

為楊屋道街市及荃灣街市進行改善工程 — 進展匯報

目的

本文件旨在向荃灣區議會闡述及匯報楊屋道街市及荃灣街市兩項改善工程計劃的詳細圖則、施工方案及有關減免租金的安排。

進展匯報

2. 上述兩項工程計劃已於本年七月獲立法會財務委員會批准撥款，而改善工程的詳細圖則及施工方案現已擬備，詳情見附件一及附件二。

3. 本署曾聯同建築署及工程顧問公司在本年九月十二日及十月九日，連續兩次向楊屋道街市管理諮詢委員會及荃灣街市管理諮詢委員會解說工程細節，施工方案及有關減免租金的安排。兩個委員會的意見如下：

I. 楊屋道街市

楊屋道街市管理諮詢委員會支持原定工程的施工計劃，惟建議在施工次序上略作調整，即先進行二樓的加建廁所及改善外牆工程，然後才進行消防系統及天花改善工程。因應此建議，工程顧問公司已在施工時間方面作出配合。至於因進行消防系統及天花改善工程而需檔戶分區停業的安排，本署亦會就分區範圍及施工時間細節與委員會繼續商討及作出適當調整。此外，委員會建議把現時改善外牆工程的範圍，由原本楊屋道及禾笛街的轉角處，即街市的主要入口部分外牆，擴展至整座建築物的外牆。由於所涉工程大幅增加，而亦非是次工程計劃的範圍內，本署恕難應允委員會的要求，惟本署會留意建築物外牆的情況，及有需要時作出跟進。政府計劃於二零零七年年初展開整項街市改善工程，並預期工程於二零零八年年中左右完成。

II. 荃灣街市

本署及建築署聯同顧問工程公司，在九月十二日及十月九日兩次向荃灣街市管理諮詢委員會詳細解釋工程細節，並

獲得委員會支持原定工程計劃。在會議上，委員會表示關注街市地下兩部扶手電梯前的平台較地面略高，容易引致意外。建築署已要求顧問工程公司研究可行改善方法。政府計劃於二零零七年年初展開整項街市改善工程，並預期工程於二零零八年年初完成。

4. 此外，本署亦與兩個街市管理諮詢委員會達成共識，避免在傳統節日如清明節、端午節、中秋節、重陽節、冬至及農曆新年期間在街市內進行工程，以免影響檔戶營業，因此，所有街市內的工程會在二零零七年農曆新年過後才會展開。至於在街市施工期間對受影響檔戶的租金減免安排，本署會在有關工程的施工時間表落實後，盡快向有關當局申請批核。

