

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)910/17-18 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/HS/2/16/1

墟市事宜小組委員會

第十次會議紀要

日 期：2017 年 7 月 4 日(星期二)
時 間：上午 10 時 45 分
地 點：立法會綜合大樓會議室 3

出席委員：劉小麗議員 (主席)
郭家麒議員 (副主席)
梁耀忠議員
梁國雄議員
何俊賢議員, BBS
姚思榮議員, BBS
陳志全議員
梁志祥議員, SBS, MH, JP
梁繼昌議員
麥美娟議員, BBS, JP
張超雄議員
廖長江議員, SBS, JP
蔣麗芸議員, JP
尹兆堅議員
朱凱迪議員
吳永嘉議員, JP
邵家輝議員
邵家臻議員
陳淑莊議員
許智峯議員
鄺俊宇議員
譚文豪議員
姚松炎議員

缺席委員 : 黃定光議員, GBS, JP
毛孟靜議員
何啟明議員
陸頌雄議員
劉國勳議員, MH
羅冠聰議員

[高等法院原訟法庭於 2017 年 7 月 14 日作出裁決, 宣布梁國雄、羅冠聰、姚松炎及劉小麗自 2016 年 10 月 12 日起被取消就職立法會議員的資格, 並已離任立法會議員的職位, 無權以立法會議員身份行事。]

出席公職人員 : 食物及衛生局副秘書長(食物)1
鄭鍾偉先生, JP

食物及衛生局首席助理秘書長(食物)2
黃淑嫻女士

食物環境衛生署助理署長(行動)2
林永康先生

食物環境衛生署高級總監(行動)2
谷秀娥女士

房屋署物業管理總經理(屯門及元朗)
黃永雄先生

房屋署總產業測量師(商業樓宇)
徐素華女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
司徒少華女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)9
盧美雲小姐

議會事務助理(1)4
陳瑞玲女士

I 擬議海外職務訪問

(立法會 CB(1)1153/ —— 郭家麒議員於
16-17(01)號文件 2017年6月14日
就要求小組委員會增設一項關於
海外職務訪問的議程項目發出的
函件(只備中文
本))

應主席邀請，郭家麒議員向委員簡述其對小組委員會進行海外職務訪問一事的意見。

2. 如小組委員會前往香港以外的地方進行職務訪問，主席請委員注意以下安排：

- (a) 在為期 4 年的任期內，每位議員均獲安排設立一個數額為 55,000 元的海外職務訪問帳目，以供他們參加由立法會轄下委員會舉辦的出訪本港以外地方的職務訪問；
- (b) 小組委員會須決定擬訪問的地方、時間及行程(例如將會晤的機構)，然後就有關訪問徵求內務委員會("內委會")的批准；
- (c) 立法會秘書處必須有足夠時間進行籌備工作；及
- (d) 小組委員會必須在 2017 年 12 月 6 日或之前完成其工作。鑒於時間緊絀，要小組委員會於 2017 年 12 月 6 日之前進行海外職務訪問並不可行。小組委員會有必要尋求內委會批准延長其工作期限以進行有關訪問。

3. 譚文豪議員、梁耀忠議員及尹兆堅議員認為，如小組委員會能延長其工作期限，他們便支持進行海外職務訪問的建議。

4. 何俊賢議員及麥美娟議員認為，小組委員會應在獲內委會批准延長其工作期限後，才考慮應否進行海外職務訪問。

5. 關於進行職務訪問的地方，譚文豪議員及姚思榮議員建議可到訪具有新設墟市的地方，讓委員研究有關地方的經驗，深入了解該等墟市賴以成功的因素。梁耀忠議員表示，訪問應集中於海外政府所制訂的墟市政策、經營者在設立墟市方面所遇到的困難，以及海外政府在處理有關問題時所採取的措施。

