

【立法會郭家麒議員、姚松炎聯合記者會 2017年11月5日】

# 《墟市選址適宜指數及 墟市友善政策研究》

研究團隊：蘇文英、吳采珊、戴翊朗

# 墟市選址適宜指數及墟市友善政策研究

## ■ 研究方法

- 使用地政總署「可供綠化或社區用途的空置土地的最新列表」，進行「墟市適宜指數」分析
- 從912幅地圖，隨機抽出100個選址（有5個抽樣無效）
- 運用「柯布-道格拉斯生產函數」（Cobb- Douglas production function）運算
- 建立11項評分標準，評估地政總署閒置政府土地的特徵

## ■ 理論概況

- 分析各項因素會否為墟市先天帶來實質的影響程度
- 若分數愈高，意味綜合優勢愈好，有利墟市活動，反之亦然

# 11項評分標準

準則
面積
植被
可達性
行人及車輛通道
地勢
土地形狀
估計土地可使用年期
土地用途
鄰近住宅單位密度
不利條件
設施（如水源、電力等）

# 墟市選址適宜指數及墟市友善政策研究

## ■ 研究好處

- 有助評估閒置政府土地的優缺點
- 揀選優勢選址，推動墟市先行先試計劃，嘗試降低試驗失敗的風險，節省行政成本
- 協助長遠制訂「墟市恆常化」政策

# 研究結果

表 1：按地區劃分，912幅土地分佈

分區	土地數目	百分比 (%)
香港島	59	7
九龍	44	7
新界	751	75
離島	58	11
合計	912	100

註：

**面積極為懸殊**：根據地政總署912幅土地資料，最大面積為79,500平方米，最小有9.4平方米。

表 2：按面積劃分，95幅土地分佈

面積	數量
少於100平方米	22
100至199平方米	10
200-299平方米	13
300-399平方米	7
400-499平方米	4
500-599平方米	5
600-699平方米	4
700-799平方米	4
800-899平方米	3
900-999平方米	1
1000平方米以上	22
合計	95

# 研究結果

表 3：按可使用時期劃分，95幅土地分佈

估計可使用時期	數目 ( % )
三年或以上	23 (24.2%)
二至三年	4 (4.2%)
兩年	6 (6.3%)
一至五年	13 (13.7%)
一至三年	5 (5.3%)
一至兩年	0 (0%)
<b>一年</b>	<b>42 (44.2%)</b>
六個月至一年	0 (0%)
六個月	1 (1%)
三個月至六個月	0 (0%)
三個月或以下	1 (1%)

表 4：按土地用途劃分，95幅土地分佈

土地用途	數目 ( % )
政府、機構或社區	9 (9.5%)
休憩	9 (8.4%)
綜合發展區	1 (1.0%)
住宅	8 (8.4%)
<b>鄉村式發展</b>	<b>16 (16.8%)</b>
工業	1 (1.0%)
露天貯物/ 其他指定用途	6 (6.3%)
未被規劃地區 / 道路	12 (12.6%)
農地	9 (9.5%)
<b>綠化地帶</b>	<b>20 (20%)</b>
郊野公園 / 海岸保育區 / 具特殊科學價值地點	4 (4.2%)
合計	95

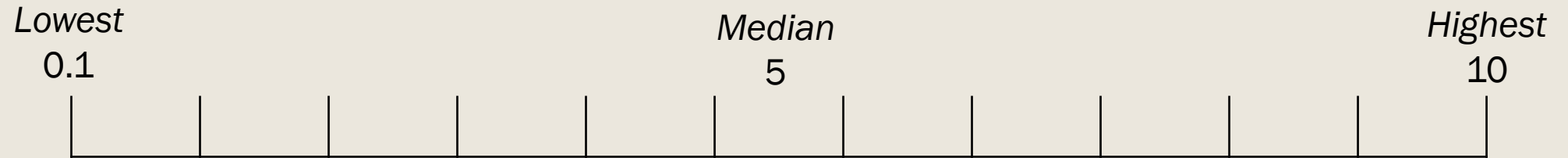
# 研究結果

表 5：95幅土地的分數分佈

分數水平	百分比 (N)
6分以上	4.21% (4)
5.00- 5.99分以上	6.32% (6)
4.00- 4.99分	9.47% (9)
3.00- 3.99分	22.11% (21)
2.00- 2.99分	25.26% (24)
1.00- 1.99分	26.32% (25)
0.0- 0.99分	6.32% (6)
合計	95 (95)

平均墟宜指數 2.85 ( 移除障礙物前 )  
2.89 ( 移除障礙物後 )

# 墟市選址適宜度評分標準 (墟宜評分標準)



- 面積
- 植被
- 可達性 ( 區外 )
- 行人及車輛通道 ( 區內 )
- 估計可使用年期
- 地勢
- 土地形狀
- 土地用途
- 鄰近住宅單位密度
- 不利條件
- 已有設施



表 6：準則比重

準則	分數比重
面積	12.5%
植被	15%
可達性	15%
行人及車輛通道	5%
地勢	7.5%
土地形狀	7.5%
估計土地可使用年期	2.5%
土地用途	2.5%
鄰近住宅單位密度	15%
不利條件	5%
設施（如水源、電力等）	12.5%
合計	100%

# 評分方法

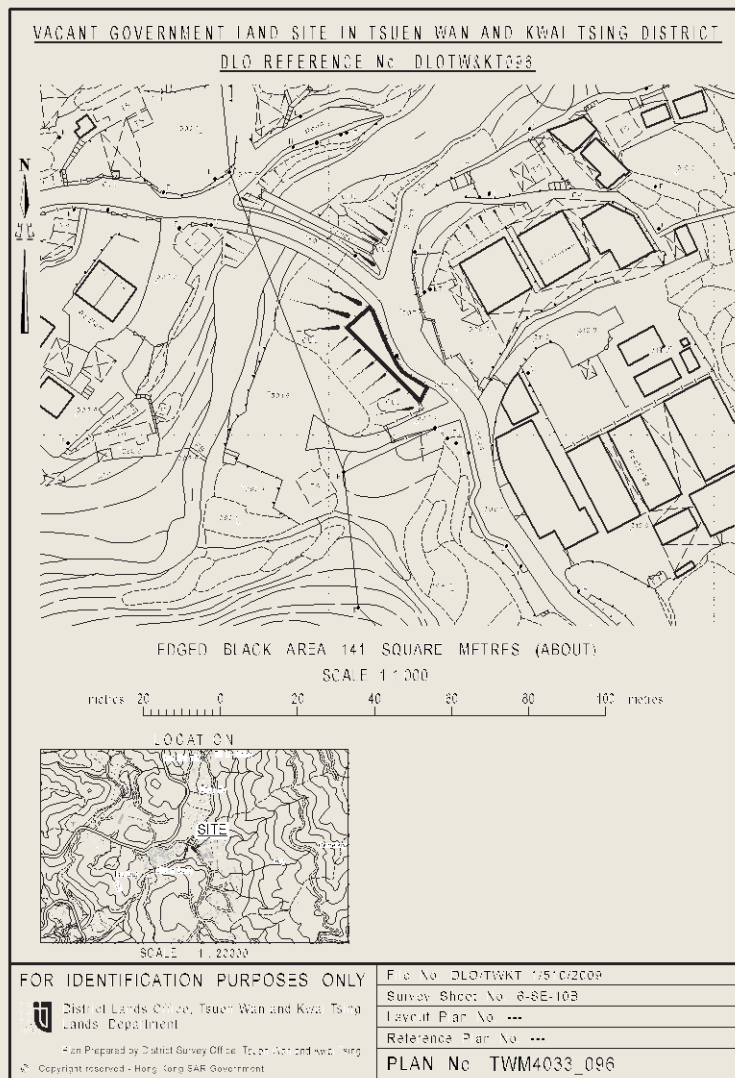
- 「選址區域分析」 (site catchment analysis)
- 隨機抽樣100個
- 「柯布-道格拉斯生產函數」 (Cobb- Douglas Production Function )
- 計算「墟宜指數」

$$\text{總分} = A_1^a \times A_2^b \times A_3^c \times \dots \times A_n^n$$

其中， $A_1, A_2, A_3, \dots, A_n$  = 準則;

$a, b, c, \dots, n$  = 權衡比例，而 $a + b + c + \dots + n = 100\%$

# 參考資料



Date: 08/03/2013

Report time: 09/18/2017.03.14

地政署編號 District Land Office Reference No.	位置 Location	面積(約) 平方米 Area (mxm)	估計可使用時期 Estimated Available Period	土地狀況 Site Conditions	備註 Remarks
DLOTW&KT096	川龍 (前臨時政府撥地編號 TTW 707)  Chuen Lung (Former TGLA No. TTW 707)	141	約1至5年  About 1 to 5 years	(a) 平地 (b) 可供車輛出入 (c) 現有貨櫃擺放於土地 (d) 土地位置偏遠  (a) Flat (b) With vehicular access (c) With existing structures (d) At remote location	(a) 土地長遠用途(非指定用途) (b) 適合用作臨時(美化/綠化)活動  (a) Long term use (Unspecified use) (b) Suitable for temporary greening/ community use

1. 「可申請作臨時綠化或政府/機構/社區用途的空置政府土地」列表 (地政總署, 2017)
2. 地政總署提供的土地位置圖
3. Google Map 實景地圖
4. GeoInfo Map
5. 2011年的中期人口普查數據

# 整體表現

表7：地點分數數據

	移除障礙物前	移除障礙物後
中位數	2.65	2.76
平均分	2.85	2.89
標準差	1.45	1.48

表8：地點分數分佈

分數水平	百分比 (N)
6分以上	4.21% (4)
5.00- 5.99分以上	6.32% (6)
4.00- 4.99分	9.47% (9)
3.00- 3.99分	22.11% (21)
2.00- 2.99分	25.26% (24)
1.00- 1.99分	26.32% (25)
0.0- 0.99分	6.32% (6)
合計	95 (95)

