

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

運輸及房屋局
香港九龍何文田
佛光街 33 號 1 座 6 樓



Transport and Housing Bureau
6/F, Block 1, 33 Fat Kwong Street,
Homantin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. (11) in HD 4-2/PSI/1-55/1/4 (2016/17) IX
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5049
圖文傳真 Fax No. 2761 7445

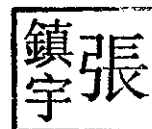
香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
房屋事務委員會秘書
羅英偉先生

羅先生：

立法會房屋事務委員會
2017 年 5 月 9 日及 6 月 5 日的會議

就在 2017 年 5 月 9 日及 6 月 5 日的會議上委員所要求的
補充資料，隨函附回覆於附件，以供委員參考。

運輸及房屋局局長



(張鎮宇 代行)

2017年7月10日

立法會房屋事務委員會
2017年5月9日及6月5日的會議

補充資料

目的

有關香港房屋委員會（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¹提到。現因應立法會房屋事務委員會（事務委員會）於2017年5月9日及6月5日的會議上要求政府就墟市事宜提供補充資料，以及劉小麗議員於2017年6月26日就相關事宜致事務委員會主席的信函²中提出的問題，再次綜合交待如下。

房委會處理墟市建議的原則及考慮因素

2. 正如政府在上述立法會文件¹中指出，政府在墟市方面政策是，對由地區人士／組織提出的具體墟市建議持積極態度。只要有關建議不影響公共秩序和安全、不影響食物安全和環境衛生及不阻塞公眾通道，在有關地區人士／組織物色到合適的場地，並得到所在社區及區議會支持，食物及衛生局（食衛局）及食物

¹ 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，在2017年6月12日提交的CB(1)1118/16-17(01)號文件。

² 立法會CB(1)1225/16-17(01)號文件

環境衛生署（食環署）會就使用場地事宜與相關決策局及部門聯繫。

3. 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。

4. 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。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（包括領展房地產投資信託基金（領展）或其他業主），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。

諮詢及協調機制／過程

5. 房委會會協助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，倡議者亦須按政府就設立墟市的政策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。

6. 如有關業主或其他屋邨持分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。

7. 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食物及衛生局的意見。

天耀邨「露天劇場」

8. 以天耀邨「露天劇場」舉行假日墟市的申請為例，房委會積極協助倡議者諮詢有關業主、地政總署及其他屋邨持分者包括屋邨管理諮詢委員會。其中，有關建議書分別於 2017 年 2 月 13 日及 3 月 7 日在元朗區議會轄下的天水圍南分區委員會及文康、社區服務及房屋事務委員會進行討論，兩個委員會均就該設立墟市的建議書表示不反對。而天耀邨邨諮會亦於 2017 年 3 月 14 日就該建議書進行討論，各委員均表示不反對。

9. 作為場地管理人，房委會會協助倡議者就有關建議諮詢領展。就委員查詢領展同意天耀邨「露天劇場」舉行假日墟市的資料，我們已向領展轉達有關查詢，領展表示就設立短期墟市的建議持開放態度，亦須按具體內容作個別考慮，包括須符合相關地契及公契的規定、不會損害各屋邨持份者的利益，並需要關注衛生情況。

評分制度

10. 有委員建議引入評分制度以審批在公共屋邨設立墟市的申請，我們對此建議有所保留。由於墟市的性質和形式（例如農民墟集或嘉年華等）各有不同，亦可以由不同團體倡議，而因應有關屋邨的情況而產生的影響亦各有異。故此，除上述的考慮因素之外，我們必須考慮個別建議的具體內容，及相關屋邨的實際情況，審慎研究建議對有關屋邨的影響，及設立墟市的可行性。

場地收費水平

11. 有委員建議關注房委會提供場地的收費水平。根據現行處理在房委會場地舉辦活動的機制，房委會會以市場水平釐定舉辦商業活動的場地費用。如建議的墟市及主辦機構屬非牟利性質，房委會會收取以優惠原則，而非以市場水平釐定的場地費用。

房委會處理墟市申請的指引及表格

12. 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錄一及附錄二，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。

