

二零零一年四月四日會議  
討論事項

跟進兩個前市政局尚在籌劃階段的基本工程計劃  
小組委員會

為現有街市及熟食中心加裝空氣調節系統

目的

本文件旨在告知委員，我們擬依照什麼優先次序，為 19 個現有街市及 / 或熟食中心加裝空氣調節系統。

背景

2. 在二零零一年三月一日小組委員會會議上，我們向各委員表示，我們現正根據下列準則，評估 19 個現有街市及熟食中心加裝空調系統工程的優先次序：

- (a) 未來的重建計劃；
- (b) 是否有空調街市或熟食中心設施可供居民使用；
- (c) 有關的街市或熟食中心設施是否位於策略性地點；
- (d) 現時的通風情況；以及
- (e) 地盤限制及技術性困難。

稍後，我們會按上述議定準則編排優先次序，然後諮詢檔位租戶並請他們合作。  
—— 我們所考慮的各項因素，詳載於附件 1。

3. 我們已根據第 2(a)至(e)段所述的五項準則，仔細研究該 19 個街市 / 熟食中心的情況。我們認為熟食中心的情況與街市的情況大不相同，因此，我們將分開考慮街市和熟食中心的加裝空調系統工程。

街市加裝空調系統工程的優先次序

4. 鑑於加裝空調系統工程涉及多個(共 16 個)街市，我們建議按照附件 2所述，分三  
——

期進行有關工程。此舉可令當局(食物環境衛生署及建築署)能更有效使用規劃工程的資源，從速進行工程。有關熟食中心的工程，另於下文第 6 段闡述。在每期計劃當中，所有工程的優先次序基本上相同。至於當局日後提升個別工程級別的快慢速度，將取決於技術上工程是否已可進行、檔位租戶的合作程度等。對個別工程所作的詳細評估見附件 3。

5. 上述三期計劃的詳情如下：

(a) 第 1 期 — 這一期會進行六項工程。我們已考慮附件 1 所述的各項因素，但把工程納入本期的主要考慮因素，是有關地區有否設有空調系統的食物環境衛生署公眾街市。在下列所述地區(除油尖旺區外)，均沒有食物環境衛生署之空調街市(無論現有的或正在籌劃中的)。因此它們將被安排優先進行加裝空調工程。這些街市為：

- (1) 位於黃大仙區的牛池灣街市
- (2) 位於深水埗區的保安道街市
- (3) 位於九龍城區的土瓜灣街市
- (4) 位於荃灣區的楊屋道街市
- (5) 位於西貢區的西貢街市

不符合上述準則但卻納入第 1 期計劃的唯一一個街市是油尖旺區的花園街街市。在油尖旺區，現時已有一個空調街市，即金巴利街街市，另有一個空調街市，即大角咀街市，正在興建中。把花園街街市納入第 1 期計劃，是基於另一個截然不同的理由 — 該街市位於策略性地點。該街市坐落於旺角市中心，交通非常便利：—

- 由旺角地鐵站步行兩分鐘便可到達
- 由旺角火車站步行 10 分鐘便可到達
- 由多條巴士線的巴士站步行數分鐘便可到達。這些巴士線前往各處，例如大角咀、何文田、牛池灣、西九龍填海區等。
- 由多條小巴線的小巴總站步行數分鐘便可到達。這些

小巴線前往各處，例如何文田、土瓜灣、馬頭圍、大窩坪、觀塘等。

根據我們分區辦事處人員所得經驗，該街市除了應付區內居民的需要外，亦招徠很多在西九龍居住或工作的顧客，這些顧客可利用旺角良好的運輸交匯設施前往該街市購物。

(b) 第 2 期 — 這一期亦會進行六項工程。在這六項工程中，有四項涉及的街市是位於已設有食物環境衛生署空調街市的地區，但基於地理位置的隔離或其他原因，這些空調街市未能方便該四個街市服務範圍內的居民使用。該四個街市如下：

- (1) 位於葵青區的北葵涌街市 —  
雖然葵青區的青衣街市設有空調系統，但由於地理位置的隔離，葵涌居民前往青衣街市購物並不方便；
- (2) 位於中西區的上環街市 —  
西營盤街市設有空調系統。待正街街市改建工程完成後，該區便會有兩個食物環境衛生署空調街市。不過，這些街市並非在上環街市附近。
- (3) 位於觀塘區的牛頭角街市 —  
觀塘區已有兩個食物環境衛生署的空調街市，即三家村街市及宜安街街市，但這兩個街市與牛頭角街市相距很遠，因此並不方便牛頭角居民前往購物。
- (4) 位於南區的香港仔街市 —  
設有空調系統的鴨脷洲街市亦位於南區。然而，由於路程遙遠，該街市並不方便香港仔居民光顧。

除上述街市外，(5)屯門的新墟街市及(6)東區的漁灣街市(儘管其附近已設有食物環境衛生署的空調街市)亦已列入這一期計劃。這兩個都是在營運上沒有問題但通風情況則惡劣的街市。在新墟街市方面，雖然從這裏步行不超過 30 分鐘便可到達有空調系統的仁愛街市，但它由於檔位分佈問題(333 個檔位全部設於同一樓層，而「產生熱氣」的檔

位－肉檔和魚檔－均設於街市中央)，夏季期間溫度非常高。此外，街市內的對流通風微弱，檔位排列擠迫。故此，我們亦建議把新墟街市列入這一期計劃。至於漁灣街市，它的情況與新墟街市大致相同，通風情況欠佳，因為其樓底低，而且外牆上供對流通風的通風口細小。街市內檔位排列擠迫，外圍地方亦擺滿檔位。然而，位於對面的新柴灣空調街市將會在二零零一年四月啓用。鑑於我們目前還未能確定這個新街市在各方面會對漁灣街市造成甚麼影響，我們建議先把漁灣街市列入這一期計劃，但會於今年稍後時間就有關情況進行檢討，然後才作出最後建議。

(c) 第 3 期 — 這一期會進行四項工程。我們認為這些工程的優先次序應較第 1 及 2 期的工程為後，理由如下：

- (1) 位於荃灣區的荃景圍街市 —  
這個街市的租用率只有 68%，檔位的排列亦不擠迫。此外，我們已建議把位於同區的楊屋道街市納入第 1 期計劃。
- (2) 位於荃灣區的荃灣街市 —  
相對來說，在這街市加裝空調系統須面對的地盤限制及技術性困難較為嚴重。估計約有 60 個檔位在施工期間須暫時關閉，另有超過 10 個檔位日後須永久關閉。另一方面，位於同區策略性地點的楊屋道街市則已納入第 1 期計劃。
- (3) 榮芳街街市是一個小型街市，樓高一層，只有 119 個檔位。檔位並不擠迫，而且門口及通道寬闊。另一方面，同區的北葵涌街市(設有 228 個街市檔位)則已納入第 2 期計劃。
- (4) 位於元朗區的同益街市 —  
附近的大橋街市已設有空調系統，由於樓底夠高，而且外牆有通風口可供對流通風，因此通風情況並不惡劣。然而，這是一宗特殊個案，因為該處出現漏水問題，改善工程一旦展開，街市便須全面或分期關閉。由於關閉街市或會對檔戶造成極大不便，因此這兩項工程互相配合進行可能比較理想。我們必須再深入研

