

二零零二年十一月二十日
討論文件

立法會食物安全及環境衛生事務委員會
對“私房菜館”規管的進度報告

目的

本文件報告當局研究規管“私房菜館”的進展情況。

背景

2. 在二零零二年七月十五日的會議上，立法會食物安全及環境衛生事務委員會(事務委員會)討論“私房菜館”的規管問題。大體來說，委員在食物及公眾安全得到保障的前題下並不反對讓“私房菜館”合法經營。委員會要求食物環境衛生署(食環署)研究規範“私房菜館”的可行性，然後向事務委員會匯報。

考慮因素

3. 我們在研究規管“私房菜館”時，考慮了下列因素：

(a) 經濟效益和消費者利益

規範“私房菜館”的經營對香港經濟和消費者均有好處。首先，“私房菜館”通常屬於易於開設的小本生意。規範“私房菜館”的經營，不但可讓現有的“私房菜館”繼續營業，也可吸引其他人投資經營，增加營商和就業機會。第二，越來越多市民喜歡光顧“私房菜館”，適當地規管這類菜館，可讓市民有更多的選擇。第三，規範“私房菜館”的經營有助發展這種飲食方式，提高香港作為美食天堂的地位，從而推動旅遊業發展。

(b) 食物衛生

目前，食物業處所的經營者必須符合衛生方面的發牌條件，有關規定包括食物配製地方和貯物間、衛生裝置、隔油池及通風

系統。從公眾衛生的角度來看，我們須確保這類菜館對市民健康造成的風險並不高於普通食肆。

(c) 公眾安全

因“私房菜館”的經營規模較小，樓宇及消防方面的發牌條件可適度放寬，但在擬定規管計劃時仍必須確保公眾安全。有關規管計劃必須就樓面荷載量、走火通道及消防安全措施作適當的規定，以保障顧客及鄰居的安全。

(d) 對鄰居可能造成的滋擾

雖然食環署至今收到很少關於“私房菜館”的投訴，不過，在多層大廈經營食物業可能會產生氣味、油煙和噪音等環境滋擾問題，引致左鄰右舍不滿。特別是在“私房菜館”規範化後，假如同一幢大廈多開設幾家“私房菜館”，滋擾可能更多。因此，任何擬議的規管計劃應顧及這方面的問題，並把“私房菜館”可能造成的滋擾減至最少。

(e) 規劃及土地用途

分區計劃大綱圖指定作住宅用地的樓宇上層，除非已獲城市規劃委員會批准，通常不准進行商業活動，包括經營“私房菜館”。同樣，樓宇的土地契約和大廈公契，也可能不准經營這類食肆。雖然方便“私房菜館”經營有其好處，但任何規管計劃也須顧及規劃／土地契約的規定及業主的權益。

4. 我們認為便利“私房菜館”的經營可帶來顯著的經濟效益。為照顧社會各方面的需要，我們認為只要“私房菜館”能遵守有關衛生、樓宇、規劃及消防安全方面的規定，應容許它們以有限度的形式經營。考慮到這類菜館開設的地點和規模，要求經營者履行普通食肆的所有發牌條件，實無必要。

建議的規管架構

5. 我們建議“私房菜館”應受下列規定規管：

(a) 地點

- “私房菜館”應開設在住宅或多用途樓宇的住宅部分。(在純商業樓宇或多用途樓宇的商用部分內經營的“私房菜館”，應申領食肆牌照。)

- 同一樓層不得開設多於一家"私房菜館"；同一大廈內每五個樓層不得開設多於兩家"私房菜館"。

(b) 座位數目

- 由於"私房菜館"位於住宅單位內，應按處所的大小限制座位數目(例如只可容納 12 至 18 人)。

(c) 經營模式

- "私房菜館"只可供應晚膳，營業時間每天不得超過三小時。
- 不得經營外賣，以免此安排被濫用作經營無牌食物製造廠。

(d) 建築規定

- 處所的設計必須與核准建築圖則或有關當局批准的設計圖則相符。
- 不准在處所內放置巨型冷藏櫃及其他重型設備，以免樓宇負荷過大。

(e) 消防安全

- "私房菜館"不得開設在只有單一樓梯的樓宇或只有單一走火通道的閣樓。
- 廚房與處所其餘部分必須以防火牆及防火門隔開。
- 除了大廈現有的防火設施外，"私房菜館"內亦須提供適當的防火設施，例如滅火筒、滅火氈及設置獨立的緊急照明系統。
- 廚房內可使用電力、煤氣或液化石油氣。如使用罐裝液化石油氣，總存量不得多於 130 公升。

(f) 土地 / 規劃 / 大廈公契

- 視乎規劃要求，"私房菜館"的經營者須得到城市規劃委員會的批准更改處所用途。

- 如有關的批地契約不准經營“食肆”，經營者便須向地政總署申請《不反對通知書》或《豁免書》。該署會按個別情況審議每宗申請。
- 經營者亦須取得業主立案法團或大廈(如沒有業主立案法團，則須徵詢其他業主)同意，才可在處所開設“私房菜館”。

6. 我們建議豁免“私房菜館”申領食物業牌照，但會要求這些菜館向食環署登記，以確保它們遵守上文第 5 段所列的要求。未能符合規定者將被視為無牌經營食肆，遭受檢控。此外，食環署會定期巡查已登記的“私房菜館”。如“私房菜館”供應不宜食用或並非可安全食用的食物，食環署會根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)提出檢控。

未來路向

7. 我們會根據委員的意見，繼續與有關部門商討規管計劃的細則，並對上述建議作適當的修訂，然後徵詢有關團體及人士的意見。

徵詢意見

8. 請各委員就本文件建議的規管架構提出意見。

衛生福利及食物局
食物環境衛生署
二零零二年十一月