

**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**

**赤柱市政大廈及其他27項與食物環境?生署有關的
兩個前臨時市政局基本工程**

引言

本文件旨在向委員報告政府對赤柱市政大廈工程所進行的檢討的進度，以及闡述其他27項與食物環境?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。

赤柱市政大廈

2. 在二零零零年二月一日舉行的小組委員會會議上，我們告知委員，鑑於鄰近的馬坑?即將開設一個超級廣場，因此我們需要評估擬納入赤柱市政大廈內的濕貨及乾貨市場的經營能力。該項評估工作是符合審計署署長在一九九六年九月發表的《衡工量值式核數報告：市政局公眾街市》中所作的建議。該報告指出，「經營能力應是規劃公眾街市時最重要的考慮因素」及「設立每個新公眾街市前，均應就居民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的」。

3. 食物環境?生署曾在二零零零年三月進行一項調查，徵詢不同人士的意見，繼而對濕貨及乾貨市場完成了初步的經營能力評估。該署在五個地點訪問了約630名赤柱居民及200名遊客，亦訪問了所有18個在現有臨時濕貨市場經營的檔戶及在現有乾貨小販市場內的24名持牌小販。大約三份之二的被訪居民均表示，儘管上述超級廣場即將開業，他們仍支持在赤柱興建街市設施，並表示日後亦會光顧該街市。而大約五成的被訪遊客也表示會光顧新街市購買乾貨。至於不支持興建新街市設施的居民(約佔12%)，他們的主要憂慮是赤柱可能會失去其獨有特色，而部份亦表示希望保留現時位於市政大廈選址的足球場。絕大部分被訪問的檔戶(18名中有11名)及接近全部持牌小販(24

名中有21名)對於將來遷入市政大廈後的經營前景並不樂觀。他們亦相信上述超級廣場開業後，他們的生意會受影響。

4. 位於馬坑的超級廣場佔地約1 910平方米，售賣的貨物種類繁多，包括鮮肉、活海鮮、蔬菜、水果及剷淨的家禽。我們初步估計，該超級廣場很可能會搶去臨時濕貨市場的部分生意。儘管該超級廣場對乾貨小販市場的影響可能較不顯著，但根據過往經驗，我們對於按原定計劃把乾貨小販市場的持牌小販遷往市政大廈天台的可行性感到懷疑。由於在評估工作進行期間，超級廣場尚未開始營業(該超級廣場於二零零零年四月十五日開業)，我們很難在現階段評估它對區內居民購物習慣的全面影響，以及因而對街市的長遠經營能力的影響。此外，鄰近馬坑?第Ⅱ期(發展規劃人口為4 300)的住戶將於二零零零年六月才開始遷入，而這些新增的人口必然會影響該區對街市設施的需求。因此，我們有需要對有關情況觀察一段較長時間，以更準確地評估超級廣場對臨時街市的業務的影響，和是否需要在市政大廈內興建街市。我們會在七、八月期間作進一步評估。

5. 至於擬提供的康樂及文化設施，民政事務局與康樂及文化事務署現正研究可否將室內運動場，與原本為馬坑區籌建的社區會堂設在同一地方，以及該等設施能否與街市設施互相配合。

6. 我們打算在二零零零年十月前為赤柱市政大廈的未來路向制定最後建議方案。

七項處於較為成熟規劃階段的工程

7. 我們在二零零零年四月三日舉行的會議上告知委員，會檢討七項涉及食物環境?生設施，並已處於較為成熟規劃階段的工程。我們認為：

- (a) 應進一步檢討四項工程：通州街市政大廈、為漁灣街市加裝空氣調節系統、為寶靈頓道熟食中心加裝空氣調節系統，以及西貢車廠；
- (b) 並無實際需要進行三項工程：重建長沙灣臨時熟食市場、將軍澳綜合大樓及福榮街市政大廈的食物環境?生設施；以及

