

**節錄自2006年7月7日食物安全及環境衛生事務委員會會議紀要**

X            X            X            X            X            X            X

**I. 跟進討論食物業發牌程序的修改**

**(a) 與團體會商**

主席表示，在2006年6月13日的事務委員會會議上，委員同意舉行特別會議，與團體會商，以及與政府當局進一步討論食物業發牌程序的修改。

2.            主席歡迎團體代表出席會議。各團體的意見綜述於下文各段。

**現代管理(飲食)專業協會**

3.            胡麟先生表示，現行的食物業發牌程序相當複雜，而且所需的處理時間過長。在提交新的食物業牌照申請時，申請人須遞交處所的設計圖則。食物環境衛生署(下稱“食環署”)繼而會將申請轉交屋宇署及消防處，以確定是否符合建築及消防安全規定。

4.            胡先生又表示，自2006年4月18日起，食環署推行一套新的發牌程序，處理食物業申領新牌照或牌照轉讓，新程序規定處所內沒有違例建築物及須符合政府租契條件。胡先生指出，根據新程序，申請人須獲認可專業人士證明，提出申請的處所沒有違例建築物，食環署才會簽發牌照。新安排令發牌制度更為複雜，而且延長處理時間及增加食物業的經營成本。

5.            胡先生表示，食物業界強烈反對修改食物業發牌程序。業界亦反對未有事先諮詢便提出符合政府土地契約條件的規定。胡先生強烈促請政府當局暫停實施食物業發牌程序的修改。

**香港飲食業聯合總會**

6.            胡珠先生表示，在實施新的發牌程序後，該會曾接獲多宗投訴及求助個案。當局去年就新程序諮詢業界時，業界對新程序為業界帶來的成本影響，以及對承讓人造成的風險，表示深切關注。然而，政府當局仍決定未經事先通知便推行新安排。倉卒修改發牌程序嚴重打亂經營者的業務計劃。胡先生表示，許多申請人在提交新牌照或牌照轉讓的申請時，才得悉他們有責任拆除處所的違例建築物。由於拆除違例建築物需時，而且費

用昂貴，許多經營者無法進行牌照轉讓。胡先生認為，政府有責任對違例建築物採取執法行動。要求食物業牌照申請人對並非由他們豎設的違例建築物負上責任，並不公平。胡先生亦質疑有何理據只要求食物業經營者，而非其他各類業務的經營者拆除處所的違例建築物。

7. 胡先生補充，在未經事先諮詢的情況下，地政總署規定新食物業牌照申請人須繳付更改土地用途的地價，而非像過往般在獲得豁免後繳付行政費用，食物業界對此感到失望。新規定增加業界的經營成本。

#### 香港餐飲聯業協會

8. 梁振華先生表示，招牌等違例建築物在香港已存在多年，在已發展的舊區問題特別嚴重。鑑於許多食肆及食物業處所在違例建築物林立的舊區經營，食物業經營者難以獨力拆除處所或有關樓宇的附連違例建築物。梁先生促請政府當局進一步諮詢業界，以及就推行新的發牌程序給予寬限期。

#### 蛋撻王控股有限公司

9. 莊任明先生表示，規定申請人在申請新的食物業牌照或牌照轉讓時須取得認可專業人士的證明，對食物業界並不公平，因為當局沒有對其他行業施加類似規定。莊先生又表示，申請人實際上無法在租用有關處所前，取得這方面的證明。然而，倘若申請人簽訂租約，但其後發現處所附連或伸建違例建築物，便會蒙受金錢損失。莊先生認為，新的發牌程序不可行，並促請政府當局研究其他切實可行的方案。

#### 沙爹王(集團)有限公司

10. 鄭捷明先生表示，根據新的發牌規定，申請人必須先拆除處所附連或伸建的違例建築物，才獲簽發牌照。鑑於每月的租金高昂，此項規定會增加業界的成本，倘若其後不獲簽發牌照，經營者或會蒙受重大金錢損失。

11. 鄭先生又表示，食物業經營者不知道食物業處所是否有違例建築物，要求他們負責拆除該等違例建築物並不公平。為協助業界取得食物業處所現有違例建築物的資料，政府當局應編製有關名單，並上載於網站。他認為，政府當局應暫緩推行新的發牌程序，直至完成編製違例建築物的名單。

