

方便營商諮詢委員會
食物業工作小組
第二次會議

就食肆露天座位的規管機制進行的
方便營商研究進展報告

本文件匯報有關就食肆露天座位的規管機制進行的方便營商研究(研究)的進展，以及研究小組所得的初步結果。在研究進行期間，當局會就初步結果作進一步研究，並與有關部門討論。

已完成的主要工作

2. 研究小組與通常參與審理設置露天座位申請的八個部門[即食物環境衛生署(食環署)、屋宇署、消防處、規劃署、地政總署、運輸署、民政事務總署和環境保護署(環保署)]的首輪會晤已經完成，並掌握現行露天座位規管制度的概況。
3. 在諮詢食環署和方便營商部後，我們進行了一項意見調查，向 11 個選定的飲食業商會和 14 間食肆發出問卷，以收集業界的意見。我們請這些商會向其會員派發問卷，讓有關人士把填妥後的問卷直接交回研究小組。回應者的意見載於本文件的較後部分。
4. 另外，我們亦邀請獲發問卷的人士參加專題討論會，以便與研究小組深入分享他們的意見。截至二零零六年六月六日，我們共接獲 11 份填妥的問卷，而有八名回應者表示有興趣參加二零零六年六月中舉行的專題討論會。

現行的露天座位規管及發牌機制

附設露天座位的食肆牌照

5. 根據在《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)下的《食物業規例》，食環署署長是本港食物業處所的發牌當局。食肆持牌人／牌照申請人如欲把食肆外面的露天地方供人作戶外進餐用途，必須向該署長取得許可。

6. 設置露天座位的申請必須符合以下規定，方可獲得批准：
- (a) 土地使用權—申請人須取得有關土地(包括政府土地及私人土地)的合法使用權。
 - (b) 規劃許可—一般來說，露天座位必須位於分區計劃大綱圖中准許作“食肆”用途的地方，否則申請人須向城市規劃委員會(城規會)申請規劃許可。
 - (c) 其他規管條款—有關申請亦須符合食環署及其他有關部門，包括屋宇署、消防處、運輸署和環保署的規管條款。
 - (d) 公眾意見—食環署署長還會考慮民政事務總署所收集到的公眾意見。

土地使用權

7. 根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)，如露天座位設於政府土地，申請人須就擬議的土地用途徵求地政總署署長批准。如獲批准，申請人將獲批土地牌照或短期租約，視乎申請人擬於短時期內獨家使用該幅土地(即短期租約)，或在非獨享的情況下臨時使用該幅土地(即土地牌照)。當局會就土地牌照象徵式收取標準費用(年費由每平方米 1 元至 10 元不等，視乎地區而定)，至於短期租約，則按市價收費。

8. 如露天座位設於私人土地，則申請人須證明有關土地擁有人的身分，並須證明該擁有人已書面同意在該幅土地設置露天座位。如該私人土地的土地契約條款並無訂明該地可用作設置食肆露天座位，則須向地政總署署長提出申請，以取得短期豁免書。由於露天座位經營人可因更改土地用途而獲得額外收入，因此，當局會就簽發短期豁免書徵收費用，收費水平約為有關土地市值租金的一半。

9. 過去三年，在設置露天座位的申請中，約有 85%涉及政府土地。由於土地牌照與短期租約的租金相差很大，因此，大多數牌照申請人都聲稱以臨時性質經營，以期獲批土地牌照。

規劃許可

10. 規劃署負責確定有關露天座位是否位於分區計劃大綱圖准許作“食肆”用途的地方。一般來說，“食肆”可設於商業土地用途地帶，以及住宅(甲類)土地用途地帶內樓宇的最低三層；至於其他用途地帶(如住宅(乙類)、住宅(丙類)、鄉村式發展、休憩用地及康樂土地用途地帶)，則須取得城規會的規劃許可。根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條而提出的規劃許可申請有別於設置露天座位的申請，須由城規會考慮。規劃許可申請的法定審理時間為城規會接獲申請後兩個月。不過，城規會就露天座位審理的規劃許可申請，為數甚少(自二零零三年至今僅審理過 13 宗申請，其中有 12 宗獲批准。)

11. 在市區及新市鎮以臨時性質經營的露天座位，如使用期少於五年，可視作土地用途規劃下的暫時用途。在這情況下，設置露天座位就無須取得城規會的規劃許可。

其他規管條款

12. 除了土地和規劃方面的許可外，設置露天座位的申請人須符合不同部門為設置和經營露天座位所定的主要準則和發牌／持牌條件，包括：

- (a) 樓宇安全規定(屋宇署)；
- (b) 防火規定(消防處)；
- (c) 交通安全規定(運輸署)；
- (d) 衛生規定(食環署)；以及
- (e) 環境規定(環保署)。