低

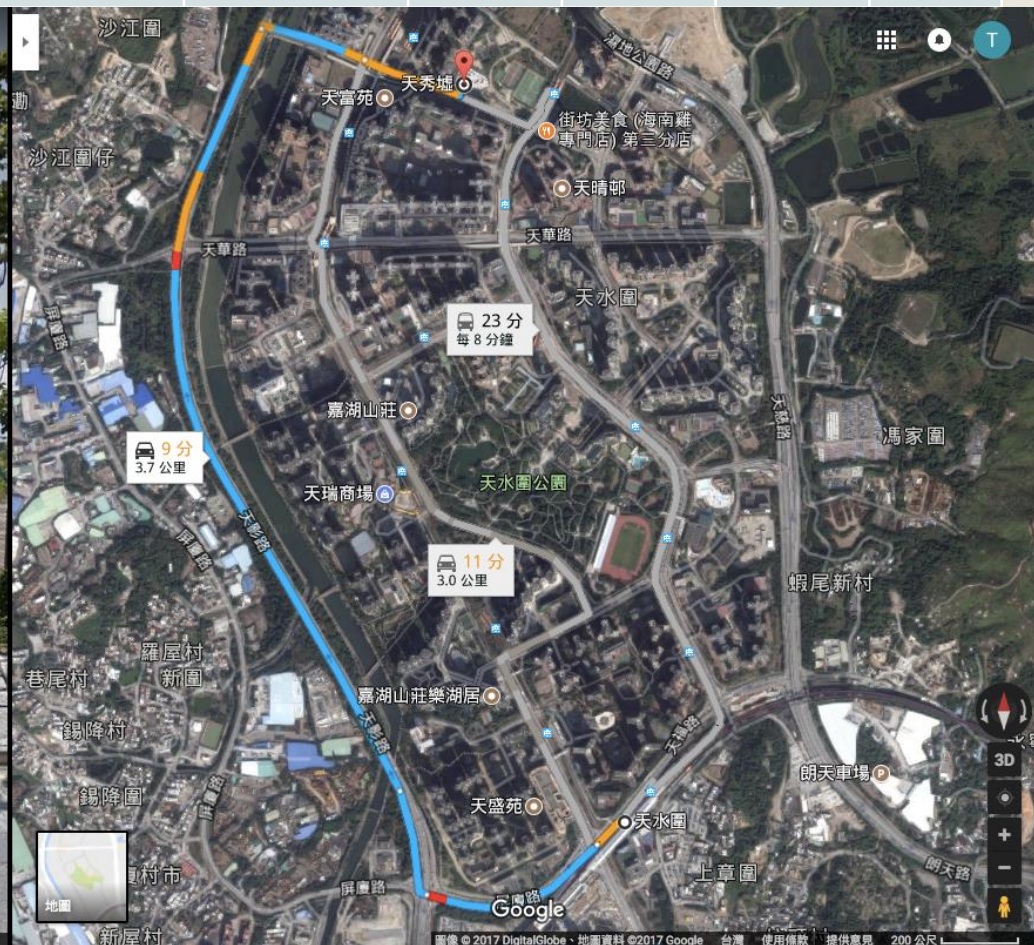
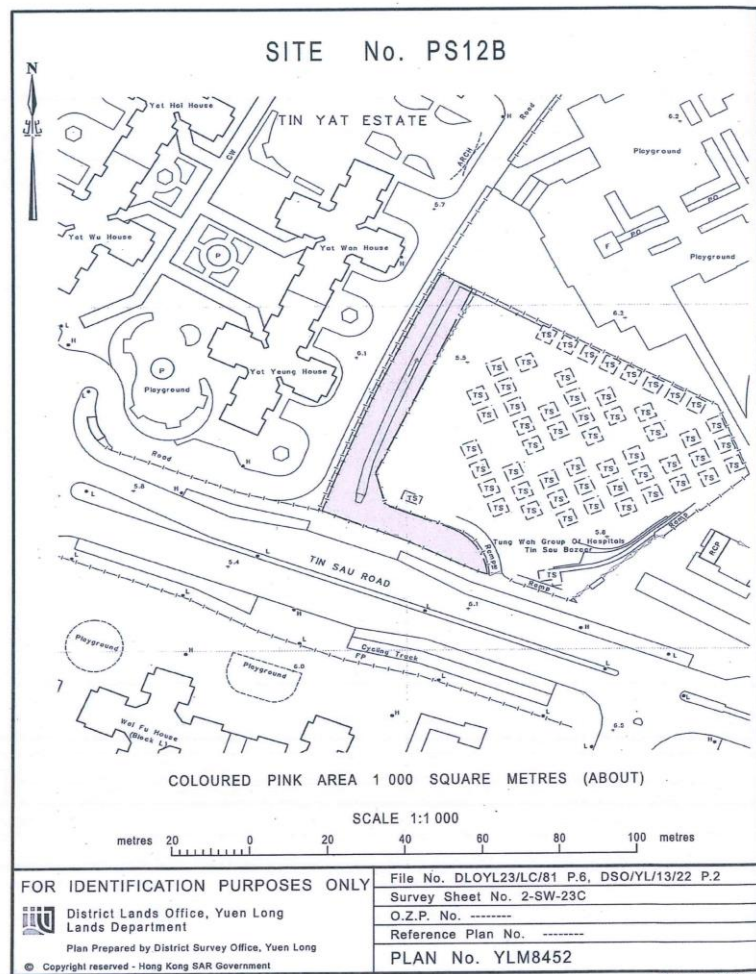
表 9：最高分的五個選址

排名	地段編號	位置	移除前的總分	移除後的總分	排名影響	更新排名
1	PS12B	天水圍天秀路第107區的政府土地 (天秀墟餘下地方) Government Land at Tin Sau Road, Area 107, Tin Shui Wai, Ping Shan (i.e. remaining area of Tin Sau Bazaar)	6.26	6.26	-1	2
2	SPH21B	元朗十八鄉港攸路丈量約份第116約地段第802號附近的政府土地 Government Land Site near Lot No. 802 in D.D. 116, Kong Yau Road, Shap Pat Heung	6.14*	6.31	+1	1
3	DLOTW&KT023	葵涌道 Kwai Chung Road	6.06	6.06	-1	4
4	WTS-130	盈鳳里(竹園聯合村內) Ying Fung Lane (Within Chuk Yuen United Village)	6.01*	6.26	+1	3
5	DLOKW193	美荔道毗鄰美孚政府綜合大樓 Mei Lai Road adjoining Mei Foo Government Complex	5.79	5.79	-1	6
6	P27	錦豐苑和聽濤雅苑之間 Between Kam Fung Court and Vista Paradiso	5.77*	6.01	+1	5

表 10：最低分的五個選址

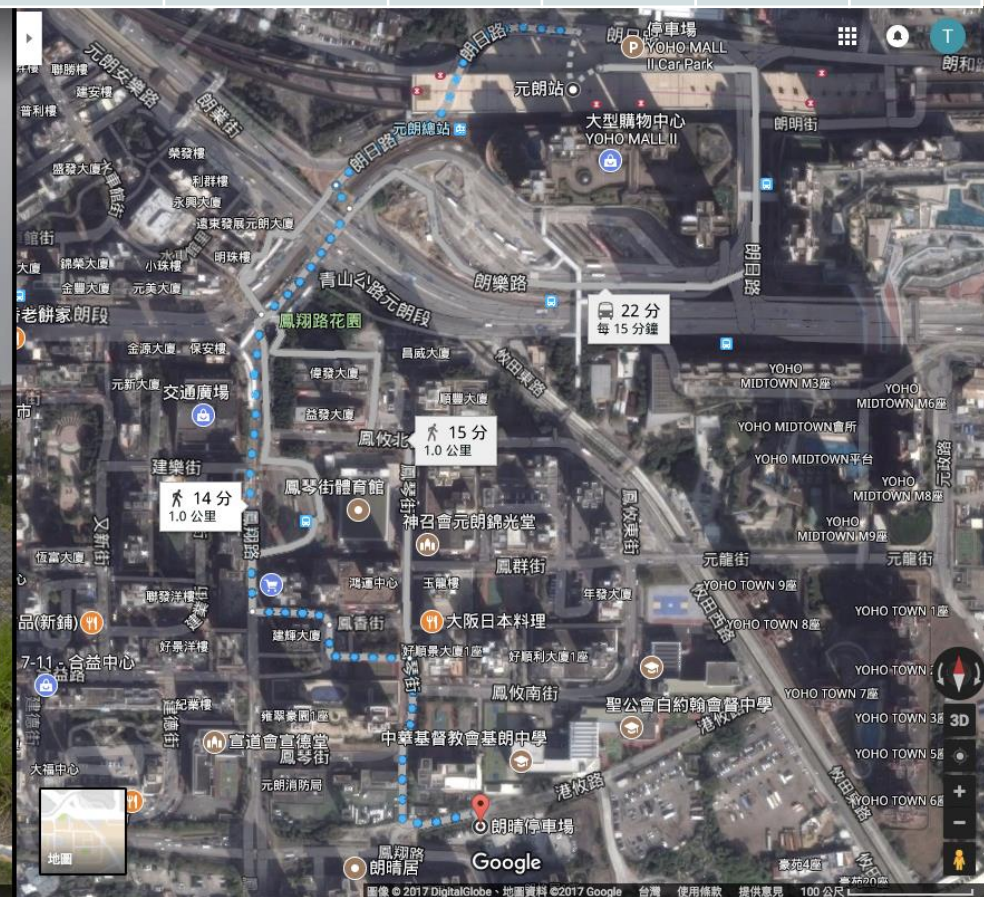
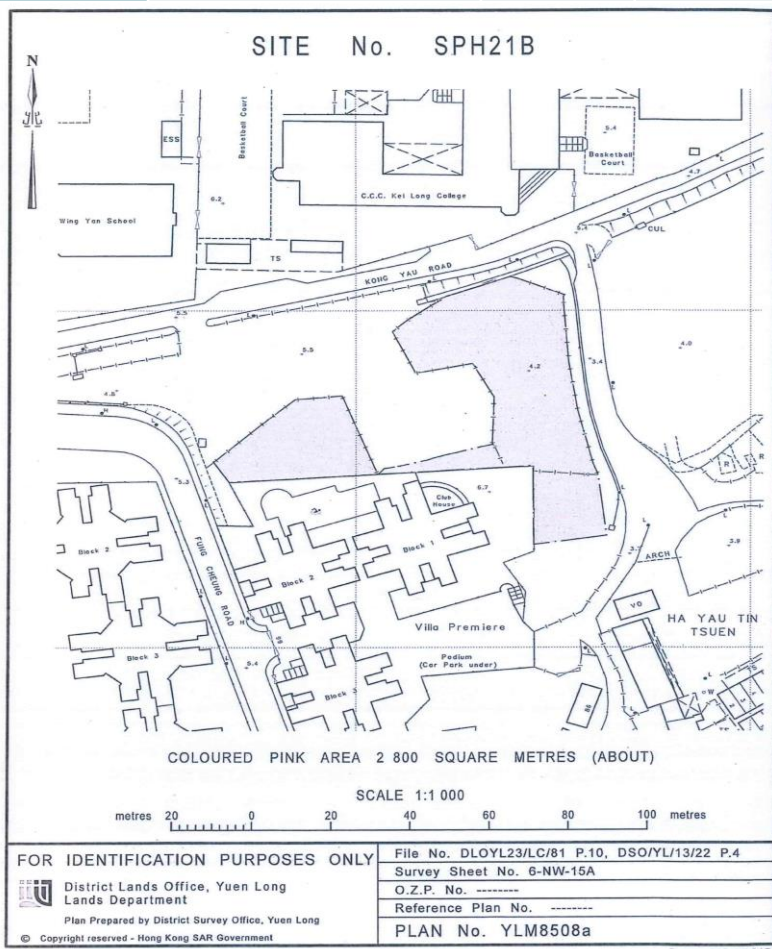
排名	地段編號	位置	移除前的 總分	移除後的 總分	排名影響	更新排名
91	DLOTW&KT238	近油柑頭 near Yau Kom Tau	0.89	0.89	-	91
92	ST78	元朗新田甩洲丈量約份第123約第1534號附近政府土地 Government Land near Lot No. 1534 in D.D. 123, at Lut Chau, San Tin	0.83	0.83	-	92
93	ST109	元朗古洞路丈量約份第98約，牌照號碼Y21584附近政府土地 Government Land near Licence No. Y21584 in D.D. 98, Kwu Tung, San Tin	0.78	0.79	-	93
94	DLOTW&KT024	荔寶路 Lai Po Road	0.74	0.74	-	94
95	DLOTW&KT118	泵房上村近大蒸場 Pump Fong Sheung Chuen near Tai Ching Cheung	0.72	0.72	-	95