- (c) 應進一步檢討將軍澳綜合大樓及福榮街市政大廈的康樂及文化設施。

我們對這七項工程的詳細意見載於附件 I。

餘下20項處於初步規劃階段的工程

8. 餘下20項涉及食物環境?生設施的工程，仍處於早期的規劃階段。我們已檢討這些工程的規劃範圍。我們認為：

- (a) 應把一項工程，即位於葵涌第10B區興盛路的葵涌救護車車房連消防處辦事處及垃圾收集站，列為政府工務計劃丙級工程；
- (b) 應將八項為街市/熟食中心加裝空氣調節系統的工程連同第7(a)段所述的兩項加裝空氣調節系統工程一併進行檢討；
- (c) 應檢討五項工程，即在西九龍填海區重置洗衣街車房，小西灣市政大廈，屯門第40區鄰舍遊憩用地、公廁及垃圾收集站，洪水橋綜合大樓，以及柴灣車房；
- (d) 並無實際需要進行六項工程，即荔灣街市擴建工程，葵涌第10G區熟食中心、垃圾收集站及公廁，錦田街市重置工程，流浮山街市，永康街市政多用途大廈，和火炭熟食市場重建工程內的食物環境?生設施；以及
- (e) 應檢討擬在火炭熟食市場重建工程內所提供的康樂及文化設施。

我們對這20項工程的詳細意見載於附件 II。

環境食物局

食物環境?生署

民政事務局

康樂及文化事務署

二零零零年四月二十七日

政府對兩個前臨時市政局 7 項設有食物環境?生設施並處於較為成熟規劃階段⁽¹⁾的工程的意見 / 建議

編號	工程編號	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 的費用 ⁽³⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
1.	045CX [#]	通州街市政大廈 區域：深水埗 規劃階段：III	<u>食物環境?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	<p>(1) <u>這項工程包括食物環境?生及康樂文化設施。</u></p> <p>(2) <u>我們建議檢討擬議設施的需要及發展規劃範圍</u>，原因如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>在食物環境?生設施方面</u>，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，均應就居民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的。」基於下列原因，我們認為有需要評估擬建街市設施的經營能力： <p>(a) 由工程地點步行約 15 至 20 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?街市。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，約於 10 至 15 分鐘到達)，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(預定於二零零六年竣工)一旦進行，會對擬建街市設施的經營能力有相當的影響；</p>

編號	工程編號	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 的費用 ⁽³⁾ (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頗高，約為 60%(359 個檔位中約有 220 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。由於地政總署最近表示，該臨時街市用地在可預見的將來沒有任何發展計劃，我們會研究可否保留現時的通州街臨時街市；</p> <p>(c) 現時深水埗區街市的空置檔位共約 240 個(當中並未包括通州街臨時街市和欽州街臨時小販市場約 350 個空置檔位)，因此我們會考慮把通州街臨時街市的檔位遷置往該區的空置檔位；</p> <p>(d) 我們亦會考慮把欽州街臨時小販市場的檔位遷置到其他街市的空置檔位，而非遷置往擬建的街市。事實上，欽州街臨時小販市場的 192 個檔位中，約有 130 個是空置的(空置率約為 68%)，因此把有關檔位遷進新街市會否提高其經營能力，實在難以預料；及</p> <p>(e) 我們希望利用現有街市的空置檔位進行遷置，藉此解決有關檔位的使用率問題。</p>

編號	工程編號	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 的費用 ⁽³⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
		通州街市政大廈 (續)			<ul style="list-style-type: none"> • 在康樂文化設施方面，我們考慮到以下兩點，認為必須檢討擬建的設施： <ul style="list-style-type: none"> (a) 深水埗區現時已有五個室內運動場，平均使用率介乎 55% 至 75%。雖然根據香港規劃標準與準則，該區仍欠缺室內運動場，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 (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。

編號	工程編號	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 的費用 ⁽³⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
2.	075CM	為漁灣街市加裝空氣調節系統 區域：東區 規劃階段：III	<u>食物環境?生署</u> 安裝空氣調節系統	57.19	<p>(我們將會對現有街市 / 熟食中心加裝空氣調節系統的成本效益問題進行檢討。在全港 82 個公眾街市及 60 個熟食中心中，有 6 個街市及 6 個熟食中心在興建時已特別裝設空氣調節系統。此外，有 5 個熟食中心(但沒有街市)已加裝空氣調節系統。有三個街市，即沙田街市、仁愛街市及大橋街市，正進行空氣調節系統加裝工程，預計可在今年十月竣工。我們希望待這些工程完成後，按實際經驗對公眾街市/熟食中心加裝空氣調節系統的整體成本效益進行全面檢討。研究的範疇包括：</p>
3.	079CM	為寶靈頓道熟食中心加裝空氣調節系統 區域：灣仔 規劃階段：III	<u>食物環境?生署</u> 安裝空氣調節系統	41.14	<p>(a) 空氣質素是否有任何顯著改善； (b) 有否遇到任何技術或運作上的問題(必須注意的是，在街市加裝空氣調節系統，比在熟食中心更為困難，因為所涉及的空間較大，而加裝冷卻系統機房、電力變壓器等對樓底高度和樓面負荷量有更嚴格的要求)； (c) 檔主會否接受在施工期間可能要關閉街市 / 熟食中心的安排； (d) 各街市 / 熟食中心的個別情況；及 (e) 房屋委員會及私營機構提供冷氣街市的經驗及影響。</p> <p>(我們會根據檢討的結果，決定這兩項連同其他尚在規劃初期的加裝空氣調節系統工程的未來路向。</p>

