

跟進把兩個臨時市政局在籌劃中的基本工程 納入政府工務計劃的立法會小組委員會

與食物環境衛生署有關的 兩個前臨時市政局基本工程

引言

本文件旨在向委員闡述與食物環境衛生署有關的兩個前臨時市政局(下稱「兩個前臨市局」)基本工程的最新情況。

背景

2. 一九九九年十二月十七日，立法會財務委員會批准撥款進行兩個前臨市局 149 項已批出合約的基本工程及小型工程。此外，政府亦已同意預留款項進行已獲兩個前臨市局批准撥款但尚未批出合約的 12 項工程。我們已向委員簡報這 12 項工程，並會在日後的會議上向委員匯報更多有關這些工程的資料。至於其餘未得到兩個前臨市局各項所需批准的 169 項工程，政府亦已承諾進行檢討，然後向立法會匯報。

3. 在上述 169 項工程中，30 項涉及食物環境衛生署的設施。這 30 項工程的一覽表載於附件 I。在這 30 項工程中，10 項是處於較為成熟的規劃階段(即前臨時市政局(下稱「臨市局」)建設工程計劃第 III 階段工程及前臨時區域市政局(下稱「臨區局」)建設工程計劃第 II / III 類工程)。本文件將討論如何處理這 10 項工程。我們會另行就餘下 20 項處於較初步規劃階段的工程(即前臨市局建設工程計劃第 IV 階段工程及前臨區局建設工程計劃第 IV 類工程)，徵詢委員的意見。

檢討

4. 我們已對上述 10 項工程進行初步檢討，並已徵詢民政事務局、康樂及文化事務署和其他有關部門的意見。該 10 項工程一覽表及我們的詳細意見載於附件 II。

5. 我們建議一

- (a) 把兩項工程，即大嶼山昂平現有公廁重建工程，及發展規劃範圍經修訂後的愛秩序灣市政大廈，列為政府工務計劃丙級工程，並即時進行所需的可行性研究；
- (b) 把一項工程，即發展規劃範圍經修訂後的馬頭角道臨時離街垃圾收集站及公廁，作為小型工程進行；及
- (c) 進一步檢討進行下述七項工程的需要及其擬議發展規劃範圍：
(I)通州街市政大廈;(II)漁灣街市空氣調節系統加裝工程;(III)寶靈頓道熟食中心空氣調節系統加裝工程;(IV)西貢車廠;(V)長沙灣臨時熟食市場重建工程;(VI)將軍澳綜合大樓;及(VII)福榮街市政大廈。

環境食物局 /
食物環境衛生署
民政事務局 /
康樂及文化事務署

二零零零年三月二十九日

30 個與食物環境衛生署有關的兩個前臨時市政局基本工程計劃一覽表

編號	工程計劃名稱	規劃階段 (階段/類別)(註)
1	馬頭角道臨時離街垃圾收集站及公廁	III
2	為漁灣街市加裝空氣調節系統	III
3	為寶靈頓道熟食中心加裝空氣調節系統	III
4 #	福榮街市政大廈	III
5 #	通州街市政大廈	III
6 #	重建長沙灣臨時熟食市場	III
7 #	愛秩序灣市政大廈	III
8 #	柴灣車房	IV
9	在西九龍填海區重置洗衣街車房	IV
10	荔灣街市擴建工程	IV
11	為上環街市加裝空氣調節系統	IV
12	為香港仔街市及熟食中心加裝空氣調節系統	IV
13	為官涌熟食中心加裝空氣調節系統	IV
14	為土瓜灣街市加裝空氣調節系統	IV
15	為花園街街市及熟食中心加裝空氣調節系統	IV
16	為保安道街市及熟食中心加裝空氣調節系統	IV
17	為牛頭角街市及熟食中心加裝空氣調節系統	IV
18	為牛池灣街市及熟食中心加裝空氣調節系統	IV
19	永康街市政多用途大廈	IV
20 #	小西灣市政大廈	IV

編號	工程計劃名稱	規劃階段 (階段/類別) ^(註)
21	西貢車廠	(II)
22 #	將軍澳綜合大樓	(III)
23	大嶼山昂平現有公廁重建工程	(III)
24	葵涌第 10B 區垃圾收集站	(IV)
25	葵涌第 10G 區熟食中心、垃圾收集站及公廁	(IV)
26 #	洪水橋綜合大樓	(IV)
27	錦田街市重置工程	(IV)
28	流浮山街市	(IV)
29 #	屯門第 40 區鄰舍遊憩用地、公廁及垃圾收集站	(IV)
30 #	沙田火炭熟食市場重建工程	(IV)