這些準則和發牌／持牌條件載於“食肆申請設置露天座位指南”，並摘錄於**附錄 1**。

公眾意見

13. 食環署也會把設置露天座位的申請轉交政務總署進行公眾諮詢。諮詢對象通常包括露天座位所在地區的區議會、分區委員會和社區組織等團體。政務總署本身一般不會就申

請提供意見，他們只負責統籌公眾諮詢工作和把收集到的意見轉交食環署。如公眾反對露天座位的問題未能解決，則食環署署長須在仔細研究個案後，就批准或拒絕設置露天座位的申請作最終決定。

發牌後的監察工作

14. 持牌食肆獲准設置露天座位後，食環署會按慣常做法在有關食肆(包括露天座位)作例行巡查，並在有需要時，處理有關違反露天座位持牌條件的投訴。其他部門也會對投訴作出回應，調查是否有違反露天座位持牌條件的情況出現，並要求有關方面採取適當的糾正措施。露天座位倘與其周圍地方或環境不協調，食環署可以撤銷有關設置露天座位的批准，但至今都沒有這樣的先例。

審理設置露天座位申請的工作流程和所需時間

15. 現時，申請人可申請在現有食肆牌照上加註設置露天座位，或把設置露天座位申請與新食肆牌照申請一併遞交。過去兩年，絕大多數申請人(90%以上)都提出前一類申請，因為他們想先取得牽涉較少複雜問題(例如土地使用權和公眾諮詢)的臨時牌照(沒有露天座位)，以便能夠盡快開業。他們其後會申請在食肆牌照上加註設置露天座位。

16. 審理在現有食肆牌照內加入露天座位的申請涉及下列主要程序：

- (a) 食環署接獲申請；
- (b) 食環署諮詢有關部門，並綜合其意見；
- (c) 食環署把發牌規定通知書寄給申請人，讓他採取所需措施，以符合各部門指明的規定；
- (d) 申請人覆實已遵從有關規定；
- (e) 各部門進行所需的查核視察；以及
- (f) 食環署批准有關申請。

據食環署表示，假設個案的性質簡單（無須要求申請人澄清及提供進一步資料），而申請人又立即遵照政府的規定，則審理有關申請所需的時間是 73 個工作天。有關上述程序的高層次流程表，載於附錄 2。

申請宗數和分項數字

17. 自二零零二年以來接獲及審理的設置露天座位申請數目，載於下表：

申請數目	2002	2003	2004	2005
接獲	194	71	63	50
批准	29	50	42	18
不獲批准	不適用	不適用	12	6
撤銷	不適用	不適用	9	11
放棄	不適用	不適用	15	10

註：獲批准／不獲批准／撤銷／放棄的個案數目，可能包括從過往年度接獲的個案。

18. 上表顯示，自二零零二年起，設置露天座位的申請數目有減少趨勢，在二零零五年更下降至 50 宗。多年來，設置露天座位申請獲批的比率一直都偏低（低於 40%）。在二零零四年及二零零五年，共有 18 宗個案不獲批准。據食環署表示，不予批准的主要原因如下：

- (a) 擬設的露天座位並非位於食肆的相連部分（在二零零四年有 2 宗，在二零零五年有 5 宗）
- (b) 行人通道不足 5 米闊，而且沒有 2 米的淨闊度，以保持通道暢通（在二零零四年有 6 宗）
- (c) 區內人士反對（在二零零四年有 4 宗）
- (d) 擬設置露天座位的範圍並非位於露天地方，而且須使用康樂及文化事務署的地方（在二零零五年有 1 宗）