編號	工程編號	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 的費用 ⁽³⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
4.	004SP	西貢車廠 區域：西貢 規劃階段：(II)	<u>食物環境?生署</u> 1 個車廠(60 個停車位)	106.05	<p>我們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城市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?生署和康樂及文化事務署。食物環境?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，而此舉或會對車輛的需求造成影響。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	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 的費用 ⁽³⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
5.	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?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?生和康樂文化設施。</u></p> <p>(2) <u>我們認為並無進行這項工程的實際需要</u>，原因如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>在食物環境?生設施方面</u>，我們認為： <ul style="list-style-type: none"> (a) <u>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，該熟食市場的 28 個檔位中，有 15 個是空置的，空置率約 53%)</u>； (b) <u>附近食肆林立(由該熟食市場步行約五分鐘便可到達)</u>； (c) <u>目前，長沙灣臨時熟食市場的現址並無任何發展計劃</u>； (d) <u>現時區內有多於 30 個空置熟食檔。如有需要，我們或會考慮把長沙灣臨時熟食市場的檔位租戶遷置到區內的空置檔位</u>；及 (e) <u>並無迫切需要重建現有的垃圾收集站暨公廁。</u> • <u>在康樂文化設施方面</u>，我們認為： <u>該遊樂場位置頗為偏遠，使用率低，無需要重建這個遊樂場。</u>

編號	工程編號	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 的費用 ⁽³⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
6.	027MF [#]	<p>將軍澳綜合大樓</p> <p>區域：西貢</p> <p>規劃階段：(III)</p>	<p>食物環境?生署 1 個有空氣調節的街市 (173 個檔位) 西貢區辦事處辦公室</p> <p>康樂及文化事務署 1 個康樂中心： 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</p> <p>其他政府部門 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)</p>	588.36 (只包括 食物環境? 生署和 康樂及文化 事務署設施 的費用)	<p>(1) <u>這項工程包括食物環境?生及康樂文化設施。</u></p> <p>(2) <u>我們認為並無提供有關食物環境?生設施的實際需要，並須就有關康樂文化設施進行檢討</u>，原因如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>在食物環境?生設施方面</u>，我們認為： <p>(a) 在將軍澳區並無遷置小販的承擔；</p> <p>(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?(78 個街市檔位)及明德?(36 個街市檔位)。兩間超級廣場則位於厚德?及東港城，出售的貨品包括新鮮糧食及熟食。因此，我們認為在該擬建公眾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，如興建擬議的新公眾街市，其經營前景很可能會有問題；及</p> <p>(c) 至於建議把西貢區環境?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，我們認為在屋?或其他樓宇租用辦公地方，會更符合成本效益。</p>

編號	工程編號	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 的費用 ⁽³⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
		將軍澳綜合大樓 (續)			<ul style="list-style-type: none"> • 在康樂文化設施方面，我們認為有必要檢討是否需要興建擬議的康樂文化設施，原因如下： <ul style="list-style-type: none"> (a) 現時將軍澳區已有兩個康樂中心，平均使用率為 81% 及 64%。另一個康樂中心正在興建，將於二零零零年年底落成。雖然根據香港規劃標準與準則，該區尚缺康樂中心，但鑑於現有康樂中心尚未充分使用，而第三個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康樂中心；及 (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。 (3) 至於建議在該地點聯合發展的<u>其他政府設施</u>，它們並不屬我們這次的檢討範圍。有關政府部門(即運輸署、民政事務總署和社會福利署)會繼續在這座綜合大樓或另行在其他地點規劃和發展該等設施。

