

墟市事宜小組委員會  
因應2017年6月13日及7月4日會議上的要求  
提供的資料

因應墟市事宜小組委員會秘書處就標題事宜的書面要求(附件一及附件二)及轉介的一封信件(附件三)，本文件旨在提供相關部門的綜合回應。

**區議會支持的定義**

2. 政府對由下而上的具體墟市建議持積極態度。若有關團體物色到合適的場地（即場主對在其場地於建議時段舉辦有關墟市原則上不持異議），而有關建議得到所在社區及區議會支持，只要有關建議不影響公眾秩序和安全、食物安全和環境衛生，以及不阻塞公眾通道，政府會就使用場地事宜與相關政策局及部門聯繫。

3. 墟市建議的性質是由下而上。我們相信每一地區的情況各有不同，區議會亦有其行之有效的平台根據《區議會條例》(第547章)討論區內事宜。

**處理具體墟市建議的「通則」及優化處理建議的程序**

4. 我們已透過立法會 CB(1)690/16-17(03)號文件載列有關部門處理具體墟市建議時的考慮。我們會密切留意處理有關建議的程序有否改善的空間。

**在香港房屋委員會（房委會）轄下公共屋邨舉辦墟市的建議**

5. 房委會如何配合政府有關墟市的政策，以及處理於房委會轄下公共屋邨舉辦活動的申請的機制、考慮因素及原則，已在多份提交立法會墟市事宜小組委員會(小組委員會)的文件中<sup>1</sup>提到。現因應小組委員會於2017年6月13日及7月4日的會議上要求政府提供的補充資料，再次綜合交代如下。

---

<sup>1</sup> 包括2017年3月17日提交的CB(1)690/16-17(03)號文件及CB(1)690/16-17(05)號文件，2017年4月19日提交的CB(1)842/16-17(03)號文件，2017年5月19日提交的CB(1)973/16-17(01)號文件，及2017年6月12日提交的CB(1)1118/16-17(01)號文件。

## 房委會處理墟市建議的原則及考慮因素

6. 正如政府在上述立法會文件中指出，房委會會配合政府的政策，若收到在房委會轄下的公共屋邨設立墟市的具體建議，房委會會按需要及有關屋邨的實際情況，研究建議的可行性及對屋邨的影響，而有關建議須取得所在社區和區議會的支持。

7. 一般而言，公共屋邨人口密集，地面上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。對於這些使用公共空間作其他用途的建議，如果有關屋邨範圍內的部分設施的業權涉及其他業主，有關建議須得到其他業主的同意。而且，如有關地段設有地契及公契，對地段內設施設有樓面面積及用途限制，設立墟市的建議或需要視乎個別地契條款取得地政總署的批准。無論屋邨涉及其他業主與否，房委會亦須充份考慮居民及其他持份者的意見，及有關建議對屋邨的影響，包括會否破壞環境衛生、阻礙公用通道、滋擾居民或引來無牌小販擺賣等。以上安排是基於實際情況與顧及相關法律規範而訂定，至於房委會在涉及法律議題層面上所尋求的法律意見屬於只供房委會作內部參考之用，未能提供予小組委員會。

## 地政總署處理短期豁免書或修改地契申請的機制

8. 分區地政處如收到有關設立墟市的短期豁免書或修改地契的申請，在審批申請過程中，分區地政處會徵詢相關政府部門意見，並視乎需要透過民政事務處諮詢地區意見。分區地政處會視乎收到的意見考慮申請。如收到反對意見，分區地政處會按個別個案考慮，由於每個個案不盡相同，如何處理反對意見不能一概而論。申請如獲批准，申請人須繳付豁免費或補地價費用，並接受批出的其他條款。

## 房委會處理墟市申請的機制

9. 因應委員的要求，我們現附載房委會處理墟市申請的流程及表格於附件四（A）及附件四（B），供委員參考。房屋署會因應處理舉辦墟市的實際經驗，按需要及情況考慮是否需要進一步修訂有關表格。

10. 房屋署亦已把有關處理在房委會轄下公共屋邨舉辦墟市的考慮及原則告知屋邨管理人員。團體如對在房委會轄下公共屋邨範圍內舉辦臨時墟市活動的事宜有任何疑問，有關屋邨的管理人員將樂於解釋政府的墟市政策及相關審批程序。

