

墟市事宜小組委員會

因應二零一七年三月二十一日會議  
而須採取的跟進行動一覽表

小組委員會要求政府當局提供以下資料：

便利墟市設立的措施

(a) 政府當局對小組委員會委員下列建議的回應：

- (i) 政府當局應簡化現行申請設立墟市的程序，並擬備一套全面的指引，協助公眾人士提出設立墟市的申請(有關指引應包括：向各類場地的相關負責部門取得許可的程序、進行有關活動所須申領的牌照／許可證，以及區議會在審核墟市建議書的過程中所擔當的角色和職能)；
- (ii) 政府當局應設立專責辦事處(可參考為美食車先導計劃成立的專責辦事處)以統籌各區的墟市申請，並於過程中為墟市倡議人提供一站式服務；
- (iii) 除了地政總署就可供綠化或社區用途的空置土地所編製的列表外，政府當局應因應場地的地點、面積、條件和人流等因素擬備適宜設立墟市的全港用地列表；以及
- (iv) 政府當局應就全港不同地區發展墟市的可行性進行顧問研究，並就相關事宜徵詢地區人士的意見。

小組委員會通過的議案

(e) 政府當局對會議上所通過五項議案的回應：

- (i) 郭家麒議員—制定 18 個區議會分區各自設立墟市的政策；簡化申請設立墟市的機制；為墟市發展成立種子基金；
- (ii) 尹兆堅議員—就地政總署提交的空置土地列表和不同機構過往曾舉辦墟市的地點，即時進行地區諮詢和深入研究，以配合墟市的長遠發展；

- (iii) 許智峯議員—進行研究和地區諮詢，以收集市民對設立熟食市場的意見，以及研究各項可行措施；
- (iv) 邵家臻議員—把閒置的街市用作社區廚房；以及
- (v) 姚松炎議員—成立種子基金以促進墟市的長遠發展和社區經濟。

### 政府的回應：

關於設立墟市所涉程序的詳細資料，載列於小組委員會CB(1)690/16-17(03)號文件。

政府對社區人士／團體(倡議人)提出的具體墟市建議持積極態度。如倡議人獲得場地擁有人批准使用其場地作建議用途，並得到當區人士和區議會支持，在有關建議不影響食物安全和環境衛生，以及不阻塞公眾通道的前提下，食物及衛生局(食衛局)和食物環境衛生署(食環署)樂意就場地的使用提供協助，促進與相關決策局和部門的聯繫。必須注意的是，有關公共秩序和安全的關注應作何處理，屬於相關規管當局的權力範圍。

墟市各自有截然不同的性質和定位：有些屬推廣文化創意；有些旨在為基層市民提供創業機會；有些則以推動社區經濟和旅遊為目的。墟市的形式也各異，例如節慶活動、農民墟集或嘉年華等。為此，我們必須預留空間和彈性讓不同類型的墟市得以發展。政府認為較恰當的做法，是由倡議人考慮當區的情況、發展、文化和規劃後，物色他們認為合適的選址並徵求使用場地的批准。有關場地的負責部門會根據其準則，就每一宗申請的個別情況作出考慮和審批。各有關部門所採用的機制多年來行之有效，目的是保障公眾利益而申請程序和審批準則均公開透明。

區議會和區議員作為持份者，應對所屬地區和選址附近的情況和民情最為熟識。在個別地區，不同持份者對各種墟市的建議也可能意見不一。在建議選址附近的居民，往往會對墟市可能帶來的交通、噪音和環境衛生問題表示關注，而就選址周邊售賣類似貨品／提供相若服務的店主，亦可能擔心生意被攤薄。上述所有的關注事項，均必須適切處理。政府相信，各區議會在掌握民情、

評估地區居民對墟市建議的接受程度，以及就推展墟市建議的最佳安排尋求共識等方面，是最合適的平台。

至於申請程序，視乎活動的詳情，包括地點、形式和性質，倡議人或須申領下列牌照：

- Ⓢ 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，則須申領公眾娛樂場所牌照或臨時公眾娛樂場所牌照。
- Ⓢ 若墟市活動涉及販賣熟食，則須按《食物業規例》(第 132X 章)申領臨時食物製造廠牌照。
- Ⓢ 若墟市活動涉及販賣新鮮、冰鮮或冷藏肉類、魚、家禽等，則需按《食物業規例》(第 132X 章)申領新鮮糧食店牌照。
- Ⓢ 若墟市活動涉及販賣限制出售食物等，則需按《食物業規例》(第 132X 章)申領出售有關食物的出售許可證。

政府認為建議實際醞釀的方式，可因應各區區情而每區不同。很多時，個別部門審批建議涉及行使其法定的權力，我們必須尊重該些其他決策局／部門本身的權力。一個工作小組可能會額外引來架床疊屋的效果，而未能對於既定的跨部門協調機制帶來增值或提高效率。

政府目前並無計劃在這方面設立專責隊伍，亦未打算進行任何研究或成立種子基金。

根據《食物業規例》(第 132X 章)，任何人經營涉及配製食物出售供人在食物業處所以外地方進食的食物業，必須向食環署申領食物製造廠牌照。牌照施加的各種規定和條款旨在確保食物安全和適宜供人食用，同時亦有助管制食物業，使出售的食物均在符合法例要求的衛生標準和環境下配製。在不影響食物安全和環境衛生的前提下，政府對社區廚房持開放態度。政府有既定機制處理關於空置政府場地的未來用途。食環署會與相關政府部門商討部分即將關閉的街市的長遠用途。