編號	工程編號	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 的費用 ⁽³⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
7.	033CX [#]	福榮街市政大廈 區域：深水埗 規劃階段：III	<u>食物環境?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	<p>(1) <u>這項工程包括食物環境?生及康樂文化設施。</u></p> <p>(2) <u>我們認為並無提供食物環境?生設施的實際需要，並須就康樂文化設施進行檢討，原因如下：</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>在食物環境?生設施方面</u>，我們認為： <ul style="list-style-type: none"> (a) 由於鄰近地點食肆林立，對熟食中心的需求不大； (b) 現時區內約有多於 30 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，當物色到合適地點後，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。 • <u>在康樂文化設施方面</u>，我們認為有必要檢討是否需要興建擬議的康樂文化設施，原因如下：

編號	工程編號	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 的費用 ⁽³⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
		福榮街市政大廈 (續)			<p>(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，該區仍欠缺室內運動場，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</p> <p>(b) 現正檢討是否需要設置一個音樂中心。</p> <p>(3) <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。</p>

註：

- (1) 這些工程處於較為成熟的規劃階段，即前臨時市政局的第 III 階段工程，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 階段工程：發展規劃範圍及設施明細表已獲前臨時市政局批准。
- (3) 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)。
- # 設有食物環境?生及康樂文化設施的聯合發展工程。

政府對兩個前臨時市政局餘下 20 項設有食物環境衛生設施並處於初步規劃階段⁽¹⁾的工程的意見 / 建議

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
1.	086CE	位於葵涌第 10B 區興盛路的葵涌救護車車房連消防處辦事處及垃圾收集站 區域：葵青 規劃階段：(IV)	<u>食物環境?生署</u> <ul style="list-style-type: none"> • 1 個垃圾收集站 <u>消防處</u> <ul style="list-style-type: none"> • 1 個可停泊 3 輛救護車的車房 • 辦公室 	91.146 (其中只有 1,200 萬元用於食物環境?生設施)	<p>(1) <u>這是一項包括食物環境?生和消防處設施的工程。消防處是這項工程的主要使用者。</u></p> <p>(2) <u>我們建議把這項工程納入工務計劃丙級工程項目內</u>，原因如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>在食物環境?生設施方面</u>，我們認為： <ul style="list-style-type: none"> (a) 設施建成後，會改善區內的環境；及 (b) 現時並無為有關服務地區範圍內的居民提供垃圾收集設施。 <p>(3) <u>在消防處設施方面</u>，建築署在二零零零年三月底已就這項工程(包括擬建的垃圾收集站)完成工程初步可行性研究報告。該報告已於二零零零年三月提交工務局及庫務局，以便考慮將有關工程納入工務計劃丙級工程項目內。</p>

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
2.	076CM	為上環街市加裝空氣調節系統 區域：西區 規劃階段：IV	安裝空氣調節系統	54.56	我們將會對現有街市 / 熟食中心加裝空氣調節系統的成本效益問題進行檢討。請參閱附件 I 內第 2 及 3 項。
3.	077CM	為香港仔街市及熟食中心加裝空氣調節系統 區域：南區 規劃階段：IV	安裝空氣調節系統	56.68	與 076CM 相同
4.	081CM	官涌熟食中心加裝空氣調節系統 區域：油尖 規劃階段：IV	安裝空氣調節系統	35.46	與 076CM 相同
5.	082CM	土瓜灣街市加裝空氣調節系統 區域：九龍城 規劃階段：IV	安裝空氣調節系統	42.45	與 076CM 相同

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
6.	084CM	花園街街市及熟食中心 加裝空氣調節系統 區域：旺角 規劃階段：IV	安裝空氣調節系統	51.55	與 076CM 相同
7.	085CM	保安道街市及熟食中心 加裝空氣調節系統 區域：深水埗 規劃階段：IV	安裝空氣調節系統	71.71	與 076CM 相同
8.	086CM	牛頭角街市及熟食中心 加裝空氣調節系統 區域：觀塘 規劃階段：IV	安裝空氣調節系統	67.74	與 076CM 相同

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
9.	087CM	牛池灣街市及熟食中心 加裝空氣調節系統 區域：黃大仙 規劃階段：IV	安裝空氣調節系統	58.93	與 076CM 相同