*Igor's Group*

12. Lenz CHRISTOPHER先生認為，全城清潔策劃小組的建議並無特別針對附有違例建築物的食物業處所，政府當局最近採取的措施方向錯誤。

13. CHRISTOPHER先生表示，在新的發牌程序下，違例建築物的定義並不清晰。他指出，在推行新的發牌程序前，只有當處所附有被列為第III類違例建築物時，才不獲簽發牌照，即當局暫准第I及II類違例建築物存在。同一準則在新安排下是否仍然適用，並不清晰。即使食環署的個案經理亦無法充分說明預期由認可專業人士進行核證的範圍。CHRISTOPHER先生又表示，認可專業人士通常需要18個工作天才能就有關處所是否有違例建築物提供意見。然而，鑑於經營食物業的理想地點多人競爭，食物業經營者往往未能等及認可專業人士提供意見，便須決定是否簽訂租約。CHRISTOPHER先生補充，在一些情況下，假如有關的違例建築物位於處所外，或附連在食物業經營者無權管制的其他處所，他們便不能對該等違例建築物採取任何行動。CHRISTOPHER先生認為，鑑於違例建築物的定義不清晰，並對申請人構成風險，政府當局應暫停推行新的發牌程序。

**新光酒樓(集團)有限公司**

14. 范佐華先生表示，申請食物業牌照轉讓的人士不知道有關處所是否附連或伸建違例建築物。由於這些食物業處所獲發牌經營，所以肯定已符合樓宇及消防安全規定。因此，要求食物業牌照轉讓申請人取得認可專業人士證明處所沒有違例建築物，實屬浪費資源。

**稻香集團**

15. 陳容歡小姐表示，在推行新的發牌程序後，她的公司曾提出新食物牌照及牌照轉讓的申請。要求申請人取得認可專業人士證明的規定，增加了業界的成本。此外，準備所需的證明及拆除所發現的違例建築物需時，以致申請牌照的食物業處所無法如期開業。

**彩福集團**

16. 張家豪先生表示，在已發展舊區經營的食物業處所，經營者並無處所附連或伸建違例建築物的完整資料。在一些個案中，經營者不能對處所附連的違例建築物採取任何行動，例如樓宇內並無地方重置水箱。根據新的發牌程序，這些經營者無法將牌照轉讓給其他準經營者。

## 經辦人／部門

17. 張先生又表示，食物業發牌程序相當複雜，因為當中涉及太多政府部門。張先生促請政府當局慎重檢討新發牌程序對業界的影響；對於申請人無法拆除或回復原貌的食物業處所附連或伸建違例建築物，當局應暫停實施有關的規定。

香港零售管理協會  
[立法會CB(2)2678/05-06(01)號文件]

18. 簡力宏先生陳述香港零售管理協會(下稱“管理協會”)的意見，詳情載於其意見書內。簡力宏先生表示，新安排令行政工作、成本及複雜程度有所增加，而且會延長發牌程序的時間，以上各項與政府簡化發牌制度的目標背道而馳。簡力宏先生又表示，管理協會支持拆除違例建築物的措施，但應簡化審批持牌處所伸建違例建築物的程序。

19. 簡力宏先生指出，持牌人可能無權管制“處所附連或伸建的”構築物權。管理協會希望政府當局澄清此句的涵義，並說明持牌人如何對拆除並非其租用處所一部分的違例建築物作出管制。

## 百佳超級市場

20. 張思定先生表示，百佳超級市場支持管理協會的立場。張思定先生關注，新的發牌安排會進一步延長處理牌照申請的時間。張思定先生又表示，政府當局應修訂早已過時的政府租契條件，該等條件在1912年制訂，以英國在多個世紀前訂定的相若條文為藍本。他指出，在很久以前，港島多個地方禁止出售豬肉或牛肉。

牛奶有限公司 —— 惠康  
[立法會CB(2)2629/05-06(01)號文件]