地政署編號	位置	面積 (平方米)	植被	可達性	行人或車輛通道	地勢	土地形態	估計可使用時期	土地用途	住宅	不利條件	有利條件	總分
PS12B	天水圍天秀路第107區的政府土地 (天秀墟餘下地方)	1.33	1.37	1.11	1.10	1.19	1.17	1.00	1.06	1.39	1.12	1.22	6.26



<https://goo.gl/maps/6wEpunKW28S2>

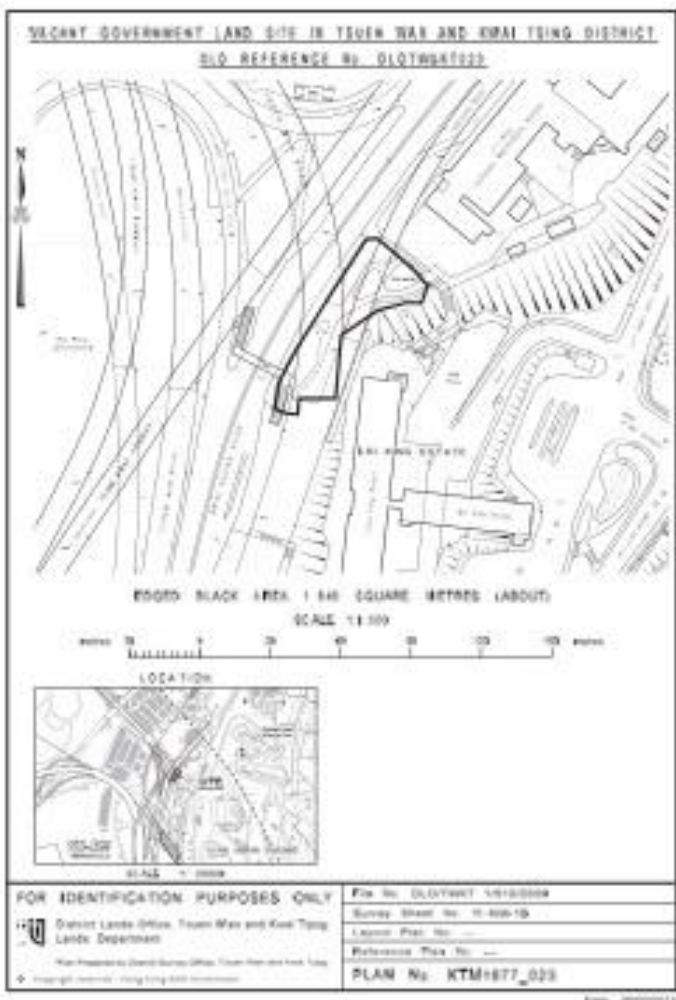
地政署編號	位置	面積 (平方米)	植被	可達性	行人或車輛通道	地勢	土地形態	估計可使用時期	土地用途	住宅	不利條件	有利條件	總分
SPH21B	元朗十八鄉港攸路丈量約份第116約地段第802號附近的政府土地	1.30	1.39	1.37	1.07	1.19	1.16	1.00	1.03	1.27	1.12	1.15	6.14



<https://goo.gl/maps/Lr66vgqmC7S2>

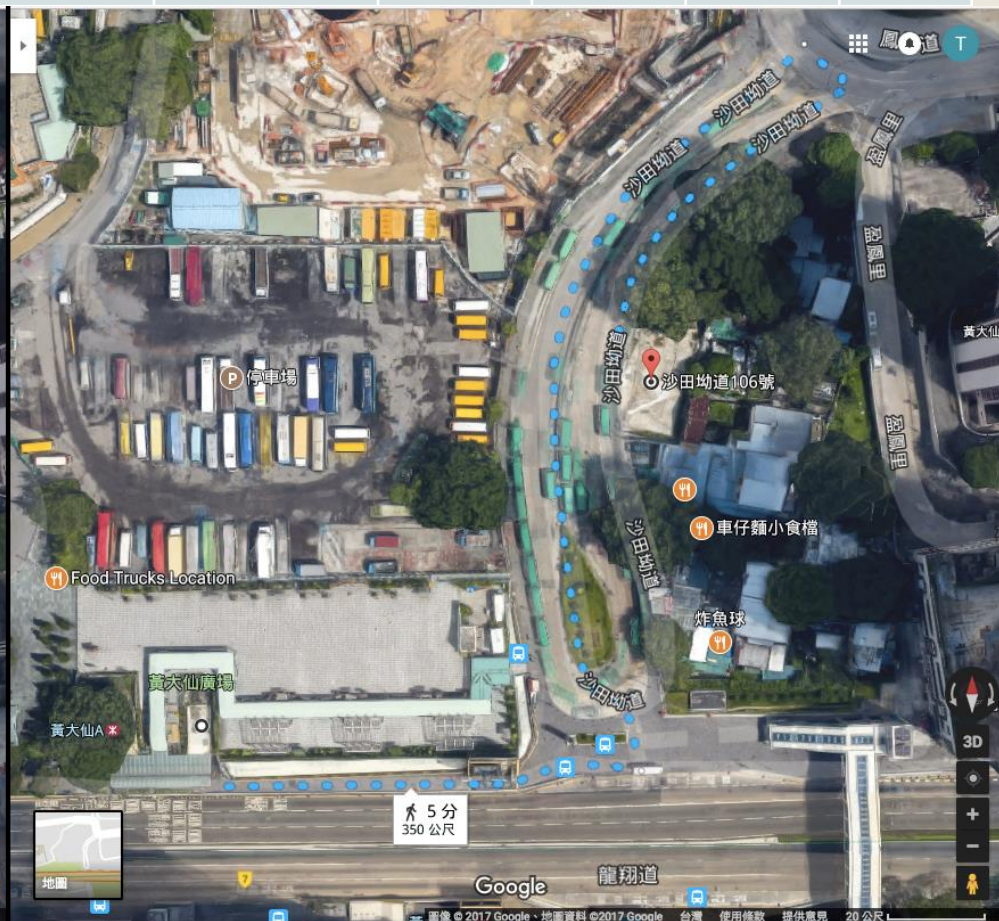
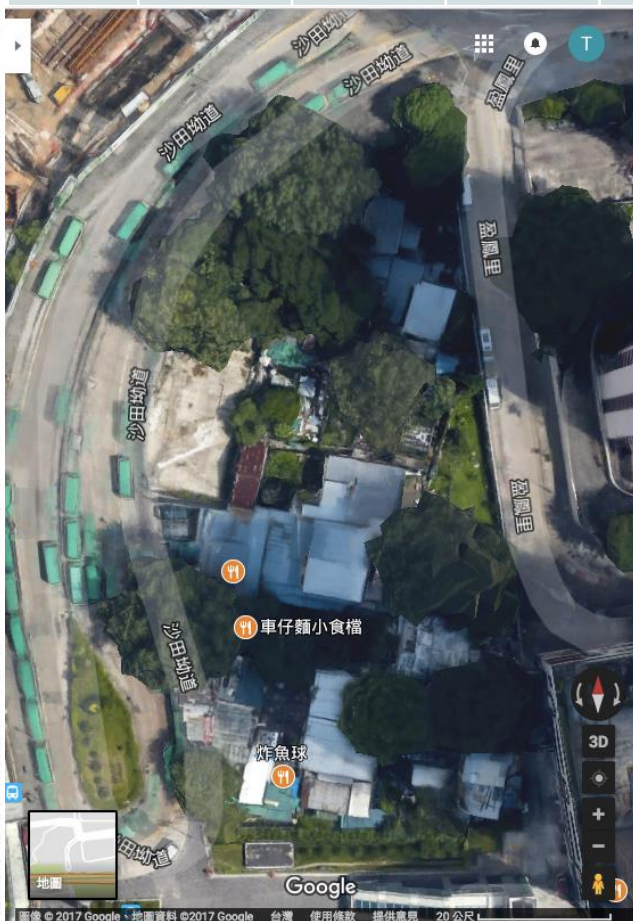
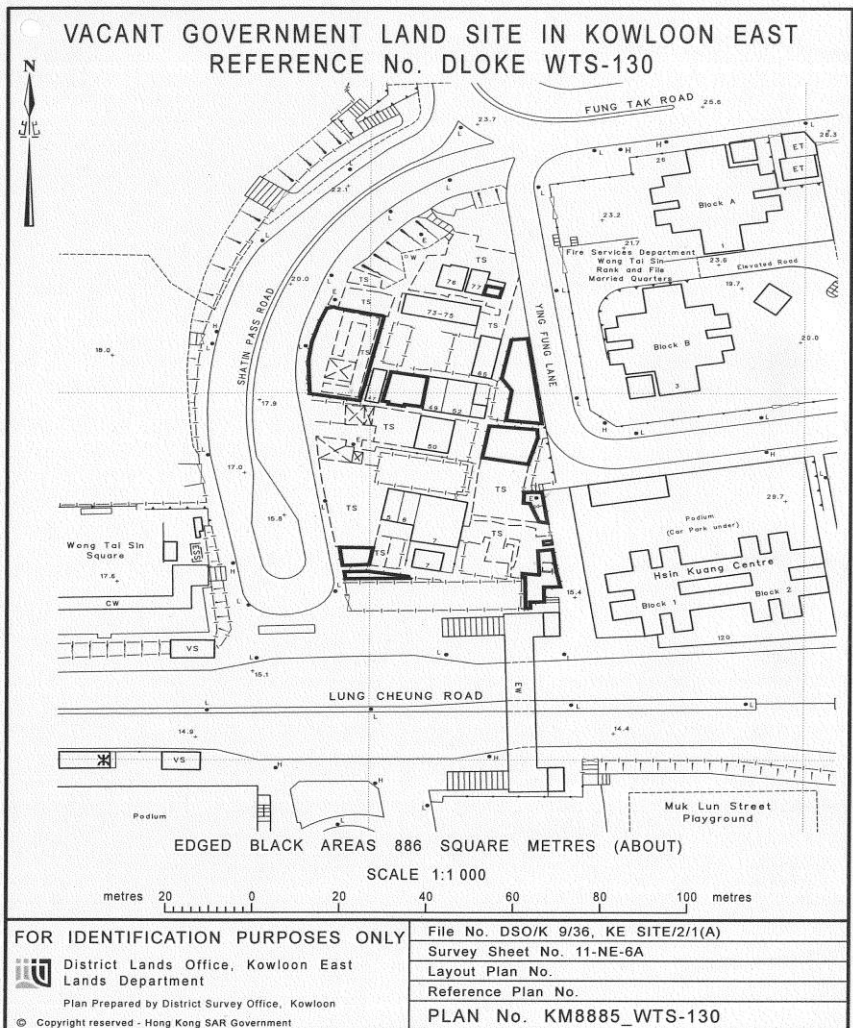


