

墟市事宜小組委員會

申請墟市的情況及經驗

目的

本文旨在應墟市事宜小組委員會主席要求(見附件 A)，為 2017 年 3 月的會議提供資料。

運作模式及經驗

2. 擬設立墟市的倡議人須在其提交的使用場地申請中，交代其具體建議的詳情。如場主／管有場地的部門表示同意，則倡議人須另行向相關部門申請所需的有關牌照／許可證。由管有場地的部門提供的申請程序資料載於附件 B，而由其他部門提供關於其在考慮墟市建議時所關注的事項則載於附件 C。

已舉辦的墟市

3. 政府的記錄並沒有就墟市活動備存分項統計數字。自 2015 年年底開始，有多個團體提出設立墟市的建議，而建議的地點包括深水埗、離島區、北區及元朗。直至現時為止，曾有墟市成功在深水埗及離島區舉辦。當中，大部分的建議並非熟食墟市。迄今，曾舉辦的熟食墟市全部均只使用電力。

應墟市事宜小組委員會主席要求
就 2017 年 3 月會議提供資料

現時申請墟市的情況及經驗

- 過去 3 年向 18 區區議會提交有關設立墟市的申請的清單及詳情(包括有關申請是否涉及明火煮食)、申請結果(包括申請被否決的原因)、區議會關注的事項、獲批個案的最新發展，以及仍在考慮的申請的情況
- 現有及曾成功舉行的墟市的運作模式及經驗
- 檢討現時申請墟市的程序，以及由下而上的地區主導政策的成效

管有場地的部門的程序及準則

(A) 地政總署

(與題為“墟市定義及相關議題”文件版本相若)

就處理申請使用未批租或未撥用政府土地，地政總署一般會考慮有關土地是否有已規劃、預留或指定的長遠用途，有關長遠用途是否已有具體發展計劃及時間表，以及相關部門對有關土地撥作相關用途的意見。一般來說，若未批租或未撥用而又可供利用的政府土地的長遠用途有待決定或尚未到期落實，地政總署會嘗試把土地撥作合適的臨時用途，包括透過招標短期租約的方式出租作臨時用途，或在獲得相關決策局支持的情況下，以短期租約的方式直接出租予政府以外的團體作臨時用途，或以臨時撥地方式撥予政府決策局／部門使用，以便相關決策局／部門落實其政策。

2. 分區地政處會每季向相關民政事務處、區議會及福利辦事處提供更新的可供短期綠化或社區用途的空置土地列表，並且備存於有關的分區地政處供市民查閱。有興趣人士可透過以下網頁 (http://www.landsd.gov.hk/en/images/doc/guide_vgl.pdf) 查閱「以短期形式使用空置的政府土地作社區、團體或非牟利用途申請指引」。申請如獲得相關決策局支持，分區地政處會徵詢相關部門。申請如獲批准，申請人須接受短期租約的條款約束。如沒有相關政策局支持豁免收費，申請人須繳付市值租金和行政費用。申請短期租約的同時，有關團體需另行向相關部門／發牌機構申請所需的有關牌照。

(B) 房屋署

3. 房屋署不時收到社區團體的申請，要求在房委會轄下屋邨內舉辦各種社區活動。有意申請舉辦活動的團體可向相關屋邨管理處遞交申請，如申請獲批，房屋署會提供免費場地，但有關活動不可涉及商業性質、附帶商業廣告或在場內涉及現金交易。此外，房屋署亦會按需要及個別屋邨的情況，在屋邨內提供收費場地予有關

團體提供各類所須的非牟利或商業性質服務予居民，例如流動中醫或物理治療服務、流動銀行等。屋邨管理處會根據既定程序及規定，就有關申請進行審批。

4. 對於由房屋署管理的公共屋邨內設立墟市的建議，房屋署會按需要及有關屋邨的實際情況，研究建議的可行性及對有關屋邨的影響。至於在由房委會及其他私人業主共同擁有的公用地方設立墟市，須取得其他業主的同意。

5. 一般而言，公共屋邨人口密集，地面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。因此，房委會須考慮個別建議對屋邨的影響。考慮因素包括：