徵詢意見

5. 本署將於十一月二十八日的荃灣區議會上提交本文件，並會聯同建築署及工程顧問公司出席區議會會議，向議員簡介上述工程細則及解答議員的提問。

食物環境衛生署

荃灣區環境衛生辦事處

二零零六年十月十三日

楊屋道街市

主要工程包括

- 增建廁所及外牆翻新及更換指示牌
- 遵守消防安全條例之改善工程
- 遵守無障礙通道之改善工程
- 加強空氣對流和更換照明設備之改善工程

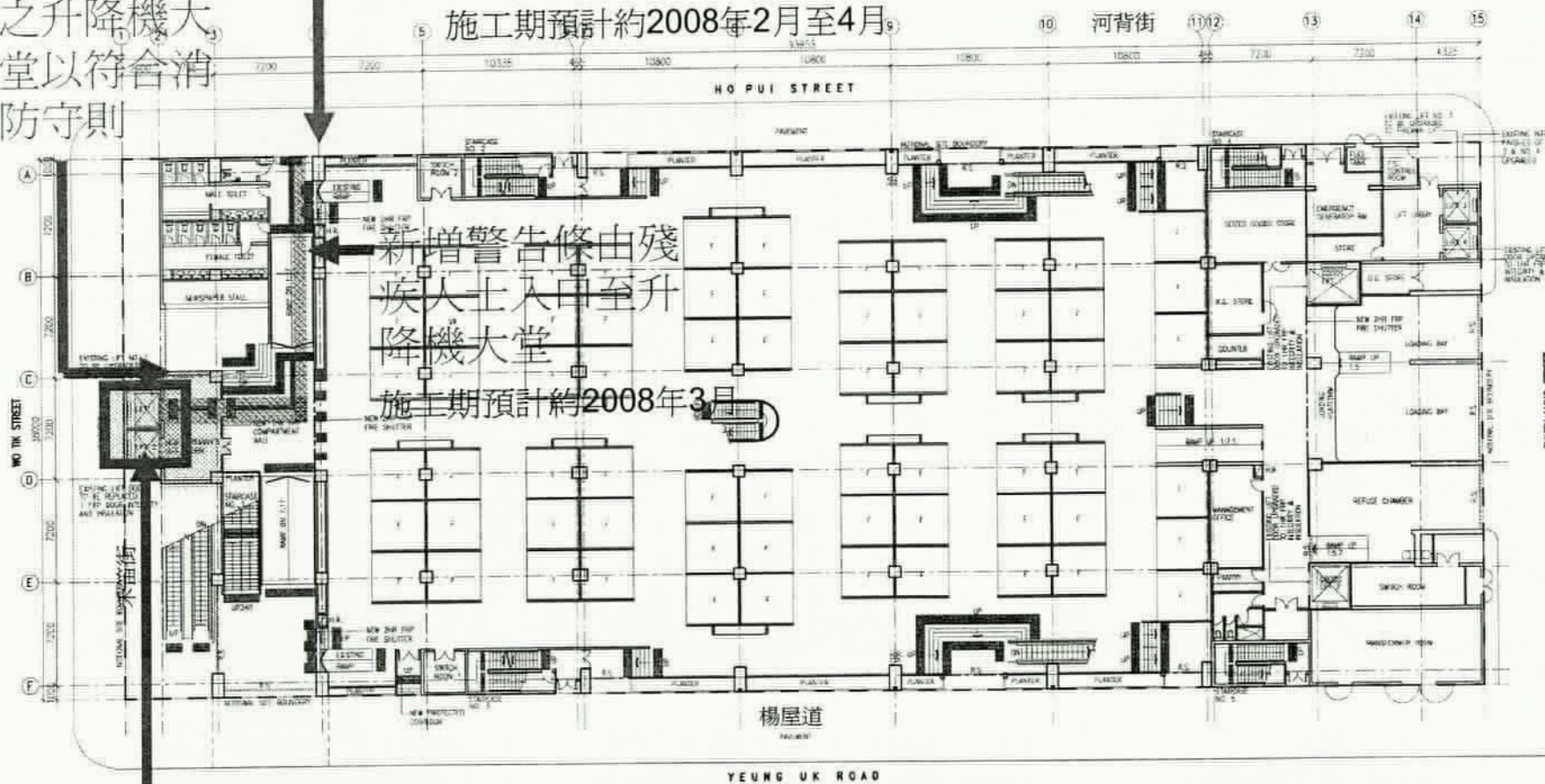
工程預計將於二零零七年一月底開始，為期約十四個月



改建地下，
一樓及二樓
之升降機大
堂以符合消
防守則

於地下，一樓及二樓大堂位置安裝防火閘及
加建防護走廊

施工期預計約2008年2月至4月



新增警告條由殘
疾人士入口至升
降機大堂

施工期預計約2008年3月