業界的關注事項和意見

19. 根據至今我們所收回的意見調查問卷，業界對露天座位的規管機制提出了以下主要關注事項和意見：

- (a) 審理申請的時間很長—有些回應者表示，當局審理他們的設置露天座位申請所需時間長得不合理。據稱，有一宗申請要兩至三年才獲批准。大部分回應者都認為，審理設置露天座位申請的可接受時間是兩個月左右。
- (b) 評估工作缺乏彈性—負責人員在詮釋有關指引時的做法欠缺彈性，並無考慮每宗個案的特殊情況。有關指引未必適用於全港所有地區的各類食肆。
- (c) 與申請人缺乏溝通—申請人難以查明有關其申請的進展，而有關部門也很少主動告知他們審批申請的進展情況。
- (d) 政府部門之間缺乏協調—有些部門各自就不同問題接觸申請人，這樣可能會令申請人感到混淆，有違提供一站式服務的原意。
- (e) 土地牌照的牌照費偏低—土地牌照現時的標準收費應調整至市值水平，因為在露天座位範圍內進行的營商活動不應由政府資助。
- (f) 發牌後的執法行動不足—各有關部門應加強執法行動和管制，以處理有關持牌條件的違例情況。
- (g) 對公眾諮詢的意見不一—有過半數回應者同意應進行公眾諮詢。

