決？又或是有否任何方法協助小業主和其他受影響之業戶/居民去處理？”

食物環境衛生署(食環署)的綜合回覆

店鋪非法擴展營業範圍(俗稱“店鋪阻街”)屬街道管理問題，涉及多個政府部門的職權範圍。針對阻街的情況，現時由各執法部門按其各自的權責執行相關法例。

食環署的首要考慮是保持環境衛生，凡涉及非法販賣活動或妨礙垃圾清掃工作的個案，食環署會優先採取執法行動。按照情況所需，食環署亦會與其他部門採取聯合行動。

店鋪若在公眾地方擺放物品造成阻塞，食環署人員可根據《定額罰款(公眾地方潔淨及阻礙)條例》(第 570 章)向違例人士發出 1,500 元定額罰款通知書。此外，任何人如在公眾地方擺放物品妨礙食環署人員進行清掃工作，執法人員亦可根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)第 22 條向物品擁有人發出通知，要求於四小時內移走物品，否則可將其檢取、帶走和扣留。

現時沙田區內店鋪非法擴展營業的黑點有大圍美田路及積輝街一帶(下稱“美田積輝”)和石門安群街京瑞廣場(下稱“京瑞廣場”)。有關美田積輝，過去三年(二零一九年七月一日至二零二二年六月三十日)，食環署共接獲 339 宗相關投訴，期間向阻礙街道的店鋪發出 297 張定額罰款通知書及 22 次檢控、向違例棄置垃圾人士發出 332 張定額罰款通知書、就違例販賣作出七次拘控及十次檢取貨物，並就妨礙街道清掃工作作出三次檢控。

至於京瑞廣場，自本年四月下旬有售賣蔬菜鮮果的店鋪在該地點開始營業後，至六月三十日食環署共接獲 65 宗相關投訴，期間向阻礙街道及違例棄置垃圾等人士分別發出八張及 70 張定額罰款通知書、就違例販賣作出一次拘控及一次檢取貨物，並就妨礙街道清掃工作作出一次檢控。

食環署除了安排人員在上述黑點定點巡邏以監察店鋪非法擴展營業的情況外，亦會對違反公眾潔淨罪行人士採取嚴厲執法行動。此外，食環署亦不時安排突擊行動及與警方在事涉地點進行聯合執法工作，以遏止有關違規活動。食環署會繼續加強各部門聯繫，需要時亦會增加聯合行動的次數。

如店鋪位置處於私人地段，並佔用該私人地方構成阻礙，管有該私人地段的業主或所僱用的物業管理公司有責任採取適當的措施，處理店鋪擴展營業範圍造成阻礙的情況。

沙田地政處(地政處)的綜合回覆

店鋪在公眾地方擴展營業範圍的問題屬街道管理事宜，涉及多個政府部門的職權範圍。地政處主要負責處理非法佔用政府土地的固定物件，例如伸延至行人路上的地台。而在公眾地方因擺放貨物或雜物而構成阻礙，不屬地政處的工作範疇。一般而言，地政處接到有關投訴後會按適用程序及個案優次，以採取土地管制行動。如相關政府部門統籌跨部門的聯合行動，地政處會按情況需要配合參與行動。

店鋪擴展營業的範圍如位於私人土地內，並涉及違反地契條款，地政處會按不同個案的情況、業權特質等因素，徵詢法律意見，考慮適當的執行契約條款行動。一般而言，地政處認為把單一業主所擁有物業進行“釘契”對相關業權人具有一定阻嚇作用。若店鋪擴展營業範圍所涉及的公用地方是由多數小業主共同擁有，由於物業的業權分散，要對物業所有業主進行“釘契”則未必可行。這類個案亦涉及大廈公用地方的管理，地政處會通知相關業主立案法團或大廈管理處按大廈公契的條款跟進，同時亦會考慮其他合適的執行契約條款行動。根據紀錄，地政處過去三年分別接獲兩宗、四宗及零宗，合共六宗有關擺放貨品、雜物等在店鋪以外的投訴，有關個案均位於屋苑或大廈的公用地方。

沙田民政事務處(民政處)的綜合回覆

民政處一直關注區內的店鋪阻街及其衍生的環境衛生問題。過去三年，民政處總共接獲十三宗相關投訴，涉及的地點主要為大圍美田路、大圍道及積輝街一帶的行人路及後巷。就此，食環署及警方一直有定期採取聯合行動，勸喻及檢控違規商戶。民政處除了擔任協調角色外，亦不時按需要邀請相關部門一起參與聯合行動，例如就非法佔用政府土地的個案尋求地政處的協助及參與，以提升執法工作的成效。民政處會繼續與各部門保持緊密聯繫及密切留意有關情況。

香港警務處的回覆

店鋪非法擴展營業範圍，將貨物放置在街道上，不但對市民造成阻塞，更會帶來環境衛生問題。而店鋪所霸佔的並非一定是政府管轄範圍，更會牽涉私人業權擁有之地方，從而增加了警方及食環署的執法難度。

沙田警區在過去三年共收到 60 宗對此等店鋪之投訴。警方如接獲與店鋪阻街有關的投訴，一般情況下會轉介食環署處理，並提供協助，以改善此等情況。警方更會不時參與跨部門聯合行動以打擊有關活動及維持現場治安。

沙田警區會加強與相關持份者的溝通及制訂合作方案，例如從租務合約加入條款要求相關店鋪改善阻街情況。

沙田區議會秘書處

STDC 13/70/15

二零二二年七月