將一號升降機提升至殘疾人士升降機 施工期約2007年10月

地下



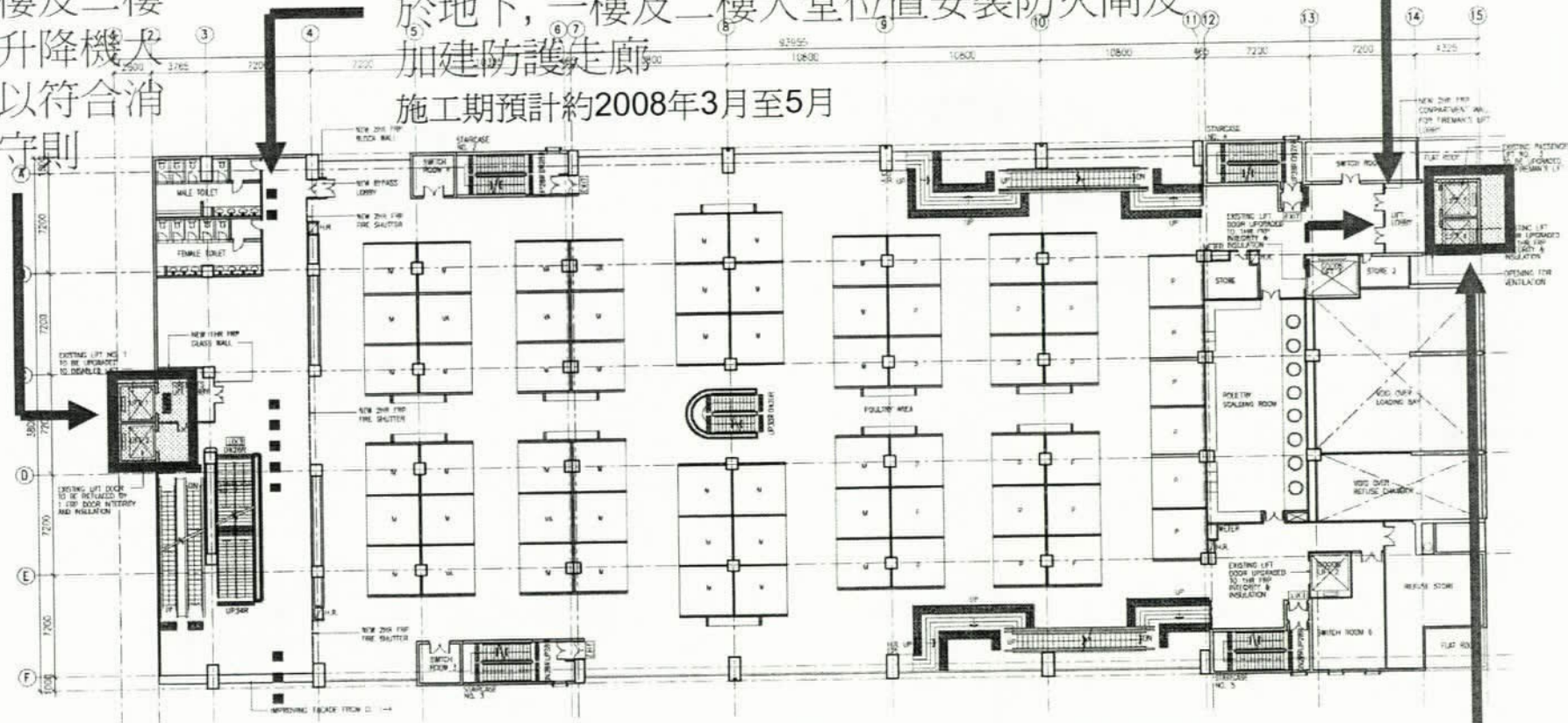
改建地下，
一樓及二樓
之升降機大
堂以符合消
防守則

改建一樓及二樓之升降機大堂以符合消防守則

施工期約2008年3月

於地下，一樓及二樓大堂位置安裝防火閘及
加建防護走廊

施工期預計約2008年3月至5月



將三號升降機改建為消防員升降機

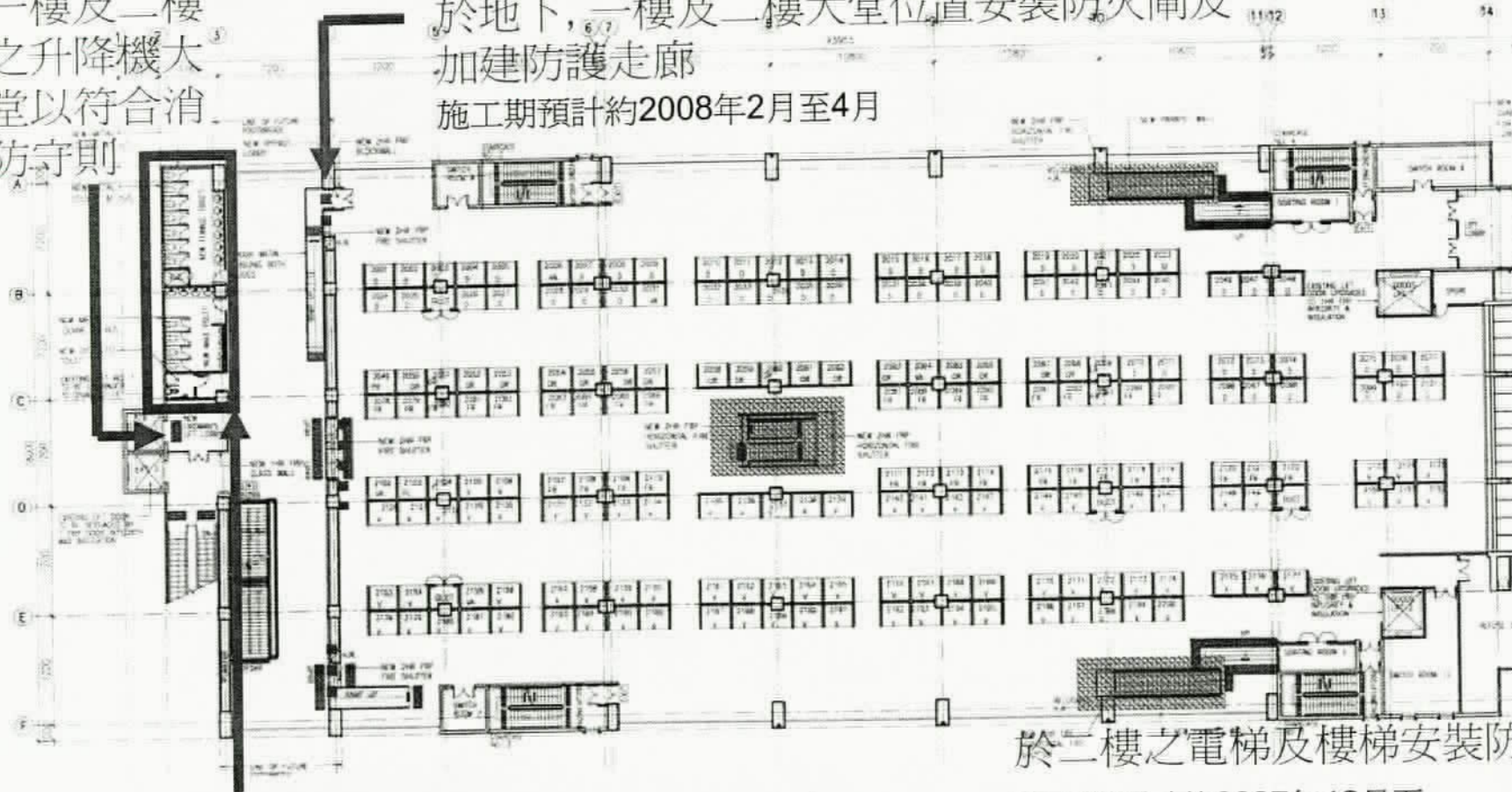
施工期預計約2007年9月

一樓



改建地下，
一樓及二樓
之升降機大
堂以符合消
防守則

於地下，一樓及二樓大堂位置安裝防火閘及
加建防護走廊
施工期預計約2008年2月至4月



於二樓增建廁所 (男:廁格-4, 小便所-4, 洗手盆-4

女:廁格-8, 洗手盆-4 及殘疾人仕廁所-1)

施工期預計由2007年2月底至9月初

於二樓之電梯及樓梯安裝防火閘

施工期預計約2007年12月至

2008年4月期間

二樓



建議施工時間表

附件一

(第五頁, 共八頁)

預計施工日期

承建商環境視察及細部檢查	2007年1月底至2月底
增建廁所	2007年2月底至9月初
外牆翻新	2007年5月中至11月中
提升現有升降機至消防員升降機及殘疾人仕升降機	2007年9月中至11月中
噴天花批盪及安裝機電設備 (分階段進行)	2007年11月中至 2008年4月底
安裝防火閘	2008年2月中至4月底

ArchSD Minor Works Term Consultancy 2004-06
General Improvement Works to Yeung Uk Road Market

