

定 稿

離島區推動墟市工作小組第二次會議記錄

日期：2016 年 6 月 15 日(星期三)

時間：上午 10 時 30 分

地點：香港中環統一碼頭道 38 號海港政府大樓 14 字樓 1413 室

出席者

鄧家彪先生, JP (召集人)

曾秀好女士 (副召集人)

余漢坤先生, JP

樊志平先生

余麗芬女士

周浩鼎先生

郭 平先生

列席者

關祐基先生

食物環境衛生署 離島區衛生總督察(2)

譚安琪女士

康樂及文化事務署 離島區副康樂事務經理 2

陳永林先生

離島地政處 高級地政主任/大嶼山

陳啟霖先生

房屋署 高級物業服務經理(黃大仙、青衣、荃灣及離島)

唐炳達先生

房屋署 物業服務經理(物業服務)(黃大仙、青衣、荃灣及離島)(5)

李雅麗女士

香港警務處 大嶼山區指揮官

陳飛雄先生

香港警務處 署理大嶼山北分區指揮官

羅東華先生

香港警務處 警民關係主任 (水警海港區)

彭偉林先生

消防處 東涌消防局高級消防隊長

李炳威先生, JP

離島民政事務處 離島民政事務專員

周 哲先生

離島民政事務處 離島民政事務助理專員(2)

施文港先生(秘書)

離島民政事務處 行政助理(區議會)

應邀出席機構/團體

張月美女士	坪洲鄉事委員會
陳松齡女士	香港聖公會東涌綜合服務
陳可兒女士	東涌夜市聯盟
劉展鵬先生	東涌夜市聯盟
趙羨婷女士	東涌社區發展陣線
陳淑淇女士	東涌社區發展陣線
周轉香女士	離島婦聯
王苑璣女士	鄰舍輔導會
莫妙英女士	鄰舍輔導會
胡佩玲女士	救世軍東涌家庭支援中心
王穎珊女士	基督教青年會
陳志如先生	基督教青年會
香松穩先生	至逸樓互助委員會

因事缺席者

張 富先生
黃漢權先生
黃文漢先生
傅曉琳女士

I. 通過 2016 年 4 月 8 日的會議記錄

工作小組一致通過上述會議記錄。

II. 跟進上次會議的討論事宜

2. 召集人表示，食物環境衛生署(食環署)在會前提供《食物業規例》(香港法例第 132X 章)附表 2 有關限制出售食物的資料，現置於桌上，以供參閱。

3. 食環署代表簡介有關申領臨時食物製造廠牌照的資料。

4. 康樂及文化事務署(康文署)代表簡介在香港公園、九龍公園及維多利亞公園等大型公園舉辦「藝趣坊」的資料。「藝趣坊」設有手工藝品(如飾物、花藝、麵塑、陶瓷和雕塑)和藝術服務(如繪畫、人像剪影和素描)攤位。攤位檔主亦必須購買公眾責任保險，彌償限額不少於港幣 650 萬元正。

5. 召集人請食環署以書面形式提供上水石湖墟農產品市場的資料，包括背景、市場營運時間和模式、商販及人流管理、場地清潔等。

(會後註：有關資料於會後傳閱予小組成員。)

III. 討論由地區團體/機構提交的短期墟市試行計劃建議書

6. 召集人表示，地區團體/機構提交的 4 份短期墟市試行計劃建

議書及 3 份意見書，已於會前送交各小組成員及政府部門代表參閱。他歡迎有關團體的代表出席會議，並表示現時離島區內已有團體按既定機制向個別部門申請舉辦墟市，工作小組希望協助增進舉辦墟市的團體與各個相關部門之間的溝通，提供一站式的討論平台，除協助團體了解部門的要求，亦讓部門加深對建議的認識，並提供意見。在討論後，若工作小組認為建議值得支持，便會交由相關場地的審批部門按既定機制與團體積極跟進。他建議按建議書複雜性及涉及的地點等，逐一討論 4 份建議書。