註：

前臨市局工程計劃

III—第 III 階段工程：發展規劃範圍和設施明細表已獲前臨市局核准

IV—第 IV 階段工程：現正進行初步規劃

前臨區局工程計劃

(II)—第 II 類工程：工程設計草圖和粗略計算的費用已獲前臨區局批准。

(III)—第 III 類工程：工程計劃細則 / 規劃大綱已獲前臨區局批准。

(IV)—第 IV 類工程：初步理據已獲前臨區局接納。

設有食物環境衛生和康樂文化設施的聯合發展工程。



工程計劃已處於較為成熟的規劃階段。

(即前臨市局的第 III 階段工程及前臨區局的第 II / III 類工程)

政府對兩個前臨時市政局 10 項設有食物環境衛生設施的工程的意見 / 建議

編號	工程編號 (4)	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段 ⁽²⁾)	擬議發展規劃範圍	粗略計算 ⁽³⁾ 的費用 (百萬元)	政府的意見 / 建議
1.	037EH	<p>大嶼山昂平現有公廁重建工程</p> <p>區域：離島</p> <p>規劃階段：(III)</p>	<p>食物環境衛生署</p> <p>1 個公廁</p> <p>1 個垃圾收集站</p>	27.30	<p>當局建議把這項工程納入工務計劃丙級工程項目內，原因如下：</p> <p>(a) 現有公廁於一九八六年興建。該公廁是利用化糞池及滲水池處置廢物。從環境保護角度而言，這方法並不理想，擬議的重建工程可改善這情況；及</p> <p>(b) 這項工程亦是為了應付日後擬建的大嶼山吊車(以昂平為總站)通車後，預期會增加的公廁使用量。</p>

編號	工程編號 (4)	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段 ⁽²⁾)	擬議發展規劃範圍	粗略計算 ⁽³⁾ 的費用 (百萬元)	政府的意見 / 建議
2.	049CX [#]	愛秩序灣市政大廈 區域：東區 規劃階段：III (續)	前臨時市政局原先建議的規劃範圍： <u>食物環境衛生署</u> 1 個有空氣調節的街市 (135 個檔位) 1 個公廁 小販事務隊辦公室 <u>康樂及文化事務署</u> 1 個康樂中心： 1 個保齡球場 1 個射箭場 1 個健身室 1 個兒童遊樂室 1 個多用途活動室 1 個攀石中心 1 間分區圖書館 1 個音樂中心 音樂事務處總部辦事處 <u>共用設施</u> 資訊科技中心 1 個停車場(30 個停車位) <u>運輸署</u> 1 個公共交通工具總站	602.67 (只包括食物環境衛生、康樂文化和共用設施的費用)	(1) <u>這項工程包括食物環境衛生和康樂文化設施。</u> (2) <u>當局建議把這項發展規劃範圍經修訂後的工程納入工務計劃丙級工程項目內</u> ，原因如下： <ul style="list-style-type: none"> • <u>在食物環境衛生設施方面</u>，當局認為： <p>有需要興建工程中擬建的街市及公廁，以便為預期在未來數年內遷入該區的居民提供服務。此外，該街市會用以遷置筲箕灣區內的持牌街頭小販，這將大大改善區內的環境衛生。至於擬建的小販事務隊辦事處(東區辦事處)，當局認為可在其他現有政府樓宇內另覓辦事處。</p> • <u>在康樂文化設施方面</u>，當局檢討有關設施的需要後，建議作出下列修改： <ul style="list-style-type: none"> (a) 現時西灣河區已有一個室內運動場。一個在鯉景灣新建的康樂中心亦將在二零零零年年中啓用，該康樂中心同樣鄰近愛秩序灣填海區，因此並無迫切需要在步行可達的同一地區內興建第三個康樂中心；

編號	工程編號 (4)	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段 ⁽²⁾)	擬議發展規劃範圍	粗略計算 ⁽³⁾ 的費用 (百萬元)	政府的意見 / 建議
		愛秩序灣市政大廈 (續)	<p>當局建議的修訂發展規劃範圍：</p> <p><u>食物環境衛生署</u> 1 個有空氣調節的街市 (135 個檔位) 1 個公廁</p> <p><u>運輸署</u> 1 個公共交通工具總站</p> <p><u>康樂及文化事務署</u> 1 個分區圖書館</p>	187.00 (只包括食物環境衛生設施的費用)	<p>(b) 鑑於音樂事務處可能會撥歸香港演藝學院，有關方面會檢討是否需要把音樂中心和音樂事務處總部辦事處由原址遷入愛秩序灣市政大廈；及</p> <p>(c) 有需要在愛秩序灣區設置分區圖書館，以便在東區提供平均分佈的圖書館設施，滿足區內居民的需要。如因場地所限，可在區內其他樓宇內設置圖書館。</p> <p>• <u>至於共用設施方面</u>，當局認為：</p> <p>(a) 並無需要提供辦公地方設立支援電腦中心。食物環境衛生署和康樂及文化事務署將與資訊科技署聯絡，要求該署提供這項服務；及</p> <p>(b) 由於該市政大廈是為區內居民而設，而且房屋署亦會在鄰近的商業中心設置一個公眾停車場，提供 53 個停車位，因此沒有必要按照原先擬議的發展規劃範圍提供 30 個停車位。</p> <p>(3) <u>至於公共交通工具總站設施</u>，運輸署認為有真正需要為愛秩序灣區的居民提供這項設施。</p>

