

二零零六年六月十三日
討論文件

立法會食物安全及環境衛生事務委員會

修訂食物業發牌程序

目的

本文件旨在向各委員簡述最近就食物業發牌程序作出的修訂。這些修訂要求申請簽發或轉讓食物業牌照的人士證實申請 / 轉讓牌照的處所沒有違例建築物，並符合政府租契條件和法定圖則¹的規限。

背景

違例建築物

2. 全城清潔策劃小組在二零零三年八月發表有關改善香港環境衛生措施的報告中指出，很多食物業處所在處所外豎設違例建築物，例如冷卻水塔、大型抽氣扇等，對附近環境造成滋擾。小組又指出如屋宇署不反對申請，即使處所有違例建築物，只要申請人履行其他發牌條件，食物環境衛生署(食環署)也會簽發牌照，但會把屋宇署的意見轉達申請人，即當局日後或會對違例建築物採取執法行動。此舉導致違例建築物的數目不斷增加。

3. 爲了根治違例建築物的問題，全城清潔策劃小組建議，食環署如發現申領牌照的處所有違例的附連物或伸建物，便應拒絕簽發牌照。申請人在遞交申請時，須提交繪示樓宇內部結構，以及所有附連物或伸建物的平面圖，以及通風系統圖則。至於附有違例建築物的現有持牌食物業處所，全城清潔策劃小組認爲除非先行拆除違例建築物，否則牌照不應獲批轉讓，這樣做才可逐步解決食物業處所的違例建築物問題。

¹ 法定圖則包括分區計劃大綱圖、發展審批地區圖和市區重建局圖則。

政府租契條件及分區計劃大綱圖的規限

4. 申訴專員在二零零二年八月就一宗投訴食環署不當處理食肆牌照申請的調查報告中，建議食環署提醒和要
求食物業牌照申請人，查核其擬議經營的食物業會否違
反政府租契條件或分區計劃大綱圖對該處所的規限。申
訴專員亦建議食環署要求申請人，聲明已查核有關規限
和清楚列明查核結果。除非證實簽發牌照不會違反土地
用途條件或分區計劃大綱圖的規限，否則食環署不應簽
發牌照。

最近修訂的發牌程序

5. 根據全城清潔策劃小組和申訴專員的建議，食環署自
二零零六年四月中開始實施新的發牌程序，以確保持牌
食物業處所沒有違例建築物，並符合政府租契的條件和
法定圖則的規限。然而，為盡量減低對業界的影響，新
的程序只適用於申領新牌照或牌照轉讓申請。換言之，
新程序不會影響現有牌照和牌照續期。我們認為採用這
個務實方法，既可顧及業界利益，又可隨着時間逐步解
決問題。

6. 新安排的詳情如下：

違例建築物

下列程序適用於 6 種牌照，即食肆、工廠食堂、凍房、
食物製造廠、新鮮糧食店，以及烘製麪包餅食店牌
照。如資源許可，新程序將會擴展至其他類別的持牌
處所，即燒味及滷味店、冰凍甜點製造廠及奶品廠。

- (a) 食環署的基本原則是，如在申請簽發或轉讓牌照
的處所發現違例建築物，便不會批准有關申請；
- (b) 為方便鑑別處所是否有違例建築物，申請人須提
交處所的設計圖則和通風系統圖則。這些圖則必

須清楚顯示處所的內部結構，以及所有附連物或伸建物。

- (c) 如交來的建議設計圖則和通風系統圖則顯示處所有違例建築物，或在實地視察時發現違例建築物，申請人須拆除違例建築物，或在拆除違例建築物後，就擬建工程向屋宇署作出審批申請；
- (d) 申請人須獲認可專業人士(即根據《建築物條例》(第 123 章)註冊的認可人士或註冊結構工程師)證明，申請簽發 / 轉讓牌照的處所沒有違例建築物，食環署才會簽發牌照；
- (e) 食環署已發出有關指引，以協助申請人及認可專業人士準備所需以顯示食物業處所沒有違例建築物的證明；以及
- (f) 發牌後如發現處所有違例建築物，牌照或會被吊銷。