6. 主席總結時表示，小組委員會如獲內委會批准延長其工作期限，便可重新商討應否進行海外職務訪問。

II 墟市與公眾街市、私人物業相類設施之間的關係

(立法會 CB(1)1242/ —— 政府當局提供的
16-17(01)號文件 文件)

2017年6月13日會議的跟進事項

(立法會 CB(1)1242/ —— 因應2017年6月
16-17(02)號文件 13日會議席上所
作討論而須採取
的跟進行動一覽
表)

立法會 CB(1)1242/ —— 政府當局就
16-17(03)號文件 2017年6月13日
會議席上所提事
項作出的回應)

其他文件

(立法會 CB(1)1242/ —— 劉小麗議員於
16-17(04)號文件 2017年6月15日
向食物及衛生局

發出的函件(只備
中文本)

立法會 CB(1)1242/ —— 劉小麗議員於
16-17(05)號文件 2017年6月15日
向房屋署發出的
函件(只備中文
本))

討論

7. 小組委員會進行商議工作(會議過程索引
載於附錄)。

政府當局須採取的跟進行動

8. 委員察悉，如要在由房屋委員會("房委會")及其他私人業主(例如領展房地產投資信託基金("領展"))共同擁有的公共租住屋邨("公共屋邨")公用地方設立墟市，房屋署便需徵求其他私人業主的同意。此外，部分公共屋邨位於設有土地契約或公契的地段。視乎土地契約或公契的條款及條件，或須得到地政總署批准及發出短期豁免書或修改地契條款，讓有關土地獲准作設立墟市之用。小組委員會要求政府當局提供以下資料：

- (a) 有關下述事宜的法律意見：作為公共屋邨的主要業主並在相關物業中擁有大部分份額的房屋署，是否有法律權力批准墟市建議，即使其他私人業主提出反對；
- (b) 有關下述事宜的法律意見：地政總署在審批有關改變公共屋邨土地用途以設立墟市的申請時所擔當的角色及所擁有的權力，尤其是在墟市建議獲居民歡迎，但未能取得部分私人業主同意的情況下；
- (c) 房屋署在處理墟市建議方面所採用的機制(包括取得其他私人業主同意以及在過程中與墟市籌辦人進行溝通的程序)，並以最近擬在麗閣邨設立的墟市為例；及

- (d) 由房屋署擬備、有關在公共屋邨設立墟市的新版申請表格的副本(即慈善團體/機構在屋邨內進行臨時墟市活動申請書)；小組委員會已於 2017 年 6 月 13 日的會議上要求取得有關副本。

9. 小組委員會要求政府當局對小組委員會委員下列建議作出回應：

- (a) 利用公眾街市的空置檔位設立社區廚房，以協助墟市營辦者預備熟食以供出售；
- (b) 擬備適宜設立社區廚房的空置街市檔位列表；及
- (c) 物色及聯絡潛在非政府機構，以便在空置的街市檔位設立社區廚房。

(會後補註：政府當局書面回應的中英文本已分別於 2017 年 10 月 6 日及 10 月 9 日隨立法會 CB(1)1457/16-17 及 CB(1)1461/16-17 號文件發出。)

III 其他事項

10. 議事完畢，會議於下午 12 時 19 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2018 年 5 月 4 日