坪洲鄉事委員會(坪洲鄉委會)的建議書

7. 副召集人申報她擔任坪洲鄉委會的總務。
8. 坪洲鄉委會代表表示，該會希望推動地區經濟及旅遊發展，以惠及區內居民，故在本年 5 月 1 日已於坪洲天后廟對出空地首次舉辦跳蚤市場，共設置 30 個攤檔，檔戶主要為坪洲居民，售賣特色手工藝品或區內商店未有發售的物品，形式與墟市相近，活動成效理想。居民認為活動甚有意義，亦認為未有影響原有商戶。
9. 召集人詢問該會在籌備期間有否遇到任何困難，尤其是在向有關部門申請土地方面。
10. 坪洲鄉委會代表表示，有關部門一直積極提供協助，離島地政處(地政處)及離島民政事務處(民政處)亦已適時處理土地佔用的申請。籌備期間並未接獲居民投訴或表示不滿。

11. 副召集人補充，居民知悉活動旨在推動坪洲的地區經濟及旅遊發展，與原有商戶沒有牴觸。除區內小商戶參與外，居民亦可製作手工藝品，發揮創意，能促進社區和諧，她希望坪洲鄉委會能定期舉辦這類活動。

12. 在討論後，工作小組從推動墟市及促進社區發展的角度考慮，原則上支持坪洲鄉委會的建議書，並請地政處按現行機制積極與有關團體跟進和盡早回覆。

(會後註：坪洲鄉委會於 7 月 8 日電郵地政處，通知該處不用處理上述申請。如坪洲鄉委會日後計劃在坪洲舉辦短期墟市，可再次以書面形式向地政處申請。)

聖公會東涌綜合服務(聖公會)的建議書

13. 聖公會代表提出以下查詢：

- 區議會會否為該會提供資助以推行有關建議？
- 該會可否在東涌道足球場、東涌安東街臨時遊樂場(警署側空地)或逸東邨迴旋處對出空地舉辦墟市？
- 該會是否需待康樂及文化事務署(康文署)徵詢有關部門的意見後，才可提出租用場地申請？

14. 離島民政處代表表示，離島區議會本年度的撥款分配中並無預留作墟市發展的經費，至於日後可否提供資助，可再作審視，因此，會議可在沒有區議會資助的情況下，考慮該建議書。

15. 房屋署代表表示，逸東邨迴旋處對出空地並非該署管理範圍。

16. 康文署代表表示，會按既定機制處理租用場地的申請，包括傳閱有關部門徵詢意見，並請民政處協助徵詢區內人士的意見等，以便康文署跟進有關申請。

17. 小組成員認為聖公會的建議值得考慮，但東涌道足球場即將清拆進行房屋發展、逸東邨迴旋處空地已批給宗教團體使用，而據小組成員了解，東涌安東街臨時遊樂場(警署側空地)的土地由醫院管理局(醫管局)所管有，相信團體難以在上述三個建議地點舉辦墟市。

18. 離島地政處代表回覆如下：

(a) 逸東邨迴旋處空地已透過短期租約形式，批給另一申請者。該申請者已接納短期租約條件，相關文件正在備擬中，故此現階段該土地不可借予其他團體。

(b) 至於東涌安東街臨時遊樂場(警署側空地)，現時地政處正處理兩個短期租約申請，分別是運輸署建議改作臨時停車場的申請，以及另一個團體的申請，而由於該團體的申請仍在初步審視中，故暫時未能提供詳細資料。基於上述情況，地政處

需研究有關土地能否按建議書所申請，在本年 10 月批予聖公會暫時佔用，並會稍後回覆聖公會。

(會後註：聖公會於 10 月 4 日撤回申請。)

19. 就地政處的回覆，工作小組成員提出以下意見和詢問：

(a) 「逸東邨迴旋處空地」是否只有一幅空置土地可否供團體借用？此外，地政處能會否為轄下政府土地鋪設混凝土及清除雜草？

(b) 近安東街臨時遊樂場的土地是否亦屬醫管局管轄，會否用作臨時停車場？

20. 離島地政處代表回覆如下：

(a) 逸東邨德逸樓旁，亦即申請團體所述的「逸東邨迴旋處空地」，共有兩幅空置土地，其中一幅已如前所述，透過短期租約形式批出，另一幅可供團體借用，但沒有鋪設混凝土及長有雜草。

