

二零零四年三月三日
討論文件

立法會食物安全及環境衛生事務委員會

為 19 個現有街市及／或熟食中心 加裝空氣調節系統及／或進行一般改善工程

目的

本文件旨在 –

- (i) 向委員匯報為 19 個現有街市及／或熟食中心加裝空氣調節系統（空調系統）及／或進行一般改善工程項目的進展；以及
- (ii) 就兩個已獲撥款批准的工程項目，即漁灣街市及熟食中心和鵝頸熟食中心加裝空調系統工程，以及其餘的工程項目（其中八個須提交工務小組委員會審議）的未來路向，徵詢委員的意見。

背景

2. 自兩個臨時市政局（臨市局）於二零零零年一月一日解散後，我們定期在「跟進兩個前市政局在籌劃階段的基本工程計劃小組委員會」（小組委員會¹）會議上，就前臨市局餘下尚未完成的工程項目（包括為 19 個街市及／或熟食中心加裝空調系統和進行一般改善工程²）報告進度，並就該等工程項目的擬議未來路向進行討論。根據諮詢 19 個街市及／或熟食中心檔位租戶的結果（**附件一**），下列三個街市和四個熟食中心均最少有 85%³的檔位租戶支持有關工

¹ 小組委員會於二零零三年六月解散時，提議政府把有關前臨市局的工程事宜轉交立法會相關的事務委員會處理。

² 一般改善工程包括(a)為符合現行建築物規定／法例規定而必須進行的工程（例如改善消防設備和闢設暢通無阻的通道），以及(b)為改善環境衛生和購物環境而進行的街市／熟食中心一般保養／改善工程。

³ 淨支持率已撇除表示支持工程計劃但提出政府無法接納的要求或條件的檔位租戶數目。

程和同意支付空調系統在操作和維修方面的經常費用，因此，我們已告知小組委員會，我們將會為下列街市和熟食中心加裝空調系統和進行一般改善工程 -

- (a) 鵝頸熟食中心；
- (b) 漁灣街市及熟食中心；
- (c) 花園街街市及熟食中心；
- (d) 石湖墟熟食中心；以及
- (e) 新墟街市。

至於其餘淨支持率不足 85% 的街市／熟食中心，我們建議進行一般改善工程，以改善衛生情況和該等地方的整體／購物環境。

最新發展

3. 財務委員會（財委會）已於二零零三年五月分別批出 2,420 萬元和 6,880 萬元（按付款當日價格計算），用以為鵝頸熟食中心和漁灣街市及熟食中心加裝空調系統和進行一般改善工程。我們在二零零三年五月的工務小組委員會會議上提交第三項撥款申請，擬議為花園街街市及熟食中心進行相若的工程，但過程遇上阻滯。雖然工務小組委員會支持擬議在花園街街市進行的工程，但若干委員對於在花園街熟食中心加裝空調系統有極大保留（總工程預算費用為 3,010 萬元，即每個熟食檔位的工程費用為 200 萬元，而其中超過 100 萬元為空調工程費用）。他們質疑該項工程的成本效益和進行該項工程的理據，認為該項工程等同間接資助熟食中心的檔位租戶，對位於私人處所的食物業經營者造成不公平競爭。我們已撤回擬議花園街街市及熟食中心加裝空調系統工程的撥款申請，作進一步研究。至於餘下兩項加裝空調系統工程（即石湖墟熟食中心和新墟街市），政府尚未申請撥款。

成本因素

4. **附件二** 逐一開列 19 個加裝空調系統及／或進行改善工程項目的個別分項費用資料。由於加裝空調系統工程包括設置新機房和通風管道，故上述七個街市／熟食中心的加裝空調系統費用十分高昂，佔每項擬議工程預算費用總額 50% 以上（新墟街市除外）。三個街市（即漁灣街市、花園街街市和新墟街市）的空調工程預算費用為每個檔位 9 萬元至 17.8 萬元不等，而四個熟食中心（即鵝頸熟食中心、漁灣熟食中心、花園街熟食中心和石湖墟熟食中心）的空

調工程預算費用則由每個檔位 79 萬元至 140 萬元不等。雖然街市與熟食中心的樓面面積相若，但由於後者的檔位數目遠較前者為少，故每個檔位所需的工程費用相對較高。就公帑的運用而言，在街市加裝空調系統往往較在熟食中心加裝空調系統更具成本效益。

5. 公眾街市一向是新鮮糧食／食品的主要銷售地點，光顧的人較多，相反，由於在私人處所可供市民選擇的食肆眾多，故熟食中心的顧客往往較街市為少。因此，在街市加裝空調系統較在熟食中心加裝空調系統更能令市民受惠。

審計署署長第四十一號報告書

6. 二零零三年，審計署署長曾就食物環境衛生署（食環署）管理的公眾街市進行研究，其中一個研究項目是街市加裝空調系統的問題。審計署在二零零三年十月發表的第四十一號報告書中指出，審計結果「似乎並不支持裝設空調系統可顯著改善公眾街市經營能力的看法。單單裝設空調系統並不能令街市恢復興旺。其他重要因素包括街市出售貨品的價格、種類和品質，以及街市的清潔情況和位置，均影響到街市檔位的生意。」（節錄自審計報告第 5.15 段）。審計署並建議（審計報告第 5.16 段）食環署根據下列因素，認真重估是否有必要在公眾街市加裝空調系統－