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
10.	014CA	在西九龍填海區重設洗衣街車房 區域：旺角 規劃階段：IV	<ul style="list-style-type: none"> • 車房 • 環境?生辦事處 • 物料供應組辦公室及貯物室 	暫時未能提供	<p>(1) <u>這項工程只包括食物環境?生設施。</u></p> <p>(2) <u>我們建議檢討是否需要興建擬議的設施及擬建設施的發展規劃範圍。</u>理由如下：</p> <p>(a) 洗衣街車房現址已被政府劃作重新發展之用；</p> <p>(b) 現有車房位於交通非常繁忙的地點。把車房遷離現址，可減少區內的交通擠塞情況；</p> <p>(c) 現有的洗衣街車房已建成超過 30 年。該車房現時已經非常殘舊。辦公地方未能符合現今需求，而且更造成環境滋擾。此外，該車房並無預留地方安裝標準車房設備如洗車機。現建議把車房遷走，以便把該幅位於極旺區的用地交回政府發展 / 出售；及</p> <p>(d) 食物環境?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行性。由於有關檢討會影響對車輛的需求，因此，亦會相應地影響在重設車房地點建議提供的設施。</p>

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
11.	050CX#	小西灣市政大廈 區域：東區 規劃階段：(IV)	<u>食物環境?生署</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 個有空氣調節的街市(55 個檔位) 1 個公廁 <u>康樂及文化事務署</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 間康樂中心： <ul style="list-style-type: none"> 1 個多用途主場 2 間活動室 1 間健身室 1 個室內門球場 1 間乒乓球室 1 間兒童遊戲室 1 間小型圖書館 <u>公共設施</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 個停車場(49 個停車位) 	270.90	<p>(1) <u>這項工程包括食物環境?生及康樂文化設施。</u></p> <p>(2) <u>我們建議檢討是否需要興建擬議的設施及擬建設施的發展規劃範圍</u>，原因如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>在食物環境?生設施方面</u>，我們認為有需要檢討擬議的街市及公廁設施，因為： <p>(a) 房屋署在小西灣?已設有一個屋?街市，由該街市步行往工程地點 2 分鐘內可到達。而在一九九九年年底，房屋署把街市檔位由 44 個增至 73 個，以應付居民的需求。一個小西灣店舖租戶聯會對是否需要在區內興建另一個公共街市亦表示關注；</p> <p>(b) 鄰近的私人發展計劃(藍灣半島)將於二零零一年提供一個面積約 4 100 平方米的超級廣場。該超級廣場所提供的各類貨品中，包括了新鮮食物和糧食；</p> <p>(c) 這項工程計劃並無遷置區內小販的承擔；及</p> <p>(d) 與工程地點十分接近的小西灣商場內已有公廁設施。藍灣半島商場及鄰近正在興建的公園在二零零一年年初亦會提供新的公廁設施。</p>

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
		小西灣市政大廈 (續)			<ul style="list-style-type: none"> • 在康樂文化設施方面，我們認為： <ul style="list-style-type: none"> (a) 有需要興建擬議的康樂中心。現時，小西灣並無可供市民使用的室內運動場或康樂中心。附近柴灣室內運動場的平均使用率為 70%，繁忙時間則達 80%；及 (b) 該區對小型圖書館並無迫切需求。現時，東區已有 3 間分區圖書館及 2 間小型圖書館。此外，我們計劃於愛秩序灣附近提供另一間分區圖書館。

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
12.	088CE#	<p>屯門第 40 區鄰舍遊憩用地、公廁及垃圾收集站</p> <p>區域：屯門</p> <p>規劃階段：(IV)</p>	<p><u>食物環境?生署</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 個垃圾收集站 • 1 個公廁 <p><u>康樂及文化事務署</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 幅鄰舍遊憩用地 	17.20	<p>(1) <u>這項工程計劃包括食物環境?生和康樂及文化設施。</u></p> <p>(2) <u>我們認為在現階段無迫切需要實施這項工程計劃</u>，原因如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>在食物環境?生方面</u>，我們認為： <ul style="list-style-type: none"> (a) 第 40 區是一個仍未完全發展的新工業區。目前，區內有一些貨倉及供木廠使用的建築物，餘下地方主要作臨時用途，例如存放貨櫃、修理汽車及生產三合土等。建議的設施在多年前制訂規劃大綱時被列入分區圖內。從該區現時的發展情況看來，無須即時提供建議的設施。 • <u>在康樂及文化方面</u>，我們認為： <ul style="list-style-type: none"> (a) 建議在垃圾收集站和公廁側提供鄰舍遊憩用地，是要減輕這些設施對附近地方的影響。是否闢設該幅用地，須視乎我們是否落實該項垃圾收集站及公廁計劃。