究，才可作出決定。

## 熟食中心

6. 熟食中心的工程合共三項(見附件 4)，而街市連熟食中心的工程則有五項。正如上文第 3 段所述，在熟食中心加裝空調系統的情況，在很大程度上與街市加裝空調系統的情況不同，理由如下：

- (a) 鑑於一九九六年嘉利大廈發生大火悲劇，消防處和屋宇署在一九九七年實施《消防安全(商業處所)條例》，對訂明的商業處所作出更嚴格的規定，這些規定對熟食中心的運作會有直接影響。舉例說，食肆的廚房四周必須設有隔火的牆壁和門，故此目前的開放式廚房日後須與座位範圍分隔。為達致這項要求，座位範圍或須明顯縮減；以及
- (b) 街市可分期進行加裝空調系統工程，但熟食中心的情況則不一樣。在施工期間，由於須考慮食物安全問題，熟食中心必須全面關閉。

鑑於上述理由，我們擬較詳細地研究此事，才作出建議。我們會就此事再向小組委員會提交報告。

## 有關取得大多數檔位租戶同意的問題

7. 我們在過往的會議上曾向委員建議，除非獲得大多數檔位租戶支持，而他們亦已知悉進行加裝空調系統工程會對他們造成的所有影響(例如他們須承擔的所有經常費用、在施工期間的各項安排等)，否則不應進行有關工程。當時我們承諾訂定一個代表大多數的百分率，現在我們建議將其定為至少 85%。將百分率定在這個水平，可確保有關工程是獲得街市內租戶合理程度的支持，此外，由於工程可能於數年後才完成，這個百分率亦已留有餘地，可避免屆時支持進行工程的租戶數目下降至低於 50%。

## 未來路向

8. 有關為街市進行加裝空調系統工程，我們建議進行以下工作：

### (a) 諮詢區議會

我們會按照小組委員會的意見，向各區議會簡報有關為街市加裝空調系統工程至今的進展情況，以及我們向小組委員會所報各區議會轄區內各項工程的優先次序，並徵詢他

們的意見。由於區議會大概每兩個月召開會議一次，因此我們希望在夏季休會前完成這項工作；

(b) 進行工程可行性初步研究

建築署會按照本文件所詳載的優先次序建議，同時進行工程可行性初步研究；

(c) 尋求撥款

我們會根據基本工程計劃資源分配工作機制，為進行已證實技術上可行的工程尋求撥款；

(d) 諮詢檔位租戶

一俟預留撥款，我們會諮詢檔位租戶，看他們是否同意進行加裝空調系統工程。我們屆時會提供資料給各檔位租戶，例如須承擔之所有經常費用、施工期間的各項安排等，以便他們詳細考慮。倘同意進行工程的租戶達 85%，工程便會進行。

環境食物局  
食物環境衛生署  
二零零一年三月

## 評估準則

現把五項準則下須考慮的因素詳述如下：

*(a) 未來的重建計劃*

這是指基於各項因素如擴闊路面、區內人口改變等而須進行的重建計劃。

*(b) 是否有空調街市或熟食中心設施可供居民使用*

有關這方面的評估，我們的目標是大致上將有空調系統的設施較平均地分布在各區。在進行評估工作時，我們會一併考慮區內房屋委員會及私營機構現有及籌建中的空調街市設施。在考慮私營機構的空調街市設施時，我們只把具相當規模及有鮮肉/鮮魚出售的超級市場或超級廣場計算在內。

*(c) 有關的街市或熟食中心設施是否位於策略性地點*

根據這項準則，我們已就有關街市及熟食中心的地點及現有交通設施，對該街市及熟食中心的工程作出評估。例如，鄰近地鐵站及 / 或主要交通總站的街市，不但區內居民會前往購物，其他地區的居民亦可能會前往購物，因此會較優先獲准進行工程。

此外，我們也會研究街市或熟食中心檔位的空置率及空置的原因。例如，究竟出現空置檔位是因為須預留空間供改善工程用，還是確實在營運上遭遇困難。一般來說，如有關設施的租用率高，可較早獲准進行工程。

*(d) 現時的通風情況*

一般來說，街市的氣溫愈高或通風情況愈差，便愈早獲准進行工程。評估街市的通風情況，最理想的做法是在炎熱月份(例如八月)氣溫相若的日子裏，量度街市內及街市周圍的氣溫，看兩者相差多少。以往在不同情況下，我們曾就某些一般改善工程而為部分街市量度氣溫，但這些並非全面的調查，而且亦未涵蓋所有有關的街市及熟食中心。

在進行這次評估時，我們根據過往經驗，徵詢建築署的意見後訂定出一套指引，並按照指引評估街市的通風情況。倘我們仍有懷疑，可於今年夏季為街市及熟食中心詳細量度氣溫。有關指引詳述如下：

#### 樓底的高度

- 倘若街市的樓底低，街市的溫度一般會較高；

#### 擠迫程度

- 倘街市檔位排列緊密，而通道(或流動空間)又十分狹窄，通風情況可能會不甚理想；

#### 對流通風的通風程度

- 倘街市的對流通風微弱，情況亦可能會較不理想；

#### 產生「較多熱氣」檔位的位置

- 設有冰箱及使用高瓦數燈泡的檔位(如魚檔、家禽檔和肉檔)，在營業時會產生大量熱氣。這類檔位倘設於地庫 / 地庫第二層或街市的中央部分，情況亦可能會欠佳；

#### 顧客量

- 顧客量多或人流量高的街市，情況同樣可能會較為不理想，因為人呼氣時會產生熱氣；

#### 有否設置街市經濟空氣處理系統及機械通風設備

- 如設有街市經濟空氣處理系統或各種機械通風設備，則有助提高街市的舒適程度。

#### (e) 地盤限制及技術性困難

建築署會對有關地盤限制及技術性困難的影響進行較為詳細的評估，然後確定這些工程在技術上是否切實可行。此外，建築署表示，如進行加裝空調系統工程，有關設施必須加以改善，以符合消防處及屋宇署的現行消防安全規定。待取得詳細資料後，我們會就實施個別街市 / 熟食中心的加裝空調系統工程，考慮上述所有事項。



進行初步評估時所考慮的因素如下：

#### 是否有空間供設置冷卻器、機房等設施

- 倘有關設施內有充足空間供裝置冷卻器及加建變壓房，情況會較為理想。然而，若街市現時已十分擠迫，進行加裝空調系統工程可能會對很多檔位造成暫時或長遠的影響，有關工程會較難進行；

#### 是否須要其他機構同意才能進行加裝空調系統工程

- 倘空調機房、開關房和管道必須設置在建築物內其他機構(例如康樂及文化事務署、房屋署或私人發展商)所擁有的範圍內，而設置工程須獲取有關機構同意，情況便會較為複雜；

#### 家禽檔的位置

- 倘家禽檔及家禽屠宰設施得以遷移至街市邊緣靠近外間空氣的地方，家禽檔便可被隔離，並以獨立的空調系統供應冷氣，而家禽屠宰設施所排放的空氣則可通過水劑滌氣系統處理。

#### 行人流動地寬敞的程度

- 爲了在街市加裝空調系統，當局需要長期或只在施工期間在街市內獲取額外的地方使用。若有關街市內的通道和行人流動地方寬敞，則當局可較易取得所需額外的地方。

為現有街市加裝空氣調節系統  
(共 16 項工程)

地區	第 1 期
黃大仙	牛池灣街市及熟食中心*
深水埗	保安道街市及熟食中心*
九龍城	土瓜灣街市
荃灣	楊屋道街市
西貢	西貢街市
油尖旺	花園街街市及熟食中心*
地區	第 2 期
屯門	新墟街市
中西區	上環街市
觀塘	牛頭角街市及熟食中心*
南區	香港仔街市及熟食中心*
葵青	北葵涌街市
東區	漁灣街市
地區	第 3 期
元朗	同益街市
葵青	榮芳街街市
荃灣	荃灣街市
荃灣	荃景圍街市

- \* 這些工程亦涉及熟食中心，因此，須從宏觀角度就各方面作進一步研究，俾能與熟食中心加裝空調系統的發展計劃互相配合。

為 16 個街市加裝空氣調節系統的評估

**Assessment of Retro-fitting of  
Air-conditioning  
to 16 Markets**

食物環境衛生署

2001 年 3 月

Food and Environmental Hygiene Department

March 2001

Two thick horizontal bars, one orange and one blue, stacked vertically at the bottom of the page.