- (a) 未有證據顯示加裝空調系統可改善街市的經營能力；
- (b) 部分檔位租戶寧願在沒有空氣調節而低成本的營商環境下經營；以及
- (c) 街市的空置率可能在加裝空調系統後上升，導致食環署分擔空置街市檔位的空氣調節的經常費用有所增加。

7. 去年十二月，立法會政府帳目委員會舉行公開聆訊，研究審計署署長第四十一號報告書。席上，委員討論審計署的研究結果，並要求食環署認真重估在公眾街市加裝空調系統的成本效益。

加裝空調系統工程的未來路向

8. 我們認為有需要在上述三個街市和四個熟食中心如期進行一般改善工程。另一方面，鑒於為這些街市／熟食中心加裝空調系統

的費用高昂，並考慮到審計署的意見，現請各委員就空調工程的未來路向發表意見。這些工程的詳情和相關因素開列如下 -

a) 鵝頸熟食中心和漁灣街市及熟食中心

9. 財委會已於二零零三年五月批出撥款，用以為鵝頸熟食中心和漁灣街市及熟食中心加裝空調系統和進行一般改善工程。這兩項工程的預算費用如下 -

街市／ 熟食中心 (設定檔位 數目)	熟食檔位的預算費用		街市檔位的預算費用	
	總額	平均每檔	總額	平均每檔
鵝頸街市(299 個檔位)／熟 食中心(12個 檔位)	2,420萬元(其 中1,680萬元 為空調工程 費用)	200萬元 (其中140萬 元為空調 工程費用)	900萬元 ⁴	3萬元
漁灣街市(412 個檔位-進行 改善工程後減 至382個檔位) ／熟食中心 (20個檔位)	2,370萬元(其 中1,580萬元 為空調工程 費用)	120萬元 (其中79萬 元為空調 工程費用)	4,510萬元(其 中3,520萬元 為空調工程 費用)	12萬元 (其中9萬 2千元為空 調 工程費用)

10. 委員就這兩項工程的未來路向發表意見時，可考慮下列因素 -

- (i) 鵝頸熟食中心：自一九七九年落成及啓用後，熟食檔位一直全部租出。加裝空調系統雖然會為檔位租戶和顧客提供更舒適的環境，但不會是提高熟食中心經營能力的主要因素；
- (ii) 漁灣街市及熟食中心：熟食中心自一九七九年落成及啓用後，檔位一直全部租出，故此，加裝空調系統同樣不會是提高熟食中心經營能力的主要因素。至於街市方面，截至二零零三年十二月，檔位租用率為67%，有135個空置檔位（包括2個魚檔、7個肉檔、8個家禽檔、1個生果檔、64個濕貨檔、50個乾貨檔、2個燒味／鹵味檔和1個屬於

⁴ 鵝頸街市一般改善工程的預算費用為900萬元，故由建築署的整體撥款支付，毋須向財委會申請撥款。

其他類別的檔位)。我們估計，由於漁灣街市的空置檔位以小型乾／濕貨檔為主，而且距離該處 300 米的柴灣街市設有空調，加上鄰近尚有其他商店，競爭激烈，故加裝空調系統雖可改善漁灣街市的購物環境和吸引更多顧客，但未必有助降低漁灣街市的空置率；以及

- (iii) 就鵝頸熟食中心和漁灣熟食中心加裝空調系統工程所作出的決定，對另外兩個相若但尚未獲得財委會撥款的熟食中心加裝空調系統工程（即花園街熟食中心和石湖墟熟食中心）而言，會有重大影響。

b) 花園街街市及熟食中心

11. 我們已因應工務小組委員會關注的問題（上文第 3 段），構思了三個削減熟食中心工程費用的方案，並於二零零三年六月徵詢熟食中心檔位租戶的意見（詳見**附件三**）。其中以方案二取得的支持率最高（共有八個檔位，佔熟食中心檔位租戶的 53%）。根據這個方案，我們會取消在熟食中心加裝空調系統的工程，但會改善消防裝置，並為廚房通風系統加裝水劑滌氣系統。以此方案計算，熟食中心工程的預算費用可由 3,010 萬元減至 290 萬元（熟食中心每個檔位的工程費用將由 200 萬元減至 19 萬元），整項工程的預算費用總額將減至 5,500 萬元。

12. 二零零三年八月，我們向油尖旺區議會轄下食物及環境衛生委員會匯報有關情況。由於方案二取消在熟食中心加裝空調系統的工程，故大部分區議員對這個方案均有異議，認為當局未能充分了解業界和區內人士的意願。該委員會通過下述動議：「倘食環署不擬為（花園街）熟食中心加裝（空調系統），也不應為（花園街）街市加裝（空調系統），同時應提出其他措施，改善街市和熟食中心的通風情況。」。

13. 食物及環境衛生委員會堅決認為花園街熟食中心應加裝空調系統，但工務小組委員會／熟食中心檔位租戶卻對加裝空調系統工程有所保留／同意取消有關工程；因此，我們需要解決各方在意見上的分歧。委員就擬議未來路向發表意見時，可考慮下列因素－