地政署編號	位置	面積 (平方米)	植被	可達性	行人或車輛通道	地勢	土地形態	估計可使用時期	土地用途	住宅	不利條件	有利條件	總分
DLOTW&K T023	葵涌道	1.30	1.37	1.39	1.07	<b>1.19</b>	1.16	1.00	1.05	1.23	1.12	1.15	6.06



<https://goo.gl/maps/z5XhNCRbtTr>

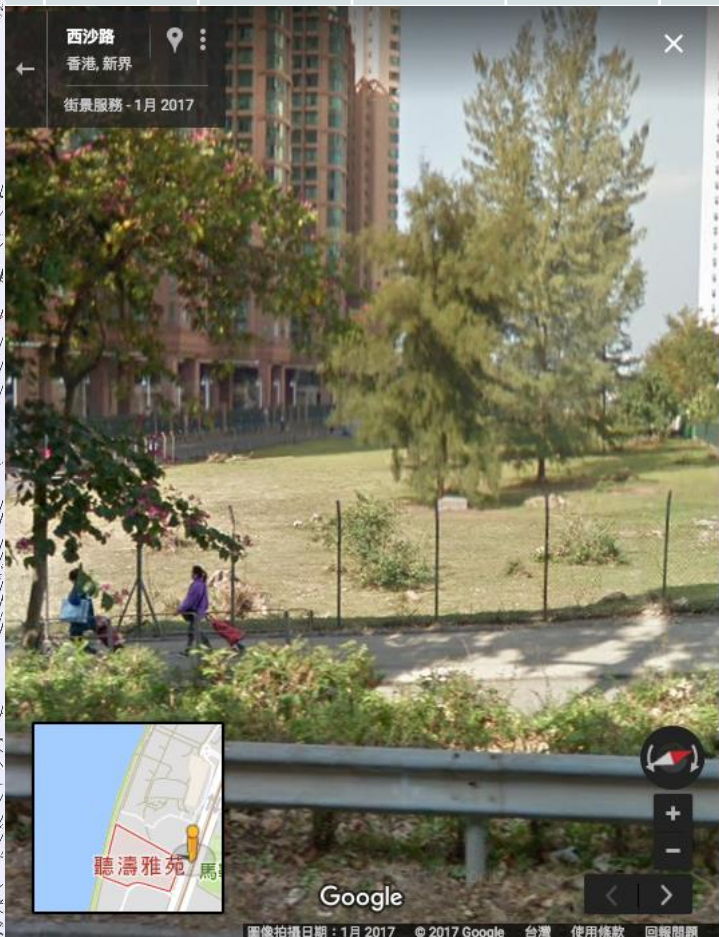
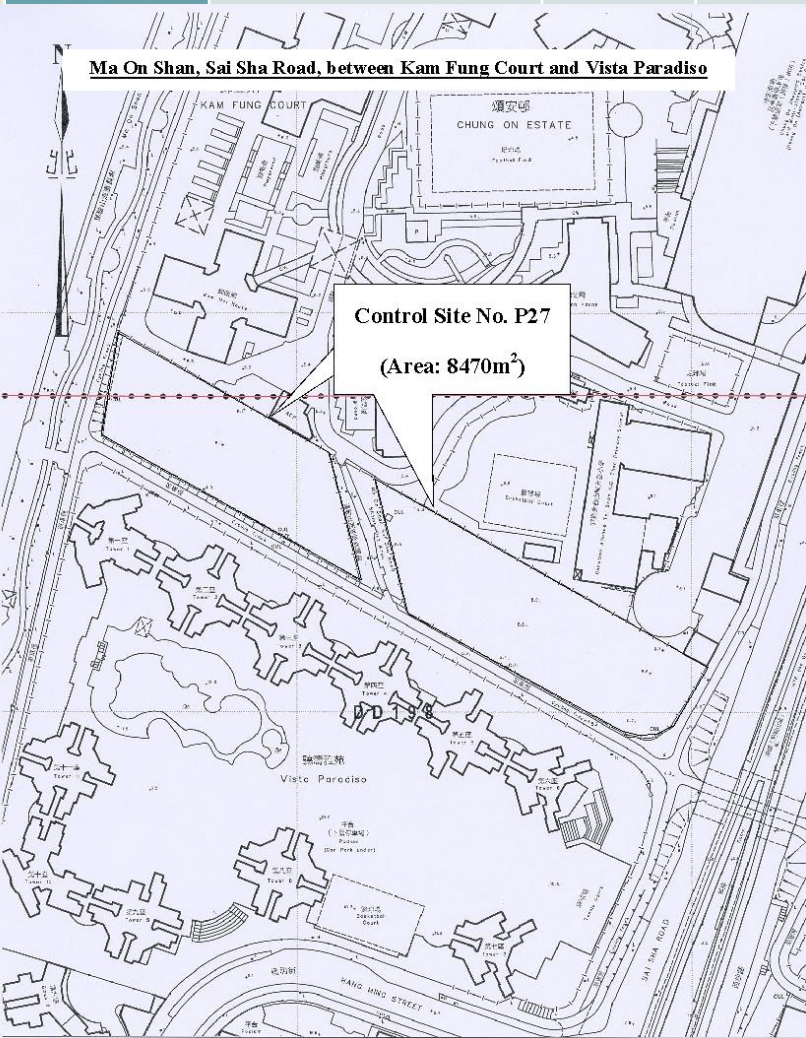
地政署編號	位置	面積 (平方米)	植被	可達性	行人或車輛通道	地勢	土地形態	估計可使用時期	土地用途	住宅	不利條件	有利條件	總分
WTS-130	盈鳳里(竹園聯合村內)	1.30	1.31	1.41	1.07	1.14	1.11	1.00	1.06	1.31	1.12	1.19	6.01



<https://goo.gl/maps/tVs3zGswun42>



地政署編號	位置	面積 (平方米)	植被	可達性	行人或車輛通道	地勢	土地形態	估計可使用時期	土地用途	住宅	不利條件	有利條件	總分
P27	錦豐苑和聽濤雅苑之間	1.34	1.11	1.41	1.07	1.19	1.14	1.00	1.06	1.34	1.12	1.19	5.77



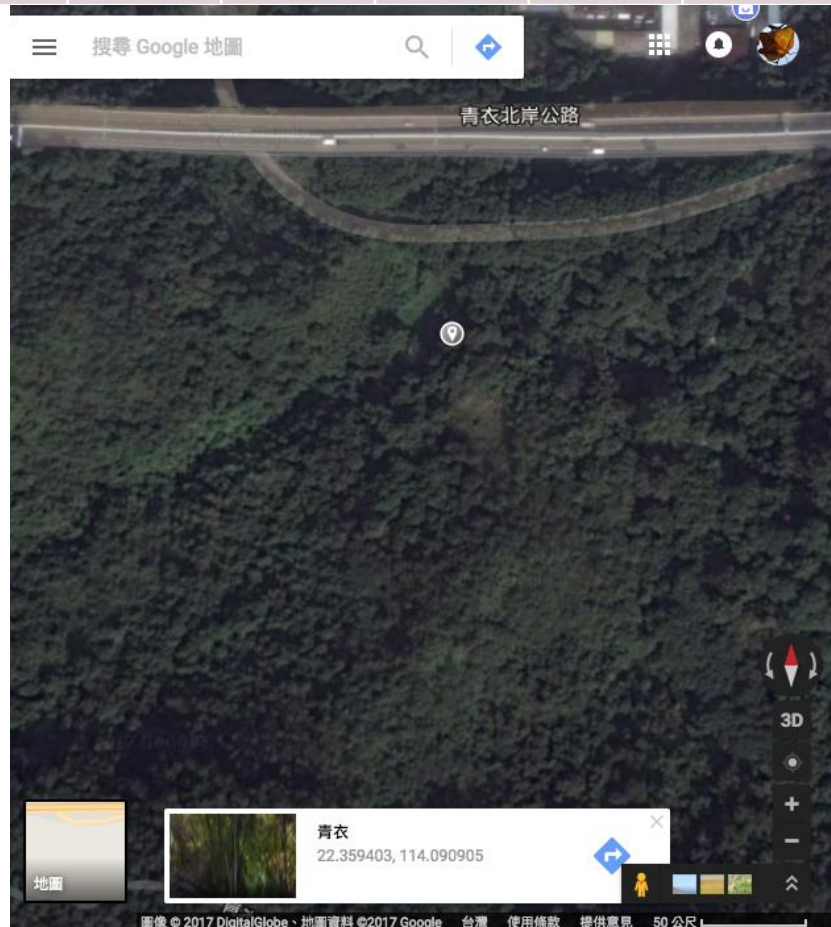
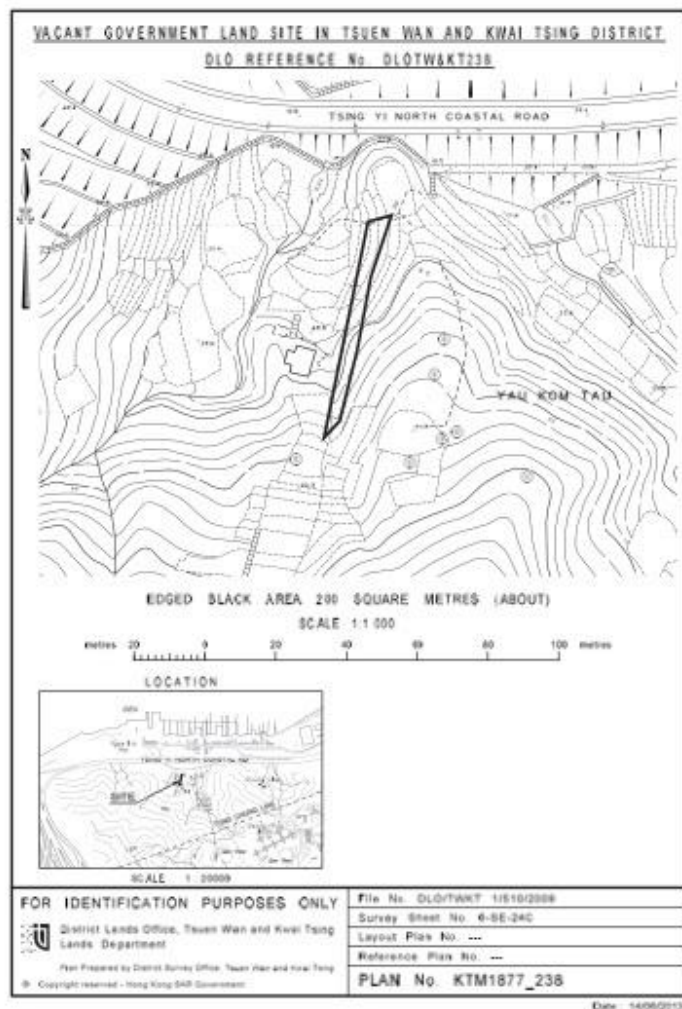
Date: 23-Apr-2015  
Lands Administration Office, DLO'Sha Tin  
© Copyright reserved - Hong Kong SAR Government