# 第 1 期

	頁數
牛池灣街市及熟食中心(黃大仙區).....	3 – 4
保安道街市及熟食中心(深水埗區).....	5 – 6
土瓜灣街市(九龍城區).....	7 – 8
楊屋道街市(荃灣區).....	9 – 10
西貢街市(西貢區).....	11 – 12
花園街街市及熟食中心(油尖旺區).....	13 – 14

## 對黃大仙區牛池灣街市及熟食中心加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	<p>是否有重建計劃</p> <p>人口變遷</p>	<p>暫時沒有。</p> <p>現時與牛池灣街市毗鄰的聖約瑟安老院所處的地方，已由「政府、機構及社區」用地改劃為「綜合發展區」。根據該綜合發展區的規劃大綱所列的規劃規模及發展準則，有關計劃所提供的居住單位可容納約 5 800 人。在現階段，有關工程仍未有實施計劃。</p>
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	<p>食物環境衛生署街市</p> <p>房屋委員會街市</p> <p>私營街市</p>	<p>在黃大仙區，並無設有空調系統的食物環境衛生署街市。</p> <p>慈雲山街市及好運街市，但由牛池灣街市步行前往，則嫌太遠。</p> <p>區內共有 4 間售賣街市濕貨的超級廣場 / 超級市場設有空調系統，其中兩間由牛池灣街市步行不超過 30 分鐘便可到達。</p>
(c) 街市位置	<p>服務範圍</p> <p>現有交通設施</p> <p>租用率(由於各種原因而凍結出租的檔位並無計算在內)</p>	<p>牛池灣街市鄰近數個公共屋邨 / 私人屋苑，包括彩虹邨、坪石邨及牛池灣村。</p> <p>由這個街市步行不超過 1 分鐘便可到達巴士總站、巴士站、公共小巴士、的士站及彩虹地鐵站。</p> <p>這是個可滿足區內居民需要的主要街市，租用率為 90%。</p>

<p>(d)現時的通風情況</p>	<p>樓底的高度</p> <p>擠迫程度</p> <p>對流通風的通風程度</p> <p>產生「較多熱氣」檔位的位置</p> <p>顧客量</p> <p>有否設置街市經濟涼風系統及其他通風設備</p>	<p>樓底高度中等。</p> <p>檔位排列擠迫，通道狹窄。</p> <p>街市外牆上通風口有限。</p> <p>家禽檔位於街市一角，魚檔則位於街市中央。魚檔的電器所發出的熱氣無法輕易消散，因此對街市其他地方造成影響。</p> <p>顧客量多。</p> <p>這個街市有機械式通風裝置，例如吊扇、滾筒式風扇及抽風槽。</p>
<p>(e)地盤限制及技術性困難</p>	<p>是否有空間供設置機房等設施</p> <p>是否需取得其他機構同意才能進行工程</p> <p>家禽檔的位置</p> <p>行人流動地方的寬敞程度</p> <p>其他限制</p>	<p>可使用天台花園的空間設置機房。</p> <p>需取得康樂及文化事務署同意。</p> <p>家禽檔位於街市一角。</p> <p>或需鞏固檔位內現有的結構柱，以便承托加設的空調設備，因此，檔位可用的空間可能會縮減。</p> <p>檔位需作重新排列及暫時關閉，以便進行所需的工程。</p>

## 對深水埗區保安道街市及熟食中心加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	是否有重建計劃  人口變遷	暫時沒有。  在該街市對面，現正進行一項住宅發展計劃。該項發展計劃定於二零零一年九月竣工，預計居民人數約為 600 人。
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	食物環境衛生署街市  房屋委員會街市  私營街市	區內並無設有空調系統的食物環境衛生署街市。  區內並無設有空調系統的房屋委員會街市。  區內有兩個售賣街市濕貨的空調超級廣場 / 超級市場，其中一個距離保安道街市約 30 分鐘步程，另一個則距離保安道街市頗遠，由該街市步行前往並不方便。
(c) 街市位置	服務範圍  現有交通設施  租用率(由於各種原因而凍結出租的檔位並無計算在內)	該街市附近有一些公屋 / 居屋，包括李鄭屋邨、元州街邨、蘇屋邨、寶麗苑及寶熙苑。  由該街市步行 5 至 10 分鐘便可到達地鐵站、巴士總站、及可前往多處地點的巴士及公共小巴士站。  這是一個為應付區內居民需要而設的主要街市，租用率達 100%。

(d)現時的通風情況	<p>樓底的高度</p> <p>擠迫程度</p> <p>對流通風的通風程度</p> <p>產生「較多熱氣」檔位的位置</p> <p>顧客量</p> <p>有否設置街市經濟涼風系統及其他通風系統</p>	<p>樓底頗高。</p> <p>檔位排列擠迫。</p> <p>偌大的街市入口(闊度約 18 米)有助街市中央部分的對流通風。不過，街市其他部分的對流通風情況則不大理想。</p> <p>家禽檔區和肉檔區設於街市地庫周邊地方，而魚檔區則位於街市地下周邊地方。因此，街市中央部分的通風情況較周邊地方的通風情況為佳。</p> <p>顧客量頗多。</p> <p>該街市已設置街市經濟涼風系統，並有分體式冷氣機、吊扇、搖擺扇及機械抽氣系統輔助通風。街市經濟涼風系統的改善工程已於二零零零年底 / 二零零一年初進行。有關工程包括安裝分體式冷氣機、遷移通風格柵、更換陳舊的空氣處理裝置等。</p>
(e)地盤限制及技術性困難	<p>是否有空間供設置機房等設施</p> <p>是否需取得其他機構同意才能進行工程</p> <p>家禽檔的位置</p> <p>行人流動地方的寬敞程度</p> <p>其他限制</p>	<p>凍結出租的空置檔位所在地方將用以設置機房。</p> <p>無需徵求其他機構同意。</p> <p>位於街市地庫周邊地方。</p> <p>由於加裝空調設備，檔位內現有的結構柱需進行加固工程，這可能會進一步減少行人流動地方，並導致一些檔位需暫時關閉。</p> <p>關於在施工期間需暫時關閉其中一個主要入口的問題，需要一些時間去解決。</p> <p>由於該街市位於一個屋苑下面，在晚間進行加裝空調系統工程可能會有困難。在這情況下，施工期間可能需要關閉整個街市或街市部分地方。</p>