- (i) 鑒於我們未能削減熟食中心加裝空調系統工程的預算費用，加上審計署署長第四十一號報告書的研究結果和建議，假如我們再把有關工程提交工務小組委員會審議，該

委員會極有可能再次質疑加裝空調系統工程的成本效益；

- (ii) 倘若取消在花園街熟食中心加裝空調系統的工程，我們應否一視同仁，取消在鵝頸熟食中心和漁灣熟食中心加裝空調系統的工程；
- (iii) 花園街熟食中心的租用率一向維持在 70% 左右，且沒有證據顯示現有檔位出現經營問題⁵。由於鄰近食肆數目眾多，對於加裝空調系統可否大大提高熟食中心的經營能力，着實成疑；以及
- (iv) 鑒於食物及環境衛生委員會反應強烈，我們若取消在花園街熟食中心加裝空調系統的工程，便須同時取消在花園街街市加裝空調系統的工程；屆時我們會研究其他方法，改善通風情況。

c) 石湖墟熟食中心

14. 截至二零零三年十二月，石湖墟熟食中心共有 27 個已租出的檔位和一個空置檔位。該熟食中心只供應早餐／午餐／下午茶，不設夜市。午市顧客人數最多（星期日約 500 人，平日／星期六約 340 人），但下午四時後顧客人數會銳減至 60 人以下。由於要增設電機房、進行鞏固和更改結構工程，以及大幅改動熟食中心的設計，故在石湖墟熟食中心加裝空調系統和進行一般改善工程的預算費用高達 6,470 萬元（平均每個檔位的預算費用約為 230 萬元，其中 140 萬元為加裝空調系統的費用）。

15. 委員在研究是項工程的未來路向時，可考慮下列因素 –

- (i) 倘若議決取消在其餘三個熟食中心加裝空調系統的工程，我們對石湖墟熟食中心應否一視同仁；
- (ii) 在四個熟食中心之中，只有石湖墟熟食中心的檔位租戶因商業理由而不設夜市；因此，在四項熟食中心加裝空調系統的工程之中，以這項最缺乏成本效益；以及

⁵ 花園街熟食中心共有 22 個檔位，目前只租出 15 個。進行擬議工程後，熟食中心的檔位數目會減至 15 個。由於該 15 個檔位會被原有檔位租戶悉數租用，故在進行擬議工程後，花園街熟食中心將不會有空置檔位。

- (iii) 石湖墟熟食中心只有一個空置檔位，似乎沒有經營問題。即使該熟食中心有經營問題，由於附近食肆林立，故裝設空調能否發揮作用也着實成疑。

d) 新墟街市

16. 雖然擬議的新墟街市加裝空調系統工程已取得 85.4% 的淨支持率，但我們尚未就屯門區議會通過的修訂街市設計圖與檔位租戶達成協議。一俟解決街市設計問題，我們便會落實工程範圍，然後申請所需撥款。加裝空調系統和進行一般改善工程的預算費用為 1 億 2,450 萬元（平均每個街市檔位的預算費用約為 38 萬元）。

17. 截至二零零三年十二月，新墟街市的檔位租用率為 76%，有 79 個空置檔位（包括 6 個肉檔、1 個生果檔、13 個菜檔、20 個濕貨檔和 39 個乾貨檔）。由於空置檔位以小型乾／濕貨檔為主，我們認為加裝空調系統未必能夠大大提高街市的經營能力或出租率。

淨支持率不足 85% 的街市／熟食中心的未來路向

18. 至於其餘 15 個淨支持率不足 85% 的街市及／或熟食中心，我們建議在考慮有關設備的剩餘運作壽命、街市的經營條件和有關投資的成本效益後，按照最新的建築物／消防規定，進行必需的改善工程，並進行其他有助改善街市整體情況及／或經營環境的一般改善工程（例如改善現有的通風及／或排水系統、更換公用地方的地台和牆身、改善照明設備等）。

19. 以往檔位租戶由於擔心施工期間要暫停營業，故經常反對擬議工程的個別項目。我們明白取得檔位租戶通力合作對工程得以順利進行是相當重要，也明白應盡量避免要檔位租戶暫停營業；因此，我們計劃必要時只進行必需的一般改善工程（例如與食物／結構／消防安全和環境衛生有關的工程）。至於非必要的工程，則必須獲得大多數受影響檔位租戶同意才會進行。

20. 鑒於目前政府財政緊絀，並考慮到各街市和熟食中心的整體情況，我們認為現時毋須急於為土瓜灣街市、荃景圍街市和官涌街市及熟食中心進行大型改善工程。不過，我們仍會在上述街市和熟食中心進行例行保養維修工程，並持續觀察日後是否需要進行大型的一般改善工程。

21. **附件四** 開列各街市及/或熟食中心擬議的工程範圍、檔位租戶對擬議工程的意見、向工務小組委員會提交文件以供審議的暫定日期（如適用），以及暫定施工時間表。

徵詢意見

22. 請委員備悉我們把預算費用超過 1,500 萬元的工程項目提交工務小組委員會審議的擬議時間表，並請委員就各工程項目的擬議未來路向，特別就下列各點，發表意見 -

