



有關「香港房屋委員會轄下街市的出租事宜及在公共屋邨設立墟市聽取公眾意見

雖然房署經常搬出有需要諮詢公契與地契業權人的理由，方可決定是否容許申請墟市場地，但署方於 2017 年 2 月 15 日向郭家麒立法會議員提供的 78 條公共屋村，表明了其公契和地契均以房署為單一業權人，不存在需要查詢其他業權人的理由。

另外，參考 2017 年 4 月 20 日的墟市事宜小組會議的對話資料，姚松炎立法會議員向房屋署總產業測量師徐素華女士提問，在公共屋村舉辦墟市是否受制於商業用地面積的規範，而房屋署表示只要不涉及公契和地契的屋村，就不需要得到地政總署或其他業主的同意，這表示房署在決定墟市事宜上擁有主要的決定權。

就此，Smart Governance Lab 作為一個倡議管治透明化的民間組織，會提出以下政策建議：

- 第一，民間團體和商業機構一般不知道房委會轄下之指定公共屋村公共用地，可供申辦墟市，同時也不知道署方容許有現金交易的墟市申請立場，故署方需要加強內部通訊及和向前線同事重新講解申請墟市的流程。
- 第二，至於墟市是否涉及商業利益，可參考申辦者的申請書，包括活動目的、內容和附上簡單的圖則。上述做法均為現時食環署在審批牌照時的一貫參考依據。另外，房署可根據現行的「標準收費」，按收費原則的內容，決定收取免費、成本租金或商業租值。至於出現「租上租」的形式，須視乎申辦團體的申請書及帳目預算而定。
- 第三，署方常常搬出先得到區議會的同意，方可啟動墟市牌照申請程序。但區議會還未知道自身有這樣的職能。區議會甚至也不肯定應以投票或是口頭同意方式表態，因為區議會在墟市事宜上是一個諮詢架構，而不是法定表決架構。除非署方明文規定把區議會的諮詢視為必要完成的程序，不然房署是可徵詢受影響屋村的村諮會意見，考慮是否批准申辦墟市場地，因為村諮會成員已包括屋邨房屋事務經理或物業服務經理、互助委員會主席、商戶協會主席或代表、屋邨所屬選區的民選區議員，已有不同持份者意見。這有助縮短冗長的諮詢程序，更能反映在地居民的意向，也避免墟市申請先在諮詢過程上胎死腹中。
- 第四，署方應把墟市申請程序制度化，具體申請形式可參考日常區議員、慈善

團體和互助委員會等向房署申請使用公共屋村公共地方的做法，在申請表格上加上「墟市申請」的欄目。

- 第五，墟市可分為乾貨墟市（第一類別）、熟食墟市（第二類別）和農墟（第三類別）。一般農墟售賣的蔬果，水份含量少，與乾貨墟市性質相若，可按「申請使用公共屋村公共地方」的做法。但若屬第二類別，則要符合消防處、食環署、機電工程署等部門的要求。申辦團體需要向各政府部門遞交墟市申請書、圖則、檔位數量、貨物性質等資料。
- 第六，房署表示會支持墟市政策，盡力配合，但很多團體往往在申辦墟市時，無法掌握可供舉辦墟市的位置。房署可準備一份場地清單，並上載網站，希望有助推出由下而上的墟市政策。

結語

立法會秘書處剛完成的「選定地方的墟市研究」，參考新加坡、台北、悉尼、倫敦的案例，總結海外墟市成功申請的經驗都是政府設有墟市申請程序，程序也極為簡化。雖然上述建議為微小的行政程序修訂，但希望房署不要繼續尋找藉口，推搪墟市申請者，有助加快審批墟市事宜的進度。