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
13.	056CX#	洪水橋綜合大樓 區域：元朗 規劃階段：(IV)	<u>食物環境?生署</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 個有空氣調節的街市(224 個檔位) 1 個垃圾收集站 <u>康樂及文化事務署</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 間康樂中心： 1 個多用途主場 1 個活動／舞蹈室 1 個健身室 1 個兒童遊樂室 	374.05	<ul style="list-style-type: none"> (1) <u>這項工程包括食物環境?生及康樂文化設施。</u> (2) <u>我們認為有需要檢討是否需要興建擬議的食物環境?生設施，而康樂文化設施則沒有迫切需要，原因如下：</u> • <u>在食物環境?生方面</u>，我們建議檢討這項工程。工程的目的是把現時的洪水橋臨時街市(224 個檔位)遷置到九廣鐵路公司的綜合發展區內。九廣鐵路公司現時仍在和合營發展商磋商發展計劃詳情。最近我們經向九廣鐵路公司查詢後，得悉該公司尚未開始與地政總署商討批地及收地事宜。由於本工程的規劃工作須配合九廣鐵路公司的發展計劃，我們會與有關方面緊密聯繫。洪水橋臨時街市的現址已被劃為休憩用地，但康樂及文化事務署並未有計劃在不久將來進行發展。 • <u>在康樂文化設施方面</u>，我們認為現階段無需急於進行有關工程。現時，元朗有 3 間體育館，平均使用率為 65% 至 75%。不過，由於預計元朗的人口未來數年會增加，我們會按現有設施的使用率及「香港規劃標準與準則」來檢討工程的優先次序，以作配合。

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
14	010CA#	<p>柴灣車房</p> <p>區域：東區</p> <p>規劃階段：(IV)</p>	<p><u>食物環境?生署</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 個車房 1 個供物料供應組使用的貯存處 <p><u>康樂及文化事務署</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 個樹木組工作站 1 個供科學館使用的貯存處 1 個供歷史博物館使用的貯存處 香港舞蹈團的製作辦事處及貯存處 流動圖書館總部 書籍分發整理組 備用圖書藏庫 書籍採編組 	321.30	<p>(1) <u>這項工程包括食物環境?生及康樂文化設施。</u></p> <p>(2) <u>我們建議檢討是否需要興建擬議的設施及擬建設施的發展規劃範圍</u>，原因如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>在食物環境?生設施方面</u>，我們認為需要檢討是否需要興建車房，因為： <p>(a) 自市政服務於二零零零年一月重組後，兩個前臨時市政局的車隊已撥交食物環境?生署及康樂文化署。在食物環境?生署的車隊方面，署方將對車隊進行全面檢討，包括研究可否把服務外判，這可能對車輛需求量造成影響。因此，建議把是項工程暫時擱置，直至情況明朗為止；及</p> <p>(b) 這項工程的原意，是把現時鰂魚涌的臨時車房搬到永久地點。該臨時車房位於一幅已預留作休憩用途的土地，而該幅用地現時並無發展計劃。</p>

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
		柴灣車房 (續)			<ul style="list-style-type: none"> 在康樂文化設施方面，現正檢討在柴灣設置樹木組工作站的需要。在香港中央圖書館啓用後，亦會檢討開設書籍分發整理組及備用圖書藏庫的需要。由於流動圖書館總部將設於預計在二零零零年年底落成的柴灣市政大廈內，擬議的流動圖書館總部可予取消。擬議的書籍採編組，是用作重置現時在上環市政大廈內的同樣設施，以便騰出地方，在該市政大廈設置一間分區圖書館。然而，由於現時中西區已設有2間分區圖書館及1間小型圖書館，因此並無迫切需要將重置書籍採編組納入本工程計劃內。由於香港舞蹈團或將進行公司化，我們現正檢討為其設置製作辦公室及貯存處的需要。至於供歷史博物館使用的貯存處，似有需要物色更多地方，以貯存展品。我們亦會考慮其他方案(如租用私人物業)，以應付這個需要。