- (i) 鑒於審計署的建議及政府帳目委員會在二零零三年十二月公開聆訊中所提出的意見，我們應否為鵝頸熟食中心和漁灣街市及熟食中心的加裝空調系統和一般改善工程，繼續完成標書審批工作和安排工程合約等事宜（上文第 10 段）；
- (ii) 我們應否繼續為其他淨支持率已達到 85% 或以上的街市及/或熟食中心（包括花園街街市及熟食中心、石湖墟熟食中心和新墟街市）加裝空調系統和進行一般改善工程（上文第 13、第 15 及第 17 段）；以及
- (iii) 對於淨支持率不足 85% 的街市/熟食中心（土瓜灣街市、荃景圍街市和官涌街市及熟食中心除外），是否只進行必需的一般改善工程；以及在取得大部分檔位租戶的同意後，方進行非必要的一般改善工程（上文第 18 至 20 段）。

衛生福利及食物局
食物環境衛生署
二零零四年二月

食環署就現有 19 個街市及／或熟食中心加裝空氣調節系統和進行一般改善工程事宜
諮詢檔位租戶的結果

	街市／熟食中心	租出的檔位 數目	收回的意向書數目		支持擬議工程並同意繳付空調 系統經常費用的租戶數目	
			數目	%	數目	%
香港區						
1.	鵝頸街市	259	228	88	110	42.5 (*29.3%)
	鵝頸街市熟食中心	12	12	100	12	100
2.	漁灣街市	296	281	94.9	266	89.9 (*89.2%)
	漁灣街市熟食中心	20	20	100	17	85
3.	香港仔街市	279	221	79.2	53	19 (*15.1%)
	香港仔街市熟食中心	10	10	100	1	10
4.	上環街市	161	161	100	4	2.5
九龍區						
5.	花園街街市	161	160	99.4	139	86.3
	花園街街市熟食中心	15	15	100	15	100
6.	牛池灣街市	359	329	91.6	86	24
	牛池灣街市熟食中心	14	13	92.9	9	64.3
7.	牛頭角街市	404	376	93.1	215	53.2 (*51%)
	牛頭角街市熟食中心	20	19	95	17	85 (*80%)

	街市／熟食中心	租出的檔位 數目	收回的意向書數目		支持擬議工程並同意繳付空調 系統經常費用的租戶數目	
			數目	%	數目	%
8.	保安道街市	411	331	80.5	71	17.3 (*16.3%)
	保安道街市熟食中心	17	15	88.2	6	35.3 (*0%)
9.	官涌街市	151	151	100	0	0
	官涌街市熟食中心	12	12	100	0	0
10.	土瓜灣街市	243	243	100	22	9.1
新界區						
11.	新墟街市	260	253	97.3	222	85.4
12.	石湖墟街市熟食中心	27	27	100	23	85.2
13.	同益街市	268	268	100	189	70.5 (*61.6%)
14.	北葵涌街市	222	222	100	32	14.4 (*13.1%)
15.	楊屋道街市	323	236	73.1	34	10.5 (*9.3%)
16.	西貢街市	151	151	100	100	66.2 (*29.1%)
17.	榮芳街街市	114	114	100	25	21.9 (*20.2%)
18.	荃灣街市	385	205	53.2	52	13.5 (*9.6%)
19.	荃景圍街市	140	129	92.1	3	2.1

註:

(*)內的數字表示該街市／熟食中心的淨支持率，該支持率不包括表態支持計劃但提出政府無法接納的要求或條件的檔位租戶。

有關為現有街市及／或熟食中心加裝空氣調節系統及／或進行一般改善工程的 19 個項目資料

(A) 淨支持率達 85% 或以上的街市和熟食中心

序號	街市／熟食中心 名稱 (啓用年份)	加裝空調 的樓面總面積 (平方米)	現有檔位數目		改善工程 完竣後的 檔位數目	分項工程費用 [#] (百萬元)			工程費用 (百萬元)	預算每平方 米的 費用(元)	預算每個檔 位的 費用 (百萬元)
			檔位 總數	租出的檔位數目 <small>截至 2003 年 12 月 31 日</small> (空置檔位數目) (租用率)		空調工程 (每個檔位 計)	必需進行 的工程*	一般 改善 工程*			
1.	鵝頸街市熟食中心 (1979)	964	12	12 (0) (100%)	12	16.8 (1.40)	4.0	3.4	24.2 (核准工程預算)	25,100	2.017
2.	漁灣街市(1979)	3 726	412	277 (135) (67%)	382	35.2 (0.09)	3.9	6	45.1 (核准工程預算)	12,100	0.118
	漁灣街市熟食中心 (1979)	1 520	20	20 (0) (100%)	20	15.8 (0.79)	2.6	5.3	23.7 (核准工程預算)	15,600	1.185
3.	花園街街市(1988)	3 860	170	155 (15) (91%)	165	29.4 (0.17)	3.5	16	48.9	12,700	0.296
						[30.6]	[3.5]	[16]	[50.1] ^{方案 1}	[13,000]	[0.304]
						[32.6]	[3.5]	[16]	[52.1] ^{方案 2}	[13,500]	[0.316]
	[32.5]	[3.5]	[16]	[52.0] ^{方案 3}	[13,500]	[0.315]					
花園街街市 熟食中心(1988)	1 490	22	15 (7) (68%)	15	15.4 (1.02)	1.4	13.3	30.1	20,200	2.007	
					[10.1]	[1.4]	[8.2]	[19.7] ^{方案 1}	[13,200]	[1.313]	
					[1.1]	[1.6]	[0.2]	[2.9] ^{方案 2}	[1,900]	[0.193]	
					[1.1]	[1.6]	[4.0]	[6.7] ^{方案 3}	[4,500]	[0.447]	
4.	新墟街市(1982)	4 800	333	254 (79) (76%)	331	41.8 (0.13)	62.2	20.5	124.5	25,900	0.376
5.	石湖墟街市 熟食中心(1994)	2 750	28	27 (1) (96%)	28	39.0 (1.39)	3.1	22.6	64.7	23,500	2.311