(b) 地政總署負責批出政府土地及進行圍封工作，轄下土地在收回後會保留混凝土，而平整工作一般由租用人處理。

(c) 受東涌第 39 區工程影響，運輸署有意將大嶼山警署西南面的空地，即東涌安東街臨時遊樂場(警署側空地)用作臨時停車場，以作代替。如前所述，地政處現正處理有關的短期租約申請。

21. 離島民政處代表表示，據了解，北大嶼山醫院旁的土地已預留供北大嶼山醫院第二期發展之用，而靠近東涌警署的空地，前身為安東街臨時足球場，以往曾有區內團體在該處在地政處審批下舉辦墟市。

22. 小組成員要求地政處會後提供逸東邨德逸樓旁一幅未有其他用途的空置土地的面積，並詢問該土地可否供工作小組或其他團體借用，以試辦短期墟市。至於另一幅已經以短期租約租出的土地，可否在短期內借予團體暫用？

(會後註：德逸樓旁一幅未有其他用途的空置土地的面積約為 1,190 平方米，可供團體申請暫用。)

23. 召集人提出的意見如下：

(a) 區議會未能就舉辦墟市提供財政資助。即使未來可提供資助，申請亦須考慮離島區內的不同需要及經過一定的審批程序，因此小組建議聖公會以其他資助途徑試辦墟市。

(b) 希望房屋署、康文署及地政處提供東涌區內可供借用作短期墟市的土地資料，然後交予小組。

(c) 就聖公會建議在 2016 年 10 月至 2017 年 2 月每月最後一個星期日舉辦墟市，他希望有關部門積極協助。

24. 離島地政處代表回覆如下：

(a) 逸東邨德逸樓旁空置土地的短期租約在 2014 年批出，申請人已接納短期租約條件，相關文件正在備擬中，故不宜借出有關土地。

(b) 若地區團體希望知悉適合舉辦活動的政府土地資料，地政處備有相關清單，可供參考。

25. 在討論後，工作小組從推動墟市及促進社區發展的角度考慮，原則上支持聖公會的建議書，並請地政處及康文署按現行機制積極與有關團體跟進及盡早回覆。

東涌夜市聯盟(夜市聯盟)的建議書

26. 夜市聯盟代表補充及查詢如下：

- 由於東涌西在深夜甚少平民化的食物供應，故該會建議舉辦夜市，除熟食外，亦可考慮售賣乾貨或手工藝品。
- 請食環署提供資料，若團體有意在年宵市場、青衣戲棚或東涌天后誕設置熟食或小食攤檔，需要申請甚麼食物牌照、檔戶可否出售先預製，然後即場翻熱的食物，以及是否不可使用明火翻煮？

27. 食環署代表回覆如下：

(a) 夜市聯盟的建議涉及食物安全(包括檔戶的食物來源、運送和即場處理方法)、環境衛生、廢物處理及噪音和光污染等問題，

但建議書欠缺詳細的實際運作資料供小組和有關部門考慮

- (b) 建議書未有列明檔戶即場所使用的燃料，是否附合食環署的有關發牌條件以及有關消防安全條件，現時難以評論該計劃是否可行。
- (c) 年宵的熟食攤檔均領有署方發出的臨時食物製造廠牌照，檔戶只可即場翻熱食物，不可即場烹煮。此外，若售賣需申領相關許可證的食品如奶類製品，夜市聯盟需留意並向食環署預先提交申請。

28. 召集人提出以下意見和查詢：

- (a) 關注夜市聯盟的建議會否影響原有食店的經營。由於建議涉及熟食，而其中一個建議地點(即黃泥屋村水務署用地側)是使用部分道路設置攤檔，情況較為複雜。他詢問夜市聯盟有否營辦食肆或墟市的經驗。
- (b) 需領取牌照才可售賣的食品，是否指《食物業規例》附表 2 所載列限制出售的食物。