- (a) 部分公共屋邨地段設有地契，地契就地段內的各項設施設有樓面面積限制，如超越上限，需向地政總署取得批准；
- (b) 如在屋邨的公用地方設立墟市，須取得其他業主的同意，並充份考慮居民及其他持份者和地區人士對改變公用空間用途的意見；
- (c) 房委會一貫的政策和持續的工作是確保屋邨內沒有小販擺賣，避免滋擾居民；
- (d) 須確保公用及緊急通道不能受阻；及
- (e) 所售賣的貨品，尤其是新鮮食品的話，須符合食物安全和環境衛生。

6. 申請如獲批准，申請人須接受使用場地條款約束，並繳付相關的費用。

(C) 康樂及文化事務署

7. 康文署轄下的遊樂場地主要用作指定的康樂用途，受香港法例第 132 章 BC《遊樂場地規例》規管。根據規例，未經事先批

准，該等場地一般不得進行售賣商品活動。事實上，市民對康文署轄下康樂場地及設施需求殷切。在香港這個高密度的城市，高樓大廈林立，商業活動蓬勃，居住空間有限的環境中，在各區設置遊樂場或公共空間，供市民休憩及進行各式各樣有益身心的康樂活動，充分享用公共空間，更形重要。

8. 另一方面，康文署理解市民有時或會希望使用康文署場地作其他社區用途，例如在所屬地區舉辦一些由區議會或地區團體協辦的社區、文化或慈善活動，當中大部分屬每年舉辦一次的非經常活動。如有團體擬申請使用康文署轄下場地舉辦短期的墟市活動，康文署會按既定的「處理租用康樂場地非指定用途申請的指引」，因應每個申請個案的情況作考慮及審批；此外，康文署亦會就申請諮詢相關部門和場地所屬區議會。

9. 為平衡市民使用康樂場地作康樂及休憩活動和團體使用康樂場地舉辦活動的需要，除非情況特殊，一般使用康文署康樂場地作非指定用途的申請，每宗的使用時間不得多於三天，也不可屬經常性質。這項規定行之已久，並廣為區議會所熟悉和接受。如擬推行任何更改公眾遊樂場地使用及管理方式的建議，均須徵詢有關持分者，特別是區議會的意見。

10. 至於康文署轄下的演藝場地以提供專業演藝設施及服務來推動演藝文化為目標。各演藝場地受《文娛中心規例》(第 132F 章) 規管；根據規例，未經事先批准，該等場地一般亦不得進行商業活動。

11. 演藝場地一直奉行公平及公開的訂租政策。現行的租務政策是給予與藝術性質或個別場地的指定用途有關的訂租申請優先考慮，以實踐康文署推廣文化藝術的使命及目標；而新界場地的戶外廣場只接受非牟利團體訂租申請舉辦不涉及銷售商業貨品及服務的非商業活動。如有擬用場人士申請使用康文署轄下演藝場地的戶外廣場舉辦短期的墟市活動，康文署會根據既定程序、審批準則及程序去處理。相關審批場地訂租申請的程序、考慮準則及比重，均在各場地派發的「訂租安排」中清楚列明，及上載於場地的網頁。「訂租安排」在各演藝場地已沿用多年，而有關的訂租程序及評審

準則亦廣為場地租用人知悉。

12. 申請如獲批准，申請人須接受使用場地條款約束，並繳付相關的費用。

(D) 民政事務總署

13. 民政事務總署不時收到社區團體的申請，要求在其轄下社區中心／社區會堂舉辦各種活動。任何合資格團體擬租用有關場地及設備，可向其所屬地區的民政處提交申請。相關民政處會依照既定申請手續及時間表處理申請。

14. 社區中心／社區會堂為當區社羣提供場地舉辦各式社區活動，在社區建設方面作用重大。一般而言，民政處不會批准商業機構租用社區中心／社區會堂，亦不容許在社區中心／社區會堂內進行商業活動。