註：

- 上述費用分配僅作說明之用

*必須進行的工程 - 包括改善消防設備和關設暢通無阻的通道

*一般改善工程 - 其他一般改善工程

(B) 淨支持率不足 85%的街市和熟食中心

序號	街市／熟食中心 名稱 (啓用年份)	翻新樓面 總面積 (平方米)	現有檔位數目		改善工程 完竣後的 檔位數目	分項工程費用 [#] (百萬元)		工程費用 (百萬元)	預算每平方 米的 費用(元)	預算每個檔 位的 費用 (百萬元)
			檔位 總數	租出的檔位數目 <small>截至 2003 年 12 月 31 日</small> (空置檔位數目) (租用率)		必需進行 的工程*	一般改善 工程*			
1.	香港仔街市(1983)	5 575	331	249 (82) (75%)	331	5.5	18.4	23.9	4,290	0.072
	香港仔街市熟食中心 (1983)	385	10	8 (2) (80%)	10	0.1	3.2	3.3	8,570	0.33
2.	牛池灣街市(1986)	5 986	405	343 (62) (85%)	405	6.3	37.7	44.0	7,350	0.109
	牛池灣街市熟食中心 (1986)	578	15	14 (1) (93%)	15	1.0	8.0	9.0	15,570	0.600
3.	牛頭角街市(1981)	7 452	452	370 (82) (82%)	450	6.2	44.0	50.2	6,740	0.112
	牛頭角街市熟食中心 (1981)	868	21	19 (2) (90%)	21	0.7	10.2	10.9	12,560	0.519
4.	同益街市(1991)	8 530	454	263 (191) (58%)	447	3.0	26.0	29.0	3,400	0.065
5.	保安道街市(1988)	10 060	696	388 (308) (56%)	696	12.6	36.2	48.8	4,850	0.070
	保安道街市 熟食中心(1988)	1 940	35	15 (20) (43%)	35	3.0	13.2	16.2	8,350	0.463
6.	北葵涌街市(1984)	2 873	228	211 (17) (93%)	228	2.8	2.5	5.3	1,840	0.232
7.	楊屋道街市(1990)	9 953	334	323 (11) (97%)	334	8.1	5.9	14.0	1,400	0.419
8.	西貢街市(1985)	2 900	217	156 (61) (72%)	217	13.3	0.7	14.0	4,830	0.065
9.	榮芳街街市(1982)	1 450	119	95 (24) (80%)	119	12.5	0.3	12.8	8,830	0.108
10.	荃灣街市(1981)	4 161	403	351 (52) (87%)	397	7.9	7.0	14.9	3,580	0.038
11.	荃景圍街市(1990)	3 500	248	127 (121) (51%)	248	6.3	3.2	9.5	2,710	0.038
12.	上環街市(1989)	6 670	206	186 (20) (90%)	202	5.9	7.2	13.1	1,960	0.065
13.	官涌街市(1991)	5 860	200	134 (66) (67%)	200	3.0	10.0	13.0	2,220	0.065
	官涌街市熟食中心(1991)	1 640	19	9 (10) (47%)	19	0.2	0.8	1.0	610	0.053
14.	土瓜灣街市(1984)	3 400	278	237 (41) (85%)	278	2.9	6.2	9.1	2,680	0.033
15.	鵝頸街市(1979)	3 258	299	241 (58) (81%)	298	3.5	5.5	9.0	2,760	0.030

(核准工程預算)

註：

- 上述費用分配僅作說明之用

*必須進行的工程 - 包括改善消防設備和闢設暢通無阻的通道

*一般改善工程 - 其他一般改善工程

附件三

花園街熟食中心削減改善工程費用的方案

方案一

為熟食中心加裝空調系統和進行一般改善工程⁵，包括消防系統改善工程，但擱置原來擴大座位間和加建玻璃幕牆的計劃。工程總預算費用⁶由原來的 7,900 萬元減至 6,980 萬元，其中 1,970 萬元為熟食中心的工程預算費用（*每個熟食檔位的工程費用減至 130 萬元*）。

方案二

只為熟食中心改善消防設備，以及為廚房通風系統加裝水劑滌氣系統，但不會為熟食中心加裝空調系統。工程總預算費用²為 5,500 萬元，其中 290 萬元為熟食中心的工程費用（*每個熟食檔位的工程費用減至 19 萬元*）。

方案三

為熟食中心進行消防系統改善工程和一般改善工程¹，包括安裝水劑滌氣系統，但不會為熟食中心加裝空調系統。工程總預算費用²修訂為 5,870 萬元，其中 670 萬元為熟食中心的工程預算費用（*每個熟食檔位的工程費用為 45 萬元*）。