20. 研究小組會澄清所收回問卷的意見，並會在六月中完成專題小組討論後，收集業界更多的意見，並加以整理。

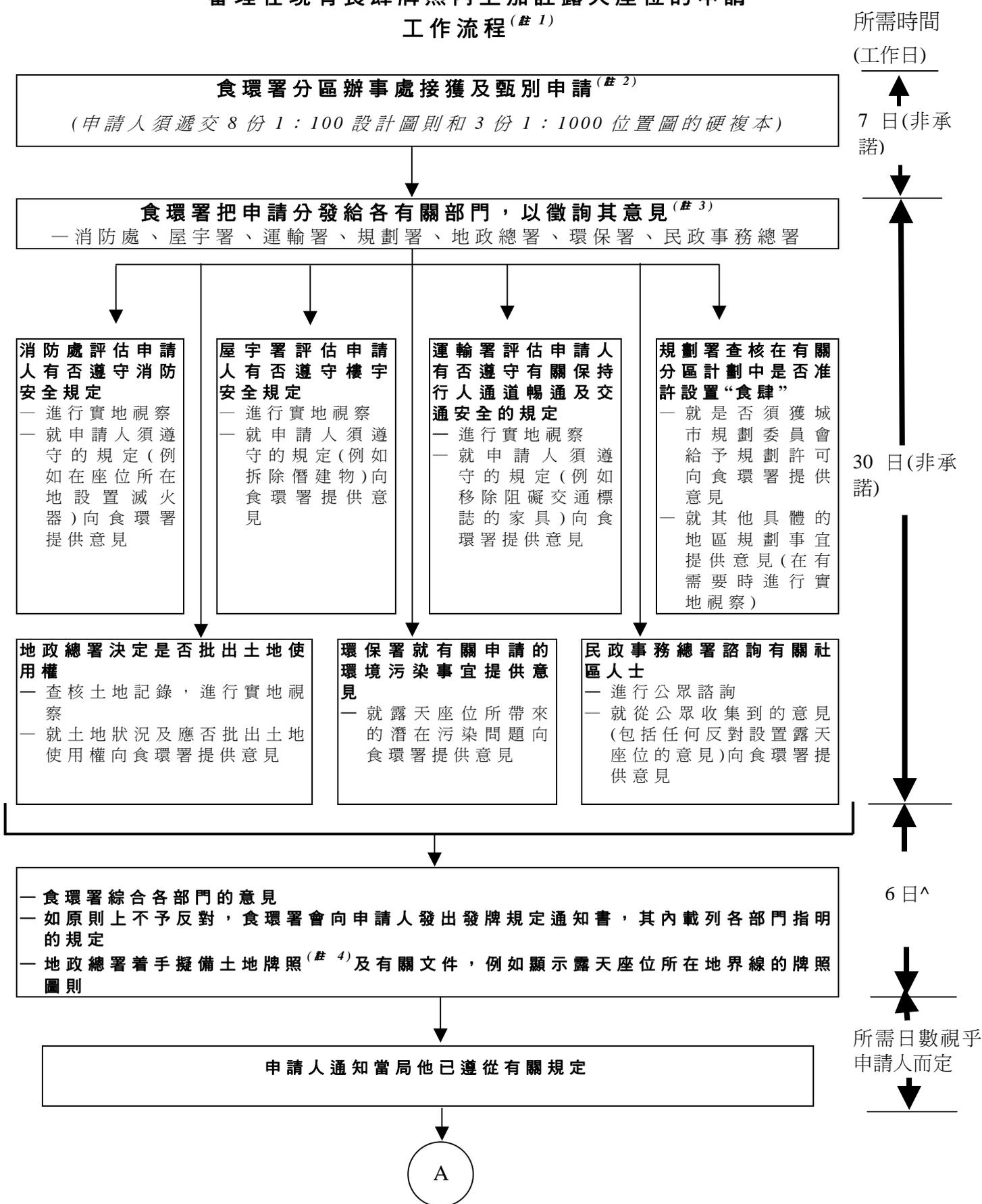
未來路向

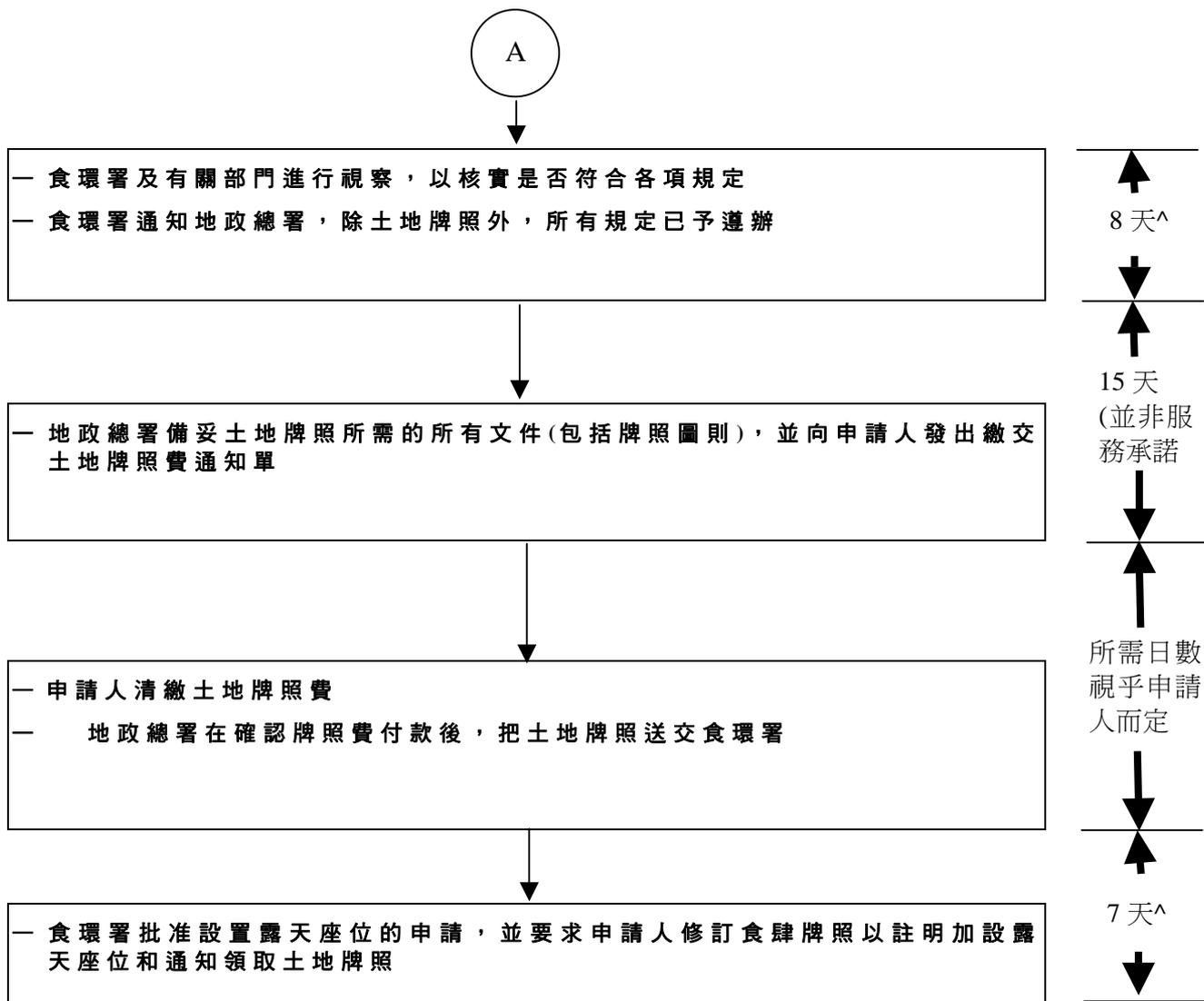
21. 這項研究現正按照研究建議的時間表進行。在未來兩個月，研究小組會繼續探討各有關問題和可予改善的地方，制訂可行的解決方案，以及擬備各項建議的行動計劃。
22. 有關研究在八月完成後，我們會擬備最後報告，提交方便營商部。