15. 申請如獲批准，申請團體須接受使用場地條款約束，並繳付相關的費用（獲豁免繳付費用團體除外）。

其他部門在考慮墟市建議時的關注事項

政府相關部門會根據既定機制處理舉辦墟市活動的建議。有關部門在考慮墟市建議時的關注事項如下：

(A) 食物環境衛生署

2. 視乎活動的詳情，包括地點、模式及性質，倡議人或需向食物環境衛生署申領下列牌照：

- (a) 若墟市活動涉及《公眾娛樂場所條例》(第 172 章) 中有關“娛樂”的定義中所描述的項目、活動或其他事項，須申領公眾娛樂場所牌照或臨時公眾娛樂場所牌照，才可經營或使用公眾娛樂場所；
- (b) 若墟市活動涉及售賣熟食，則需按《食物業規例》(第 132X 章) 申領臨時食物製造廠牌照；
- (c) 若墟市活動涉及售賣限制出售的食物，則需按《食物業規例》(第 132X 章) 申領有關的受限制食物的售賣許可證或書面准許；及
- (d) 若墟市活動涉及販賣新鮮、冰鮮或冷藏肉類或魚等，則需視乎販賣的實際運作模式及場地條件而按《食物業規例》(第 132X 章) 申領新鮮糧食店牌照或受限制食物售賣許可證。

適用的申請如獲批准，申請人須按相關的法例經營業務，並須接受牌照條件約束，以及繳付相關的牌照／許可證費用。附錄載列相關的詳情。

(B) 民政事務總署

3. 正如處理其他地區議題一樣，民政事務處會促進政策局及部門與各持份者的溝通，以及政策局及部門諮詢區議會的工作，讓各方的意見都獲得充份的考慮。

(C) 消防處

4. 當消防處收到發牌當局就墟市活動申請的轉介後，會到有關的場地進行巡查及作出消防安全風險評估，當中考慮因素包括選址(如緊急車輛通道及消防水源)、場地設計(如墟市的面積及檔位數量)、檔位的建造物料、使用的燃料(如涉及熟食檔位)及會場的其他表演活動等，從而制訂相應的消防安全規定，要求主辦單位／營運者遵辦。

(D) 屋宇署

5. 若有需要，屋宇署在處理公眾娛樂場所牌照或臨時公眾娛樂場所牌照時，會就構築物安全給予意見。

(E) 機電工程署

6. 若有需要，機電工程署會在處理公眾娛樂場所牌照或臨時公眾娛樂場所牌照時，就機電安全給予意見。

7. 若有需要，機電工程署會就氣體安全給予意見。

(F) 運輸署

8. 視乎活動的詳情，墟市地點、運作及管理，運輸署會是否阻塞公共行車或行人通道給予意見。

(G) 警務處

9. 視乎活動的詳情，墟市地點、運作及管理，警務處會就是否阻塞公共行車或行人通道給予意見。

10. 若有需要，警務處會就公共秩序和安全給予意見。

(H) 路政署

11. 若有需要，路政署會就墟市建議是否影響其負責維修及保養的交通運輸基建設施給予意見。

(I) 環保署

12. 視乎活動的詳情，墟市地點、運作及管理，環保署會就環保法例規定（如噪音、污水排放、空氣排放（若適用））給予意見。

申請相關牌照的詳情

	公眾娛樂場所牌照/ 臨時公眾娛樂場所牌照	臨時食物製造廠牌照	受限制食物的 售賣許可證或書面准許	新鮮糧食店牌照
申請所需 提交的資料	<p><u>公眾娛樂場所牌照(戲院及劇院除外)：</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 申請表格(FEHB104)； 完整圖則，包括立面圖及剖面圖； 屋宇署／房屋署獨立審查組、消防處和發牌當局認為需要的資料及規格； 如須在擬設的公眾娛樂場所內建設／架設臨時構築物，遞交的圖則應述明擬使用建築方法、空間及各結構構件的尺寸； <p><u>臨時公眾娛樂場所牌照：</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 申請表格(FEHB 104)和所需圖則各一式四份向發牌當局申請； 如須在擬設的公眾娛樂場所內建設／架設臨時構築物，遞交的圖則應述明擬使用建築方法、空間及各結構構件的尺寸。 	<p>申請表格(FEHB201)；</p> <p>有關處所的擬議設計圖則；</p> <p>食物供應商證明文件。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 申請書面准許(須與相關的食物業牌照申請一併提交)－申請表格(FEHB 94／FEHB 94A)； 申請許可證－申請表格(FEHB 95／FEHB 95A)。 	<ul style="list-style-type: none"> 申請表格(FEHB94)； 聲明店铺鋪處所符合政府租契條款的聲明書；及 樓宇的建議設計圖則。