11. 房委會會協助墟市建議倡議者透過有關屋邨的屋邨管理諮詢委員會（邨諮會）諮詢居民及其他持份者。如有關屋邨涉及地契、公契及其他業主，房委會亦會協助倡議者諮詢有關業主及地政總署。此外，倡議者亦須就設立墟市取得相關區議會及所在社區的支持。總括而言，如場地技術可行，倡議者亦就具體建議取得有關屋邨持份者、所在社區及區議會支持，便可推行建議。

12. 如有關業主或其他屋邨持份者對墟市建議提出反對，房委會會作出協調，以期收窄分歧，令倡議者及有關業主或其他持份者能盡量達成共識，使建議得以推行。

13. 如多於一個團體／機構同時申請在同一時段及地點舉辦墟市，房委會會按每宗申請的實際情況作出協調，盡可能讓各有關團體／機構的建議得以推行。如有需要，房委會會在過程中諮詢相關決策局的意見。

14. 就委員對於在深水埗麗閣邨商場外空地舉辦墟市活動的申請過程的提問，個案的相關倡議者於 2017 年 5 月 12 日取得深水埗區議會墟市研究計劃策略小組的支持後，於 2017 年 5 月 15 日向房屋署麗閣邨屋邨辦事處遞交具體建議書。經屋邨辦事處協助，倡議者於 2017 年 6 月 13 日舉行的麗閣邨邨諮會會議上介紹了墟市計劃的具體內容，但邨諮會委員經考慮環境衛生及噪音滋擾等因素後，認為墟市活動不適宜在麗閣邨舉行。房屋署已把邨諮會意見通知倡議者，以作進一步考慮。

因應2017年6月13日的會議而須採取的跟進行動一覽表

小組委員會要求政府提供以下資料：

- (a) 政府對小組委員會委員下述建議的回應：制訂18區區議會及分區環境衛生辦事處在釐定某項墟市建議何以被視為已取得區議會支持時須採納的通用標準(例如沒有區議員反對有關建議、有關建議需要在區議會會議上進行表決、建議須取得區議會的書面確認等)；
- (b) 各部門在審批墟市建議時所採納的通則，尤其是食物環境衛生署對具體計劃書內容方面的要求(例如應加入墟市的平面圖)；
- (c) 改善現時申請設置墟市的程序的具體措施，包括訂定清晰的審批準則，以及加強相關部門之間的溝通；
- (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／屋苑內進行臨時墟市活動申請書)；及
- (e) 政府對團體代表在會議席上表達的意見及提交的意見書的回應。

因應2017年7月4日的會議而須採取的跟進行動一覽表

小組委員會要求政府提供以下資料：

- (a) 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房屋("公屋")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，部分公屋屋邨位於設有土地契約或公契的地段。依照土地契約或公契的條款及條件，短期豁免書或修改地契條款亦須得到地政總署批准，讓有關土地獲准作設立墟市之用。事務委員會要求政府當局提供以下資料：
- (i) 有關下述事宜的法律意見：作為公屋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，即使其他私人業主沒有提出反對；
- (ii) 有關下述事宜的法律意見：地政總署在審批有關改變公屋屋邨土地用途以設立墟市的申請方面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；
- (iii) 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
- (iv) 由房屋署擬備、有關在公屋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/屋苑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。

(b) 政府當局對小組委員會委員下列建議的回應：

- (i) 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；
- (ii) 擬備適宜設立社區廚房的空置街市檔位列表；及
- (iii) 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。

秘書處轉介的一封信件

立法會 CB(1)1242/16-17(04)號文件



**劉小麗立法會議員辦事處**  
Office of Hon Lau Siu Lai Member of Legislative Council

香港 添馬  
添美道 2 號  
政府總部東翼 18 樓

食物及衛生局副局長  
陳肇始 教授，JP

陳副局長：

跟進局方於 6 月 13 日墟市事宜小組委員會上作出的回應

在 6 月 13 日墟市事宜小組委員會(下稱"委員會")會議上，食物及衛生局(下稱"食衛局")表示將會與各區食物環境衛生署總監及民政事務署進行商討，以制定「通用於各區墟市申請的審批準則」(通則)及優化現行審批程序。對於食衛局願意檢討審批流程及具體化審批準則，本委員表示十分支持。

一直以來，食衛局強調設立墟市必須由下而上及獲地區支持。但當局對於「獲地區支持」卻未有確實的定義及準則，導致在諮詢各區區議會的過程中，欠缺一套通用的具體準則來便利各區區議會討論墟市申請；食衛局更表示當局不可以主導區議會，各項墟市申請要先交予區議會審批後，才能由各區食環署處理及審批。