**墟市事宜小組委員會
第十次會議過程**

日期：2017年7月4日(星期二)
時間：上午10時45分
地點：立法會綜合大樓會議室3

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
議程第 I 項——擬議海外職務訪問			
000735 – 002312	主席 副主席 譚文豪議員 何俊賢議員 麥美娟議員 尹兆堅議員 梁耀忠議員 姚思榮議員 秘書	討論擬議海外職務訪問 [立法會 CB(1)1153/16-17(01)號文件]	
議程第 II 項——墟市與公眾街市、私人物業相類設施之間的關係			
002313 – 002844	主席 政府當局	政府當局簡介墟市與公眾街市、私人物業相類設施之間的關係 [立法會 CB(1)1242/16-17(01)號文件]	
002845 – 003505	主席 梁志祥議員 政府當局	梁議員指出，不同性質的墟市(例如天秀墟及天耀邨的假日墟市)可能對當區居民及附近店舖造成不同影響。他詢問政府當局將如何釋除不同持份者的疑慮，尤其是如他們(例如附近的店主)提出反對意見。 政府表示，在現行由下而上的模式下，區議會可就墟市建議分別與各區進行討論，以釋除不同持份者的疑慮，並於本區內就建議達成共識。在不同地點設立墟市的收費或有差異，而政府亦注意到有需要為墟市營辦者及附近店主維持市場公平競爭。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
003506 – 004218	主席 邵家臻議員 政府當局	<p>邵議員關注到政府當局未有就"墟市"一詞提供定義。他要求政府當局就墟市與公眾街市、私人物業零售設施之間可能出現的競爭表達意見，包括政府當局會否及如何促進該等設施之間的良性競爭。</p> <p>政府回應時表示，"墟市"一詞並無確切定義。墟市可以不同形式舉辦，性質和定位亦可截然不同，例如有些屬節慶活動，有些則旨在為基層市民提供營商機會等。墟市所售賣的貨品或提供的服務可能與公眾街市及私人物業零售設施互相配合或有所重疊，故墟市既可擔當輔助角色，亦可能造成競爭。</p>	
004219 – 004657	主席 姚思榮議員 政府當局	<p>姚議員建議，政府當局應制訂指導原則，協助有興趣人士提出設立墟市的申請，讓籌辦人可擬備其建議，並藉此提高審批機制的透明度。</p> <p>政府回應時表示，當局會考慮就設立墟市擬備指引(包括相關諮詢機制)，以協助公眾人士遵守各部門的各項規定。</p>	
004658 – 005632	主席 梁耀忠議員 政府當局	<p>梁議員促請政府當局協助在公共租住屋邨("公共屋邨")設立墟市，以抗衡領展房地產投資信託基金("領展")的壟斷情況。他要求政府當局就下列事宜提供意見——</p> <p>(a) 作為公共屋邨的主要業主並在相關物業中擁有大部分份額的房屋署，是否有法律權力批准墟市建議，即使其他私人業主(例如領展)提出反對；及</p> <p>(b) 地政總署在審批有關改變公共屋邨土地用途以設立墟市的申請時所擔當的角色及所擁有的權力，尤其是在墟市建議獲居民歡迎，但未能取得部分私人業主同意的情況下。</p> <p>政府表示——</p> <p>(a) 部分公共屋邨涉及其他業主及位於設有土地契約和公契的地段；</p>	政府當局須按會議紀要第8(a)及8(b)段採取行動