ID	Task Name	Duration	Start	Finish	2007												2008					
					Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun
1	承建商環境視察及細部檢查	22 days	Tue 30/1/07	Wed 28/2/07																		
2	增建廁所	135 days	Wed 28/2/07	Mon 3/9/07																		
3	外牆翻新	135 days	Thu 12/5/07	Tue 16/11/07																		
4	提升現有升降機至消防員升降機及殘疾人仕升降機	60 days	Wed 15/9/07	Tue 16/11/07																		
5	噴天花批盪及安裝機電設備 (分階段進行)	120 days	Fri 16/11/07	Wed 30/4/08																		
6	安裝防火閘	73 days	Mon 18/2/08	Wed 30/4/08																		



預計施工時間表

附件一

2007年12月13日至19日

2008年2月12日至2月18日

2008年3月11日至17日

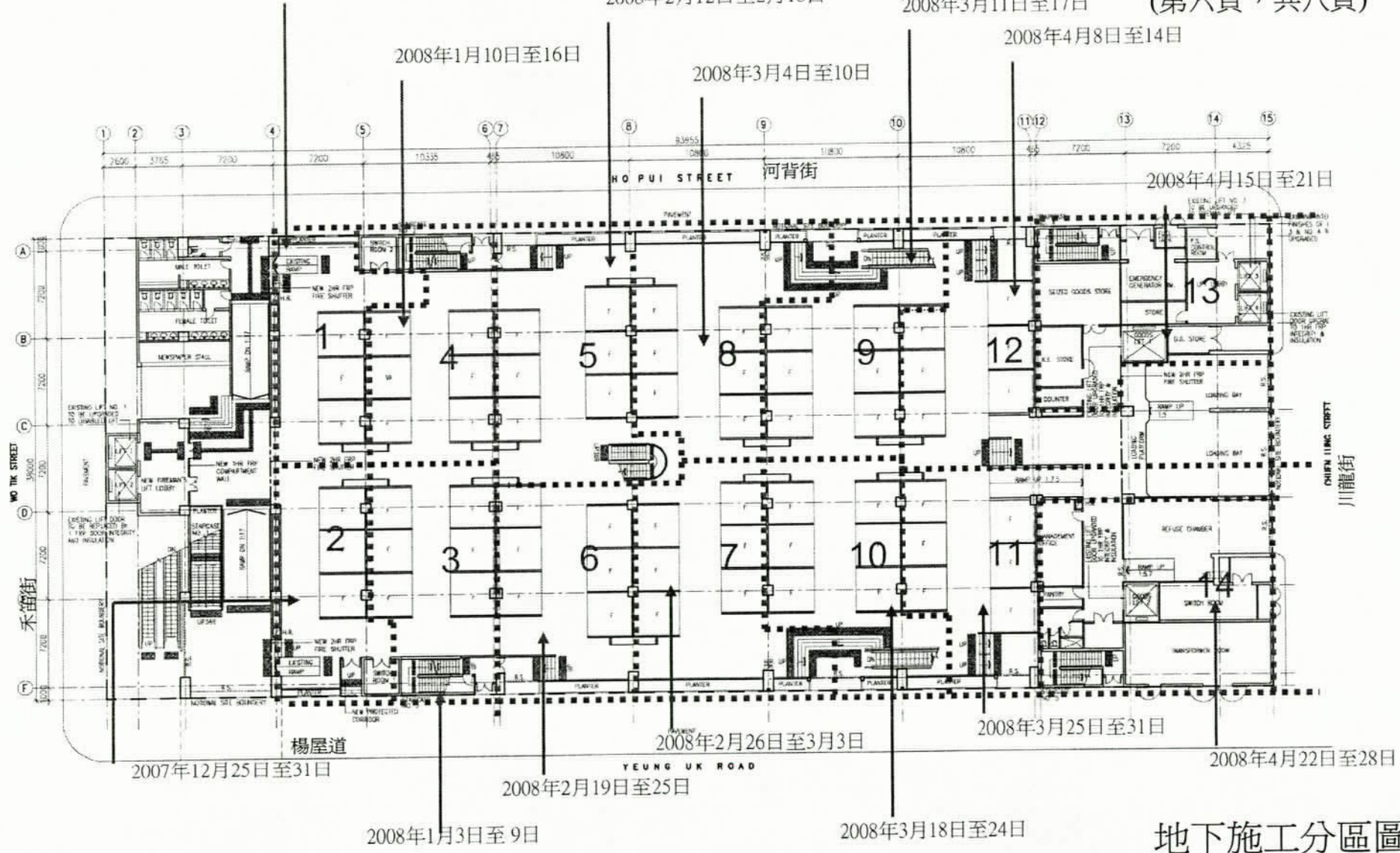
(第六頁, 共八頁)