然而，民政事務總署代表任向華先生指出區議會其實是一個諮詢性的組織，並不是審批的角色，即是代表著區議會並不會規定任何墟市申請須經過硬性的過程，而區議會只是給予意見的角色。民政署亦表示按一般程序而言，當某個申請墟市的文件被提交至區議會作出討論及獲得區議會「原則上支持」，食環署須審批該項申請及決定發牌與否。就此，本委員請食衛局回應是否認同區議會不存在審批的權力。若區議會就該項申請提出意見或表示反對，食環署會如何疏理有關意見，以確保相關意見是否合理。

另外，由於現時局方欠缺具體及明確的審批準則，本委員請食衛局具體地說明「獲地區支持」所需要的文件及程序為何，並且請食衛局以書面回覆的形式，交待當局與其他政府部門檢討墟市申請流程(如審批準則及消防要求)的結果。

**地址: 香港中區立法會道1號立法會綜合大樓1009室**

**Address : Rm1009, Legislative Council Complex, 1 Legislative Council Road, Central, Hong Kong**

**傳真 Fax : 3543 0645 電話 Tel :3543 0644 電郵 Email : hksiulai@gmail.com**



**劉小麗立法會議員辦事處**  
Office of Hon Lau Siu Lai Member of Legislative Council

順祝  
工作愉快！

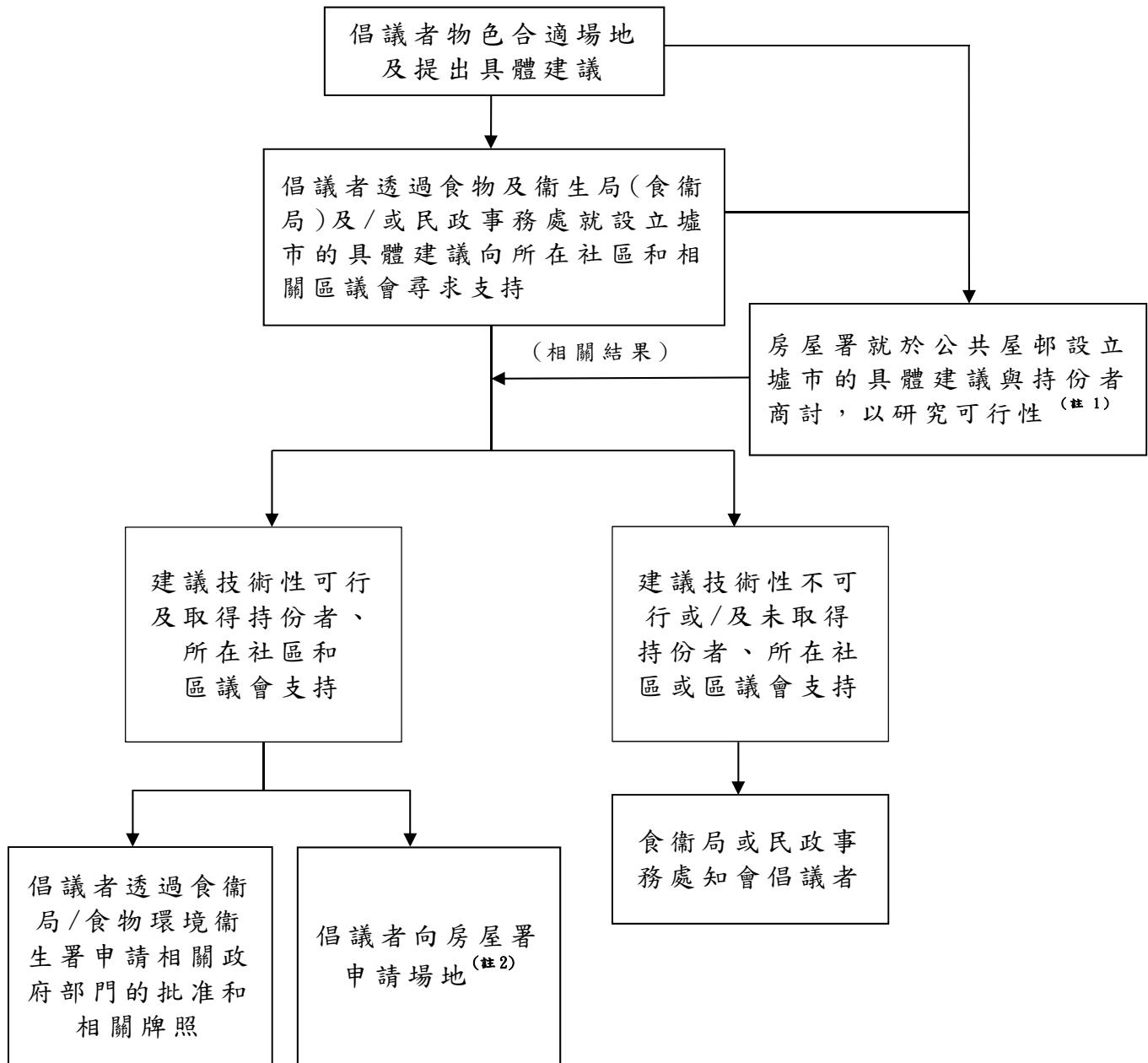
立法會墟市事宜小組委員會主席

劉小麗

二零一七年六月十五日

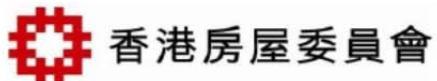
副本致：  
立法會墟市事宜小組委員會秘書（經辦人：陳瑞玲女士）

於香港房屋委員會轄下公共屋邨  
進行臨時墟市活動之申請流程



**註 1** 房屋署會透過相關屋邨管理諮詢委員會諮詢居民及其他持份者，亦須考慮建議會否阻礙公用及緊急通道、破壞環境衛生、滋擾居民或引來無牌小販擺賣，以及現有設施可否配合，例如電力供應裝置及去水設備等。如有關公共屋邨涉及其他業主，地段並設有地契及公契，亦須取得其他業主及地政總署的同意。

