二零一八年三月十三日
討論文件

立法會食物安全及環境衞生事務委員會

大圍街市安裝空調系統工程

目的

為改善食物環境衞生署(食環署)轄下大圍街市的營運環境，政府建議在該街市安裝空調系統和進行改善工程。本文件向委員簡介擬議的工程計劃。

背景

2. 大圍街市在一九八五年啓用。該街市位於沙田大圍積輝街金禧花園地下(位置和場地平面圖載於附件 1)，面積約 4 020 平方米，共有 195 個攤檔。目前，該街市設有包括通風喉管和風扇的機械通風設施[1]，但沒有安裝空調系統。

理據

3. 隨着時間過去，現有的通風系統已不足以應付街市租戶和市民不斷提高的期望。安裝空調系統可以令工作和購物環境更加理想舒適，因此提出這個要求的人愈來愈多。食環署根據既定的機制[2]，在二零一四年八月進行問卷調查，收集大圍街市所有租戶對加裝空調系統的意

1 在引入空調系統之前，食環署已在大圍街市安裝／提供額外的抽氣槽、12 部涼風機和 32 部風扇，作為改善通風情況的臨時措施。

2 根據既定機制，如有人建議在公眾街市加裝空調系統，該項要求會先在相關的街市管理諮詢委員會(委員會)會議上討論。如委員會委員達成共識，認為應進一步探討該項要求，食環署便會進行問卷調查，以評估街市租戶對該項要求的支持程度。

見。由於取得足夠的租戶支持[3]，建築署遂進行初步的可行性評估，並提出兩個方案以諮詢委員會。委員會在二零一五年七月的會議上通過在大圍街市全面安裝空調系統及一併進行其他改善工程的方案，而非純粹提升現有通風系統。詳細設計工作隨即展開，並已完成。

4. 正如二零一七年十月發表的施政報告宣布，政府致力改善食環署現有公眾街市的設施(特別是加裝空調系統)和更好地滿足市民每天購買新鮮糧食的需求。大圍街市的擬議工程計劃符合這個政策方向，也是在整個改善計劃下的項目當中率先達至可提交撥款申請的成熟程度，為租戶改善營運環境，從而吸引人流。

工程計劃的範圍

5. 工程範圍如下：

(a) 在大圍街市全面加裝空調系統；

(b) 重置因裝設新空調系統和進行相關改建工程而受影響的兩個現有的家禽檔；

(c) 進行與空調系統安裝工程有關的屋宇裝備和其他設施(包括供電和機械通風系統、無障礙設施、窗戶和百葉，以及垃圾收集站)的改善工程；以及

(d) 進行其他改善街市設施的工程，包括改善貨物裝卸處(特別是加裝吸音設施)，改善指示系統，翻新廁所設施和更換街市入口的捲閘。

6. 整項工程為期共約 18 個月，分三個階段進行。首兩個階段為期約 10 個月。在第一階段會重置兩個家禽檔，第二階段會就電力供應進行改善工程。在第一和第二階段期間，街市可維持正常運作；在第三階段，街市須全面封閉約八個月，以進行安裝空調系統的大型建築

3 大圍街市租戶的支持率為 97%。由二零一五年七月一日起，政府已把公眾街市加裝冷氣設施的租戶支持率門檻由 85%調低至 80%。如有 80%或以上的租戶支持建議，政府便會進行詳細的技術可行性研究。經考慮技術可行性研究結果、工程範圍、成本效益、經營受阻的時間和租戶意見等因素後，政府會決定是否申請撥款，以加裝空調系統。

工程和其他改善工程。各階段將會進行的工程載於**附件 2**。加裝空調系統工程竣工後的構想圖載於**附件 3**。根據現有政策，受影響的租戶會獲得租金寬免。

財政影響

7. 擬議工程計劃已於二零一六年獲提升為乙級。按付款當日價格計算，估計工程計劃的建設費用約為 1.097 億元。

公眾諮詢

8. 我們由二零一五年開始就擬議的工程計劃諮詢各持份者，包括大圍街市的委員會，以及金禧花園管理處和業主立案法團，並應他們的意見和要求縮短全面封閉街市的時間，以及盡量減少受影響的攤檔數目。上述管理處和業主立案法團關注到新空調系統可能對街市天花造成不良影響，並可能在運作時產生噪音，我們已對這些問題作出回應。在二零一七年十月最近一次諮詢會上，委員會獲悉街市會全面封閉約八個月，並對工程計劃表示支持。我們又在二零一七年十月向金禧花園管理處和業主立案法團介紹工程計劃的詳情，並進一步安排實地考察，以消除他們的疑慮。我們已承諾，政府會負責修補因加裝空調系統工程而造成的潛在問題。