<p>申請所需 繳付的費用</p>	<ul style="list-style-type: none"> 簽發公眾娛樂場所牌照(戲院及劇院除外)所收取的費用如下： <ul style="list-style-type: none"> (a) 不超過一個月(牌照費：1,655元)； (b) 超過一個月但不超過三個月(牌照費：4,945元)； (c) 超過三個月但不超過六個月(牌照費：9,910元)； (d) 超過六個月但不超過十二個月(牌照費：16,510元)。 發牌當局如認為某公眾娛樂場所是由下述機構經營或使用，則只收取象徵式牌照費140元— <ul style="list-style-type: none"> (a) 民政事務總署署長推薦的宗教、慈善、福利團體、組織或機構；及 (b) 教育局常任秘書長推薦的教育機構或組織。 簽發作為非戲院／劇院的公眾娛樂場所活動的消防證書，消防處須徵收的費用為1,190元。 	<p>臨時食物製造廠牌照的有效期不多於7天，費用為220元。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 受限制食物的售賣許可證(售賣機出售的食物許可證除外)(有效期為一年)費用為540元； 以售賣機出售的食物許可證(有效期為一年)費用為1,360元； 如批給已持有有效食物牌照的申請則須免費批給。 	<ul style="list-style-type: none"> 出售以下其中任何一項指明的食物，每年應付3,600元： <ul style="list-style-type: none"> ■ 牛肉； ■ 羊肉； ■ 豬肉； ■ 爬蟲(包括活的爬蟲)； ■ 魚(包括活魚)； ■ 家禽(包括活的家禽) 如出售在第一項中其中任何2項指明的食物，每年應付7,200元； 如出售在第一項中其中任何3項指明的食物，每年應付10,800元； 如新鮮糧食店出售在第一項中其中任何4項或4項以上指明的食物，每年應付14,400元； 批出新鮮糧食店的暫準牌照為正式牌照的訂明費用的一半。
-----------------------	---	------------------------------------	--	--

涉及的部門	<ul style="list-style-type: none"> 警務處； 消防處； 房屋署(如申請是與房屋委員會所控制的任何場所有關)； 海事處(如申請是與船隻有關)； 建築事務監督(如申請是與任何其他場所有關)； 機電工程署(如申請是與安裝有或建議安裝激光設備的任何場所有關)。 	<ul style="list-style-type: none"> 若處所總樓面面積大於 100 平方米、並非只用電力作為燃料、使用明火加熱食物，或有油炸食物活動，便須轉介以徵詢消防處意見； 如涉及使用氣體燃料便須轉介以徵詢機電工程署意見。 	<ul style="list-style-type: none"> 一般情況下，並不須要將申請個案轉介其他部門以徵詢意見； 按個別個案情況，或需將申請個案轉介其他部門以徵詢意見例如屋宇署(如處所涉及結構改動)、地政處(如處所涉及租契條款)或消防處(如處所涉及消防安全)等。 	<ul style="list-style-type: none"> 規劃署； 按個別個案情況，或需轉介屋宇署徵詢意見(如處所並非置於實地上和涉及結構改動)。
處理申請涉及的時間	<ul style="list-style-type: none"> 申請公眾娛樂場所牌照(戲院及劇院除外)須在擬舉辦的活動開始前最少 42 日，或經發牌當局允准的較短期限，遞交發牌當局，以便辦理申請。 臨時公眾娛樂場所牌照申請，須在下列期限前，連同所需圖則遞交發牌當局，否則不予接受： <ul style="list-style-type: none"> (a) 如擬舉辦的活動須豎設臨時建築物，申請須在該項活動開始前 42 天遞交；或 (b) 如擬舉辦跳舞派對以外的活動如毋須豎設臨時建築物，申請須在該項活 	<ul style="list-style-type: none"> 申請人須於臨時食物製造廠牌照擬開始日期前至少 12 個工作天向食環署遞交申請； 若須徵詢相關政府部門意見，可能需較長時間處理申請。 	<ul style="list-style-type: none"> 未有備存相關統計數字。 	<ul style="list-style-type: none"> 未有備存相關統計數字。