**註 2** 倡議者亦須負責墟市的運作及場地的管理。如倡議者為慈善/非牟利團體及有關建議之墟市營運屬非牟利性質，房委會會以優惠原則收取場地費用，以大致上收回行政成本。若建議的墟市及主辦機構屬商業性質，房委會會收取以市場水平釐定的場地費用。



## 慈善團體／機構在屋邨內進行

### 臨時墟市活動申請書

#### 第一部分 申請資格

- (1) 申辦臨時墟市活動的慈善團體／機構必須提出具體建議，並就具體建議先取得當區區議會及地區人士的支持<sup>註</sup>。

#### 第二部分 申請須知

- (1) 申辦團體／機構必須於活動開展前最少7個工作天，填妥本申請書和提交所需資料及證明檔（例如香港公司註冊處發出的公司註冊書／稅務局發出的慈善團體／機構證明信件、過往舉辦慈善活動的紀錄、其他有關的牌照／准許證及保單等），交回所屬屋邨辦事處辦理，否則香港房屋委員會（下稱「房委會」）會因資料不足而未能處理有關申請。
- (2) 除房委會物業外，如活動擬在租者置其屋計劃屋邨／可租可買屋邨／居者有其屋計劃屋苑內進行，須自行向管業經理人／業主立案法團提出申請。
- (3) 在同一時間內，每個申辦團體／機構只可借用屋邨最多一處指定地點舉辦活動。如多個團體／機構要求同時同地舉辦活動，將按申請日期先後次序處理，如有關申請在同日提交，屋邨辦事處將以抽籤方法決定優先次序，並邀請各有關團體／機構在場見證。如申辦團體／機構代表未能出席見證抽籤，署方將安排辦事處內一名非主理借場申請的其他職員見證。
- (4) 申請一經批准，申辦團體／機構
- (a) 不可轉讓使用權；
  - (b) 獲批借場的團體／機構如因任何事故而需取消借場申請，必須於使用日期最少3日前以書面通知屋邨辦事處取消申請；
  - (c) 如需展示宣傳物品，必須向本署申請並遵守批准信內所列各項規定。
- (5) 申辦團體／機構須負責墟市的運作及場地管理，並須向有關政府當局／部門取得所需的批准及牌照。建議攤檔以售賣乾貨為主，如售賣食品，建議應預先包裝，以免影響環境衛生。
- (6) 在進行活動時，申辦團體／機構
- (a) 不可對大眾及居民造成滋擾及騷擾，並不得使用擴音器；
  - (b) 不可阻礙行人道、車路或緊急車輛通道；