政府租契條件

申請人遞交新申領食物業牌照(所有類別)或食物業牌照(所有類別)轉讓申請時，須向食環署提交他自行作出的聲明，聲明在申領 / 轉讓牌照的處所經營食物業符合政府租契條件²。食環署日後如發現申請人的聲明有欺詐成分或虛假不確，可取消牌照。

法定圖則的規限

食環署會把新申領或轉讓各類食物業牌照的申請轉介規劃署，以確定申請是否符合法定圖則的規限。如規劃署認為有違規情況，申請將不受理。

² 如申領牌照的處所位於房屋委員會的物業、分拆出售予領匯管理公司(領匯)的物業或屬政府物業，食環署會就擬經營的食物業是否租約指定的行業，徵詢房屋署、領匯或有關部門的意見。

諮詢工作及當局的考慮

違例建築物

7. 當局曾於二零零三年十月和十二月，就處理違例建築物的建議，分別諮詢食物及環境衛生諮詢委員會和立法會食物安全及環境衛生事務委員會。前者對建議表示支持，而事務委員會的大部分委員亦原則上支持建議。其後，食環署與相關部門緊密合作，並請有關的專業學會參與，制定指引和程序。

8. 在這段期間，食環署已諮詢業界對有關安排的意見。他們的關注事項包括經營成本增加、發牌過程繁複，以及承讓人須承受風險等。我們考慮修改發牌程序對業界的實際影響後，決定新程序只適用於申請簽發新牌照和轉讓牌照。換言之，現有持牌處所在申請續牌時不受影響，只是在轉讓牌照時才須拆除違例建築物。為簡化發牌程序，食環署接受由認可專業人士證明處所並無違例建築物。至於轉讓食物業牌照的申請，食環署要求承讓人由認可專業人士證明有關處所並無違例建築物。牌照轉讓申請表上已清楚列明，如發現有關處所有違例建築物，申請將不獲批准。

政府租契條件及法定圖則的規限

9. 自二零零零年起，食環署已在其出版的「食肆牌照申請指南」中，提醒食肆牌照的申請人，應當揀選根據入伙紙及政府租契所指定適合用作經營食肆的處所。自二零零二年起，食環署已發出附加的解釋文件，提醒申請人即使獲簽發牌照，仍須遵辦各政府部門及有關的主管當局，包括地政總署署長及規劃署署長按其執行的法例所訂立的規定。除此之外，新申領食物業牌照的申請書已特別列明，申請人有責任確保申請食物業牌照的有關店舖處所用作經營食物業的用途，是符合食環署和各政府部門以及有關的主管當局按其執行的法例所訂立的規定，包括政府租契和有關的法定圖則。申請書並列明，就政府租契或法定圖則專業上的解釋，如有需要，申請

人應徵詢專業人士的意見。申請人須於申請書簽署確認他們明白及接受這些要求。

10. 爲了落實在上文第 4 段所述申訴專員的建議，並簡化發牌程序，食環署自二零零六年四月中起，推出一份新的聲明表格，要求申請人自行作出聲明是否已符合政府租契條件。食環署亦和規劃署作出安排，在申請審查小組³舉行會議之前，確認申請是否已符合法定圖則的規限，以確保這一項額外的程序不會延長申請牌照的過程。業界在二零零二年及二零零四年，參與了有關申訴專員建議的討論。我們在二零零五年十一月特別就新的程序諮詢業界，他們對此並沒有提出特別意見。

徵詢意見

11. 請委員備悉我們最近就食物業發牌程序作出的修訂。

衛生福利及食物局
食物環境衛生署
二零零六年六月

³ 就非申請審查小組的個案，規劃署會在 24 個工作天內提供意見。