13. 我們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。

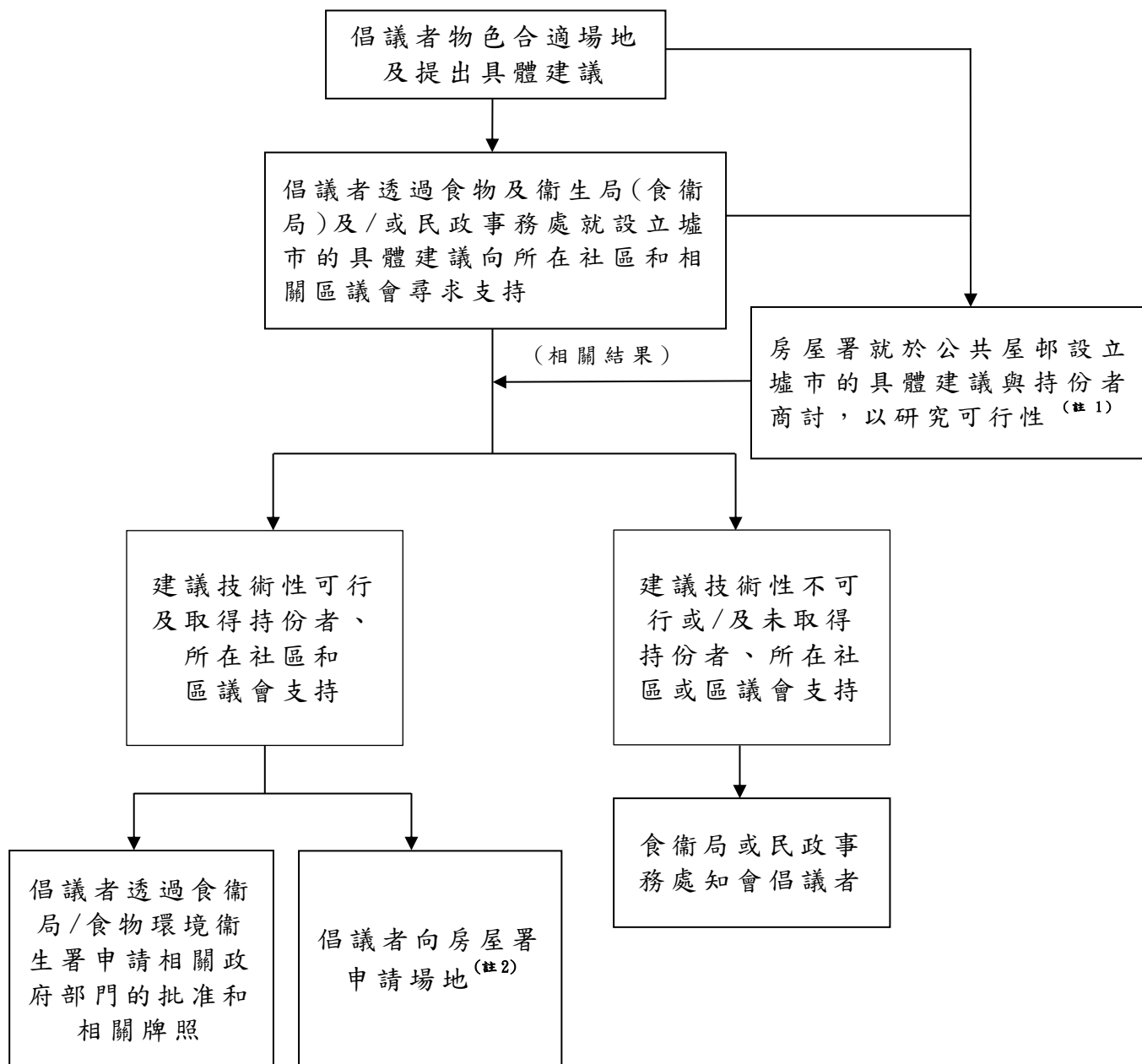
房委會的公共屋邨列表

14. 因應委員要求，我們現提供一份房委會轄下業權不涉及其他業主的公共屋邨表列（見附錄三）及一份業權涉及其他業主的屋邨表列（見附錄四）。

運輸及房屋局

2017 年 7 月

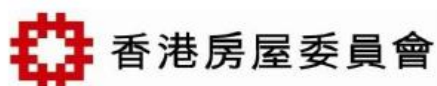
於香港房屋委員會轄下公共屋邨
進行臨時墟市活動之申請流程



- 完 -

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^註。

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；

^註 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

附錄三

香港房屋委員會轄下 不涉及其他業主的公共屋邨

編號	屋邨
1	彩福邨
2	柴灣邨
3	澤安邨*
4	長青邨*
5	長貴邨
6	祥龍圍邨
7	長沙灣邨
8	象山邨*
9	清河邨
10	彩虹邨*
11	彩德邨
12	彩雲(二)邨
13	彩盈邨
14	富山邨*
15	福來邨
16	豐和邨
17	顯耀邨
18	興華(二)邨
19	海麗邨
20	康東邨
21	洪福邨*
22	啟晴邨*
23	金坪邨
24	葵涌邨*
25	葵聯邨
26	葵盛西邨*
27	荔景邨*
28	麗瑤邨*
29	藍田邨
30	梨木樹邨*