	<p>動開始前 18 天遞交；或</p> <p>(c) 如擬舉辦的跳舞派對如毋須豎設臨時建築物，申請須在該項活動開始前 7 個工作天遞交。</p>			
部門提出 遵行的要求	<p>訂立牌照申請要求的主要目的，是要保障公眾人士在公眾聚集的娛樂場所中的安全和秩序，包括消防安全、樓宇安全、機電設備、通風設備、人流管理及衛生等。所有公眾娛樂場所必須符合食環署及相關部門（例如消防處、屋宇署、機電工程署及香港警務處等）所訂的要求。</p>	<p><u>標準發牌條件</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 食物供應來源：出售的預先煮熟食物須來自持牌食物製造廠或其他合法來源。為此，申請人須向食環署提交證明文件，以供存檔。 燃料：處所內只可使用電力作燃料。除將食物加熱外，不得在處所內煮食 <p><u>標準持牌條件</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 除獲批准或另有規定者外，處所不得供作其他用途或用以經營其他類別的業務。 處所周圍環境的情況及在這些地點所進行的活動，必須不影響上址持牌處所的衛生，牌照方可維持有效。 凡營業用的水必須取自公眾自來水喉或食環署批准的其他來源。 	<ul style="list-style-type: none"> 視乎售賣的受限制食物種類，發出書面准許／許可證條件會有所不同。一般而言，有關條件主要關乎處所及食物衛生設施的要求。 如申請售賣涼茶，則須將所售賣的每種涼茶的配方及配方內各種材料的分量送交衛生署署長審批。 如涉及售賣刺身、壽司、供不經烹煮而食用的蠔／肉、冰凍甜點等，需提交食物供應商證明文件及相關衛生證； 如涉及售賣人手操作調配分售機售賣置於加壓容器內的非瓶裝飲品、冷凍／冷藏貝介類水產動物、以售賣機出售的食物等，須提交顯示機器／雪櫃核准安放位置的草圖。 	<ul style="list-style-type: none"> 主要為衛生設施、樓宇結構、走火設施。

- 須設足夠的容器，以運載、貯存或擺賣所有未加覆蓋的食物，並儘量使這些食物避免受到塵埃蟲鼠的沾污。
- 處所內只准售賣由持牌食物製造廠或合法來源所供應的食物。
- 處所內只可加熱來自持牌食物製造廠或其他合法來源的預先煮熟食物，不得烹煮食物。
- 處所內只可使用清潔及簇新的包裹物料，及即用即棄的紙張或塑膠飲食器皿盛載所發售的外賣食物。
- 將供顧客用的飲管或啜筒須裝載於出廠時的原有防塵包裝或其他防塵容器內。
- 須將所有未用的即用即棄器皿/杯貯存在碗碟櫃或容器內，該等碗碟櫃或容器須能防塵及防止蟲鼠進入。
- 必須設置足夠有緊密封蓋的垃圾桶，以裝載等待清倒的垃圾和廢物。

- | | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• 所有顧員均須穿著清潔罩衫或外衣。• 不可在處所內洗滌碗碟。• 處所內不得設置顧客座位間。• 處所內只可使用電力作燃料。• 持牌人或持牌人書面指定而獲食環署批准的經理人，須親身在持牌處所內主理業務。• 須存備食物購貨發票，發票上須顯示食物的供應日期、項目說明、數量，以及供應商的名稱及地址。在牌照有效期間須保留有關發票，以便衛生督察隨時要求查核及複印副本時，可以立即出示。 | |
|--|--|--|