21. 王志德先生表示，牛奶有限公司 —— 惠康全力支持管理協會提出的意見。該公司的意見已詳列於意見書內，他並無任何補充。

## 必勝客

22. 高湛泉先生認為，違例建築物涵蓋多類構築物，包括樓梯扶手。他表示，嚴厲執法會對業界造成困難。他指出，即使認可專業人士亦沒有關於處所內部結構及處所的附連物或伸建物是否違例建築物的完整資料。因此，屋宇署可隨時就有關構築物是否違例建築物提供意見，至關重要。高先生認為，新的發牌安排對食

## 經辦人／部門

物業既不公道，也不公平，因為當局並無對其他各類行業施加類似要求。

23. 高先生補充，政府當局應與食物業界商討新發牌安排的推行細節。

### 加州紅

24. 李楸夏女士表示，儘管新安排對業界造成重大影響，食環署堅持即時推行新的發牌程序，食物業界對此表示強烈不滿。

25. 李女士關注，食物業牌照申請人須繳付更改土地用途的地價，而地政總署可能需要很長時間才完成有關處所及地價的估值。李女士認為，就政府租契條件而言，地政總署不應再將食物業界列為厭惡性行業。她強烈促請政府當局修訂相關法例。

### 香港建築師學會 [立法會CB(2)2704/05-06(01)號文件]

26. 曾文彪先生陳述香港建築師學會的意見，詳情載於該會在會議上提交的意見書內。曾先生表示，該會關注，新程序會降低一些食物業經營者，尤其是小本經營者申請牌照的意欲，因為他們難以在絕不容忍的方針下繼續營業。曾先生又表示，雖然發牌程序應顧及公眾衛生和安全，但違例建築物問題涉及範圍更廣泛的樓宇事宜，不一定與衛生及安全有關。因此，該會建議應更靈活處理複雜個案。

### 香港測量師學會

27. 彭浩泉先生表示，香港測量師學會尊重政府當局要求食物業牌照申請人符合政府租契條件的決定，但該會認為政府當局應就租契條件的詮釋及執行發出一套清晰指引。

28. 彭先生又表示，根據該會的初步評估，食物業處所須繳付的額外地價金額不應過高。為降低新安排下地價估值的行政成本，該會建議可採用標準收費表，情況類似更改工業土地用途的做法。

### 美格斯發展有限公司 [立法會CB(2)2629/05-06(02)號文件]

29. 黃銘生先生陳述美格斯發展有限公司的意見，詳情載於其意見書內。黃先生表示，從投資者的角度而

言，新的發牌程序對中小型企業不公平。倘若地政總署嚴格執行政府租契條件將食物業處所列為厭惡性行業，希望在處所經營食物業的處所擁有人便須申請更改土地用途。若獲得地政總署批准，處所擁有人須繳付地價。若不獲得批准，食肆便須停業，香港的持牌食物業處所數目會因而大幅減少。黃先生認為，當局應准許商業樓宇經營食物業，由於未能確定可取得所需批准，令食物業卻步，對經濟亦造成負面影響。

高寶地產代理有限公司

30. 周傑光先生表示，許多政府土地契約條件已過時。若須嚴格遵從土地契約條件，許多處所均屬違例。鑑於新安排不利營商環境及對業界產生負面影響，周先生強烈反對政府當局未經諮詢受影響各方便推行新安排。

31. 關麗明小姐補充，食環署通常會就新牌照申請尋求有關部門的意見，並會就是否符合政府土地契約條件諮詢地政總署。然而，地政總署需要近一年時間就更改土地用途的申請提供意見。關小姐促請地政總署縮短考慮更改土地用途申請所需的時間。她建議地政總署給予原則上批准，以便食環署可發出暫准食物業牌照，而處所擁有人和經營者可磋商租約的租金水平。關小姐亦促請政府當局彈性執行政府租契條件的遵行情況。

同輝投資有限公司  
[立法會CB(2)2678/05-06(02)號文件]

32. 歐陽燕鳴小姐陳述同輝投資有限公司的意見，詳情載於其意見書內。歐陽小姐表示，《公眾衛生及市政條例》所指的厭惡性行業不包括食物業。倘若嚴格執行政府土地契約條件，政府當局應諮詢業界，以及給予時間就實施新安排作準備。歐陽小姐又表示，現時許多處所違反土地契約條件。倘若有關的處所擁有人及食物業經營者不獲准在該等處所經營食物業，他們會蒙受重大損失。