SCALE 1:1500

Sheet Number  
7-NE-18C 7-NE-18D  
7-NE-23A 7-NE-23B

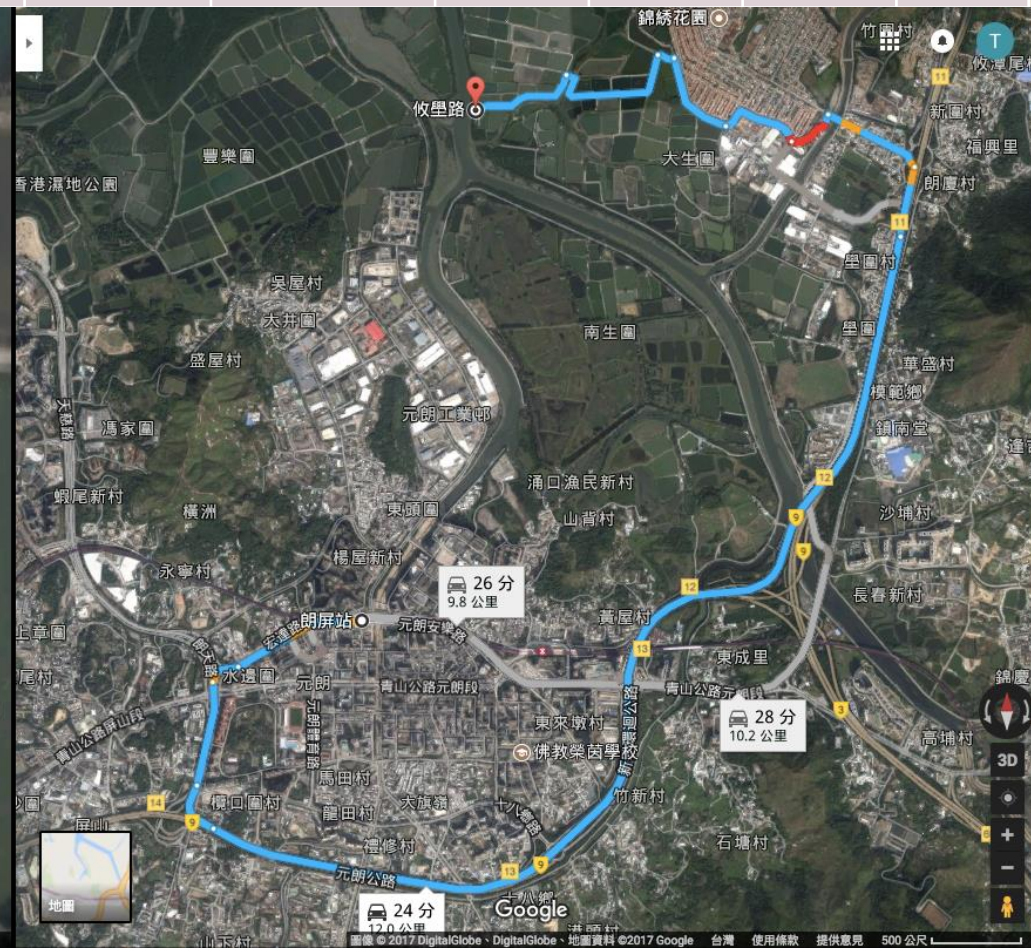
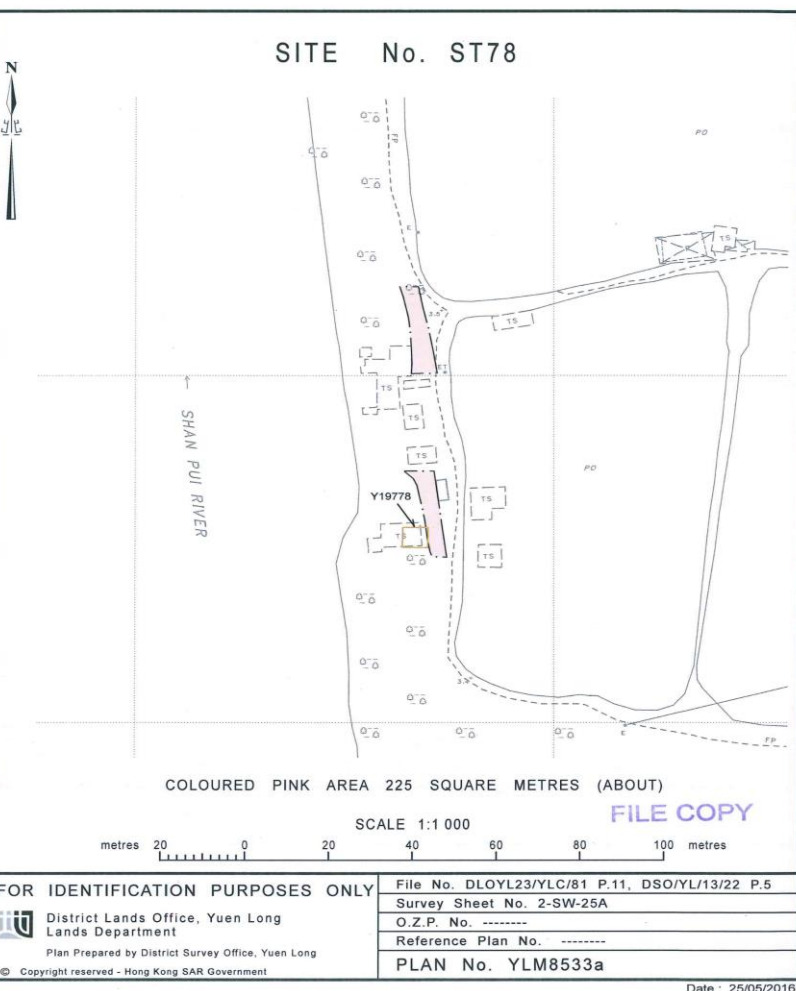
<https://goo.gl/maps/UPepbFjXzMC2>

地政署編號	位置	面積 (平方米)	植被	可達性	行人或車輛通道	地勢	土地形態	估計可使用時期	土地用途	住宅	不利條件	有利條件	總分
DLOTW&K T238	近油柑頭	1.09	1.00	1.11	1.07	1.11	1.05	1.00	1.00	0.71	1.10	0.75	0.89



<https://goo.gl/maps/qvzmJsUA4S92>

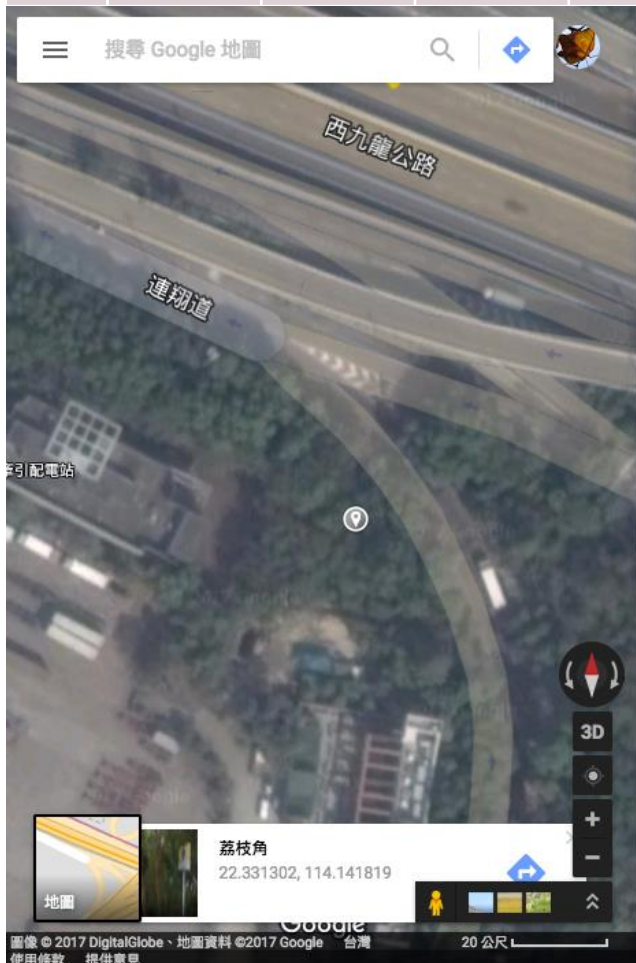
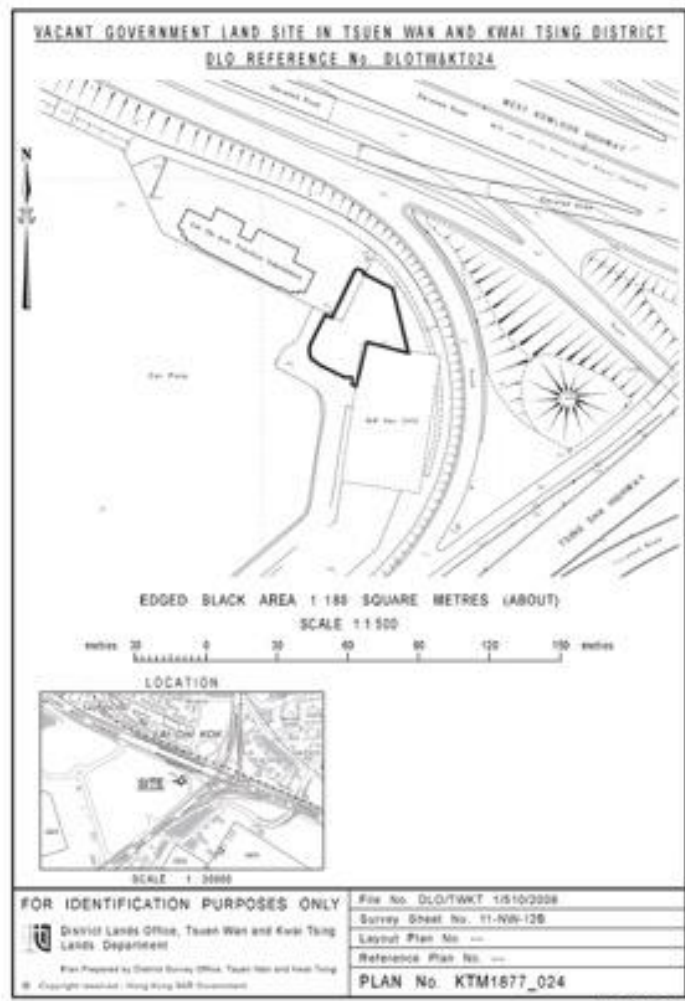
地政署編號	位置	面積 (平方米)	植被	可達性	行人或車輛通道	地勢	土地形態	估計可使用時期	土地用途	住宅	不利條件	有利條件	總分
ST78	元朗新田厝洲丈量約份第123約第1534號附近政府土地	1.09	1.00	1.00	1.11	1.17	1.05	1.00	0.94	0.71	2	0.75	0.83