編號	工程編號 (4)	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段 ⁽²⁾)	擬議發展規劃範圍	粗略計算 ⁽³⁾ 的費用 (百萬元)	政府的意見 / 建議
4.	045CX [#]	通州街市政大廈 區域：深水埗 規劃階段：III	<u>食物環境衛生署</u> 1 個有空氣調節的街市 (218 個檔位) <u>康樂及文化事務署</u> 1 個康樂中心： 1 個多用途主場 2 個多用途活動室 1 個健身室 1 個兒童遊樂室 1 個康樂器材貯存室 1 間分區圖書館 <u>共用設施</u> 1 個停車場(14 個停車位)	588.00	(1) <u>這項工程包括食物環境衛生及康樂文化設施。</u> (2) <u>當局提議檢討擬建設施的發展規劃範圍及是否需要興建擬議的設施，原因如下：</u> <u>在食物環境衛生設施方面</u> ，當局認為有必要評估擬建街市的經營能力。審計署署長在其於一九九六年九月發表的「衡工量值式核數：市政局公眾街市」報告中指出，「經營能力應是規劃公眾街市時最重要的考慮因素」，而且「設立每個新公眾街市前，均應對街市設施的需求進行全面檢討，以確定新街市是值得興建。」在考慮過以下各點後，當局認為有需要評估擬建街市設施的經營能力： (a) 由工程地點步行 15 分鐘(約一公里)所及範圍內有兩個街市，包括北河街街市和麗閣邨街市，故此擬建街市設施或會面臨強大競爭，其經營能力可能會有問題。此外，九廣鐵路公司最近建議在將來的西鐵南昌站上蓋(由工程地點步行亦約 15 分鐘)，進行一項綜合商住發展計劃。擬議發展計劃將包括一個五層高平台，內設商店 / 零售店，且可能附設超級市場 / 大型超級市場。這項發展計劃(預定不遲於二零零六年竣工)一旦進行，會大大影響擬建街市設施的經營能力；

編號	工程編號 (4)	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段 ⁽²⁾)	擬議發展規劃範圍	粗略計算 ⁽³⁾ 的費用 (百萬元)	政府的意見 / 建議
		通州街市政大廈 (續)			<p>(b) 這項工程原先旨在重置現時的通州街臨時街市和欽州街臨時小販市場。通州街臨時街市的空置率很高，達 62.4% (359 個檔位中有 224 個空置)。鑑於由工程地點步行往現時的通州街臨時街市，只需約 10 至 15 分鐘路程，把有關檔位遷進新街市會否提高經營能力，實在難以預料。故此我們會研究可否保留現時的通州街臨時街市。再者，地政總署最近表示，該臨時街市用地在可預見的將來沒有任何發展計劃；</p> <p>(c) 長遠來說，若該臨時街市用地最終必須收回，可能仍有需要重置有關檔位，即使如此，現時深水埗區街市的空置檔位共約 590 個。其中一個方案，是把現設於通州街臨時街市的檔位遷往該區的空置檔位；及</p> <p>(d) 我們亦正研究可否把欽州街臨時小販市場的檔位遷往其他街市的空置檔位，而非遷往擬建的街市。事實上，欽州街臨時小販市場的 192 個檔位中，有 134 個是空置的 (空置率為 69.79%)。把有關檔位遷進新街市會否提高經營能力，實在難以預料。</p>

編號	工程編號 (4)	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段 ⁽²⁾)	擬議發展規劃範圍	粗略計算 ⁽³⁾ 的費用 (百萬元)	政府的意見 / 建議
		通州街市政大廈 (續)			<p>(3) <u>在康樂文化設施方面</u>，當局認為：</p> <p>(a) 深水埗區現有五個室內運動場，平均使用率介乎 55% 至 75%。雖然根據香港規劃標準與準則，該區缺乏室內運動場，但鑑於現有的室內運動場尚未充分使用，因此並無迫切需要興建更多室內運動場；及</p> <p>(b) 深水埗區已有兩間分區圖書館和兩間小型圖書館，因此並無迫切需要增設圖書館服務。</p>