2008年1月10日至16日

2008年3月4日至10日

2008年4月8日至14日

2008年4月15日至21日



地下施工分區圖

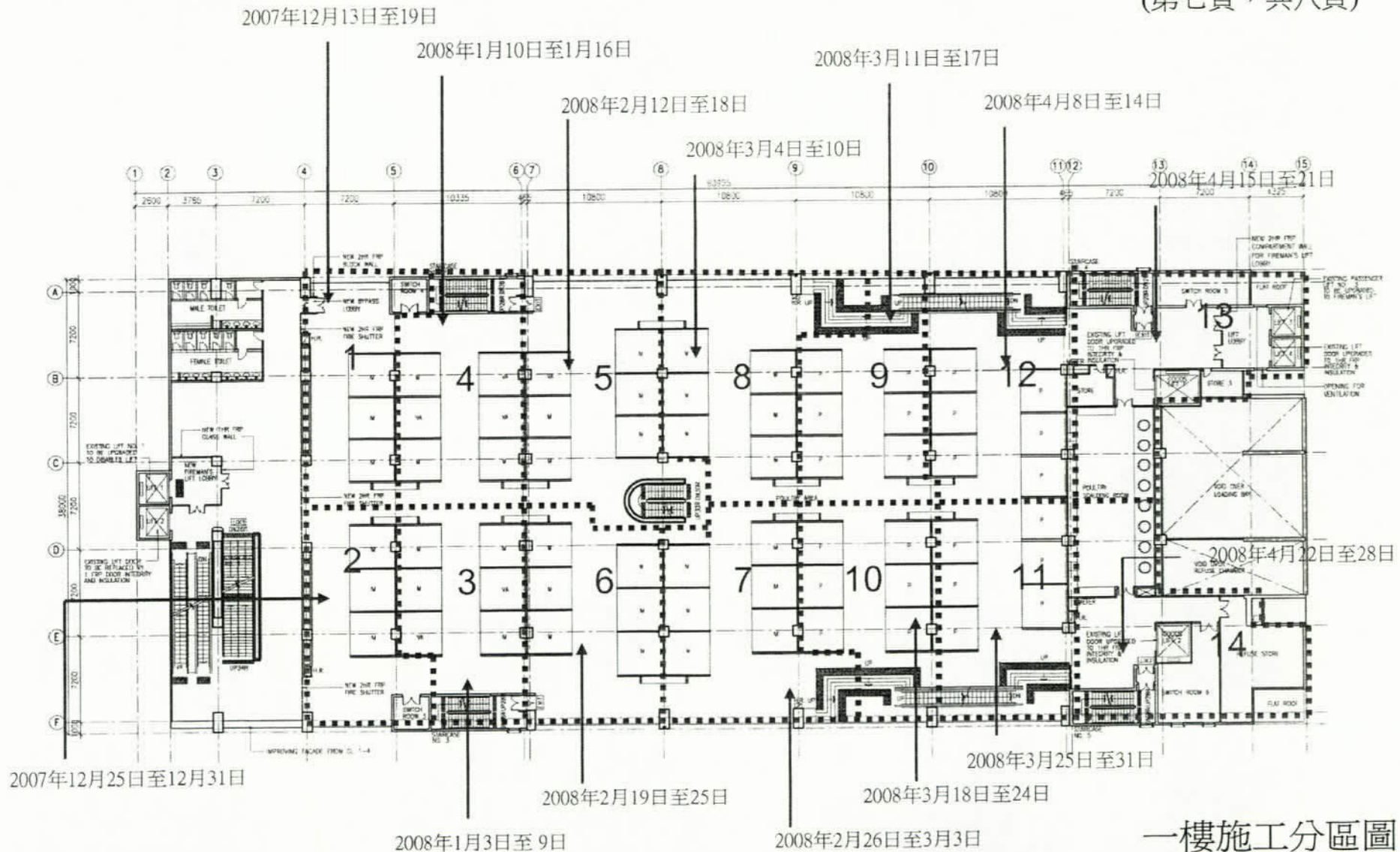
14個分區 - 施工期預計由2007年12月至2008年4月



預計施工時間表

附件一

(第七頁，共八頁)