⁵ 一般改善工程包括改善內牆飾面、照明設備、排水系統和指示牌，以及翻新廁所等。

⁶ 工程總預算費用包括在街市部分加裝空調系統和進行一般改善工程的費用。

為街市及／或熟食中心加裝空氣調節系統及／或進行一般改善工程的 19 個項目
(截至 2003 年 12 月 31 日的進度)

(A) 淨支持率達 85% 或以上的工程項目

編號	工程代號及名稱 (預算費用)	擬議的工程範圍 (所有工程均包括改善消防設備和 關設暢通無阻的通道)	暫定施工時間表 [#]		檔位租戶對擬議工程的意見
			動工日期	竣工日期	
1	3024NM 鵝頸熟食中心加裝空氣調節系統 (核准項目預算 2,420 萬元)	(a) 加裝空氣調節系統 (b) 改善電氣設備，包括興建新的變壓房 (c) 改善內牆飾面 (d) 改善排水系統	2004 年 11 月 (待與檔位租戶商討後，方可訂定確實的施工日期)	2006 年 1 月	備註： 已於 2003 年 5 月 16 日提升為工務計劃甲級工程
2	3015NM 漁灣街市及熟食中心加裝空氣調節系統 (核准項目預算 6,880 萬元)	(a) 加裝空氣調節系統 (b) 改善電氣設備及屋宇裝備 (c) 裝設閉路電視系統 (d) 更換公用地方的內牆飾面 (e) 把家禽檔範圍隔離 (f) 改善垃圾收集區 (g) 改善照明設備 (h) 改善供水及排水系統 (i) 在熟食中心增設廁所 (j) 擴充熟食中心的座位間	2004 年 11 月 (待與檔位租戶商討後，方可訂定確實的施工日期)	2006 年 1 月	備註： 已於 2003 年 5 月 16 日提升為工務計劃甲級工程

註：

[#] 須先徵詢立法會食物安全及環境衛生事務委員會的意見，方可訂定確實的工程施工時間表。

編號	工程代號及名稱 (預算費用)	擬議的工程範圍 (所有工程均包括改善消防設備和 關設暢通無阻的通道)	暫定施工時間表 [#]		檔位租戶對擬議工程的意見
			動工日期	竣工日期	
3	3027NM 花園街街市及熟食中心加裝空氣調節系統 (7,900 萬元)	<p>(a) 加裝空氣調節系統</p> <p>(b) 改善電氣設備及屋宇裝備</p> <p>(c) 更換街市公用地方的內牆飾面</p> <p>(d) 更換熟食中心的內牆飾面</p> <p>(e) 把家禽檔範圍隔離，並為每個家禽檔安裝獨立的屠宰設施</p> <p>(f) 翻新廁所</p> <p>(g) 改善照明設備</p> <p>(h) 安裝指示牌</p> <p>(i) 改善排水系統</p> <p>(j) 擴充各熟食檔，並重新規劃熟食中心的設計</p> <p>(k) 擴充熟食中心的座位間</p>	2005 年 4 月	2006 年 7 月	<p>在 2003 年 5 月舉行的工務小組委員會會議上，委員認為工程費用過高，而且為熟食中心加裝空氣調節系統，並不合乎成本效益。食環署其後構思了三個方案，以減低熟食中心的工程費用，並於 2003 年 6 月向 15 名熟食中心檔位租戶發出問卷，蒐集他們的意見。去年 8 月，食環署把調查結果知會該 15 名熟食中心經營者，並再次就各個方案徵詢他們的意見。他們基本上均支持為熟食中心加裝空氣調節系統，但鑒於工務小組委員會的意見、所需負擔的空調經常費用及現時的經濟環境，他們同意採納方案二，即毋須為熟食中心安裝空調系統，只進行消防系統改善工程及安裝水劑滌氣系統。</p> <p>油尖旺區議會轄下的食物及環境衛生委員會於 2003 年 8 月 28 日的會議上，通過下述動議：(食環署)倘不擬為花園街熟食中心加裝空調系統，也不應為花園街街市加裝空調系統。在 2003 年 9 月舉行的街市管理諮詢委員會會議上，食環署向與會者匯報有關情況。席間，熟食中心經營者代表並無提出特別意見。</p>