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
15.	071CM	荔灣街市擴建工程 區域：深水埗 規劃階段：IV	<ul style="list-style-type: none"> • 1 個有空氣調節的街市(約 80 個檔位) • 在現時的荔灣街市(42 個檔位)安裝空氣調節系統 • 貨物起卸處 • 1 個街市廢物房 	21.00	<p>(1) <u>這項工程只包括食物環境?生設施。</u></p> <p>(2) <u>我們認為並無興建這項工程的實際需要</u>，原因如下：</p> <p>(a) 除現時的荔灣街市(有 42 個檔位)外，美孚新?亦有若干濕貨檔位(約 20 個檔位，主要位於荔灣街市外)。該街市與這些零售檔位之間的競爭已經十分劇烈；</p> <p>(b) 這項工程並無遷置區內小販的承擔；及</p> <p>(c) 建築署已指出有關工程有難以解決的技術限制，詳情如下：</p> <p>(i) 現時的荔灣街市及擬擴建部分位於葵涌道天橋下面。工程地點下面的一個排水渠預留區及葵涌道天橋的橋柱，大大減低了工程地點的可發展面積；</p> <p>(ii) 由於工程地點的高度有限(因為位於天橋下面)，難於安裝氣槽，因此裝設空氣調節系統有一定困難；及</p> <p>(iii) 運輸署已表明對是項發展有保留。因貨物起卸區的建議位置會對附近的交通有不良影響。倘將貨物起卸區遷往其他地點，則對擬擴建街市的日後運作帶來極大不便。</p>

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
16.	091CM	葵涌第 10G 區的熟食中心、垃圾收集站及公廁 區域：葵青 規劃階段：(IV)	<ul style="list-style-type: none"> • 1 個熟食中心 • 1 個垃圾收集站 • 1 個公廁 	31.23	<p>(1) <u>這項工程只包括食物環境?生設施。</u></p> <p>(2) <u>我們認為並無興建這項工程的實際需要</u>，原因如下：</p> <p>(a) 由於附近食肆林立（在附近的葵盛西?及購物中心 – 新都會廣場內，步行只需時 5 至 10 分鐘），對熟食中心的需求不大。此外，步行約 15 分鐘，便可到達位於葵順街的另一個熟食中心；</p> <p>(b) 現時區內約有 20 個空置熟食檔；</p> <p>(c) 並無遷置區內熟食檔的承擔；</p> <p>(d) 垃圾收集站及公廁只是熟食中心的輔助設施，現時並無迫切需要在該處獨立興建這兩項設施；</p> <p>(e) 附近的永建路垃圾收集站已足以應付該服務地區範圍內現時的垃圾量，而附近的葵順街有另外一個垃圾收集站應付另一個服務地區範圍；及</p> <p>(f) 在熟食中心附近的葵順街已設有一個公廁。</p>

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
17.	096CM	重建錦田街市 區域：元朗 規劃階段：(IV)	<ul style="list-style-type: none"> • 1 個有空氣調節的街市(140 個檔位) • 5 個熟食檔 	45.26	<p>(1) <u>是項工程只包括食物環境?生設施。</u></p> <p>(2) <u>我們認為並無興建這項工程的實際需要</u>，原因如下：</p> <p>(a) 現有街市(包括 38 個街市檔位及 5 個熟食檔)的使用率偏低，現有設施已足以應付該區現時的需求。未來數年該區的人口都不會大幅上升。根據規劃署的新界西北研究，錦田／凹頭會成為一個策略性增長地區，但直至二零一四年，其目標人口才會增至十萬人；及</p> <p>(b) 有關工程計劃並無遷置小販的承擔。</p>

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
18.	097CM	流浮山街市 區域：元朗 規劃階段：(IV)	<ul style="list-style-type: none"> • 1 個有空氣調節的街市(50 個檔位) 	45.26	<p>(1) <u>這項工程只包括食物環境?生設施。</u></p> <p>(2) <u>我們認為並無興建這項工程的實際需要</u>，原因如下：</p> <p>(a) 現有的流浮山街市只是一個有 25 個檔位的小型街市。進行這項工程的原因是由於有建議把這個近海邊街市遷移至另一地方，以便騰空該地以發展一個魚類批發市場。在一九九八年年底，當時的漁農處決定不發展建議的魚類批發市場，因此已沒有需要遷建現有的流浮山街市；</p> <p>(b) 現有街市的使用率偏低，檔位主要在清晨時份進行批發活動。現有街市設施足以應付該區的需要；及</p> <p>(c) 與流浮山發展計劃有關的土木工程原訂於二零零一年展開，二零零四年完成，但現已延期至二零零四年展開，二零零七年完成。目前，新流浮山街市工程計劃的建議地盤仍未進行平整。</p>

