

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)899/16-17(05)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2017 年 5 月 9 日舉行的會議

立法會秘書處就在公共屋邨設立墟市 擬備的背景資料簡介

目的

本文件提供有關在公共屋邨設立墟市的事宜的背景資料，並綜述議員就此課題提出的主要意見和關注事項。

背景

2. 社會上近年有意見提倡在多個公共租住房屋("公屋")較為密集的地區設立墟市，例如天水圍區。提倡有關意見的人士建議，香港房屋委員會("房委會")應考慮民間團體的建議，在公屋屋邨空地設立墟市，令墟市成為居民購買日常用品的另一個好選擇。

3. 政府一直維持其立場，對有關設立露天市集的建議持開放態度，並認為地區主導模式是可取的。只要不影響食物安全和環境衛生，公用通道不會受阻，以及若能夠物色到合適場地，並得到相關區議會和社區的支持，政府屆時會提供協助。

議員提出的主要意見和關注事項

4. 議員曾在立法會及其轄下委員會(例如房屋事務委員會("事務委員會")及墟市事宜小組委員會("小組委員會")¹)的會議上，表達對在公共屋邨設立墟市的意見。議員提出的主要意見和關注事項，綜述於下文各段。

¹ 小組委員會於今個立法會會期在內務委員會之下成立，至今舉行了 7 次會議。小組委員會的職權範圍及發出的文件載於立法會網站，網址為：
http://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/hc/sub_com/hs02/general/hs02.htm。

公共租住屋邨的墟市

5. 議員不時關注領匯房地產投資信託基金(現稱領展房地產投資信託基金("領展"))不斷出售由房委會分拆出售所得的街市設施，並在翻新零售設施後引入連鎖式超級市場，將貨品價格推高，令公屋租戶難以負擔。議員認為，即使在分拆出售設施後，房委會仍然責無旁貸，必須確保繼續為居民提供街市服務。立法會在 2016 年 11 月 23 日的會議上通過議案，促請政府當局進行多項工作，包括"於各區合適的地點設立臨時墟市，為居民提供領展轄下街市及商場以外的選擇"。

6. 據政府當局所述，各個負責管理有關地點或場所的政府部門(例如房屋署、康樂及文化事務署、民政事務總署，以及地政總署)設有既定機制，處理申請在其負責管轄的場地內舉辦活動的建議。一般而言，在接獲申請後，部門會因應擬議活動的性質和預定舉行的日期，考慮擬議活動是否適合在有關場地舉行，以及是否有任何其他與擬議活動和場地相關的事項。關於在公屋屋邨設立墟市的建議，房屋署會按有關屋邨的需要及實際情況，研究該等建議的可行性及對有關屋邨的影響。至於由房委會及其他私人業主共同擁有的公用地方，在該等地方設立墟市必須取得其他業主的同意。

7. 事務委員會部分委員認為，假日墟市為公屋居民提供價格較可負擔的食物和貨品。由於只在公眾假期營業，假日墟市不會對有關屋邨造成長期滋擾，而政府當局應進行研究，在公屋屋邨物色適合設立假日墟市的空地。事務委員會在 2016 年 6 月的會議上通過議案，要求房屋署在各公屋屋邨內增設假日墟市。

8. 政府當局表示，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。就在公屋屋邨設立假日墟市的建議而言，房委會須充分考慮居民對公共空間的需要，以及居民、其他持份者和地區人士的意見。此外，房委會亦需要考慮有關建議會否造成環境衛生問題、阻礙公用通道、滋擾居民或引來無牌小販擺賣等。部分公共屋邨坐落的地段附有地契，訂明對樓面面積及土地用途的限制。因此，要落實有關建議或需要取得地政總署的批准及其他業主的同意。

在水圍設立墟市

9. 事務委員會在 2015 年 12 月 7 日的會議上，討論有關領展資產管理有限公司改建天水圍天耀邨天耀街市為商場的事宜時，委員關注有關的改建計劃將嚴重影響現時向天耀邨居民提供的街市服務。委員建議，政府當局應以短期租約形式，出租天水圍的空置土地發展墟市，以滿足居民對他們可負擔的物品的需要。