接獲的其他意見書

33. 委員察悉，另外兩個團體向事務委員會提交了意見書，但沒有派代表出席會議。

(b) 與政府當局會商

34. 主席要求政府當局就下文綜述團體提出的關注作出回應 ——

- (a) 政府當局應檢討政府租契條件內“厭惡性行業”的條文；
- (b) 在新的發牌安排下，食物業經營者無權管制的違例建築物應獲寬限；及
- (c) 新的發牌安排對食物業界不公平，因為當局沒有對其他各類行業實施類似安排。

拆除違例建築物

35. 衛生福利及食物局署理副秘書長(食物及環境衛生)(下稱“署理副秘書長”)解釋，申請食物業牌照的處所不得附連或伸建違例建築物的擬議規定並非新訂的要求。署理副秘書長表示，為解決樓宇內的違例建築物問題，全城清潔策劃小組在2003年建議，倘若食環署得悉提出申請的處所附連或伸建違例建築物，食環署應拒絕簽發新的食物業牌照。政府當局在2003年就有關建議諮詢事務委員會，事務委員會大部分委員表示原則上支持建議。食環署曾於2004年及2005年諮詢相關專業團體及業界代表。在考慮業界提出的實際關注事項後，當局就有關建議作最後定案，並於2006年落實推行。

36. 署理副秘書長又表示，為盡量減少對業界的影響，新程序只適用於新牌照及牌照轉讓，後者佔每年約10%的食物業牌照申請。署理副秘書長補充，當局一向要求申請人符合政府租契條件及法定圖則規限。

37. 食環署副署長補充，食環署在制訂指引及程序時，曾邀請業界及相關專業團體參與。業界提出的關注事項，包括額外成本、發牌程序複雜及對承讓人造成風險，當局在敲定修訂程序時予以考慮。食環署副署長表示，當局接受由專業人士證明處所沒有違例建築物，是回應業界對處理時間不應延長的關注，以及藉此簡化發牌程序。她強調，食環署及有關部門處理新牌照申請所需的時間維持不變。食環署副署長指出，自2006年4月18日起，申請新牌照的數目與之前大致相同。

38. 食環署副署長表示，自2000年起，食環署已在指引中提醒食肆牌照的申請人，他們應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。食環署副

署長又表示，自2002年起，新牌照的申請表格已清楚列明，申請人有責任確保有關的處所符合相關的食物業法例及其他相關的法定規定，包括政府租契條件和法定圖則。申請人亦須簽署申請表格內的聲明，表示明白及接受有關條款。為簡化發牌程序，食環署自2006年4月中起，為申請人設定表格，讓他們自行聲明已符合政府租契條件。

39. 地政總署副署長表示，地政總署最近曾研究，若刪去政府租契條件有關處所用途的“厭惡性行業”的條文，處所的價值會有何差異。當局預期，若刪去該條文，處所的價值不會有重大改變。因此，地政總署決定繼續現行做法，若擬議經營的食物業並非政府土地契約所指定的行業，便須繳付行政費用以批給豁免。

40. 主席澄清，政府當局在2003年就落實全城清潔策劃小組解決違例建築物問題的建議的擬議措施諮詢事務委員會，但沒有就符合政府租契條件的新安排諮詢事務委員會。

#### 符合政府租契條件

41. 張宇人議員表示，“厭惡性行業”的條文早於1912年已被列入政府租契條件內，而烘製麪包餅食店亦被視作厭惡性行業。張議員表示，在2006年4月18日前，若擬議經營的食物業並非政府土地契約所指定的行業，食物業牌照申請人可申請豁免，並繳付約1萬元的行政費用。業界不反對繳付行政費用。然而，根據新安排，由於預計有關處所的租金會增加，地政總署現考慮規定申請人須繳付更改土地用途的地價。張議員認為租金不會大幅增加，因為食物業經營者一直繳付市值租金。

42. 地政總署副署長澄清，他先前與食物業界舉行會議時，曾表示地政總署打算因刪去厭惡性行業的條文而收取地價。正如他較早前在會議上已解釋，評估結果顯示，刪去厭惡性行業的條文不會令有關處所的價值顯著增加。因此，地政總署決定應繼續以繳付行政費用方式以更改政府租契條件的土地用途。