<sup>註</sup> 房屋署會聯繫申辦團體／機構透過相關屋邨管理諮詢委員會諮詢居民及其他持份者，亦須考慮建議的可行性及對有關屋邨的影響。如有關公共屋邨涉及其他業主，地段並設有地契及公契，亦需取得其他業主及地政總署的同意。

- (c) 必須遵守和履行所有條例、規例、規則及附例條文，以及有關政府部門和其他主管當局的指示及命令；如申辦的活動需公開播放音樂作品、錄音製品、音樂錄像等，需根據香港版權法，預先向版權持有人申請相關牌照；
  - (d) 必須採取足夠的控制人群措施，及預防措施，避免在活動過程中發生意外；
  - (e) 必須在指定場地範圍內進行所有活動，不得在其他範圍，如商場或住宅樓宇內進行活動；
  - (f) 必須將所有宣傳物品擺放在場地內；
  - (g) 應適當地在場內提供座位和遮蔭避雨的地方；
  - (h) 應提供足夠工作人員／義工；
  - (i) 應提供急救服務和後勤支援（例如帳幕和流動廁所）；以及
  - (j) 應考慮聘請護衛員協助控制場內人羣。
- (7) 為避免或減少於活動中因意外造成任何財產損失、損毀或人命傷亡（例如機械故障、停電、停水、火警及展示／籌集的物品有損失、損壞或因上述意外而造成傷亡等）所承擔的風險，申辦團體／機構應向註冊保險公司購買保險。
- (8) 若在獲批的墟市活動進行期間出現違反或未有遵守批出活動時的有關規定的情況，房委會有權即時取消有關批准。
- (9) 申辦團體／機構如需要車位，須視乎有關屋邨是否有合適的停車位可供使用。駐邨管理人員可按邨內情況，全權決定停放車輛的安排。
- (10) 場地並無貯物室提供。
- (11) 申辦團體／機構須就場地的使用向房委會繳交場地費，所須費用按個別申請，以及申辦團體／機構及活動的性質而定。

### 第三部分 申請活動團體／機構資料

本人謹代表所屬團體／機構向房委會申請於\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日  
逢星期\_\_\_\_\_ \*上／下午\_\_\_\_\_時\_\_\_\_\_分至 \*上／下午\_\_\_\_\_時\_\_\_\_\_分  
在（地點）\_\_\_\_\_  
舉辦（活動名稱及詳情）\_\_\_\_\_ (請夾附詳細計劃書於附件)

### 第四部分 申請活動團體／機構聲明

如申請獲得批准，本團體／機構同意及聲明：

- (1) 不論在任何情況下，場地如因機械故障、停電、停水、火警、政府實施限制或停用等，以致造成任何損失、損壞或傷亡，房委會及房屋署無須負責；
- (2) 如於活動中展示或籌集得來的物品有任何損失或損毀，房委會及房屋署無須負責；
- (3) 如因所辦活動蒙受任何損失、財物損毀或造成傷亡等，或因活動引致任何人提出申索、要求、法律行動及訴訟而令房委會或房屋署負上或招致或遭受的一切責任、損失、損害、費用及開支，我們會承擔責任，並就一切有關損毀、損失或傷亡等向房委會或房屋署作出賠償；
- (4) 房委會保留權利，可在任何時間及無須事先通知情況下撤銷批准或在批准附加額外條件或規定；

- (5) 當每日活動完結或批准被撤銷時，我們必須清理場地、拆除及移走場地內所有物品，並確保場地整潔及狀況良好，然後騰空場地交回管理人員。否則，房委會會拆除及移走留下物品，而所需費用將由我們承擔；
- (6) 倘我們獲批准借用場地，但未能於使用場地前3天通知屋邨辦事處取消借場申請，或於舉行活動期間，未有遵守批准信內所列任何規定，房委會將於批准舉辦該活動的日期翌日起計30天內，不批准我們同類／其他活動；以及
- (7) 我們完全明白並會遵守本申請書第一、第二及第四部分所載各項條文的內容。我們知道，若未能充分理解上述條款，可先向所屬辦事處職員查詢並要求闡釋有關條款，才簽署作實。

申請人簽署：\_\_\_\_\_

申請人姓名：\_\_\_\_\_

所屬團體／機構／職位：\_\_\_\_\_

電話／傳真號碼：／機構印章（如適用）\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

\*請刪去不適用者