編號	工程編號 (4)	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段 ⁽²⁾)	擬議發展規劃範圍	粗略計算 ⁽³⁾ 的費用 (百萬元)	政府的意見 / 建議
7.	004SP	西貢車廠 區域：西貢 規劃階段：(II)	食物環境衛生署 1 個車廠(60 個停車位)	106.05	<p>當局建議檢討是否有需要興建該車廠，原因如下：</p> <p>(a) 擬議工程的原意，是把現時位於西貢對面海的臨時車廠遷往一個永久廠址。現有臨時車廠所在地在規劃上是預留作停車場及工場用途的。不過，該地點暫未有發展計劃，地政總署亦沒有要求車廠遷離上址；及</p> <p>(b) 市政服務在二零零零年一月重組後，兩個前臨時市政局的車隊已分配給食物環境衛生署和康樂及文化事務署。食物環境衛生署會就轄下車隊進行全面檢討，包括研究把有關服務批給外界承辦的可能性，而此舉或會影響對車輛的需求。因此，現建議暫緩進行這項工程，直至有關情況較明朗為止。</p>

編號	工程編號 (4)	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段 ⁽²⁾)	擬議發展規劃範圍	粗略計算 ⁽³⁾ 的費用 (百萬元)	政府的意見 / 建議
8.	067CM [#]	重建長沙灣臨時熟食市場 區域：深水埗 規劃階段：III	<u>食物環境衛生署</u> 1 個有空氣調節的熟食中心(6 個檔位) 1 個垃圾收集站 1 個公廁 <u>康樂及文化事務署</u> 1 個遊樂場	71.80	<p>(1) <u>這項工程包括食物環境衛生和康樂文化設施。</u></p> <p>(2) <u>當局建議檢討這項工程的需要</u>，原因如下：</p> <p><u>在食物環境衛生設施方面</u>，當局認為：</p> <p>(a) 由於區內工人數目減少，對熟食市場的需求因而下降。(該地點位於工業區，顧客多為附近工業大廈的工人。現時，<u>該熟食市場的 28 個檔位中，有 15 個是空置的</u>)；</p> <p>(b) 附近食肆林立(由該熟食市場步行五分鐘便可到達)；及</p> <p>(c) 並無迫切需要重建現有的垃圾收集站暨公廁。</p> <p><u>在康樂文化設施方面</u>，當局認為：</p> <p>該遊樂場位置頗為偏遠，使用率低。如無迫切需要重建該臨時熟食市場，亦無迫切需要重建這個遊樂場。</p>

編號	工程編號 (4)	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段 ⁽²⁾)	擬議發展規劃範圍	粗略計算 ⁽³⁾ 的費用 (百萬元)	政府的意見 / 建議
9.	027MF [#]	將軍澳綜合大樓 區域：西貢 規劃階段：(III)	<u>食物環境衛生署</u> 1 個有空氣調節的街市 (173 個檔位) 西貢區辦事處辦公室 <u>康樂及文化事務署</u> 1 個室內康樂中心： 1 個多用途主場 1 個健身室 3 個活動 / 舞蹈室 1 個兒童遊樂室 西貢區辦事處辦公室 <u>其他政府部門</u> 貨車停車場(運輸署) 社區會堂(民政事務總署) 家庭服務中心(社會福利署)	588.36 (只包括 食物環境衛 生署和 康樂及文化 事務署設施 的費用)	(1) <u>這項工程包括食物環境衛生及康樂文化設施。</u> (2) <u>當局認為並無提供食物環境衛生設施的真正需要，原因如下：</u> (a) 在將軍澳區並無需要遷置小販的承擔； (b) 由工程地點步行兩分鐘所及範圍，便有兩個街市及兩間超級廣場。兩個街市分別位於厚德邨(78 個街市檔位)及明德邨(36 個街市檔位)。兩間超級廣場則位於厚德邨及東港城，出售的貨品包括新鮮糧食及熟食。因此，當局認為在該擬建公營街市的服務範圍內已提供充足的街市設施。其實區內街市設施的競爭已十分劇烈，如興建擬議的新公營街市，其經營前景很可能會有問題；及