10. 在 2017 年 2 月 15 日的立法會會議上，議員曾就房委會跟進在天耀邨露天劇場舉辦墟市的建議的進展提出質詢。政府當局答覆時表示，天水圍(南)分區委員會已在 2017 年 2 月 13 日的會議上討論有關建議。房屋署正研究有關建議是否符合地契和公契的規定，以及徵詢地政總署的意見。待釐清關於地契、公契和技術事項的可行性後，有關團體會將其建議提交元朗區議會的文康、社區服務及房屋事務委員會討論。

處理有關設立墟市的申請

11. 小組委員會委員建議，房屋署應擬備申請表格，以便公眾申請在公共屋邨設立墟市。他們亦關注，房屋署會根據甚麼條件，在公屋屋邨提供場地舉辦涉及現金交易的商業活動。

12. 政府當局解釋，由於墟市屬臨時性質，加上當局會因應個別屋邨的情況及建議的詳細內容而考慮不同因素，制訂統一的申請表格未必合適。若有團體查詢有關在公屋屋邨設立墟市的事宜，房屋署樂於提供意見，以及解釋政府的政策和相關程序。

13. 政府當局表示，房屋署一向支持政府部門和非政府機構，與有關的互助委員會/屋邨管理諮詢委員會及地區組織合作，在公屋屋邨舉辦各類社區活動。房屋署會就該等社區活動提供免費場地，但有關活動不可涉及商業性質、附帶商業廣告，以及牽涉在場內進行現金交易。房屋署一直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，提供居民所需的各項非牟利或商業服務，例如流動中醫診所或物理治療車，以及流動銀行等。

14. 小組委員會委員認為，房屋署應提醒各公共屋邨辦事處及前線職員須為有意在屋邨設立墟市的團體提供協助。小組委員會在 2017 年 4 月 20 日的會議上通過議案，認為房屋署表示對墟市持開放態度，但前線職員卻不清楚相關決策，導致設立墟市的申請被拒。該議案提出的要求包括房屋署應發出正式通告，通知前線員工可接納墟市申請。

最新發展

15. 事務委員會將在 2017 年 5 月 9 日的會議上，與政府當局討論有關課題。

相關文件

16. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處

議會事務部 1

2017 年 5 月 4 日

在公共屋邨設立墟市

相關文件一覽表

立法會/ 委員會	會議日期	文件
房屋事務 委員會	2015 年 12 月 7 日	政府當局就領展資產管理有限公司改建天耀街市事宜提供的文件 (立法會 CB(1)230/15-16(06)號文件) 會議紀要 (立法會 CB(1)492/15-16號文件) 政府當局就委員在會議上提出的跟進事項所作的綜合回應 (立法會 CB(1)752/15-16號文件)
房屋事務 委員會	2016 年 5 月 10 日及 6 月 6 日	政府當局就於公共屋邨內增設商舖和假日墟市提供的文件 (立法會 CB(1)868/15-16(06)號文件) 會議紀要 — 2016 年 5 月 10 日 (立法會 CB(1)1060/15-16號文件) 2016 年 6 月 6 日 (立法會 CB(1)1146/15-16號文件) 政府當局提供的補充文件(立法會 CB(1)1137/15-16(01)號文件)
立法會會議	2016 年 11 月 23 日	有關"力促市場健康競爭，制衡領展獨大局面"的 議案
墟市事宜 小組委員會	—	政府當局就申請墟市的情況及經驗提供的文件 (立法會 CB(1)690/16-17(03)號文件) 政府當局就現時申請墟市的情況及經驗提供的文件 (立法會 CB(1)842/16-17(01)號文件)

立法會/ 委員會	會議日期	文件
		政府當局就跟進行動一覽表及2017年1月21日會議上通過的議案作出的回應 (立法會 CB(1)525/16-17(02)號文件) 政府當局就2017年2月21日會議席上所提事項的回應 (立法會 CB(1)690/16-17(05)號文件) 政府當局就2017年3月21日會議席上所提事項的回應 (立法會 CB(1)842/16-17(03)號文件)

相關立法會質詢的超連結：

日期	立法會質詢
2016年6月22日	胡志偉議員提出的立法會質詢
2017年2月15日	郭家麒議員提出的立法會質詢