編號	工程代號及名稱 (預算費用)	擬議的工程範圍 (所有工程均包括改善消防設備和 關設暢通無阻的通道)	暫定施工時間表 [#]		檔位租戶對擬議工程的意見
			動工日期	竣工日期	
4	3026NM 新墟街市加裝空氣調節系統 (1 億 2,450 萬元)	(a) 加裝空氣調節系統 (b) 更換公用地方內部的牆磚及地磚 (c) 把家禽檔範圍隔離 (d) 改善垃圾收集區 (e) 改善照明設備 (f) 改善供水及排水系統	2005 年 6 月 (暫定向工務小組委員會提交 文件的日期：2005 年 1 月)	2006 年 12 月	檔位租戶對經修訂的街市設計持不同意見。食環署於 2003 年 7 月與檔位租戶舉行多次會議商討，但仍未能就修訂設計圖則達成共識。2003 年 9 月，屯門區議會轄下的環境、衛生及地區發展委員會審議食環署其後提出的另一個設計方案，並建議予以採納。建築署現正研究該設計方案的可行性。 七個受影響魚檔的租戶反對屯門區議會接納的設計方案，理由是其檔位會受影響。他們最近提出另一個設計方案，供當局考慮。
5	3025NM 石湖墟熟食中心加裝 空氣調節系統 (6,470 萬元)	(a) 加裝空氣調節系統 (b) 擴大檔位面積，重新規劃熟食中心的設計 (c) 重新為熟食中心座位間鋪磚 (d) 改善電氣設備及屋宇裝備 (e) 改善照明設備 (f) 改善指示牌 (g) 改善供水及排水系統 (h) 翻新廁所設施 (i) 粉飾天花 (j) 重鋪貨物裝卸區的地面 (k) 粉飾平台花園	2005 年 6 月 (暫定向工務小組委員會提交 文件的日期：2005 年 1 月)	2006 年 10 月	基於衛生理由，整個熟食中心於施工期間須要全面關閉。檔位租戶要求關閉期不得超過五個半月及須把關閉期安排在 2004 年 4 月中旬至 10 月初。

(B) 淨支持率不足 85%的工程項目

(i) 工程預算超過 1,500 萬元，並須提交工務小組委員會審議：

編號	工程代號及名稱 (預算費用)	擬議工程範圍 (所有工程均包括改善消防設備和 關設暢通無阻的通道)	暫定施工時間表 [#]		檔位租戶對擬議工程的意見
			動工日期	竣工日期	
1	3028NM 香港仔街市及 熟食中心一般改 善工程 (2,720 萬元)	(a) 更換公用地方內部的牆磚及地磚 (b) 改善地庫的地面排水系統 (c) 更換四台扶手電梯 (d) 改善通風系統 (e) 為熟食中心增設水劑滌氣系統 (f) 改善照明設備 (g) 提供新的指示牌 (h) 翻新街市廁所，並增設殘疾人士廁所 (i) 提供廣播系統	2004 年 10 月 (暫定向工務小組委員會提交 文件的日期：2004 年 5 月)	2005 年 10 月	檔位租戶對擬議的改善工程範圍並無提出反對意見。
2	3031NM 牛池灣街市及 熟食中心一般改 善工程 (5,300 萬元)	(a) 粉飾天花 (b) 改善排水系統 (c) 改善通風系統 (d) 改善照明設備 (e) 提供新的指示牌 (f) 為垃圾收集站安裝水劑滌氣系統 (g) 更換供水管道 (h) 改善熟食中心的通風系統，並在該處安裝水劑 滌氣系統	2004 年 12 月 (暫定向工務小組委員會提交 文件的日期：2004 年 6 月)	2006 年 2 月	部分檔位租戶對於因更換地磚期間須暫停營業一事表 示強烈反對，部分檔位租戶則對某些地點設置防煙廊 可能造成的通風問題甚表關注。然而，檔位租戶及部 份黃大仙區區議員對為街市及熟食中心加裝空氣調節 系統仍有強烈的期望。

編號	工程代號及名稱 (預算費用)	擬議工程範圍 (所有工程均包括改善消防設備和 關設暢通無阻的通道)	暫定施工時間表 [#]		檔位租戶對擬議工程的意見
			動工日期	竣工日期	
3	3023NM 牛頭角街市及熟食中心一般改善工程 (6,110 萬元)	(a) 粉飾天花 (b) 重鋪貨物裝卸區的地面 (c) 更換公用地方內部的牆磚及地磚 (d) 改善排水系統 (e) 改善通風系統 (f) 改善照明設備 (g) 提供新的指示牌 (h) 更換供水管道	2004 年 12 月 (暫定向工務小組委員會提交文件的日期：2004 年 6 月)	2006 年 2 月	檔位租戶普遍支持擬議的改善工程範圍。觀塘區議會轄下的環境及衛生事務委員會已通過一般改善工程的建議範圍。
4	3020NM 同益街市一般改善工程 (2,900 萬元)	(a) 更換 1 樓公用地方的防水層、地磚及內部牆磚 (b) 改善照明設備 (c) 提供新的指示牌 (d) 粉飾天花	2005 年 1 月 (暫定向工務小組委員會提交文件的日期：2004 年 6 月)	2006 年 3 月	食環署已向檔位租戶簡介建議的改善工程，並會於稍後時間就經修訂的街市設計圖則諮詢有關檔位租戶。
5	3014NM 保安道街市及熟食中心一般改善工程 (6,500 萬元)	(a) 為每個家禽檔安裝獨立的屠宰設施 (b) 粉飾天花 (c) 更換內部的牆磚及地磚 (d) 改善排水系統 (e) 改善通風系統 (f) 改善照明設備	2005 年 9 月 (暫定向工務小組委員會提交文件的日期：2005 年 3 月)	2007 年 1 月	由於有大約 50% 的檔位租戶反對建議的改善工程範圍，食環署將會收窄擬議的工程範圍。深水區議會轄下的環境及食物委員會亦對擬議的工程甚表關注，並要求政府在落實工程時，考慮檔位租戶的意願。當有關收窄工程範圍的修訂設計圖則擬備後，食環署便會諮詢檔位租戶。