43. 張宇人議員歡迎地政總署的決定。

44. 美格斯發展有限公司黃銘生先生詢問，若擬議經營的食物業並非政府土地契約所指定的行業，申請豁免須否徵得有關樓宇的所有業主同意。地政總署助理署長表示，只須徵得提出申請的食物業處所的擁有人同意便已足夠。

### 在食物業處所發現的違例建築物

45. 張宇人議員表示，全城清潔策劃小組的建議旨在解決樓宇及後巷的違例建築物問題，而非食物業處所的違例建築物。張議員詢問，除專業學會外，政府當局曾否諮詢食物業界，以及他們有何意見。張議員亦詢問專業學會的代表，證明申請食物業牌照的處所沒有違例建築物預計所需的時間及費用。

46. 香港建築師學會曾文彪先生回應時表示，該會的成員曾接獲很多查詢，問及取得證明的程序及費用。曾先生表示，屋宇署通常可在同一天提供有關處所的建築圖則。就大部分個案而言，認可人士可在實地視察期間，告知牌照申請人該處所是否有違例建築物。曾先生又表示，認可人士收取的費用會按所花的時間計算。

47. 香港測量師學會陳旭明先生表示，就大部分個案而言，認可專業人士可於一天內獲屋宇署提供申請食物業牌照的處所的建築圖則。然而，位於舊式樓宇的處所或複雜個案需要較長時間取得圖則。陳先生又表示，屋宇署已向受委託證明食物業處所符合發牌當局規定沒有違例建築物的認可專業人士，發出一套指引。一般而言，在暫准違例建築物名單以外的違例建築物應予拆除。陳先生補充，認可人士就核證工作收取的費用會按所花的時間計算。

48. 陳旭明先生表示，屋宇署在考慮食物業牌照的申請時，會進行實地巡查，以檢查處所有否違例建築物，但其後不會再作實地巡查。在這些情況下，屋宇署不會知道食物業處所其後有否豎設任何違例建築物。

49. 食環署副署長回應陳旭明先生的意見時澄清，食環署進行例行巡查時若發現有任何違例建築物，會轉交屋宇署跟進。

50. 關於諮詢業界方面，食環署副署長表示，過去年多，食環署每隔兩、三個月與食物業相關組織的代表會晤，聽取他們對有關發牌事宜的意見及關注。自2002年起，當局一直就有關違例建築物及政府租契條件的執法事宜與業界舉行會議。食環署副署長表示，食環署於2003年8月向食物業代表及持牌人簡介全城清潔策劃小組的建議，並於2003年10月向業界發出函件，解釋有關的建議。食環署在2004年2月及2005年11月與業界舉行會議，進一步討論該等建議。當局於2004年10月及2006年1月就擬議措施諮詢相關專業團體。食環署副署長重申，

當局就修訂程序作最後定案時，已考慮到業界提出的關注及專業團體的意見。

51. 屋宇署助理署長回應張宇人議員詢問有關違例建築物的定義時表示，屋宇署已向核證食物業處所沒有違例建築物的認可人士及註冊結構工程師發出一套指引，該指引亦登載於食環署的網頁，供業界參考。該指引列出在發出食物業牌照前，必須拆除或糾正的違例建築物。

52. 食環署副署長補充，在2006年4月18日前，只要申請人已符合所有其他發牌規定，食環署便會發出牌照。倘若在處所發現違例建築物，便會將屋宇署的意見告知申請人，以及表明當局日後或會對違例建築物採取執法行動。由於這做法未能有效解決違例建築物問題，全城清潔策劃小組建議採取額外措施處理有關問題。

53. 梁家傑議員表示，據他理解，屋宇署會優先處理對有關樓宇或公眾安全構成危險的違例建築物。鑑於資源所限，屋宇署並無具體計劃處理優次較低的違例建築物。然而，根據新的發牌安排，除非已拆除違例建築物，否則新牌照或牌照轉讓的申請不會獲得批准。此舉令人關注屋宇署將拆除違例建築物的責任轉嫁食物業經營者，尤其是那些並非列在屋宇署優先處理名單上的違例建築物。梁議員要求當局澄清，在食物業處所發現並須拆除的違例建築物類別，是否等同列在屋宇署優先執法名單上的違例建築物類別。