## 對九龍城區土瓜灣街市加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	是否有重建計劃  人口變遷	暫時沒有。  拓展署已就啓德機場的土地用途展開研究(東南九龍發展修訂計劃整體可行性研究)。這項研究建議東南九龍在全面發展後可供 240,000 人居住。然而，現時尚未有關於人口變遷和發展計劃的詳細資料。
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	食物環境衛生署街市  房屋委員會街市  私營街市	區內並無設有空調系統的食物環境衛生署街市。  何文田南邨街市；但由土瓜灣街市步行前往，則嫌太遠。  區內有 1 間出售街市濕貨的空調超級廣場。但由這街市步行前往則嫌太遠。
(c) 街市位置	服務範圍  現有交通設施  租用率(由於各種原因 而凍結出租的檔位並 無計算在內)	這街市周圍均是私人住宅樓宇。  附近有多個巴士站和小巴士站可乘車前往各地，由車站步行 1 至 5 分鐘便可到達街市。  這是個可滿足當地居民需要的主要街市，租用率為 90%。

<p>(d)現時的通風情況</p>	<p>樓底的高度</p> <p>擠迫程度</p> <p>對流通風的通風程度</p> <p>產生「較多熱氣」檔位的位置</p> <p>顧客量</p> <p>有否設置街市經濟涼風系統及其他通風設備</p>	<p>樓底頗高。</p> <p>有足夠行人通道空間，但魚檔區和濕貨檔區在繁忙時間仍會出現擠迫情況。</p> <p>街市外牆高處的通風口不多，因此對流通風並不理想。</p> <p>肉檔和魚檔區位於街市 1 樓的中央部分，家禽檔區則位於街市地下周邊位置。</p> <p>顧客頗多。</p> <p>這街市設有街市經濟涼風系統，並有分體式冷氣機、吊扇、搖擺風扇和機械抽氣系統輔助通風。街市經濟涼風系統的改善工程已於一九九九年年中進行。這項工程包括安裝分體式冷氣機、遷移通風格柵及增設空氣處理裝置。</p>
<p>(e)地盤限制及技術性困難</p>	<p>是否有空間供設置機房等設施</p> <p>是否需取得其他機構同意才能進行工程</p> <p>家禽檔的位置</p> <p>行人流動地方的寬敞程度</p> <p>其他限制</p>	<p>平台上可設置機房。</p> <p>需遷置某些檔位，以騰出地方設置水劑滌氣系統機房。</p> <p>無需徵求其他機構同意。</p> <p>位於街市周邊位置。</p> <p>由於需在檔位內鞏固現有結構柱，以承托額外空調設備，因此可能會減少行人流動的地方，並需暫時關閉一些檔位。</p> <p>無其他限制。</p>

## 對荃灣區楊屋道街市加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	<p>是否有重建計劃</p> <p>人口變遷</p>	<p>暫時沒有。</p> <p>預計短期內人口變遷不大。</p>
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	<p>食物環境衛生署街市</p> <p>房屋委員會街市</p> <p>私營街市</p>	<p>區內並無設有空調系統的食物環境衛生署街市。</p> <p>區內並無設有空調系統的房屋委員會街市。</p> <p>區內共設有 7 間出售街市濕貨的空調私營街市/超級廣場/超級市場。由楊屋道街市步行不超過 25 分鐘便可到達其中三間。</p>
(c) 街市位置	<p>服務範圍</p> <p>現有交通設施</p> <p>租用率(由於各種原因而凍結出租的檔位並無計算在內)</p>	<p>這街市附近有不少商業 / 住宅樓宇。</p> <p>由巴士站和公共小巴士站步行不超過 1 分鐘便可到達。</p> <p>這是個可滿足區內居民需要的主要街市，租用率為 98%。</p>

<p>(d)現時的通風情況</p>	<p>樓底的高度</p> <p>擠迫程度</p> <p>對流通風的通風程度</p> <p>產生「較多熱氣」檔位的位置</p> <p>顧客量</p> <p>有否設置街市經濟涼風系統及其他通風設備</p>	<p>樓底高度中等。</p> <p>檔位排列並不擠迫。</p> <p>街市外牆有若干通風口，因此略有天然通風。</p> <p>所有魚檔設於地下，家禽檔則設於 1 樓。這些檔位所用的電器產生的熱氣令地下和 1 樓的溫度較 2 樓為高。</p> <p>顧客量十分多。</p> <p>這個街市設有街市經濟涼風系統、吊扇和氣槽。</p>
<p>(e)地盤限制及技術性困難</p>	<p>是否有空間供設置機房等設施</p> <p>是否需取得其他機構同意才能進行工程</p> <p>家禽檔的位置</p> <p>行人流動地方的寬敞程度</p> <p>其他限制</p>	<p>1 樓升降機大堂、2 樓的休憩地方和天台可供設置機房等設施。</p> <p>由於這街市設於多用戶大廈，因此需徵求大廈管理委員會同意。</p> <p>家禽檔位於街市的周邊位置。</p> <p>據初步估計，約 7 個檔位有需要於施工期間關閉，有 1 個檔位(位於地下的報紙檔)需永久關閉。</p> <p>需遷置現時的報紙檔、側門和多個檔位，以便興建變壓房。</p>

## 對西貢區西貢街市加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	<p>是否有重建計劃</p> <p>人口變遷</p>	<p>暫時沒有。</p> <p>預計短期內沒有重大人口變遷。</p>
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	<p>食物環境衛生署街市</p> <p>房屋委員會街市</p> <p>私營街市</p>	<p>區內並無設有空調系統的食物環境衛生署街市。</p> <p>現有的景林邨街市、厚德邨街市、明德邨街市、尚德邨街市，以及已計劃興建的彩明苑街市已設有 / 將設有空調系統。然而，這些街市全部位於將軍澳，距離西貢街市遙遠，步行前往並不方便。</p> <p>在將軍澳，售賣街市濕貨的空調私營街市 / 超級廣場 / 超級市場現時共有四個，另有一個計劃興建。這些街市 / 超級廣場 / 超級市場距離西貢街市遙遠，步行前往並不方便。</p>
(c) 街市位置	<p>服務範圍</p> <p>現有交通設施</p> <p>租用率(由於各種原因而凍結出租的檔位並無計算在內)</p>	<p>這個街市位於西貢墟內——西貢鄉郊地區的商業及人口匯集中心。</p> <p>由墟內主要巴士總站及小巴總站步行不超過五分鐘，便可到達街市。有多條路線前往西貢各處的小巴總站則設於街市對面。</p> <p>街市的租用率達 84%，是西貢鄉郊地區居民購物的主要街市。</p>

<p>(d)現時的通風情況</p>	<p>樓底的高度</p> <p>擠迫程度</p> <p>對流通風的通風程度</p> <p>產生「較多熱氣」檔位的位置</p> <p>顧客量</p> <p>有否設置街市經濟涼風系統及其他通風設備</p>	<p>樓底高。</p> <p>檔位排列不算十分擠迫(除了有數列乾貨檔位之間的通道較為狹窄外)。</p> <p>街市外牆上大部分地方設有通風口，可產生天然對流通風。</p> <p>位於地下的檔位幾乎全是魚檔、肉檔或家禽檔。因此有大量這類檔位設於街市中央，這些檔位產生的熱氣難以有效地消散。</p> <p>顧客量普通。</p> <p>街市只設有機械式通風裝置，例如吊扇、搖擺扇、滾筒式風扇及抽氣扇 / 槽。</p>
<p>(e)地盤限制及技術性困難</p>	<p>是否有空間供設置機房等設施</p> <p>是否需取得其他機構同意才能進行工程</p> <p>家禽檔的位置</p> <p>行人流動地方的寬敞程度</p>	<p>1 樓平台和天台均有空間可供設置機房，但平台和天台有部分地方很接近周圍的民居，故需採取適當的緩解措施，避免機器所產生的噪音對周圍的居民造成滋擾。</p> <p>無需徵求其他機構同意。</p> <p>家禽檔區並非設於街市周邊位置。然而，如要把家禽檔與街市其他部分分隔，則需把家禽檔遷往周邊位置。</p> <p>如興建新的變壓房及電掣房，需遷置現有的檢獲貨物倉庫，以及永久封閉一道側門。</p>