編號	屋邨
31	鯉魚門邨
32	朗晴邨
33	朗善邨
34	龍田邨
35	龍逸邨
36	馬頭圍邨
37	美東邨
38	美田邨
39	模範邨
40	南山邨*
41	雅寧苑
42	銀灣邨
43	牛頭角下邨
44	安達邨
45	白田邨*
46	坪石邨*
47	寶鄉邨
48	西環邨
49	秀茂坪南邨
50	沙田坳邨
51	石硤尾邨*
52	碩門邨
53	石排灣邨
54	石蔭東邨
55	常樂邨
56	善明邨
57	水泉澳邨*
58	水邊圍邨
59	蘇屋邨
60	大坑東邨

編號	屋邨
61	德朗邨
62	天晴邨
63	天恒邨
64	天恩邨*
65	翠樂邨
66	慈康邨
67	東匯邨
68	華富(一)邨*
69	華富(二)邨*
70	華廈邨
71	雲漢邨
72	榮昌邨
73	和樂邨
74	湖景邨
75	欣安邨
76	油麗邨
77	怡明邨
78	漁灣邨

*設有街市的公共屋邨

附錄四

由香港房屋委員會及其他業主 共同擁有業權的屋邨

編號	屋邨
1	鴨脷洲邨
2	蝴蝶邨
3	長發邨
4	長亨邨
5	長康邨
6	長安邨
7	祥華邨
8	長宏邨
9	彩輝邨
10	彩霞邨
11	彩明苑
12	彩雲(一)邨
13	彩園邨
14	竹園北邨
15	竹園南邨
16	秦石邨
17	頌安邨
18	青逸軒
19	幸福邨
20	富昌邨
21	富亨邨
22	富善邨
23	富泰邨
24	富東邨
25	鳳德邨
26	峰華邨
27	俊宏軒
28	厚德邨
29	恒安邨
30	高盛臺

編號	屋邨
31	顯徑邨
32	興民邨
33	興田邨
34	興東邨
35	興華(一)邨
36	何文田邨
37	海富苑
38	紅磡邨
39	嘉福邨
40	啟田邨
41	啟業邨
42	健明邨
43	建生邨
44	景林邨
45	高怡邨
46	高翔苑
47	葵芳邨
48	葵興邨
49	葵盛東邨
50	廣福邨
51	廣田邨
52	廣源邨
53	麗閣邨
54	麗安邨
55	利安邨
56	李鄭屋邨
57	利東邨
58	瀝源邨
59	良景邨
60	樂富邨

編號	屋邨
61	樂華北邨
62	樂華南邨
63	朗屏邨
64	黃大仙下(一)邨
65	黃大仙下(二)邨
66	隆亨邨
67	馬坑邨
68	美林邨
69	明德邨
70	南昌邨
71	愛民邨
72	愛東邨
73	安定邨
74	安蔭邨
75	平田邨
76	寶林邨
77	寶達邨
78	寶田邨
79	博康邨
80	三聖邨
81	秀茂坪邨
82	沙角邨
83	山景邨
84	石籬(一)邨
85	石籬(二)邨
86	石圍角邨
87	石蔭邨
88	尚德邨
89	順利邨
90	順安邨

編號	屋邨
91	順天邨
92	小西灣邨
93	新翠邨
94	新田圍邨
95	大興邨
96	太平邨
97	太和邨
98	大窩口邨
99	大元邨
100	德田邨
101	天澤邨
102	田景邨
103	天平邨
104	天瑞(一)邨
105	天瑞(二)邨
106	天慈邨
107	天華邨
108	田灣邨
109	天逸邨
110	天耀(一)邨
111	天耀(二)邨
112	天悅邨
113	青衣邨
114	翠林邨
115	翠屏北邨
116	翠屏南邨
117	翠灣邨
118	慈正邨
119	慈樂邨
120	慈民邨

編號	屋邨
121	東頭(二)邨
122	元州邨
123	牛頭角上邨
124	黃大仙上邨
125	華貴邨
126	華荔邨
127	華明邨
128	華心邨
129	運頭塘邨
130	環翠邨
131	橫頭磡邨
132	禾輦邨
133	逸東(一)邨
134	逸東(二)邨
135	友愛邨
136	油塘邨
137	耀安邨
138	耀東邨
139	雍盛苑