<https://goo.gl/maps/Q91Ftj4dPur>



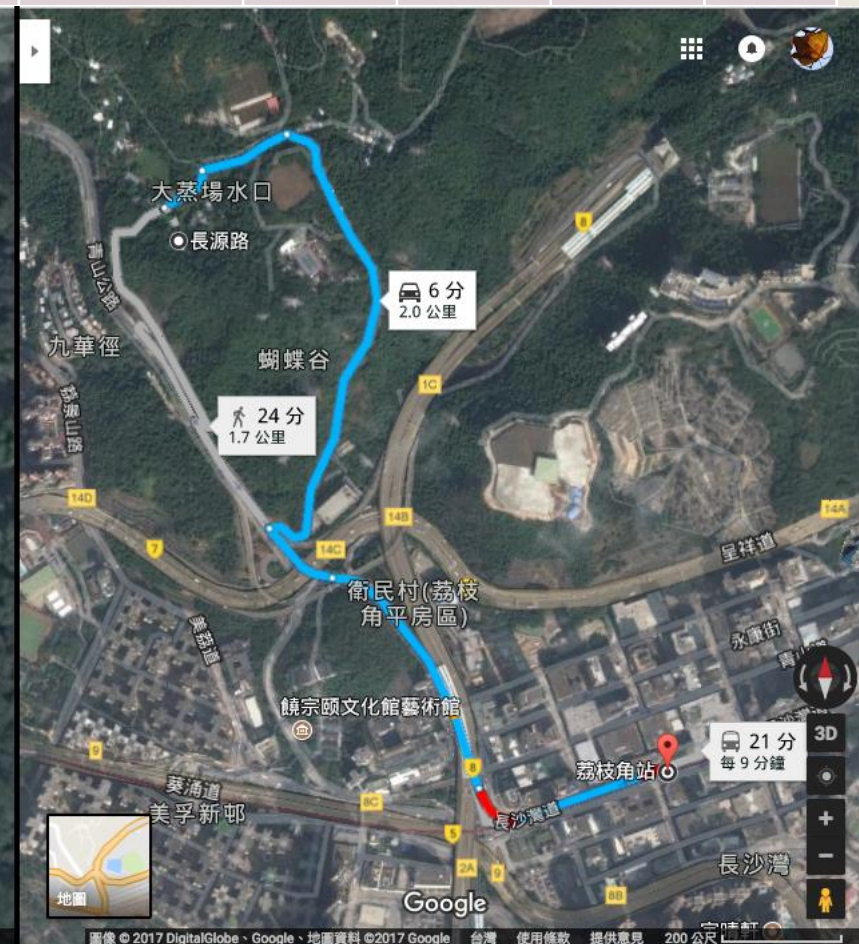
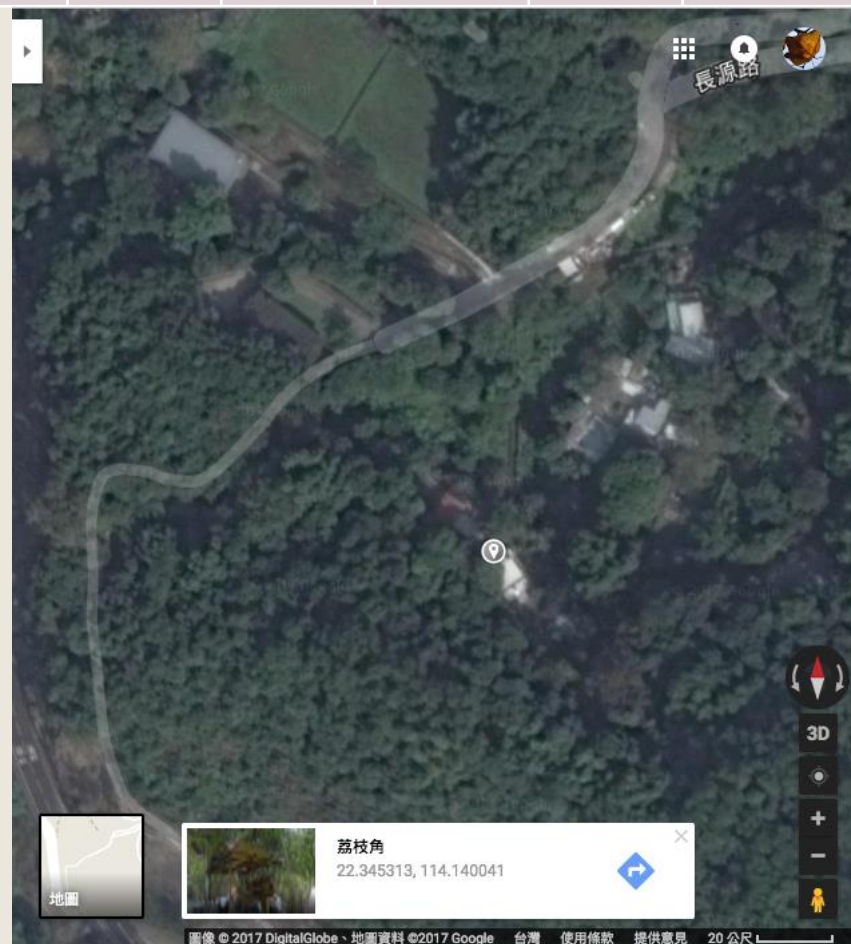
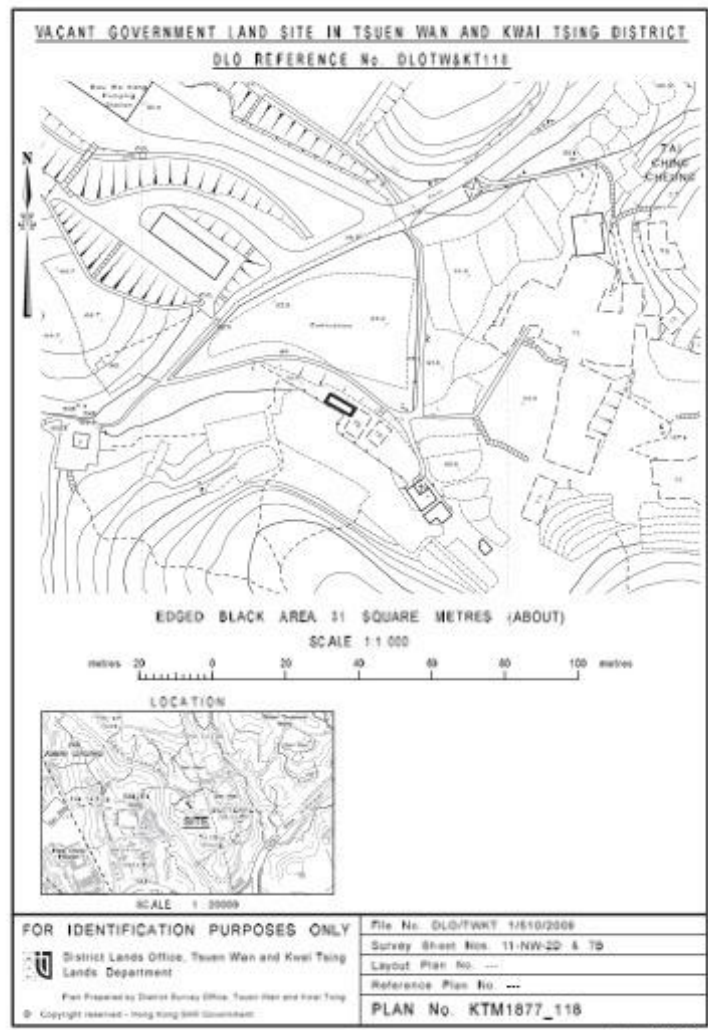
地政署編號	位置	面積 (平方米)	植被	可達性	行人或車輛通道	地勢	土地形態	估計可使用時期	土地用途	住宅	不利條件	有利條件	總分
DLOTW&K T024	荔寶路	1.00	0.71	1.11	1.10	1.19	1.16	1.00	1.04	0.71	1.12	0.75	0.74



<https://goo.gl/maps/YPPocbWY5Sk>



地政署編號	位置	面積 (平方米)	植被	可達性	行人或車輛通道	地勢	土地形態	估計可使用時期	土地用途	住宅	不利條件	有利條件	總分
DLOTW&K T118	泵房上村近大蒸場	0.75	0.71	1.11	1.00	1.17	1.05	1.00	1.00	1.18	1.12	0.75	0.72