## 在公共租住屋邨和康樂及文化事務署或民政事務總署管理的場地組織墟市

- (b) 房屋署在公共租住屋邨(“公共屋邨”)提供場地舉辦涉及現金交易的商業活動的條件；
- (c) 關於房屋署在公共屋邨的公共範圍設立墟市前須徵求其他業主同意的土地契約或公契的條款及條件；
- (d) 政府當局對小組委員會委員意見的回應：
  - (i) 在房屋署、康樂及文化事務署(“康文署”)和民政事務總署管理的場地設立墟市，原則上應容許進行涉及現金交易的商業活動，並只有在特別情況下，墟市籌辦人才須就有關活動事先徵求相關部門批准；
  - (ii) 放寬康文署在審核使用康體場地設立墟市的申請時所採用的嚴格規定。

### 房屋署的回應：

正如立法會墟市事宜小組委員會(小組委員會)有關 2017 年 2 月 21 日會議跟進工作的文件(立法會文件第 CB(1)690/16-17(05)號)中所述，就於房屋委員會(房委會)轄下公共屋邨設立墟市的建議，房屋署會配合政府的政策。若倡議者物色到合適場地作為墟市，並得到所在社區及區議會支持，房屋署會按需要及有關屋邨的實際情況，研究個別建議的可行性及對有關屋邨的影響。鑒於小組委員會的查詢，我們列舉了以下重點供議員參考：

由於部分公共屋邨涉及其他業主，而且有關地段設有地契，在土地用途及樓面面積方面有所限制，地段亦設有公契，要落實設立墟市的建議或需要取得地政總署的批准及其他業主的同意。此外，房屋署亦須顧及居民及其他持份者的意見。

根據現行做法，房屋署會根據個別屋邨的需要和情況，在屋邨內提供收費場地舉辦居民所需的各類非牟利或商業性質的服務，例如流動中醫或物理治療服務、流動銀行等。如上文所述，房屋署會個別處理這些建議，有興趣人士可向相關的屋邨管理處查詢。

在考慮批准任何涉及地契條款的申請時，地政總署會要求申請人徵求該地段的所有業主的同意。此外，有些屋邨的公用地方是由房委會及其他業主共同擁有，並受公契規管，要改變這些地方的用途須得到其他業主同意。

有關的土地資料，包括土地契約及公契，載於土地註冊處。有興趣的團體可向該處聯絡，閱覽相關文件。

### 康文署的回應：

康文署所管轄的康樂場地主要作康樂用途，並受《遊樂場地規例》(規例)(第 132BC 章)規管。根據規例，未經事先批准，這些場地一般不得進行買賣。這些公眾遊樂場地提供設施讓市民享用，而且具有極高的康樂價值，屬寶貴資源。市民對康文署轄下康樂場地及康樂設施的需求殷切，說明該等場地維持作康樂用途，實屬重要。

另一方面，該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。長期及定期使用康樂場地作非指定用途一般不會獲得批准。如有擬用場人士申請使用該署轄下場地舉辦短期的墟市活動，該署會根據既定程序，按個別情況處理和考慮有關申請。

團體可向康文署申請使用康樂場地作非指定用途，再由康文署就有關申請諮詢相關部門和場地所屬區議會。為確保該署可提供康樂場地以照顧市民對康樂和設施的需求，除非情況特殊，否則使用該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。擬用場人士申請使用康樂場地作非指定用途，如符合特定要求以回應相關部門和場地所屬區議會的意見，該署或會批准申請。由於相關部門會按個別情況考慮每宗申請，故該署不能原則上批准有關申請。

基於公眾安全和遵守相關法例的規定，租用康樂場地舉辦非指定用途活動的人士(如適用)，須遵守以下規定：

- (a) 租用人或須就活動所得收入(在墟市出售商品所得收入除外)，例如入場費、租金、商業贊助等，提供活動的經審核帳目結算表副本。
- (b) 高度超過 1.7 米的臨時搭建物，例如為舉辦公眾活動或表演而豎設的有背幕舞台、大帳幕及帳篷，須提供搭建物的設計和建築證明。
- (c) 舉行音樂、曲藝及樂器演奏活動或需使用多個或大型擴音系統的活動，須遵照相關的噪音管制建議或指引。
- (d) 使用遊戲機或舉辦有獎遊戲，須向民政事務總署轄下牌照事務處申領「有獎娛樂遊戲牌照」。
- (e) 舉辦籌款活動，須獲得社會福利署或民政事務局批准。
- (f) 在公眾娛樂場合或公眾場合零售酒類飲品，須獲得香港警務處發給臨時酒牌。
- (g) 進行食品業的活動，須向食物環境衛生署申領有關牌照或許可證。
- (h) 安裝機動遊戲機，須先獲得機電工程署署長的批准，機動遊戲機才可開始運作。

租用人須以本身與香港特別行政區政府的共同名義，投購公眾責任保險，彌償額應按活動的風險水平釐定。

康文署會就申請節目／活動所需的批准，與申請人和有關部門(視乎情況而定)協調，如有需要，亦會在節目／活動舉辦前安排與申請人和有關部門進行實地視察。

民政事務總署的回應：

根據現行政策，由民政事務總署(民政總署)管理的社區會堂／社區中心提供場地舉辦各式社區活動，藉此促進社區建設。民政總署因此不接受商業機構的場地申請。

然而，若活動性質清楚與公眾利益相關，並為區內社羣所關注，而提供社區會堂／社區中心作場地以舉辦該活動大大有助推動當區社羣的出席和參與，各區民政事務專員或會在特殊情況下批准商業機構的申請。其中一個例子是每年由食環署於社區會堂／社區中心舉辦的農曆年宵市場攤位的競投。

我們知悉議員的意見。社區會堂／社區中心一直在社區建設中扮演重要角色，也是民政總署其中一項主要工作範疇。我們認為應該維持現行的申請政策，不應批准墟市或類似活動等商業活動的申請。