

管制人員的答覆

(問題編號：7154)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

有關沙田馬場用地，政府在2016年6月以補地價6.6億港元批出50年契約予香港賽馬會，請政府告知本會：

1. 政府批出並更改土地契約(由私人遊樂場改為特殊用途)予賽馬會的條件、準則？
2. 根據現時沙田馬場的《總綱發展藍圖》，地政總署是否得悉賽馬會會更改現時沙田馬場的用途？批准馬場用地更改的審批準則？請署方提供沙田馬場的發展計劃、藍圖及時序。
3. 賽馬會現正在廣東省從化區興建大型馬房及賽馬設施，並計劃將現時存放在沙田馬場的馬匹搬至該地。現詢問地政總署是否知悉沙田馬場現存的馬房範圍，在未來會否更改？更改後會作什麼用途？
4. 如政府並不知悉上述問題，包括賽馬會未來就沙田馬場發展、土地更改，政府為何一改以短期形式的15年私人遊樂場契約，改為50年的特殊用途土地契約予賽馬會？政府可否提供批准續契的原因？

提問人：朱凱迪議員 (議員問題編號：60)

答覆：

在諮詢民政事務局後，我們就問題各部分答覆如下：

政府最初以私人遊樂場地契約方式，於1977年把沙田馬場批予香港賽馬會(馬會)作賽馬及相關用途，主要目的是為公眾提供觀賞賽馬和合法博彩的設施。該幅土地的承批人馬會屬非牟利機構，在該處舉行賽馬活動所得收益，在扣除稅項後，均用作營運馬場和資助社會服務與公益項目。鑑於沙

田馬場性質獨特，政府於2015年獲行政長官會同行政會議批准後，向馬會批出為期50年的特殊用途契約，以維持該幅土地現有馬場及相關用途，以便馬會就賽馬活動及其他社區設施作長遠規劃和發展。

新批地契條款與原有條款相若，訂明該幅土地可作賽馬、慈善及非牟利活動，會員會所，以及馬會僱員和與賽馬相關人員宿舍的用途。沙田馬場的用途和發展均受地契訂明的多份《總綱發展藍圖》(該等發展藍圖)規限。該等發展藍圖列明沙田馬場的土地用途分布和詳細內容，當中包括建築物的位置、用途、面積和高度。除非得到地政總署署長同意，否則馬會不得更改該等發展藍圖載列的土地或建築物的用途。如果馬會申請更改該等發展藍圖，地政總署會按照既定程序處理(包括徵詢相關決策局／部門的意見)；地政總署署長如同意該項申請，可能施加額外條款及條件(包括補繳地價，如適用)。

現時，該等發展藍圖所訂明的准許用途，基本上都是沙田馬場的現存設施。根據馬會提供的資料，除了改善馬房以提升至現代水平外，馬會並無計劃更改沙田馬場現有馬房範圍。馬會在廣東省從化區的發展項目，旨在提供沙田馬場未能容納的額外設施(例如供訓練前用的設施、上斜訓練跑道、輪換休養和康復設施)。這些設施不能亦不會取代沙田馬場現時供騎師和馬匹使用的馬房和訓練設施的功能。換言之，沙田馬場仍然用作重要的馬房和訓練活動場地；從化區的發展項目則只屬輔助之用，以補沙田馬場訓練設施的不足。

在維持沙田馬場(包括馬房範圍)現存設施和現有用途的同時，馬會亦提議在馬場推行多項措施和項目，造福市民。首先，馬會將自資擴闊沙田馬場附近城門河畔的行人路和單車徑，使行人和騎單車人士均受惠。其次，馬會在不影響賽馬和訓練活動，以及保障公眾安全的情況下，延長了彭福公園(公園)的開放時間，由每星期開放39小時，增加至平均每星期60小時。上述改善措施已納入地契和該等發展藍圖內。

其三，馬會正計劃按照公園的獨特地形和綠化景觀，改善園內的康樂設施(例如在狗公園加強綠化效果和設置屏障，以兼顧愛狗人士及公園其他使用者的需要)，以及翻新園內其他附屬設施。為傳承奧運精神和推動馬術運動，公園將不時舉辦馬術和親親小馬等社區活動，讓公眾享受與馬匹共處的樂趣。馬會現正執行相關的設計和規劃工作。

最後，馬會計劃在沙田馬場提供新的體育設施，供公眾使用。馬會初步計劃在連接東鐵火炭站的有蓋看台，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。

上述建議尚未包括在現有發展藍圖內，因在落實有關建議前必須先在沙田分區計劃大綱草圖編號S/ST/33上，把「康體文娛場所」納入「其他指定用途」註明「馬場」地帶的第二欄用途。為此，政府已提出修訂沙田分區計劃大綱圖。在核准修訂上述大綱圖而馬會又取得相關規劃許可後，馬會將向地政總署申請修訂該等發展藍圖，以實施上述建議。

- 完 -