

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。