(ii) 預算費用為 1,500 萬元或以下的工程，毋須提交工務小組委員會審議：

編號	街市/熟食中心名稱 (預算費用)	擬議工程範圍 (所有工程均包括改善消防設備和 關設暢通無阻的通道)	暫定施工時間表 [#]		檔位租戶對擬議工程的意見
			動工日期	竣工日期	
6	北葵涌街市 (530 萬元)	(a) 改善通風系統 (b) 改善照明設備 (c) 提供新的指示牌 (d) 重鋪樓梯梯台	2004 年 12 月	2005 年 8 月	檔位租戶對擬議的改善工程範圍沒有異議，但要求盡早改善通風系統。
7	楊屋道街市 (1,400 萬元)	(a) 為每個家禽檔安裝獨立的屠宰設施，並把現有的公共屠宰室改裝為貯物室 (b) 改善通風系統 (c) 改善照明設備 (d) 提供新的指示牌（只限消防指示牌） (e) 在 2 樓增設廁所設施	2004 年 12 月	2005 年 8 月	有待街市管理諮詢委員會舉行會議。
8	西貢街市 (1,400 萬元)	(a) 粉飾天花 (b) 改善通風系統 (c) 提供新的指示牌	2004 年 11 月	2005 年 6 月	街市管理諮詢委員會擔心興建防火牆會影響街市的通風和營業情況，因此強烈反對有關工程。出席諮詢委員會會議的一位西貢區區議員要求擱置消防設備改善工程，特別是興建標準防火牆的工程。
9	榮芳街街市 (1,280 萬元)	(a) 粉飾天花 (b) 改善通風系統 (c) 提供新的指示牌	2005 年 1 月	2005 年 9 月	食環署已向檔位租戶簡介建議的工程範圍。檔位租戶要求有關工程須在不妨礙他們營業的情況下進行，以及盡早進行通風系統改善工程。

編號	街市/熟食中心名稱 (預算費用)	擬議工程範圍 (所有工程均包括改善消防設備和 關設暢通無阻的通道)	暫定施工時間表 [#]		檔位租戶對擬議工程的意見
			動工日期	竣工日期	
10	荃灣街市 (1,490 萬元)	(a) 重鋪貨物裝卸區的地面 (b) 改善通風系統 (c) 改善照明設備 (d) 提供新的指示牌	2004 年 12 月	2005 年 8 月	有待街市管理諮詢委員會舉行會議。
11	荃景圍街市 (950 萬元)	(a) 改善通風系統 (b) 改善照明設備 (c) 提供新的指示牌	視乎立法會食物安全及環境衛生事務委員會的意見，擬議的改善工程將會押後。		有待街市管理諮詢委員會舉行會議。
12	上環街市 (1,310 萬元)	(a) 粉飾天花 (b) 改善通風系統 (c) 改善照明設備 (d) 提供新的指示牌 (e) 在地下及 1 樓增設殘疾人士廁所 (f) 以耐用防滑的物料修葺家禽檔範圍的斜路 (g) 修葺正門的梯級 (h) 提供廣播系統	2004 年 10 月	2005 年 6 月	檔位租戶對擬議的改善工程範圍並無提出反對意見。不過，檔位租戶及中西區區議會要求所有建議改善工程，特別是安裝防火幕及分隔牆的工程，應在盡量不干擾檔位租戶正常營業的情況下進行。他們亦要求於施工期間，街市檔位應毋須停業或搬遷。此外，他們認為在消防設備改善工程施工前，必須先解決通風問題。

編號	街市/熟食中心名稱 (預算費用)	擬議工程範圍 (所有工程均包括改善消防設備和 關設暢通無阻的通道)	暫定施工時間表 [#]		檔位租戶對擬議工程的意見
			動工日期	竣工日期	
13	官涌街市及 熟食中心 (1,400 萬元)	(a) 粉飾天花 (b) 改善排水系統 (c) 提供新的指示牌 (d) 翻新街市 1 樓及 2 樓的廁所 (e) 安裝載貨升降機，連接地下及 1 樓低層，方便運貨 (f) 在熟食中心安裝固定桌椅	視乎立法會食物安全及環境衛生事務委員會的意見，擬議的改善工程將會押後。		街市管理諮詢委員會認為應為殘疾人士提供足夠及適當的設施，並建議於載貨升降機附近設置新防煙廊時，其兩扇門應為全透明或半透明。
14	土瓜灣街市 (910 萬元)	(a) 重鋪貨物裝卸區的地面 (b) 改善通風系統 (c) 改善照明設備 (d) 提供新的指示牌 (e) 翻新街市廁所 (f) 為街市天花進行防水工程 (g) 更換地庫的兩個隔油池	視乎立法會食物安全及環境衛生事務委員會的意見，擬議的改善工程將會押後。		檔位租戶對擬議的改善工程範圍並無提出反對意見。
15	鵝頸街市 (核准項目預算 900 萬元)	(a) 改善南座的地面排水系統 (b) 改善通風系統 (c) 改善照明設備 (d) 提供新的指示牌 (e) 擴闊閉路電視系統的監察範圍 (f) 改善南座的載客升降機 (g) 改善／更換載貨升降機	2004 年 11 月	2006 年 1 月	檔位租戶對擬議的改善工程範圍並無提出反對意見。