## 對油尖旺區花園街街市及熟食中心加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	<p>是否有重建計劃</p> <p>人口變遷</p>	<p>暫時沒有。</p> <p>預計短期內人口變遷不大。</p>
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	<p>食物環境衛生署街市</p> <p>房屋委員會街市</p> <p>私營街市</p>	<p>由花園街街市及熟食中心步行前往金巴利街街市，稍嫌太遠。此外，大角咀將有另一個空調街市，該街市在興建中，預計於二零零四年年中啓用；同樣地，由花園街街市及熟食中心步行前往該街市，亦嫌太遠。</p> <p>由花園街街市及熟食中心步行前往旺角西海富苑街市，則嫌太遠。</p> <p>由花園街街市及熟食中心步行前往一間位於尖沙咀售賣街市濕貨的空調超級市場，則嫌太遠。</p>
(c) 街市位置	<p>服務範圍</p> <p>現有交通設施</p> <p>租用率(由於各種原因而凍結出租的檔位並無計算在內)</p>	<p>街市四周皆是商住樓宇。這個主要街市除可滿足當地居民需要外，其他地區的顧客亦會前來購物。</p> <p>這個街市位於區內的策略性地點，是公共交通的樞紐。由街市步行不超過 1 分鐘便可到達巴士站及公共小巴總站，乘車前往各處。旺角地鐵站及旺角火車站亦僅與街市相隔數個街區。</p> <p>這是一個十分有利經營的街市，租用率達 98%。</p>

(d)現時的通風情況	<p>樓底的高度</p> <p>擠迫程度</p> <p>對流通風的通風程度</p> <p>產生「較多熱氣」檔位的位置</p> <p>顧客量</p> <p>有否設置街市經濟涼風系統及其他通風設備</p>	<p>樓底頗低。</p> <p>檔位排列擠迫，通道十分狹窄。</p> <p>街市外牆上通風口不多(尤其是 1 樓)，對流通風微弱。街市的周邊位置亦佈滿檔位。</p> <p>一些產生「較多熱氣」的檔位(例如在地下的兩列魚檔)設於街市中央部分，因此，所產生的熱氣不能消散。</p> <p>顧客量多。</p> <p>街市樓層設有街市經濟涼風系統。改善通風工程(例如延長鮮風槽至家禽檔區、遷置及改良通風格柵)已於二零零零年年底完成。熟食中心則只設有機械式通風裝置，例如吊扇、搖擺扇及排氣槽。</p>
(e)地盤限制及技術性困難	<p>是否有空間供設置機房等設施</p> <p>是否需取得其他機構同意才能進行工程</p> <p>家禽檔的位置</p> <p>行人流動地方的寬敞程度</p> <p>其他限制</p>	<p>可使用 3 樓平台的空間設置機房。</p> <p>由於街市設於多用戶市政大廈內，故需取得大廈管理委員會同意，才能進行工程。</p> <p>位於街市的周邊位置。</p> <p>工程進行期間，檔位需作重新排列。或需鞏固檔位內現有的結構柱，以便承托加設的空調設備 / 機房。</p> <p>需減小公用家禽刮毛室的面積，以便騰出空間用以擴大毗連的水劑滌氣系統機房。</p>



## 第 2 期

頁數

新墟街市(屯門區).....	16 – 17
上環街市(中西區).....	18 – 19
牛頭角街市及熟食中心(觀塘區).....	20 – 21
香港仔街市及熟食中心(南區).....	22 – 23
北葵涌街市(葵青區).....	24 – 25
漁灣街市(東區).....	26 – 27

## 對屯門區新墟街市加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	是否有重建計劃  人口變遷	暫時沒有。  預計短期內本區人口變遷不大。
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	食物環境衛生署街市  房屋委員會街市  私營街市	仁愛街市；由新墟街市步行不超過 30 分鐘便可到達。  富泰邨街市和寶田街市；但由新墟街市步行前往則嫌太遠。  區內有 3 個空調私營街市出售街市濕貨，但由新墟街市步行前往則嫌太遠。此外，區內有 1 間空調超級廣場出售街市濕貨，由新墟街市步行不超過 10 分鐘便可到達。
(c) 街市位置	服務範圍  現有交通設施  租用率(由於各種原因 而凍結出租的檔位並 無計算在內)	這街市鄰近河傍街、新青街及啓民徑的私人住宅樓宇。  由這街市步行不超過 1 分鐘便可到達小巴士站，乘車前往屯門各地；而步行兩分鐘則可到達的士站。  這是個可滿足當地居民需要的主要街市，租用率為 100%。

<p>(d)現時的通風情況</p>	<p>樓底的高度</p> <p>擠迫程度</p> <p>對流通風的通風程度</p> <p>產生「較多熱氣」檔位的位置</p> <p>顧客量</p> <p>有否設置街市經濟涼風系統及其他通風設備</p>	<p>樓底頗高。</p> <p>檔位排列擠迫</p> <p>雖然牆壁設有通風口，但街市的設計限制對流通風。</p> <p>肉檔和魚檔位於街市的中央部分，這些檔位產生的熱氣無法消散，令街市中央部分的溫度很高。。</p> <p>顧客量十分多。</p> <p>這街市設有機械式通風裝置，如吊扇、搖擺風扇和滾筒式風扇、大型抽氣扇和為家禽檔而設的抽氣系統。</p>
<p>(e)地盤限制及技術性困難</p>	<p>是否有空間供設置機房等設施</p> <p>是否需取得其他機構同意才能進行工程</p> <p>家禽檔的位置</p> <p>行人流動地方的寬敞程度</p>	<p>平台上可設置機房。</p> <p>需徵求康樂及文化事務署同意。</p> <p>位於街市周邊位置。</p> <p>檔位需作重新排列及暫時關閉，以便進行所需的工程。</p>

## 對中西區上環街市加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	<p>是否有重建計劃</p> <p>人口變遷</p>	<p>暫時沒有。</p> <p>預計短期內人口變遷不大。</p>
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	<p>食物環境衛生署街市</p> <p>房屋委員會街市</p> <p>私營街市</p>	<p>西營盤街市和正街街市(改建工程完竣後便設有空調系統)；但由上環街市步行前往，則嫌太遠。</p> <p>區內並無設有空調系統的房屋委員會街市。</p> <p>區內設有一間出售街市濕貨的超級廣場，但由上環街市步行前往，則嫌太遠。</p>
(c) 街市位置	<p>服務範圍</p> <p>現有交通設施</p> <p>租用率(由於各種原因而凍結出租的檔位並無計算在內)</p>	<p>這個街市鄰近皇后大道中、文咸東街和摩利臣街的私人住宅樓宇。</p> <p>由街市步行 5 分鐘便可到達上環地鐵站和街市對面的皇后大道中巴士站，步行 10 分鐘則可到達港澳碼頭巴士總站。</p> <p>這是個可滿足區內居民需要的主要街市，租用率為 100%。</p>