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
19.	042CX	永康街市政多用途大廈 區域：深水埗 規劃階段：IV	<ul style="list-style-type: none"> • 1 個有空氣調節的熟食中心 • 1 個垃圾收集站 • 1 個公廁 	52.50	<p>(1) <u>這項工程只包括食物環境?生設施。</u></p> <p>(2) <u>我們認為並無興建這項工程的實際需要</u>，原因如下：</p> <p>(a) 這項工程的目的是要把現時位於工程地點的汝洲西街熟食市場及永康街臨時垃圾收集站重置。汝洲西街熟食市場中的 26 個檔位，只有 7 個正在營業(空置率：73%)。此外，深水埗區約有多於 30 個空置的熟食檔；</p> <p>(b) 由於鄰近地方食肆林立(由工程地點步行約 5 分鐘到達)，市民對熟食中心的需求偏低；</p> <p>(c) 現有設施如瓊林街垃圾收集站和長順街垃圾收集站已足以應付區內對垃圾收集服務的需求；</p> <p>(d) 如有需要，現時由現有臨時垃圾收集站處理的垃圾，可由瓊林街垃圾收集站吸納，該垃圾收集站為一個永久的垃圾收集站(自一九八四年起啓用)，由工程地點步行約於 5 分鐘到達；及</p> <p>(e) 由於鄰近地方已有公廁設施，因此並無迫切需要在區內提供公廁設施(由工程地點步行往永康街休憩花園公廁只需 3 至 5 分鐘左右)。</p>

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
20.	092CM#	火炭熟食市場重新發展計劃 區域：沙田 規劃階段：(IV)	<u>食物環境衛生署</u> • 1 個有空氣調節的熟食中心(39 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 個活動 / 舞蹈室 1 個會議室 1 個健身室 1 個兒童遊樂室		<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>我們建議不興建有關的食物環境衛生設施，並檢討有關的康樂文化設施的需要及發展規劃範圍，原因如下：</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>在食物環境設施方面</u>，我們認為，火炭區內現有兩個熟食市場的運作情況令人滿意，此外，區內亦無需要興建一個新熟食中心以重置該兩個熟食市場，因為： <p>(a) 火炭基本上是個工業區，過去數年，本地工人數目逐漸減少，因此，區內對熟食中心設施的需求正在下降。另一方面，近年來區內新建的工貿大廈(如兩個現有熟食市場附近的沙田商業中心)亦有提供新的食肆設施(例如快餐店、酒樓)；</p> <p>(b) 過去兩年，由於完成以下改善工程，兩個現有熟食市場的情況已獲改善：</p> <ul style="list-style-type: none"> – 一九九八年，為該兩個熟食市場改善電力供應； – 一九九九年初，已把該兩個熟食市場內所有排水明渠和地下去水管妥為接駁至公共污水渠。 <p>(c) 這項工程並無遷置區內熟食檔的承擔。</p>

編號	工程編號 ⁽²⁾	工程名稱 (所屬區域 / 規劃階段) ⁽³⁾	擬議發展規劃範圍	粗略計算 的費用 ⁽⁴⁾ (百萬元)	政府的意見 / 建議
		火炭熟食市場重新發展 計劃 (續)			<ul style="list-style-type: none"> • 在康樂文化設施方面，我們認為現階段並無提供有關康樂中心的迫切需要，因為： <ul style="list-style-type: none"> (a) 現時沙田區內有 4 個康樂中心，即大圍、美林、沙田市中心及恆安?內各有一個，平均使用率為 75% 至 85%； (b) 此外，馬鞍山第 100 區內另一個康樂中心的興建工程，亦將於二零零零年年底左右展開；及 (c) 雖然根據「香港規劃標準與準則」的有關規定，該區缺乏康樂中心，但區內大型私人住宅發展所提供的同類設施，應可解決一部分康樂中心不足的問題。 <p>待位於馬鞍山第 100 區新建的康樂中心落成後，我們會根據其使用量，檢討設置擬議康樂設施的需要。</p>

註：

(1) 這些工程處於早期規劃階段，即前臨時市政局的第 IV 階段工程，或前臨時區域市政局的第 IV 類工程。

(2) 工程編號與兩個前臨時市政局建設工程計劃一樣。

(3) 前臨時市政局

IV – 第 IV 階段工程，即初步策劃的工程。

前臨時區域市政局

(IV) – 第 IV 類工程，即初步的理由已獲前臨區局批准。

(4) 粗略計算的費用—由建築署在初步工程規劃階段提供(須經建築署再次審核和修訂，才能確定)。

設有食物環境衛生及康樂文化設施的聯合發展工程。