效率促進組

二零零六年六月

審理在現有食肆牌照內上加註露天座位的申請
 工作流程^(註 1)





[^] 這些是服務承諾，其指標是在指明的標準時間內處理 95%的個案。

附註

1. 這個工作流程連同所需的時間，是假設個案的性質簡單，而申請人也能迅速作出回應，辦妥各部門所提出的規定。
2. 查核圖則是否符合規定和妥善擬備，並評估在加設露天座位後所需增加的食物配製室和碗碟洗滌室的地方(面積通常至少相等於露天茶座的十分之一)。
3. 食環署除了諮詢其他部門外，也會進行實地視察，以評估設置露天座位的申請對食物衛生的影響，例如把食物從食肆的上蓋範圍傳送至露天座位的路徑。
4. 這個流程表假設發出的是土地牌照，因為露天座位的申請大都涉及簽發土地牌照。簽發短期租約／短期豁免書的程序較為複雜，所需的審理時間也較長。

評估食肆設置露天座位申請的主要準則

處所

- (a) 一般來說，食肆設置的露天座位，均須為食肆的相連部分，並位於適合作戶外進餐的政府土地或私人土地上。

樓宇安全的規定

- (b) 擬議的露天座位的地點不得阻塞毗鄰建築物的緊急出口。
- (c) 露天座位在結構穩定性、走火通道及抗火結構方面，須適合作食肆用途。此外，座位間內不得有僭建工程，以免危害公眾安全。

消防安全的規定

- (d) 露天座位不得位於任何危險品倉庫或裝置的 6 米範圍內，也不得位於任何消防龍頭、地掣或告示牌的 1.5 米範圍內。
- (e) 露天座位不得阻塞任何緊急車輛通道，亦不得妨礙救援車輛或設備的凌空操作。
- (f) 露天座位不得阻塞任何樓宇消防裝置或告示牌。
- (g) 除獲批准外，露天座位內一般不准使用明火煮食（如火鍋或燒烤）。
- (h) 食肆露天座位須設有足夠及適當的手提滅火裝備。

交通及道路的規定

- (i) 在擬設置露天座位範圍內的行人通道，應最少有 5 米闊，並須有 2 米或以上的淨闊度，以確保行人通道時刻保持暢通。
- (j) 露天座位應遠離行人過路處或行人過路黑點，並應設在車速慢的地方。
- (k) 露天座位的設備，不得阻擋視線和交通輔助設施。

(l) 露天座位須管理得宜，以免影響道路工程、交通改道，以及因特別情況而作出的交通管理計劃。

(m) 不得損毀露天座位範圍內的路面和街道設施。

環境保護的規定

(n) 經營露天座位食肆不應對環境造成滋擾（例如水質污染、空氣污染及噪音滋擾等）。

食肆設置露天座位的主要發牌條件

1. 除活動太陽傘及類似設施外，露天座位不准設置遮蓋物。根據《建築物條例》(第 123 章)的規定，凡搭建簷篷或其他附屬構築物，必須獲得建築事務監督批准同意。
2. 持牌食肆內須增加食物配製室和碗碟洗滌室的地方，面積相等於露天座位的十分之一。
3. 食肆的上蓋範圍內須設置足夠的衛生及洗手設施，供顧客使用。
4. 應按照屋宇署所施行的三層核證制度來核證申請有否遵守樓宇安全的規定。

食肆設置露天座位的主要持牌條件

1. 檯椅只可擺放在獲准設置露天座位的範圍內。
2. 在營業時間內，露天座位的範圍須妥為劃分，並須在該處設清晰指示。
3. 太陽傘、雨傘及類似設施須妥善維修和保持清潔。
4. 必須採取足夠措施，確保在傳送食物到露天座位時，食物不會受到污染。
5. 不得在露天座位配製未加掩蓋的食物（包括進食自助火鍋或燒烤）、展示或存放未加掩蓋的食物，或清洗或存放供配製或進食食物用的任何設備或用具。
6. 持牌人必須時刻保持露天座位的整潔。
7. 持牌人必須遵守香港法律訂明的有關條文，以及政府其他部門訂立的規定及條件。
8. 露天座位倘與其周圍地方或環境不協調，有關露天座位的批准可隨時被撤銷。
9. 露天座位的營業時間通常只限於上午 11 時至晚上 11 時這段時間內。這項規定的修改會因應個別情況加以考慮。

申請人須知：

- 必須為露天座位購買公眾責任的保險。