<p>(d)現時的通風情況</p>	<p>樓底的高度</p> <p>擠迫程度</p> <p>對流通風的通風程度</p> <p>產生「較多熱氣」檔位的位置</p> <p>顧客量</p> <p>有否設置街市經濟涼風系統及其他通風設備</p>	<p>樓底高度中等。</p> <p>檔位排列較疏。</p> <p>雖然兩邊入口相對，但街市設計限制對流通風。</p> <p>家禽檔和魚檔位於地下，1樓中央則肉檔密集，這些檔位發出的熱氣很難消散。</p> <p>顧客量普通</p> <p>這個街市設有街市經濟涼風系統。機電工程署已於二零零一年一月為該系統進行改善工程。</p>
<p>(e)地盤限制及技術性困難</p>	<p>是否有空間供設置機房等設施</p> <p>家禽檔的位置</p> <p>行人流動地方的寬敞程度</p> <p>其他限制</p>	<p>可設置於2樓的空間。</p> <p>位於街市地下周邊位置。</p> <p>檔位需作重新排列及暫時關閉，以便進行所需的工程。或需鞏固檔位內現有的結構柱，以便承托加設的空調機房。</p> <p>面向皇后大道中的街市正門需暫時關閉，以便興建新變壓房。</p>

## 對觀塘區牛頭角街市加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	<p>是否有重建計劃</p> <p>人口變遷</p>	<p>暫時沒有。</p> <p>預計短期內人口變遷不大。</p>
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	<p>食物環境衛生署街市</p> <p>房屋委員會街市</p> <p>私營街市</p>	<p>三家村街市及宜安街街市；但由牛頭角街市步行前往這兩個街市，則嫌太遠。</p> <p>啓田邨街市；但由牛頭角街市步行前往，則嫌太遠。</p> <p>區內共有四間售賣街市濕貨的超級廣場/超級市場設有空調系統，其中一間由牛頭角街市步行不超過 10 分鐘便可到達。</p>
(c) 街市位置	<p>服務範圍</p> <p>現有交通設施</p> <p>租用率(由於各種原因而凍結出租的檔位並無計算在內)</p>	<p>牛頭角街市鄰近有多個公共屋邨 / 居屋苑/私人屋苑，包括牛頭角上邨、牛頭角下邨、安基苑及淘大花園。</p> <p>由巴士總站及公共小巴站步行不超過兩分鐘便可到達街市。</p> <p>這是個可滿足區內居民需要的主要街市，租用率為 95%。</p>

<p>(d)現時的通風情況</p>	<p>樓底的高度</p> <p>擠迫程度</p> <p>對流通風的通風程度</p> <p>產生「較多熱氣」檔位的位置</p> <p>顧客量</p> <p>有否設置街市經濟涼風系統及其他通風設備</p>	<p>樓底高。</p> <p>檔位排列不算十分擠迫。</p> <p>外牆上多處有通風口，形成自然對流通風。</p> <p>家禽檔及魚檔均位於街市中央，因此，所產生的熱氣大部分不能消散。</p> <p>顧客量多。</p> <p>這個街市只有機械式通風裝置，例如吊扇、搖擺扇及抽風槽。</p>
<p>(e)地盤限制及技術性困難</p>	<p>是否有空間供設置機房等設施</p> <p>是否需取得其他機構同意才能進行工程</p> <p>家禽檔的位置</p> <p>行人流動地方的寬敞程度</p> <p>其他限制</p>	<p>可使用平台的空間設置機房。</p> <p>需取得康樂及文化事務署同意。</p> <p>家禽檔分布於兩個不同地點，但大部分位於街市中央。</p> <p>或需鞏固檔位內現有的結構柱，以便承托加設的空調設備，因此，檔位可用的空間可能會縮減。</p> <p>檔位需作重新排列及暫時關閉，以便進行所需的工程。</p> <p>在施工期間，熟食中心需關閉，以便拆除天窗及興建機房。</p>

## 對南區香港仔街市及熟食中心加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	<p>是否有重建計劃</p> <p>人口變遷</p>	<p>暫時沒有。</p> <p>預計短期內沒有重大人口變遷。</p>
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	<p>食物環境衛生署街市</p> <p>房屋委員會街市</p> <p>私營街市</p>	<p>鴨脷洲街市；但該街市距離香港仔街市頗遠，步行前往並不方便。</p> <p>南區並無設有空調系統的房屋委員會街市。</p> <p>區內共有七個空調私營街市 / 超級廣場 / 超級市場售賣街市濕貨，但只有兩個距離較近，可從香港仔街市步行前往，但它們的規模較小，所售街市濕貨的種類有限。</p>
(c) 街市位置	<p>服務範圍</p> <p>現有交通設施</p> <p>租用率(由於各種原因而凍結出租的檔位並無計算在內)</p>	<p>這個街市位於南區的中心，周圍建有香港仔中心(區內大型私人屋苑)及多座私人住宅樓宇(珍寶大廈及利港中心)。</p> <p>該處公共交通十分便利。由街市步行不超過兩分鐘便可到達巴士總站及公共小巴士站，乘車前往區內各處。</p> <p>街市的租用率達 98%。</p>



<p>(d)現時的通風情況</p>	<p>樓底的高度</p> <p>擠迫程度</p> <p>對流通風的通風程度</p> <p>產生「較多熱氣」檔位的位置</p> <p>顧客量</p> <p>有否設置街市經濟涼風系統及其他通風設備</p>	<p>樓底高。</p> <p>檔位排列十分擠迫。</p> <p>街市外牆上大部分地方設有通風口，可產生天然對流通風。</p> <p>魚檔設於地庫，而家禽檔則設於街市內圍。因此，這些檔位所產生的熱氣難以有效地消散。</p> <p>顧客量多。</p> <p>街市只設有機械通風裝置，例如吊扇、吹氣扇、搖擺扇及廢氣槽等。</p>
<p>(e)地盤限制及技術性困難</p>	<p>是否有空間供設置機房等設施</p> <p>是否需取得其他機構同意才能進行工程</p> <p>家禽檔的位置</p> <p>行人流動地方的寬敞程度</p> <p>其他限制</p>	<p>第 9 及 11 層的平台會用以設置主機房，而第 1 層和第 3 層之間的空地會用以設置電掣房和變壓房。</p> <p>無需徵求其他機構同意。</p> <p>位於街市內圍。</p> <p>檔位需作重新排列及暫時關閉，以便進行所需工程。</p> <p>由於加建冷氣機房，檔位內現有的結構柱需進行加固工程。</p> <p>由於在第 1 層及第 3 層之間的空地設置變壓房及電掣房，位於第 1 層該空地底下的檔位需在施工期間關閉。</p>