29. 小組成員提出的意見如下：

- (a) 夜市聯盟是否非牟利組織，希望夜市聯盟的運作具一定的透明度及財務公開。
- (b) 食物及衛生局(食衛局)在本年 3 月 14 日的信函中，表示局方

以開放態度，支持小販政策和露天市集和夜市。因此希望食環署作出相應配合，並提供清晰的指引予有關團體。

- (c) 墟市具地區特色，對地區經濟亦有貢獻，值得支持，但需注意不會影響原有商戶。現時黃泥屋村的食店營業至深夜，夜市聯盟的建議會影響原有食店的生意，所以小組考慮有關建議時應小心處理。據觀察，其他墟市建議書所列出的擬售賣貨品，大多不會與鄰近商戶所售賣的有太大競爭。

30. 食環署代表回覆如下：

- (a) 會前已提供有關限制出售的食物資料，若檔戶售賣清單上的食品，需先申領相關許可證。
- (b) 檔戶只可使用沒有明火的電爐作即場翻熱食物。
- (c) 食環署對設立墟市持開放態度，若地區人士及區議會支持，在不影響食物安全和環境衛生的情況下，署方會全力協助，故希望之後與夜市聯盟保持緊密溝通以了解實際運作建議。

31. 夜市聯盟代表補充如下：

- 該會並不是非牟利組織，現時提出的夜市建議僅屬概念性建議。該會部分成員曾經營小食店，相信對推行計劃有幫助。
- 夜市建議不單補充夜歸居民對熟食的需求，亦深受不同階層和年齡居民歡迎，而且客源不同，相信不會對原有食肆有太大影響，亦不會造成直接競爭。

- 若落實建議，將會參考青衣戲棚小食檔的做法，只提供翻熱食物。
 - 台灣和泰國的夜市政策較本港開放，夜市可用明火煮食，希望食環署參考台灣營運夜市的經驗，並提供清晰指引予有意舉辦的團體，例如經營時間、攤檔之間的距離、場地整潔及交回用地注意事項等。該會會留意相關的食物安全法例，並會考慮使用電爐。
32. 食環署代表補充，根據年宵臨時食物製造廠牌照申請指引，持牌人只可出售來自合法來源的食品，食品需預先煮熟，除翻熱外，不得在有關牌照的處所內烹煮食物。如有需要，該署可向團體提供有關資料。
33. 香港警務處代表表示，警方知悉議員關注逸東邨的童黨問題，擔心夜市或會變成區內青少年聚集地點，從而衍生公共安全及秩序問題。
34. 召集人表示，即使沒有夜市，區內青少年亦會四處游走，若有一個管理妥善的地點，相信可便利社工和警方的工作。在考慮過上述討論後，他認為夜市聯盟欠缺實際經驗，因此建議該會向曾經營熟食的團體汲取經驗。
35. 在討論後，從推動墟市及促進社區發展的角度考慮，小組成員原則上支持舉辦夜市的建議，但認為夜市聯盟需於會後釐清執行細節及相關法例要求，並認為夜市聯盟現時的組成及運作欠缺透明度，建議日後由非牟利組織舉辦夜市會較為合適。

東涌社區發展陣線(東陣)的建議書

36. 東陣代表補充如下：

- 該會自 2012 年起，在區內舉辦不同形式及規模的墟市，並向相關部門，包括地政處和康文署申請借用土地，希望透過區議會工作小組的平台，促進與部門之間的溝通。
- 該會的建議為期 4 個月，涉及 8 個建議地點，如所有地點均獲有關的審批部門批准，每個地點會只在兩個星期六試辦墟市。該會希望透過實際經驗，研究有關地點是否適合舉辦墟市，希望在完成首輪試驗計劃後，選取最合適地點，進行下一步墟市計劃。