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b)基於土地用途的限制，推行墟市建議須徵求地政總署批准及取得其他業主同意；及</p> <p>(c)公共屋邨的其他私人業主如對建議持反對意見，房屋署會協助墟市籌辦人與他們聯繫。</p>	
005633 – 010118	主席 政府當局	<p>主席詢問房屋署在處理墟市建議方面所採用的機制(包括取得其他私人業主同意以及在過程中與墟市籌辦人進行溝通的程序)，並以最近擬在麗閣邨設立的墟市為例。她亦要求房屋署提供有關在公共屋邨設立墟市的新版申請表格的副本(即慈善團體/機構在屋邨內進行臨時墟市活動申請書)。她關注到屋邨辦事處及前線職員對新版申請表格並不知情，以及仍然不容許墟市場地進行現金交易的活動。</p> <p>政府表示，房屋署有既定機制處理墟市建議，並已告知屋邨辦事處及前線職員可接納墟市相關申請。房屋署同意在會後提供新版申請表格的副本。</p>	政府當局須按會議紀要第8(c)及8(d)段採取行動
010119 – 010725	主席 邵家臻議員 政府當局	<p>邵議員提述行政長官有關"一地多用"(即是將不同的設施放在同一用地)及設立公眾街市以抗衡領展壟斷的建議，並詢問政府當局會否推動墟市發展，以促進良性競爭。</p> <p>政府表示——</p> <p>(a)政府歡迎墟市、公眾街市及私人物業零售設施之間出現良性競爭；</p> <p>(b)現時由下而上的模式，可讓籌辦人有更多空間和彈性設立不同種類的墟市；</p> <p>(c)相關部門將協助墟市及公眾街市的發展，以配合新一屆政府的政策措施；及</p> <p>(d)房屋署會向食物及衛生局("食衛局")提供有關申請表格，以便與委員在會議席上所要求的其他資料一併提交小組委員會。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010726 – 011344	主席 許智峯議員 政府當局	<p>許議員要求當局澄清，如要在公共屋邨設立墟市，房屋署在法律上須否取得其他私人業主的同意。他詢問房屋署將如何改善其政策，以促進墟市在公共屋邨的發展。</p> <p>政府表示——</p> <p>(a) 公共屋邨的空地往往是供居民使用的公用通道、休憩設施或公共空間；</p> <p>(b) 對於位於設有土地契約和公契的地段的公共屋邨，政府在考慮設立墟市的建議時需遵從相關條件；</p> <p>(c) 房屋署將協助籌辦人透過有關的屋邨管理諮詢委員會，諮詢居民及其他持份者，以期在眾多持份者之間達致共識；</p> <p>(d) 政府部門及非政府機構不時在公共屋邨舉辦各類社區活動，有關活動通常結構簡單，而且為期不長；及</p> <p>(e) 領展不反對在天耀邨設立墟市的建議。</p>	
011343 – 011804	主席 政府當局	<p>主席詢問房屋署會否考慮制訂清晰及具透明度的機制，以處理針對在公共屋邨設立墟市的建議而提出的反對意見，並設定墟市可舉辦的最長期限，以避免可能出現經營者壟斷的情況。</p> <p>政府回應時表示，房屋署會按個別個案的情況考慮墟市建議。墟市的期限將視乎個別屋邨的需要和情況而有所不同(例如天耀邨的墟市將為期 15 週)。</p>	
011805 – 012713	主席 郭家麒議員 政府當局	<p>主席建議政府當局考慮利用公眾街市的空置檔位設立熟食墟市或可供營辦者預備熟食在墟市出售的社區廚房。</p> <p>郭議員建議政府當局擬備適宜設立社區廚房的空置街市檔位列表，並物色及聯絡潛在非政府機構，以便在空置的街市檔位設立社區廚房。</p>	政府當局須按會議紀要第 9 段採取行動

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		政府表示，政府將進行全面檢討，以活化和現代化現有公眾街市，包括更新其硬件及檢討其營運和管理。	
012714 – 013739	主席 政府當局	<p>主席詢問——</p> <p>(a)即使其他私人業主提出反對，房屋署能否批准墟市建議，尤其是在墟市建議獲居民歡迎，但未能取得領展同意的情況下；及</p> <p>(b)房屋署會否考慮研究在沒有其他私人業主的 78 個公共屋邨內設立不同種類墟市的可行性。</p> <p>政府回應時表示——</p> <p>(a)由於部分公共屋邨涉及其他業主，而且所處地段設有土地契約，在土地用途及樓面面積方面有所限制，加上有關地段亦設有公契，要落實墟市建議須取得地政總署的批准及其他業主的同意；</p> <p>(b)在考慮墟市建議時，需顧及居民及其他持份者的意見；</p> <p>(c)房屋署會協助墟市籌辦人與公共屋邨的其他私人業主聯繫，並釋除有關業主的疑慮；及</p> <p>(d)房屋署會因應相關屋邨的需要和實際情況，研究個別建議的可行性及考慮其影響。</p>	
議程第 III 項——其他事項			
013740 – 013751	主席	結語	

立法會秘書處
議會事務部 1
2018 年 5 月 4 日