9. 我們在二零一七年十一月九日向沙田區議會衞生及環境委員會闡述該項工程的最新進展，包括工程範圍、分階段進行的工程計劃和持份者的意見。該委員會的委員一致支持擬議工程計劃，並向政府提出要求，包括進一步加快推行有關工程計劃，以盡量減低對大圍街市租戶的影響。

對環境的影響

10. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程計劃，不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，所需費用已計入工程計劃預算費內。緩解措施包括在進行高噪音的建築工程時使用滅音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障，以及經常清洗工地和在工地灑水。

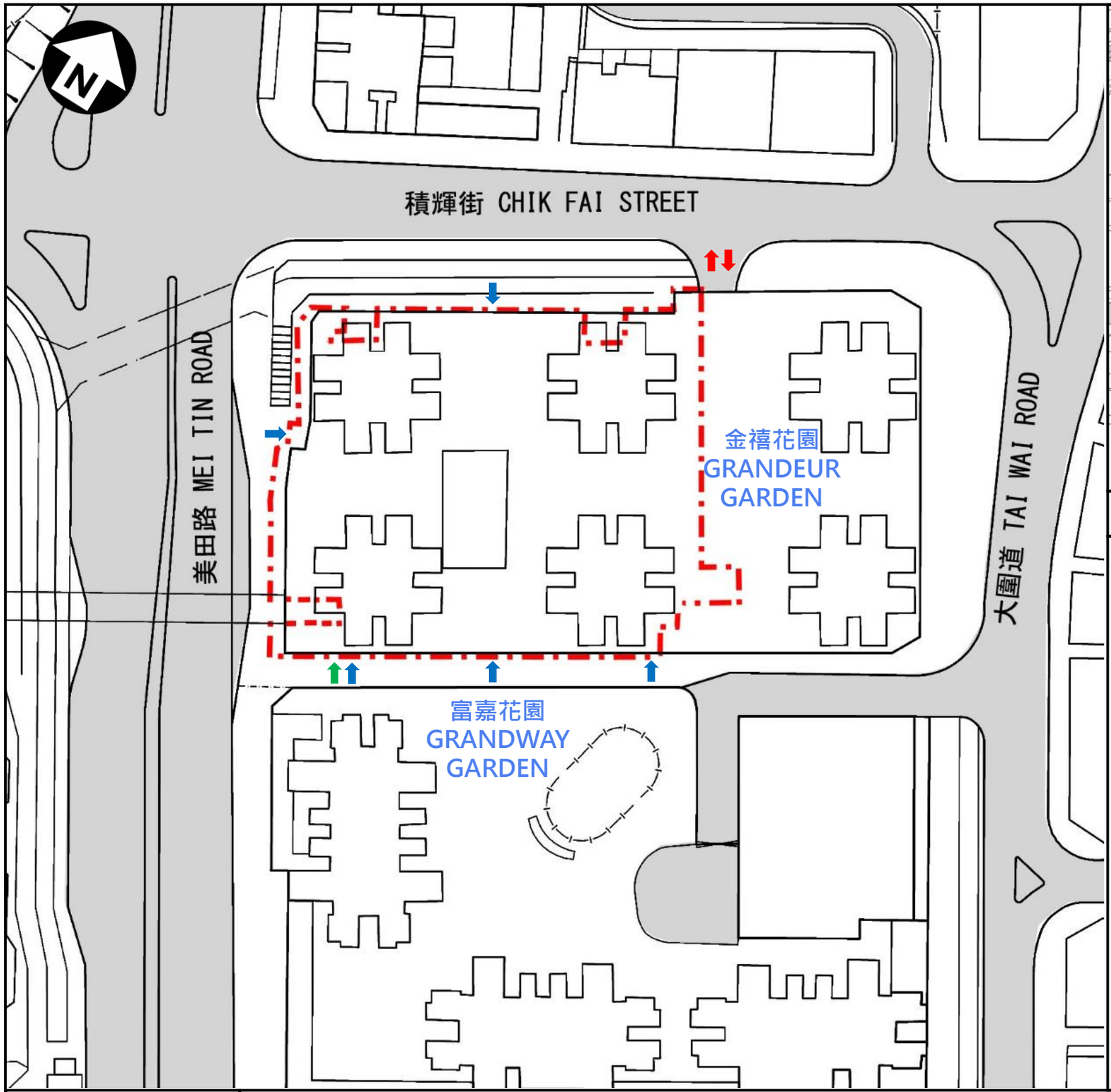
推行計劃

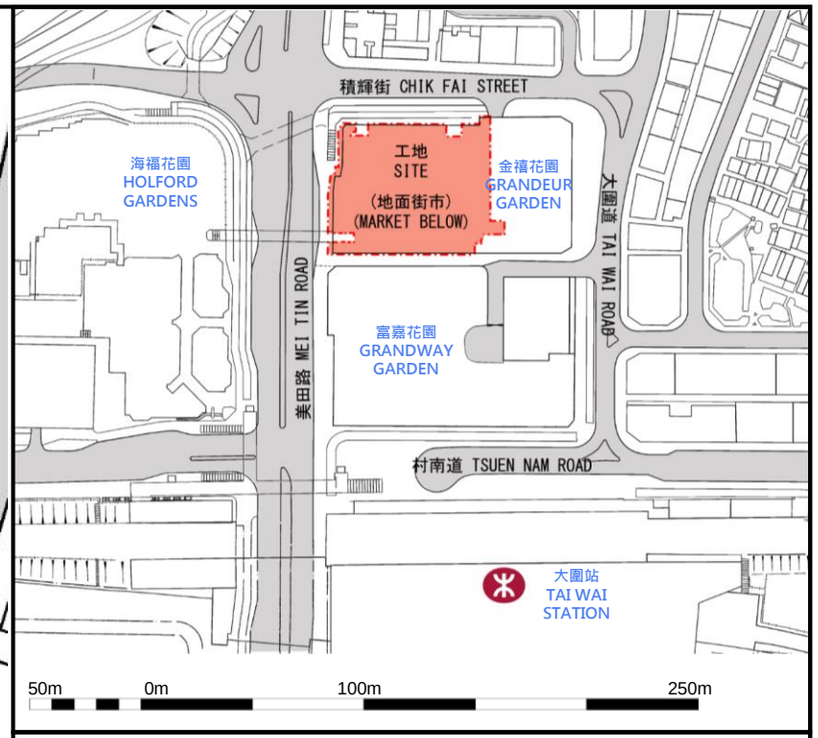
11. 我們計劃盡快推展有關的工程計劃。如在本屆立法會會期內得到財務委員會批准撥款，預計工程可在二零一八年第四季展開，並在二零二零年第二季完成。