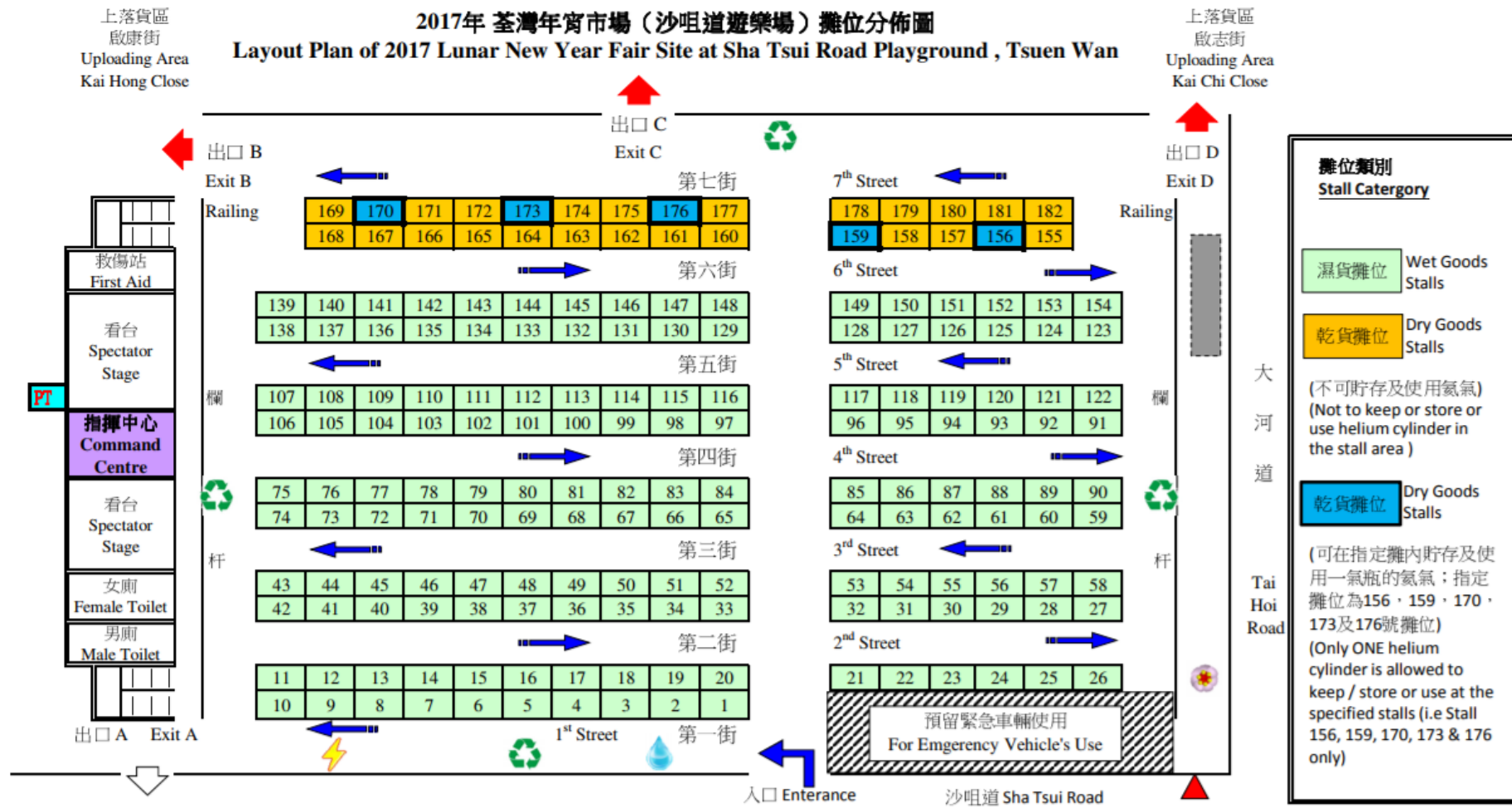
<https://goo.gl/maps/9hrVMG3qLcs>

# 對照評分 Benchmark

## ■ 2017年15個康文署年宵市場場地

	土地用途	攤位數量	乾貨	濕貨	快餐攤位
維多利亞公園	休憩用地	480	284	180	3
離島區達東路花園	休憩用地	27	19	8	
界限街花墟公園	休憩用地	184	84	96	4
長沙灣遊樂場	休憩用地	115	48	66	1
黃大仙摩士3號公園	休憩用地	136	68	68	1
觀塘觀塘遊樂場	休憩用地	129	43	84	2
葵青年宵市場 (葵涌運動場)	休憩用地	119	14	91	
荃灣年宵市場 (沙咀道遊樂場)	休憩用地	182	154	28	
屯門天后廟廣場	休憩用地	92	28	63	1
元朗東頭工業區遊樂場	休憩用地	174	74	98	2
石湖墟遊樂場	商業/住宅	94	21	73	
大埔天后宮風水廣場	休憩用地	76	31	44	1
沙田源禾遊樂場	休憩用地	96	32	64	
西貢萬宜遊樂場	休憩用地	26	6	20	
將軍澳寶康公園	休憩用地	92	45	45	2
	合計	2,022	951	1,028	17

## 2017年 荃灣年宵市場 (沙咀道遊樂場) 攤位分佈圖 Layout Plan of 2017 Lunar New Year Fair Site at Sha Tsui Road Playground, Tsuen Wan



# 對照原因 Benchmark

- 較能反映公共行政要求，場地及設施配套較符合民間期望
- 可容納3米乘1.5米的乾貨攤位，3米乘3米的3濕貨攤位，和4.8米乘7.6米的快餐攤位。

食環署及警務處指揮中心 / 指揮中心	供水站	臨時廁所/ 公廁	救護站	臨時發電機	卸貨區
鐵馬分隔的兩米闊緊急職員通道	鐵馬分隔的三米闊緊急職員通道	無障礙通道	緊急車輛泊位	緊急車輛通道	滅火筒
可回收帳篷收集處/ 木卡板	年花收集站	臨時垃圾站	臨時回收點 / 環保回收點		

編號	位置	面積 (平方米)	植被	可達性	行人或 車輛通 道	地勢	土地形 態	估計可使 用時期	土地用途	住宅	不利條件	有利條件	總分
1	維多利亞公園	1.33	1.41	1.39	1.12	1.19	1.18	0.94	1.06	1.18	1.12	1.33	7.21
2	東涌達東路花園	1.25	1.41	1.37	1.12	1.19	1.16	0.94	1.06	1.18	1.12	1.28	6.24
3	界限街花墟公園年宵市場	1.33	1.41	1.39	1.12	1.19	1.18	0.94	1.06	1.11	1.12	1.30	6.63
4	長沙灣遊樂場年宵市場	1.33	1.41	1.41	1.12	1.19	1.18	0.94	1.06	1.34	1.12	1.32	8.21
5	黃大仙摩士3號公園年宵市場	1.33	1.41	1.37	1.12	1.19	1.17	0.94	1.06	1.34	1.12	1.28	7.62
6	觀塘遊樂場年宵	1.33	1.41	1.39	1.12	1.19	1.17	0.94	1.06	1.27	1.12	1.32	7.61
7	葵青年宵市場(葵涌運動場)	1.33	1.41	1.39	1.12	1.19	1.19	0.94	1.06	1.23	1.12	1.30	7.38
8	荃灣年宵市場 (沙咀道遊樂場 (沙咀道遊樂場))	1.33	1.41	1.37	1.10	1.19	1.19	0.94	1.06	1.34	1.12	1.34	8.00
9	屯門天后廟廣場	1.28	1.41	1.37	1.12	1.19	1.16	0.94	1.06	1.11	1.12	1.19	5.58
10	元朗東頭工業區遊樂場	1.33	1.41	1.39	1.12	1.19	1.18	0.94	1.06	1.18	1.12	1.22	6.61
11	石湖墟遊樂場	1.00	1.41	1.39	1.12	1.19	1.18	0.94	1.05	1.23	1.12	1.32	5.54
12	大埔天后宮風水廣場	1.00	1.41	1.37	1.12	1.19	1.18	0.94	1.06	1.23	1.12	1.22	5.08
13	沙田源禾遊樂場	1.33	1.41	1.37	1.12	1.19	1.16	0.94	1.06	1.18	1.12	1.28	6.65
14	西貢萬宜遊樂場	1.00	1.41	1.41	1.12	1.19	1.19	0.94	1.06	1.18	1.12	1.30	5.38
15	將軍澳寶康公園	1.00	1.41	1.39	1.10	1.19	1.18	0.94	1.06	1.31	1.12	1.28	5.66

# 研究結果

	指標權重調 整前	指標權重調 整後	數值差異
維多利亞公園	7.21	5.58	-1.63
東涌達東路花園	6.24	4.99	-1.25
界限街花墟公園年宵市場	6.63	5.32	-1.31
長沙灣遊樂場年宵市場	8.21	6.02	-2.19
黃大仙摩士3號公園年宵市場	7.62	5.71	-1.91
觀塘遊樂場年宵	7.61	5.72	-1.89
葵青年宵市場 (葵涌運動場)	7.38	5.66	-1.72
荃灣年宵市場 (沙咀道遊樂場)	8.00	5.88	-2.12
屯門天后廟廣場	5.58	4.64	-0.94
元朗東頭工業區遊樂場	6.61	5.24	-1.37
石湖墟遊樂場	5.54	4.51	-1.03
大埔天后宮風水廣場	5.08	4.33	-0.75
沙田源禾遊樂場	6.65	5.23	-1.42
西貢萬宜遊樂場	5.38	4.53	-0.85
將軍澳寶康公園	5.66	4.57	-1.09

■ 全港年宵市場的墟宜指數平均分：6.63

■ 首三個優質年宵位置

- 長沙灣遊樂場年宵市場 ( 8.21分 )
- 荃灣年宵市場 ( 8分 )
- 黃大仙摩士3號公園年宵市場 ( 7.62分 )
- 維多利亞公園 ( 第 6位 )





■ 2010年香港電腦節揀選在長沙灣遊樂場舉辦

相片來源：Wikipedia





# 墟市友善政策面向

選址

商業支援

政策與規管

秩序管理

組織

基建、設施及配套支援

培訓和科技

衝突管理

罪案和人身安全

產品呈現的形式

註：暫時政府未有墟市政策或墟市牌照，暫時只靠臨時公眾娛樂場所牌照、臨時食物製造廠牌照的申請機制

# 墟市友善政策建議

- **善用閒置土地**，發展「5+2」墟市和社區園圃模式（把星期一至五劃為社區園圃的功能，週末劃為墟市活動）
- 政府提供符合**墟市用途的列表**，包括房委會、地政總署、康文署、教育局的閒置土地；
- 建立墟市申請的**統籌部門**；
- 建立**簡易申請程序**
- 應**優先選用已開發的平地**及沒有植被的土地，增置電力、飲用水、照明、垃圾回收箱、基本消防裝備等輔助設施；
- 提供**清潔衛生、環境噪音、廢物廢水處理的處理標準**，讓檔主遵守；
- 民政事務署為區議會制訂合理時間內的「**不反對通知書**」，以加快區議會的諮詢時間；
- 建議機電工程署制定**廉價美食車標準**。

# 房委會墟市申請背景

- 打破經濟壟斷
- 發展社區經濟，紓緩貧窮壓力
- 過往申請房委會用地作為墟市用途的困難
  - 1) 不准現金交易
  - 2) 申請指引不清晰



香港房屋委員會

政黨／團體在屋邨／屋苑內進行  
慈善／籌款活動申請書


## 第一部分 申請資格

- (1) 申辦慈善／籌款活動的政黨／團體必須預先獲得有關當局／政府部門發出的牌照／准許證。
- (2) 所舉辦的活動必須是非商業性及不可附帶商業廣告的活動。
- (3) 如在場地進行派米活動（例如盂蘭節），申辦政黨／團體
  - (a) 不可在場內派發重量超過一公斤的米包，而每位在場輪候人士只可領取一包米包；
  - (b) 不可在場內派發現金（例如派發『利是』）或其他禮物；以及
  - (c) 必須購買足夠的第三者責任保險（投保額由1千萬元至3千萬元不等，視乎活動規模而定）。