## 對葵青區北葵涌街市加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	<p>是否有重建計劃</p> <p>人口變遷</p>	<p>暫時沒有。</p> <p>預計短期內人口變遷不大。</p>
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	<p>食物環境衛生署街市</p> <p>房屋委員會街市</p> <p>私營街市</p>	<p>青衣街市；但由北葵涌街市步行前往，則嫌太遠。</p> <p>葵盛東邨街市；但由北葵涌街市步行前往，則嫌太遠。</p> <p>區內共有兩間售賣街市濕貨的空調超級廣場 / 超級市場，但由北葵涌街市步行前往，則嫌太遠。另有一間設有空調系統的私營超級廣場正在規劃中，該超級廣場將會設於石蔭商場內，由北葵涌街市步行不超過 1 分鐘便可到達。</p>
(c) 街市位置	<p>服務範圍</p> <p>現有交通設施</p> <p>租用率(由於各種原因而凍結出租的檔位並無計算在內)</p>	<p>這個街市鄰近數幢商業 / 住宅大廈及公共屋邨，包括安蔭邨及石蔭邨。</p> <p>由這個街市步行不超過 1 分鐘便可到達巴士站及公共小巴士站，乘車前往各處。</p> <p>這是個可滿足區內居民需要的主要街市，租用率達 96%。</p>

<p>(d)現時的通風情況</p>	<p>樓底的高度</p> <p>擠迫程度</p> <p>對流通風的通風程度</p> <p>產生「較多熱氣」檔位的位置</p> <p>顧客量</p> <p>有否設置街市經濟涼風系統及其他通風設備</p>	<p>樓底高度中等。</p> <p>檔位排列擠迫，通道狹窄。</p> <p>外牆上通風口有限，檔位又排列於街市的周邊位置，因此自然通風不佳。</p> <p>家禽、魚及肉檔均設於街市中央，因此這些檔位所產生的熱氣無法消散。</p> <p>顧客量頗多。</p> <p>這個街市有機械通風裝置，例如吊扇、滾筒式風扇及螺旋槳式抽氣扇。</p>
<p>(e)地盤限制及技術性困難</p>	<p>是否有空間供設置機房等設施</p> <p>是否需取得其他機構同意才能進行工程</p> <p>家禽檔的位置</p> <p>行人流動地方的寬敞程度</p> <p>其他限制</p>	<p>可使用天台花園的空間設置機房。</p> <p>需取得康樂及文化事務署同意。</p> <p>家禽檔位於街市地下近入口處。</p> <p>在施工期間可能需要將檔位暫時關閉。</p> <p>需將洗菜房及貯物室遷置，以便設置新變壓房。 可能需取得九巴同意，改變新變壓房及電掣房前面巴士站的位置。</p>

## 對東區漁灣街市加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	<p>是否有重建計劃</p> <p>人口變遷</p>	<p>暫時沒有。</p> <p>柴灣邨第十四座和第十五座(居民約 3 200 人)將於二零零一年年中拆卸，居民最遲需於二零零一年六月全部遷出。現時在該處居住的大部分居民將遷往位於愛秩序灣的愛東邨。清拆後的房屋用地(面積 2 300 平方米)會交回地政署，以便安排於二零零二年公開拍賣。</p>
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	<p>食物環境衛生署街市</p> <p>房屋委員會街市</p> <p>私營街市</p>	<p>位於柴灣道對面的新柴灣街市將於二零零一年四月啓用。另有一個空調街市(愛秩序灣街市)正在策劃中，但該街市距離漁灣街市頗遠。</p> <p>由漁灣街市步行不超過 30 分鐘便可到達興華邨街市及小西灣邨街市。</p> <p>區內共有 8 個出售街市濕貨的空調私營街市 / 超級廣場 / 超級市場，但由於距離頗遠，所以由漁灣街市步行前往，則嫌太遠。</p>
(c) 街市位置	<p>服務範圍</p> <p>現有交通設施</p>	<p>這個街市周圍有多個公共屋邨 / 居屋屋苑/私人住宅屋苑，包括漁灣邨、環翠邨、怡翠苑和宏德居。</p> <p>由柴灣地鐵站及該處的公共交通總站步行不超過 15 分鐘便可到達街市。這個街市亦位於設有很多巴士 / 公共小巴士的柴灣道附近(步行不超過 5 分鐘便可到達)。</p>

	租用率(由於各種原因 而凍結出租的檔位並 無計算在內)	租用率為 100%。
(d)現時的通風情況	樓底的高度 擠迫程度 對流通風的通風程度 產生「較多熱氣」檔位 的位置 顧客量 有否設置街市經濟涼 風系統及其他通風設 備	樓底低。 檔位排列非常擠迫。 外牆的通風口細小，因而限制了天然對流通風的效果。 家禽檔及魚檔位於街市的周邊位置。 顧客量多。 這個街市只裝設吊扇、滾筒式風扇、搖擺扇及鮮風槽等機械式通風設備。
(e)地盤限制及技術性 困難	是否有空間供設置機 房等設施 是否需取得其他機構 同意才能進行工程 家禽檔的位置 行人流動地方的寬敞 程度 其他限制	西翼的平台會用以設置變壓器及開關房。街市東翼外面的地方亦會作為設置 主要機房之用。 如徵用東翼外面的地方，通往房屋署停車場的樓梯便需另遷他處，因此要先 取得房屋署同意。 位於街市的周邊位置。 檔位需作重新排列及暫時關閉，以便進行所需的工程。

# 第 3 期

	頁數
同益街市(元朗區).....	29 – 30
榮芳街街市(葵青區).....	31 – 32
荃灣街市(荃灣區).....	33 – 34
荃景圍街市(荃灣區).....	35 – 36

## 對元朗區同益街市加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	是否有重建計劃  人口變遷	暫時沒有。  預計短期內人口變遷不大。
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	食物環境衛生署街市  房屋委員會街市  私營街市	有大橋街市，由同益街市步行不超過十五分鐘便可到達。  有頌富 I 期商場街市、天瑞邨街市、天盛苑街市及天澤邨街市，但由同益街市步行前往，則嫌太遠。  區內有兩間超級廣場 / 超級市場售賣街市濕貨，但由同益街市步行前往，則嫌太遠。
(c) 街市位置	服務範圍  現有交通設施  租用率(由於各種原因而凍結出租的檔位並無計算在內)	這個街市鄰近合財街與阜財街的私人住宅大廈。  由輕鐵站步行不超過 5 分鐘便可到達這街市。  這是個可滿足區內居民需要的主要街市，租用率達 100%。

<p>(d)現時的通風情況</p>	<p>樓底的高度          擠迫程度          對流通風的通風程度          產生「較多熱氣」檔位的位置          顧客量          有否設置街市經濟涼風系統及其他通風設備</p>	<p>樓底頗高。          檔位排列較疏。          外牆上有通風口方便對流通風。          大部分肉檔及魚檔位於地下。          顧客量普通。          這個街市設有機械式通風裝置，例如吊扇及抽氣槽。</p>
<p>(e)地盤限制及技術性困難</p>	<p>是否有空間供設置機房等設施          是否需取得其他機構同意才能進行工程          家禽檔的位置          行人流動地方的寬敞程度          其他限制</p>	<p>可使用一樓空置檔位所在地方設置機房。          需取得私人發展商同意才可進行對外牆造成影響的工程。          位於街市一樓的周邊位置。          檔位及管理處需予重新排列及暫時關閉，以便進行工程。          初步評估顯示，約有 25 個檔位需在施工期間關閉，約有 18 個檔位需永久關閉。          由於街市上蓋有一幢住宅大廈，故在晚上進行工程的可能性會減低。</p>