徵詢意見

12. 我們計劃在徵詢工務小組委員會的意見後，向財務委員會申請撥款。歡迎委員就擬議的工程計劃提出意見。

食物及衞生局
食物環境衞生署
二零一八年三月





位置圖 LOCATION PLAN

圖例 LEGEND

工地界線
SITE BOUNDARY

無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT

行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT

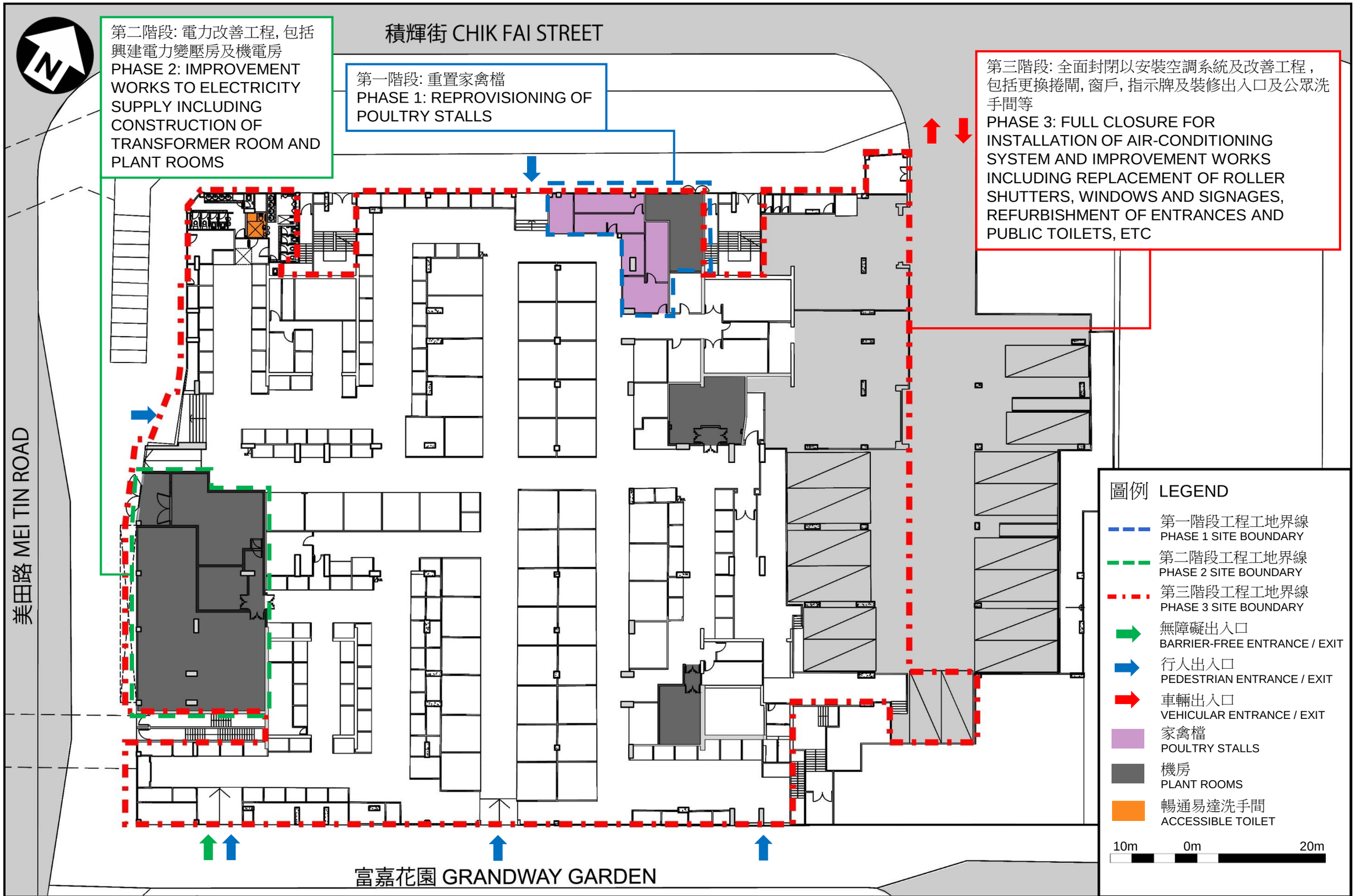
車輛出入口
VEHICULAR ENTRANCE / EXIT

10m 0m 20m 50m

工地平面圖
SITE PLAN

34NM
大圍街市加裝空調系統工程
INSTALLATION OF AIR-CONDITIONING SYSTEM AT TAI WAI MARKET

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



街市地下平面圖
Market G/F Plan

34NM
大圍街市加裝空調系統工程
INSTALLATION OF AIR-CONDITIONING SYSTEM AT TAI WAI MARKET

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

大圍街市美田路出入口外觀
VIEW OF TAI WAI MARKET FROM MEI TIN ROAD

構思圖 ARTIST'S IMPRESSION	34NM 大圍街市加裝空調系統工程 INSTALLATION OF AIR-CONDITIONING SYSTEM AT TAI WAI MARKET	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署