37. 房屋署代表表示，東陣部分建議地點涉及公用地方，食衛局早前已就各地區團體舉辦市集的建議，去信有關區議會主席，解釋該局的立場和需要考慮的因素，並已建議有關區議會主席在區議會平台上再作討論和跟進。就有意見認為可在香港房屋委員會(房委會)轄下的公共屋邨空地設立墟市。房委會會配合政府當局就設立墟市的政策和其落實情況。與此同時，房委會須就在公共屋邨空地設立墟市的建議對屋邨的影響作審慎研究，例如會否破壞環境衛生、阻礙公用通道、滋擾居民或引來無牌小販擺賣等。同時，由於公共屋邨一般人口密集，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，我們亦須充份考慮其他持份者和地區人士對改變公用空間用途的意見。此外，部分公共屋邨地段設有地契，由於有樓面面積及用途的限制，或需要取得地政總署的批准及其他業主的同意。假如以上各方面都能取得協調的話，房委會會持開放態度探討有關建議。就近日在逸

東邨發生未經批准的以物易物及買賣活動，房屋署職員曾多次作出勸喻及警告該批未獲許可人士即時離開現場。房委會及獲授權人員負責管理轄下的房屋和附屬的處所、構築物及場地。房委會歡迎地區團體借用場地及設施舉辦非牟利或慈善性質的活動，借用舉辦活動地方的安排和守則旨在保障所有居民的安全，以及提供適當的規範協助持份者善用場地和設施。依據《房屋條例》(香港法例第 283 章)第 21 條，獲授權人員命令任何擅闖者離開屋邨時，擅闖者須離開屋邨。任何被命令離開屋邨的擅闖者如沒有在合理時間內遵從該項命令，獲授權人員可驅逐其離開屋邨；驅逐時可使用合理需要的武力，並可為此目的尋求警務人員或任何其他獲授權人員協助。如日後發生上述情況，房屋署會依據《房屋條例》(香港法例第 283 章)第 21 條採取適當行動，並在有需要時尋求警務人員或任何其他獲授權人員協助。此外，房屋署特遣隊職員在《公眾衛生及市政條例》(香港法例第 132 章)亦獲授權逮捕懷疑觸犯無牌販賣人士。

38. 小組成員提出的意見如下：

- (a) 建議書提及計劃由「社區發展推動基金有限公司」作為營運機構，該公司是否與東陣同屬一個機構。
- (b) 立法會房屋事務委員會早前通過動議，要求房屋署在公共屋邨增設商舖和假日墟市。若房屋署認為不宜進行現金交易，署方將如何跟進立法會通過的動議。

39. 東陣代表回應及提出以下查詢：

- 該會根據《社團註冊條例》註冊，因需向政府申請資源，過

往一直與「社區發展推動基金有限公司」合作舉辦墟市，該公司乃非牟利組織。

- 在逸東邨金牛廣場及黎淑英廣場，是否不能舉辦有現金交易的墟市。
- 房屋署提及的“三項考慮”，包括其他業主的意見、現行地契條款及對居民的滋擾。然而，若有大量居民認為某個地點適合舉行墟市，署方是否會加以考慮。

40. 召集人詢問，房屋署是否根據東陣的建議地點諮詢領展，然後作出上述回覆？東陣的建議地點是否包括地政處管轄的地方、計劃內容有否違反地契條款，以及在逸東邨露天地方擺賣或舉辦墟市是否違反地契條款？

41. 房屋署代表綜合回應如下：

- (a) 根據現行地契，兩個建議地點屬公用地方，需獲房屋署及另一業主同意，而另一業主已明確表示反對改變現有公用空間的用途。若改變現有公用空間的用途，需獲地政處批准。
- (b) 房屋署對公共屋邨增設假日墟市的建議持開放態度，並會按個別屋邨的情況處理申請。
- (c) 署方的書面回覆是在東陣提交建議書前，經諮詢後所得的。

42. 離島地政處代表回覆如下：

(a) 建議地點 1、2、5、6 和 8 屬房屋署的管轄範圍，受相關地契限制，其用途需符合地契規定。

(b) 建議地點 4 屬康文署用地，東陣需向該署提出申請。

43. 召集人詢問，根據地契，總零售空間是否只計算有上蓋的空間、有否規定不准在公共空間進行零售擺賣，以及公共空間會否計入總零售空間？

44. 離島地政處代表回覆如下：

(a) 地契載列不少需要遵守的條款，包括提供零售面積、車位面積及公共空間面積等，同時需留意批地時的土地用途等，房屋署作為業主對地契內容有一定了解。

(b) 業主需遵守地契條文及符合有關要求，若作出更改，需向地政處申請。

45. 召集人詢問房屋署的“三項考慮”是否同樣適用於「以物易物」墟市。他表示，曾有區內團體舉辦慈善賣物會為汶川大地震籌款，當中涉及金錢交易，故質疑房屋署是否採用不同準則，處理墟市和賣物會的申請。