編號	工程編號 (4)	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段 ⁽²⁾)	擬議發展規劃範圍	粗略計算 ⁽³⁾ 的費用 (百萬元)	政府的意見 / 建議
		將軍澳綜合大樓 (續)			<p>(c) 至於建議把西貢區環境衛生辦事處從西貢政府合署的現址遷往擬建的將軍澳綜合大樓一事，當局認為在屋邨或其他樓宇租用辦公地方，會更符合成本效益。</p> <p>(3) <u>當局認為有必要檢討是否需要興建有關的康樂文化設施</u>，原因如下：</p> <p>(a) 現時將軍澳區已有兩個室內康樂中心，平均使用率為 81% 及 64%。另一個室內康樂中心正在興建，將於二零零零年年底落成。雖然根據香港規劃標準與準則，該區尚缺室內康樂中心，但鑑於現有室內康樂中心尚未充分使用，而第三個室內康樂中心又即將竣工，因此有必要再評估是否需要興建更多室內康樂中心；及</p> <p>(b) 至於該西貢區辦事處(康樂文化事務)，康樂及文化事務署現正檢討是否需要把該辦事處遷往將軍澳區。</p> <p>(4) 至於建議這些該地點聯合發展的其他政府設施，請委員注意，有關設施不屬這項前市政工程的檢討範圍內。有關政府部門(即運輸署、民政事務總署和社會福利署)會繼續規劃和發展其部門的設施。</p>

編號	工程編號 (4)	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段 ⁽²⁾)	擬議發展規劃範圍	粗略計算 ⁽³⁾ 的費用 (百萬元)	政府的意見 / 建議
10.	033CX [#]	福榮街市政大廈 區域：深水埗 規劃階段：III	<u>食物環境衛生署</u> 1 個有空氣調節的熟食中心(20 個檔位) 1 個小販事務隊工作站 1 個垃圾收集站 <u>康樂及文化事務署</u> 1 個康樂中心： 1 個多用途主場 1 個健身室 1 個兒童遊樂室 2 個室內哥爾夫球模擬室 1 個室內哥爾夫球發球場 1 個會議室 1 個休憩花園 1 個音樂中心 <u>共用設施</u> 1 個停車場(86 個停車位) <u>社會福利署</u> 特殊幼兒中心	473.55	(1) <u>這項工程包括食物環境衛生及康樂文化設施。</u> (2) <u>當局認為並無提供食物環境衛生設施的真正需要，原因如下：</u> (a) 鄰近地點食肆林立，對熟食中心的需求不大； (b) 現時區內有 33 個空置熟食檔； (c) 並無對區內街頭的熟食檔位有遷置於擬建的市政大廈的承擔； (d) 由於北河街市政大廈內的現有小販事務隊工作站可應付運作上的需要，因此對小販事務隊工作站的需求並不迫切；及 (e) 由於現時位於福榮街的臨時垃圾收集站可應付區內對垃圾收集服務的需求，因此並無迫切需要設置永久垃圾收集站。儘管如此，當物色到合適地點，當局會考慮重置現有的臨時垃圾收集站，並以小型工程方式進行。 (3) <u>當局認為有必要檢討是否需要興建康樂文化設施，原因如下：</u> (a) 現時深水埗區有五個室內運動場，平均使用率由 55% 至 75% 不等。雖然根據香港規劃標準與準則，該區缺乏室內運動場，但由於現有的室內運動場尚未充分使用，因此並無迫切需要興建更多室內運動場；及

編號	工程編號 (4)	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段 ⁽²⁾)	擬議發展規劃範圍	粗略計算 ⁽³⁾ 的費用 (百萬元)	政府的意見 / 建議
		福榮街市政大廈 (續)			(b) 現正檢討是否需要設置一個音樂中心。 (4) <u>至於社會福利設施方面</u> ，社會福利署認為： 並無迫切需要在擬議地點開設特殊幼兒中心。事實上，有關計劃仍未有定案。

註：

(1) 在兩個前臨時市政局餘下 30 項涉及食物環境衛生設施的工程中，有 10 項工程已進入較成熟的規劃階段，即前臨時市政局的第 III 期工程，或前臨時區域市政局的第 II / III 類工程。

(2) 前臨時市政局

III — 第 III 期工程：發展規劃範圍及設施明細表已獲前臨時市政局批准。

前臨時區域市政局

(II) — 第 II 類工程：工程設計草圖和粗略計算的費用已獲前臨區局批准。

(III) — 第 III 類工程：工程細則 / 規劃大綱已獲前臨區局批准。

(3) 粗略計算的費用—— 預算工程費用為載於向兩個前臨時市政局提交的文件中(須經建築署再次審核和修訂，才能確定)。

(4) 取自前兩個臨時市政局建設工程編號

食物環境衛生及康樂文化設施的聯合發展工程。