

二零零三年十二月十八日
討論文件

立法會食物安全及環境衛生事務委員會

持牌食物業處所的違例建築物

目的

本文件載列當局就對付持牌食物業處所的違例建築物問題而提出的建議。

背景

2. 持牌食物業處所經常會有違例建築物，常見的例子有水塔、抽氣扇、通風管道、在處所外豎立招牌及僭建閣樓等。違例建築物往往會對周遭地方造成環境衛生問題，例如滴水及排放熱氣和油煙，還會對公眾安全構成潛在威脅。

3. 食物環境衛生署(下稱食環署)現時在處理食物業牌照申請時，都會諮詢屋宇署，包括有關樓宇的安全問題。屋宇署如從牌照申請人交來的處所設計圖則及通風系統設計圖則或在初步實地視察時，發現有關申請的處所附連違例建築物或有違例建築物從處所伸延出來，便會：

(a) 反對簽發牌照，直至該等違例建築物被拆除為止；或

(b) 不反對簽發牌照，但附加樓宇安全規定，並指出日後可能會對該等違例建築物採取執法行動。

如屬上文(a)段情況，食環署不會簽發牌照。如屬(b)段情況，只要申請人履行其他發牌條件，而其他部門又不提出反對，食環署仍會簽發牌照，但會把屋宇署對違例建築物的意見告知申請人。現行做法並不足以遏止違例建築物不斷增加。

政府的建議

4. 爲了對付問題的根源，全城清潔策劃小組在二零零三年八月發表的報告中建議，食環署如知悉有關申請的處所附連違例建築物或有違例建築物伸延出來，便不會批准簽發或轉讓牌照。

新遞交的申請

5. 食環署根據全城清潔策劃小組的意見，建議對新遞交的食物業牌照申請施加以下的規管措施：

- (a) 如在新申領牌照的處所發現違例建築物，食環署的基本原則是不会批准有關申請。
- (b) 爲方便鑑別處所是否有違例建築物，申請人提交的處所設計圖則和通風系統設計圖則，必須清楚顯示處所的內部設計，以及所有附連物或伸建物。
- (c) 若交來的建議設計圖則和通風系統設計圖則顯示處所有違例建築物，或在實地視察時發現該等建築物，食環署會在發牌條件中，要求申請人把違例建築物拆除或取得屋宇署批准保留有關建築物。
- (d) 申請人須獲認可專業人士(例如根據《建築物條例》(第 123 章)註冊的認可人士或結構工程師)證明，有關申請的處所並無違例建築物，食環署才會簽發牌照。
- (e) 發牌後如發現處所有違例建築物，牌照或會被取消。

現有的持牌處所

6. 現時很多持牌處所都有附連違例建築物或有違例建築物伸延出來。我們知道如要求即時拆除這些違例建築物，會對業界造成重大影響，因此，我們不會要求持牌人立即拆除這些建築物。不過，我們認為涉及這些處所

的牌照轉讓申請，只會在違例建築物被拆除後方可獲得批核，是公平的做法。我們希望透過這個務實的處理手法，隨着時間逐漸減少違例建築物的問題。

諮詢

7. 在二零零三年十月舉行的食物及環境衛生諮詢委員會會議上，我們徵詢了委員會對上述建議的意見。委員對建議表示支持。

8. 我們也徵詢了公眾和業界的意見。二零零三年十一月初，我們就全城清潔策劃小組提出的多項建議進行意見調查，共訪問了 1 210 名市民。對於處所如有違例建築物影響環境，發牌當局即不簽發食物業牌照的建議，表示支持或十分支持的受訪者達 87.3%。此外，有 81.1% 的受訪者同意，發牌當局不應批准涉及附連違例建築物或有違例建築物伸延出來的處所的牌照轉讓申請。

9. 二零零三年十月底，我們亦把上述建議及有關規管暫准牌照的建議(在另一份文件討論)，分送給食物業團體及所有食物業處所的持牌人。截至二零零三年十一月底，我們收到 14 份來自業界團體及個別持牌人的意見書，其中 10 份表示對加強管制違例建築物有保留。大多數的意見認為，由於違例建築物十分普遍，擔心清拆工程會增加成本。有業界人士擔心，食環署參與評估違例建築物的工作，會使牌照申請程序變得複雜；有人則擔心食肆承讓人可能承擔的風險，因為他們在轉讓前或許不知道有違例建築物存在，但其後被食環署人員在定期巡查時發現卻要遭受制裁。

政府的考慮及回應

10. 意見調查結果清楚顯示，市民非常支持拆除與食物業處所有關的違例建築物。至於業界的關注，我們有下列回應：

- (a) 業界的成本 — 正如上文第 6 段所述，我們知道現時很多食物業處所都有違例建築物。假如要求這些處所的持牌人即時拆除違例建築物，他們會有困難。我們建議持牌人在轉讓牌照時才拆除違

例建築物的做法，已顧及業界所關注的實際問題。

- (b) 食環署的角色 — 根據現行的發牌制度，食環署與其他有關部門會初步審查申請人交來的圖則或實地視察，以找出有關處所的主要問題(例如違例建築物)。這兩個步驟能使申請人在申請牌照的初期便糾正問題。擬議的處理違例建築物的安排，與現行做法分別不大。再者，食環署最終會信賴由認可專業人士證明有關處所並無違例建築物，因此，發牌程序不會因新建議而變得複雜。
- (c) 承讓人的風險 — 我們同意承讓人未必知道有關牌照轉讓申請的處所有違例建築物，因此，我們會要求轉讓人提供認可專業人士的證明，表明有關處所並無違例建築物。日後的牌照轉讓申請表格亦會清楚註明，有關處所如有違例建築物，牌照轉讓申請將會被拒。

實施安排

11. 鑑於食環署每年接獲大量新的牌照申請及牌照轉讓申請(二零零二年分別有 2 502 宗及 2 379 宗)，因此，我們會先對經常發現有違例建築物的處所，包括食肆、工廠食堂、凍房、食物製造廠及烘製麪包餅食店實施新安排。如有足夠資源，我們會把新安排逐步擴展至其他類別的持牌處所，例如新鮮糧食店、燒味及滷味店、冰凍甜點製造廠及奶品廠。

未來路向

12. 請各委員就上文第 5 及第 6 段所載建議提出意見。如委員同意上述建議，我們將於二零零四年四月實施新措施。

衛生福利及食物局
食物環境衛生署

二 零 零 三 年 十 二 月