46. 小組成員詢問，若舉辦的活動屬非牟利性質，例如慈善籌款，是否可以進行買賣？

47. 房屋署代表回覆如下：

(a) 一般而言，以金錢交易的墟市屬商業活動，慈善活動並非商業活動。

(b) 房屋署曾舉辦以物易物方式的環保回收活動，以推廣社區環保意識。若進行大規模以物易物活動，並佔用大量土地，署方會考慮對居民的滋擾等多項因素，再決定是否給予批准。

48. 在討論後，工作小組從推動墟市及促進社區發展的角度考慮，原則上支持東陣的建議書，並請相關政府部門地政處、房屋署及康文署按現行機制積極與有關團體跟進及盡早回覆。

IV. 在逸東邨舉辦「以物易物」墟市的建議

49. 召集人表示，他與兩名小組成員建議在逸東邨試行舉辦「以物易物」墟市，除了能作為推動墟市發展的其中一種形式，更能鼓勵居民將物品循環再用，在社區層面推廣環保和減少浪費，亦為居民提供另類的物品選擇平台。他歡迎各互助委員會(互委會)及地區團體代表出席會議，就「以物易物」墟市的初步構思，提出意見。

50. 小組成員認為，6月26日的建議舉辦日期過份倉促，應先與區內團體討論。

51. 召集人認為在房屋署的管理範圍舉辦小規模的「以物換物」墟市值得支持，但同意建議舉辦時間稍為倉卒，可在會後再與各參與機構商討。

52. 房屋署代表表示，署方支持有關建議，並鼓勵環保及循環再用，但有關活動不可涉及商業元素，並須考慮活動地點會否造成阻塞及交換物品是否潔淨等因素，以免影響邨內環境衛生或對居民造成滋擾。

53. 香港警務處代表表示，公眾安全是首要考慮因素，活動亦需注意地點的道路暢達度、公眾秩序和安全，並須確保緊急車輛通道完全不受阻礙，以及實施人潮管制措施。

54. 食環署代表表示，若活動涉及提供如攤位遊戲的娛樂活動，需向該署申請臨時公眾娛樂場所牌照；若純屬「以物易物」的活動，原則上無須申請。

55. 東陣代表認為 6 月 26 日的建議活動日期較為倉促，建議有關機構進一步商討，並訂立統一的換物規則。活動亦須避免人流過份聚集。

56. 鄰舍輔導會、基督教青年會、聖公會及至逸樓互委會代表亦認為活動日期較為倉促，認為舉行細節需在會後再行商討。

57. 小組成員認為需與各參與團體進一步討論換物規則，包括登記及處理剩餘物品方式、聯絡和統籌事宜等，建議盡快於會後舉行工作會議以討論有關詳情。

58. 經討論後，考慮到獲邀出席會議的區內團體代表均支持有關構思，但認為需更多時間準備，所以工作小組支持以工作小組名義在

逸東邨試辦「以物易物」墟市，並會稍後與各相關團體及政府部門進一步商討籌備工作的細節。

(會後註：有關工作會議已於 2016 年 6 月 22 日召開，工作小組邀請離島婦聯、鄰舍輔導會、香港聖公會東涌綜合服務、東涌社區發展陣線、救世軍東涌家庭支援中心、基督教青年會和逸東邨內的互助委員會及有關部門商討「以物易物」活動的詳情。「逸東墟市體驗日」並已於 2016 年 7 月 10 日在逸東邨金牛廣場舉行。)

V. 其他事項

59. 召集人表示，市民關注可否在房屋署轄下土地舉辦「現金交易」的墟市，要求該署在會後以書面回覆。

VI. 下次會議日期

60. 議事完畢，會議在上午 12 時 20 分完結。下次會議日期將另行通知。