54. 主席詢問，食物業處所的暫准違例建築物名單有否任何修改。

55. 屋宇署助理署長回應時表示，屋宇署已因應現有的人手及資源，列出對樓宇的違例建築物採取執法行動的優先次序。至於食物業處所的違例建築物，鑑於全城清潔策劃小組就處理違例建築物提出的建議，屋宇署及食環署已商定一套由認可專業人士核證的制度。屋宇署助理署長表示，這兩套是完全不同的制度，一些違例建築物無需包括在食物業的核證制度內。署方已向認可專業人士及業界發出指引。

56. 梁家傑議員認為，屋宇署就不同目的採用兩份暫准違例建築物名單，做法可以接受。然而，屋宇署應向業界提供清晰指引，盡量減少不明確情況。主席同意梁家傑議員的意見。

57. Igor's Group Lenz CHRISTOPHER先生表示，雖然政府當局剛才表示，食物業的核證制度不包括若干類別的違例建築物，但新牌照或牌照轉讓的申請表格列明，倘若在有關處所發現違例建築物，便會拒絕申請。申請人及食環署的個案經理仍然不清楚實際上是否有暫准違例建築物名單。

58. 屋宇署助理署長表示，由於新的發牌安排生效不足3個月，受影響各方需要一些時間適應新安排。他表示，如有需要，政府當局樂意向業界及認可專業人士進一步解釋新的發牌安排。食環署副署長證實，當局並非採取絕不容忍的做法，以及正如屋宇署所述，核證工作豁免一些違例建築物。

59. 梁家傑議員認為，政府當局已釋除業界就新發牌安排提出的疑慮。梁議員要求食環署考慮要求認可專業人士證明，提出申請的處所並無不獲寬限的違例建築物。他又要求屋宇署與業界進一步討論暫准違例建築物名單，以期消除指引中任何灰色地帶。

60. 張宇人議員強調，在一些個案中，牌照轉讓申請人未對違例建築物採取任何行動，例如位於處所外、屬於公共設施的水箱。他詢問，這類違例建築物在新的發牌程序下是否獲寬限。

61. 屋宇署助理署長回應時表示，為取得認可專業人士的證明，食物業處所內的任何違例建築物、附連於食物業處所外牆或從外牆伸出的違例建築物，以及位於有關處所範圍外但與提出申請的處所有直接關連或供該處所使用的違例建築物，均應拆除。屋宇署助理署長又表示，有關核證工作的指引已列出無須列入核證範圍的各類違例建築物。為免生疑問，政府當局會考慮在指引中註明，如提出申請的食物業處所的空調是由處所在建築物的中央空調裝置提供，則該裝置的通風管道、相關支架及有關分支配件無須列入核證範圍內。

62. 團體提出下列補充要點 —

- (a) 加州紅李楸夏女士表示，在2005年11月食環署與業界舉行的會議上，署方亦就多項對業界影響深遠的建議，包括為食物業推行的擬議記分制度，徵詢業界的意見。業界在會上強烈反對擬議的新發牌安排；
- (b) 彩福集團張家豪先生促請政府當局暫停實施新的發牌程序；

- (c) 蛋撻王控股有限公司莊任明先生要求政府當局清楚告知業界，適用於食物業申請新牌照及牌照轉讓的暫准違例建築物類別；及
- (d) Igor's Group Lenz CHRISTOPHER先生指出，由認可專業人士填寫有關證明食物業處所沒有違例建築物的工作清單，列明提出申請的處所必須沒有違例建築物。該項描述有誤導之嫌。

63. 食環署副署長回應時表示，食環署會考慮改善核證表格的寫法，清楚訂明認可專業人士只需證明處所沒有不獲屋宇署豁免的違例建築物。

政府當局

64. 主席總結討論時表示，是次會議已澄清業界對新發牌安排提出的關注。主席要求政府當局在兩星期內，向委員提供有關違例建築物的最新指引，以供參考。政府當局表示同意。

(會後補註：屋宇署已加入就違例建築物作出澄清的指引，於2006年7月21日隨立法會CB(2) 2816/05-06(01)號文件送交委員。)

**X**      **X**      **X**      **X**      **X**      **X**      **X**