## 第二部分 申請須知

- (1) 申辦政黨／團體必須於活動開展前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畫屋邨／可租可買屋邨／居者有其屋屋苑內進行，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，每個申辦政黨／團體只可借用屋邨最多一處指定地點舉辦活動。如多個政黨／團體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，並邀請各有關政黨／團體在場見證。如申辦團體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，申辦政黨／團體
  - (a) 不可出租場地或轉讓使用權；
  - (b) 獲批借場的團體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；以及
  - (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) 在進行活動時，申辦政黨／團體
  - (a) 不得在舉辦慈善活動的場地內收取現金或支票款項；
  - (b) 不可對大眾及居民造成滋擾及騷擾。一般情況下，籌款活動不得使用擴音器；至於在慈善活動（如文娛節目）使用擴音器，則須由屋邨辦事處按情況審批。申辦團體須遵守由任何主管

# 房委會墟市申請程序



**香港房屋委員會**

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) 申請臨時墟市活動的慈善團體/機構必須提出具體建議，並就具體建議取得當區區議會及地區人士的支持<sup>(\*)</sup>。

**第二部分 申請須知**

(1) 申請團體/機構必須於活動開始前最少7個工作天，填妥本申請書和提供所需資料及證明檔（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、過往舉辦墟市活動的紀錄、其他有關的牌照/業許證及保單等），交到所屬屋邨辦事處處理，否則香港房屋委員會（下稱「房委會」）會因資料不足而不能處理有關申請。

(2) 除房委會物業外，如活動擬在租者置業計劃屋苑/可租可買屋苑/屋邨或其附屬屋苑內進行，還自行向管理經理人/業主立案法團提出申請。

(3) 在同一時間內，每個申請團體/機構只可應用屋苑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。如申請團體/機構代表未能出席見證抽籤，雙方將安排辦事處內一名非管理經理申請的其他職員見證。

(4) 申請一經批准，申請團體/機構

(a) 不可轉讓使用權；

(b) 獲批申請的團體/機構如因任何事故而需要取消申請，必須於使用日期最少9日前以書面通知屋邨辦事處取消申請；

(c) 如獲批前宣傳物品，必須向本署申請遵守此申請內所列各項規定。

(5) 申請團體/機構負責墟市的運作及場地管理，並須向有關政府當局/部門取得所需的執照及牌照。建議應儘量以實費收費為主，如實費食品，建議應優先包裝，以免影響環境衛生。

(6) 在進行活動時，申請團體/機構

(a) 不可對大廈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；

(a) 必須遵守和履行所有條例、規例、規限及對例條文，以及有關政府部門和其他主管部門的指示及命令；如申請的活動需公開播放音樂作品、錄音製品、音樂錄音帶等，需根據香港版權法，預先向版權持有人申請有關牌照；

(4) 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，如商場或在屋宇內進行活動；

(f) 必須將所有宣傳物品擺放在場地內；

(g) 應選擇在場地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（例如簡易流動廁所）；以及

(j) 應考慮邀請義工協助控制場內人羣。

(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、火警及洩水/漏水的物品有損失、損壞或上述意外造成傷亡等）所承擔的風險，申請團體/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遵守發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) 申請團體/機構如需車位，須視乎有關屋邨是否有合適的停車位可供使用，駐邨管理人員可視乎現場情況，全權決定停放車輛的安排。

(10) 場地並無貯物室提供。

(11) 申請團體/機構須就場地的使用向房委會繳交場地費，所需費用按個別申請，以及申請團體/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**

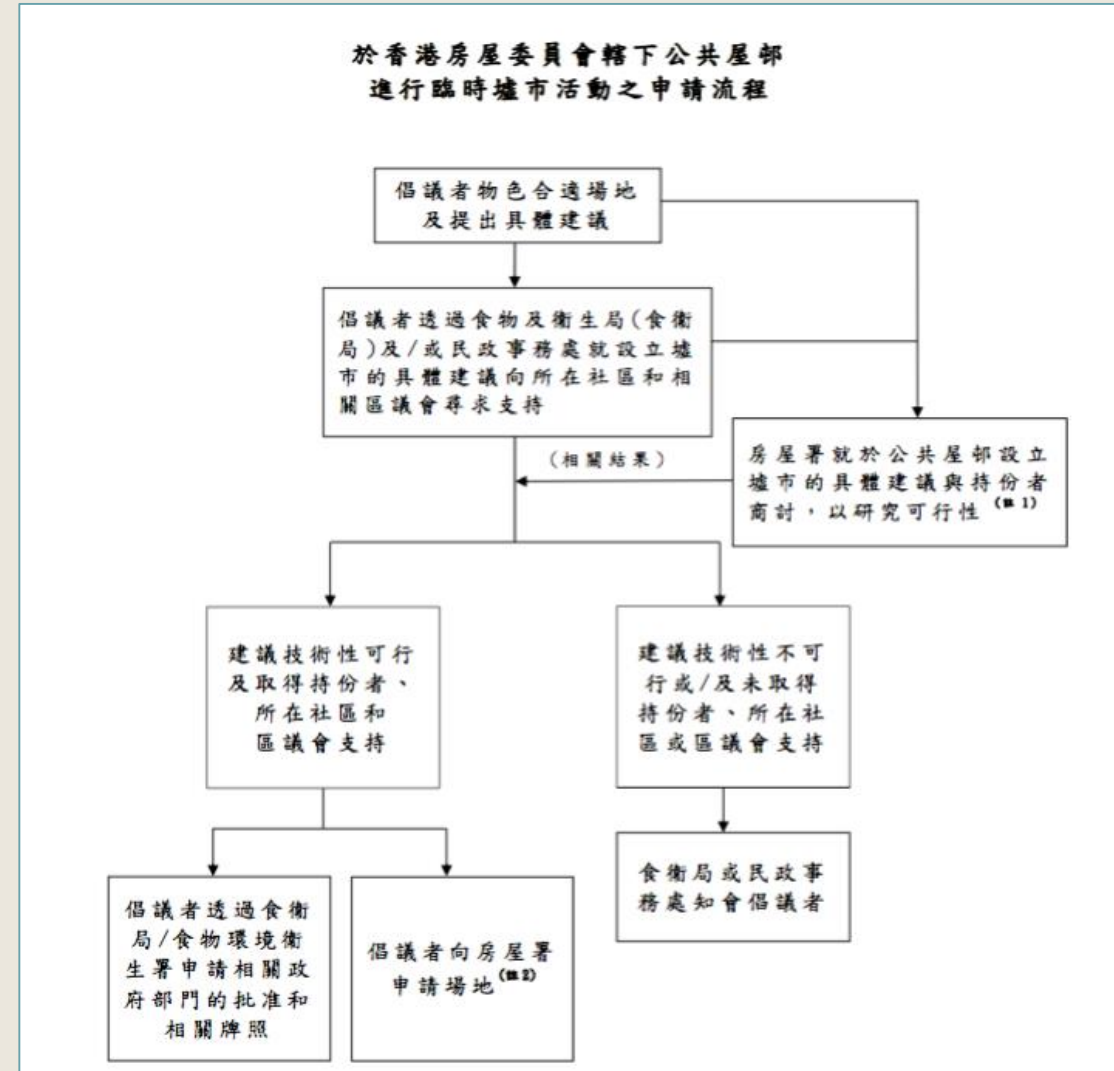
如申請獲得批准，本團體/機構同意及聲明：

(1) 不論在任何情況下，場地如因機械故障、停電、停水、火警、政府實施限制或停閉等，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) 如於活動中展示或攤販帶來的物品有任何損失或損毀，房委會及房屋署無須負責；

(3) 如因所辦活動釀成任何損失、財物損毀或造成傷亡等，或因活動引起任何人提出索償、要求、法律行動及訴訟而令房委會或房屋署員工或超額或連受的一切責任、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隨時批准或在批准附加額外條件或規定；



1) 「團體或慈善機構在屋邨舉行臨時墟市申請書」

2) 申請流程

# 「團體或慈善機構在屋邨舉行臨時墟市申請書」

- 剔除了「所舉辦的活動必須是非商業性及不可附帶商業廣告的活動」的規條
- 剔除了「不得在舉辦慈善活動的場地內收取現金或支票款項」的規條
- 繳交場地費 → 按團體及活動的性質而釐定
  - 1) 屬商業性質 → 市場水平釐定的場地費用
  - 2) 屬非牟利性質 → 較市場水平為低的場地費用。

# 申請流程

1. 物色合適舉辦墟市的場地
2. 填寫及提交「團體或慈善機構在屋邨舉行臨時墟市申請書」+ 墟市的具體建議書
3. 透過食物及衛生局及 / 或民政事務處 → 取得當區區議會及地區人士的支持
4. 屋邨管理諮詢委員會 → 諮詢居民及其他持份者
5. 土地涉及其他業主的業權、地契及公契: 房委會 → 諮詢其他業主和地政總署
6. a) 符合要求 → 申請有關政府部門的批准及相關牌照 + 繳交場地費  
b) 未能符合要求 → 食衛局或民政事務處把未能處理的申請通知申請者

# 容許現金交易墟市的公共屋邨列表

- 78 條以房委會為單一業權人的公共屋邨
- 139 條租者置其屋計劃屋邨/ 可租可買屋邨/ 居者有其屋計劃屋苑 ( 當中有83條屋邨與領展有共有業權 )

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	編號	屋邨	編號	屋邨
1	鴨脷洲邨	31	顯徑邨	61	樂華北邨
2	蝴蝶邨	32	興民邨	62	樂華南邨
3	長發邨	33	興田邨	63	朗屏邨
4	長亨邨	34	興東邨	64	黃大仙下(一)邨
5	長康邨	35	興華(一)邨	65	黃大仙下(二)邨
6	長安邨	36	何文田邨	66	隆亨邨
7	祥華邨	37	海富苑	67	馬坑邨
8	長宏邨	38	紅磡邨	68	美林邨
9	彩輝邨	39	嘉福邨	69	明德邨
10	彩霞邨	40	啟田邨	70	南昌邨
11	彩明苑	41	啟業邨	71	愛民邨
12	彩雲(一)邨	42	健明邨	72	愛東邨
13	彩園邨	43	建生邨	73	安定邨
14	竹園北部	44	景林邨	74	安蔭邨
15	竹園南部	45	高怡邨	75	平田邨
16	泰石邨	46	高翔苑	76	寶林邨
17	頌安邨	47	葵芳邨	77	寶達邨
18	青逸軒	48	葵興邨	78	寶田邨
19	幸福邨	49	葵盛東邨	79	博康邨
20	富昌邨	50	廣福邨	80	三聖邨
21	富亨邨	51	廣田邨	81	秀茂坪邨
22	富善邨	52	廣源邨	82	沙角邨
23	富泰邨	53	麗閣邨	83	山景邨
24	富東邨	54	麗安邨	84	石籬(一)邨
25	鳳德邨	55	利安邨	85	石籬(二)邨
26	峰華邨	56	李鄭屋邨	86	石圍角邨
27	俊宏軒	57	利東邨	87	石蔭邨
28	厚德邨	58	溼源邨	88	尚德邨
29	恒安邨	59	良景邨	89	順利邨
30	高盛臺	60	樂富邨	90	順安邨



# 墟市場地政策建議