## 對葵青區榮芳街街市加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	<p>是否有重建計劃</p> <p>人口變遷</p>	<p>暫時沒有。</p> <p>預計短期內人口變遷不大。</p>
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	<p>食物環境衛生署街市</p> <p>房屋委員會街市</p> <p>私營街市</p>	<p>青衣街市；但由榮芳街街市步行前往，則嫌太遠。</p> <p>葵盛東邨街市；由榮芳街街市步行不超過 20 分鐘便可到達。</p> <p>區內共有兩間售賣街市濕貨的超級廣場 / 超級市場設有空調系統，其中一間由榮芳街街市步行不超過兩分鐘便可到達。另有一間設有空調系統的私營超級廣場正在規劃中，該超級廣場位於石蔭商場內，但由榮芳街街市步行前往，則嫌太遠。</p>
(c) 街市位置	<p>服務範圍</p> <p>現有交通設施</p> <p>租用率(由於各種原因而凍結出租的檔位並無計算在內)</p>	<p>榮芳街街市鄰近多幢商業 / 住宅大廈。</p> <p>由街市步行不超過 5 分鐘便可到達巴士站、公共小巴士站及的士站，乘車前往各處。</p> <p>這是個可滿足區內居民需要的主要街市，租用率為 100%。</p>

<p>(d)現時的通風情況</p>	<p>樓底的高度</p> <p>擠迫程度</p> <p>產生「較多熱氣」檔位的位置</p> <p>顧客量</p> <p>有否設置街市經濟涼風系統及其他通風設備</p>	<p>樓底高度中等。</p> <p>檔位排列不算十分擠迫。</p> <p>家禽檔位於街市周邊位置近入口處，魚檔則位於街市一角，有寬敞的行人通道。</p> <p>顧客量頗多。</p> <p>榮芳街街市有機械式通風裝置，例如吊扇、滾筒式風扇、搖擺扇、螺旋槳式抽氣扇及抽氣槽。</p>
<p>(e)地盤限制及技術性困難</p>	<p>是否有空間供設置機房等設施</p> <p>是否需取得其他機構同意才能進行工程</p> <p>家禽檔的位置</p> <p>行人流動地方的寬敞程度</p> <p>其他限制</p>	<p>可使用天台花園的空間設置機房。</p> <p>需取得康樂及文化事務署同意。</p> <p>家禽檔位於街市周邊位置近入口處。</p> <p>需加建結構裝置，以承托天台新設的機房及水箱房。在進行結構工程期間，需將施工地點下面的檔位騰空。初步評估顯示，約有 8 個檔位需在施工期間關閉，4 個檔位則需加裝永久垂直承重支柱。</p> <p>需將危險品倉及垃圾桶貯存處遷移。在施工期間，通往天台的露天樓梯會暫時封閉。</p>

## 對荃灣區荃灣街市加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	是否有重建計劃  人口變遷	暫時沒有。  預計短期內人口變遷不大。
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	食物環境衛生署街市  房屋委員會街市  私營街市	區內並無設有空調系統的食物環境衛生署街市。  區內並無設有空調系統的房屋委員會街市。  區內共設有 7 間出售街市濕貨的空調私營街市/超級廣場/超級市場。由荃灣街市步行不超過 15 分鐘便可到達其中兩間。
(c) 街市位置	服務範圍  現有交通設施  租用率(由於各種原因而凍結出租的檔位並無計算在內)	這個街市附近有多幢私人商業及住宅樓宇。  由巴士站和公共小巴士站步行不超過 1 分鐘便可到達。  這是個可滿足區內居民需要的主要街市，租用率為 96%。

<p>(d)現時的通風情況</p>	<p>樓底的高度</p> <p>擠迫程度</p> <p>對流通風的通風程度</p> <p>產生「較多熱氣」檔位的位置</p> <p>顧客量</p> <p>有否設置街市經濟涼風系統及其他通風設備</p>	<p>樓底高度中等。</p> <p>檔位排列擠迫，通道狹窄。</p> <p>雖然這個街市有不少入口，但外牆的通風口不多，檔位均沿街市周邊位置排列，因此天然通風有限。</p> <p>家禽檔和魚檔位於 1 樓，這些檔位產生的熱氣不會影響到位於地下的檔位。</p> <p>顧客量多。</p> <p>這個街市設有搖擺扇和抽風槽。</p>
<p>(e)地盤限制及技術性困難</p>	<p>是否有空間供設置機房等設施</p> <p>是否需取得其他機構同意才能進行工程</p> <p>家禽檔的位置</p> <p>行人流動地方的寬敞程度</p> <p>其他限制</p>	<p>天台花園的空間可供設置機房。</p> <p>需徵求康樂及文化事務署同意。</p> <p>家禽檔位於街市 1 樓的周邊位置。</p> <p>需加設支柱穿過 1 樓和地下的檔位，以承托設於平台的新噴灑系統水箱房。</p> <p>據初步估計，約 60 個檔位有需要於施工期間關閉，有超過 10 個檔位需永久關閉。</p> <p>需遷置現時的檢獲貨物倉庫、管理處、貯物室和洗菜房。</p>

## 對荃灣區荃景圍街市加裝空調系統工程所作的評估

決定優先次序的準則		
(a) 未來的重建計劃	<p>是否有重建計劃</p> <p>人口變遷</p>	<p>暫時沒有。</p> <p>預計短期內人口變遷不大。</p>
(b) 是否有空調街市設施可供居民使用	<p>食物環境衛生署街市</p> <p>房屋委員會街市</p> <p>私營街市</p>	<p>區內並無設有空調系統的食物環境衛生署街市。</p> <p>區內並無設有空調系統的房屋委員會街市。</p> <p>區內共設有 7 間出售街市濕貨的空調私營街市/超級廣場/超級市場。由荃景圍街市步行不超過 20 分鐘便可到達其中一間。</p>
(c) 街市位置	<p>服務範圍</p> <p>現有交通設施</p> <p>租用率(由於各種原因而凍結出租的檔位除並無計算在內)</p>	<p>這街市位於半山位置，鄰近荃德花園、荃景花園及荃威花園等私人樓宇。</p> <p>由巴士站和小巴士站步行不超過一分鐘便可到達。</p> <p>租用率低，只有 68%。</p>

<p>(d)現時的通風情況</p>	<p>樓底的高度</p> <p>擠迫程度</p> <p>對流通風的通風程度</p> <p>產生「較多熱氣」檔位的位置</p> <p>顧客量</p> <p>有否設置街市經濟涼風系統及其他通風設備</p>	<p>樓底高度中等。</p> <p>檔位並不擠迫。</p> <p>外牆有若干通風口，因此略有天然通風。</p> <p>家禽檔和魚檔位於街市周邊位置，其中一些檔位現正空置。這些檔位產生的熱氣有限，不會影響到街市的中央部分。</p> <p>顧客量少。</p> <p>這街市設有機械式通風設備，例如滾筒式風扇和抽風槽。</p>
<p>(e)地盤限制及技術性困難</p>	<p>是否有空間供設置機房等設施</p> <p>是否需取得其他機構同意才能進行工程</p> <p>家禽檔的位置</p> <p>行人流動地方的寬敞程度</p> <p>其他限制</p>	<p>天台花園上的空間可供設置機房。</p> <p>需徵求康樂及文化事務署同意。</p> <p>家禽檔位於街市周邊位置。</p> <p>施工期間，檔位或需暫時關閉。</p> <p>需遷置現有的檢獲貨品倉庫及雪房，以便興建變壓房。</p>

為熟食中心加裝空氣調節系統

(須進一步檢討——參閱文件第 6 段)

地區	熟食中心
灣仔	鵝頸熟食中心
北區	石湖墟熟食中心
油尖旺	官涌熟食中心