一樓施工分區圖

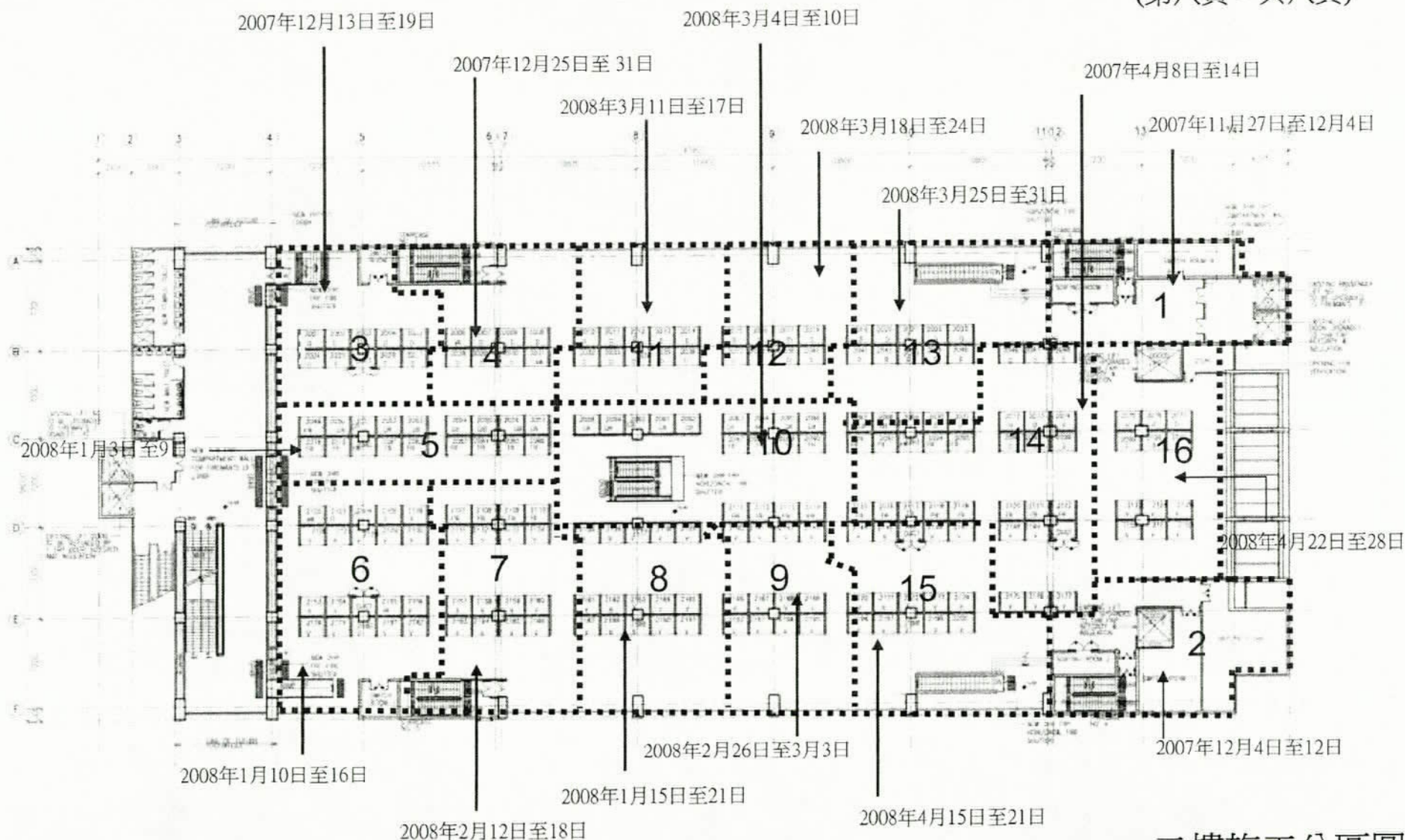
14個分區 - 施工期預計由2007年12月至2008年4月



預計施工時間表

附件一

(第八頁，共八頁)



二樓施工分區圖

16個分區 – 施工期預計由2007年11月至2008年4月



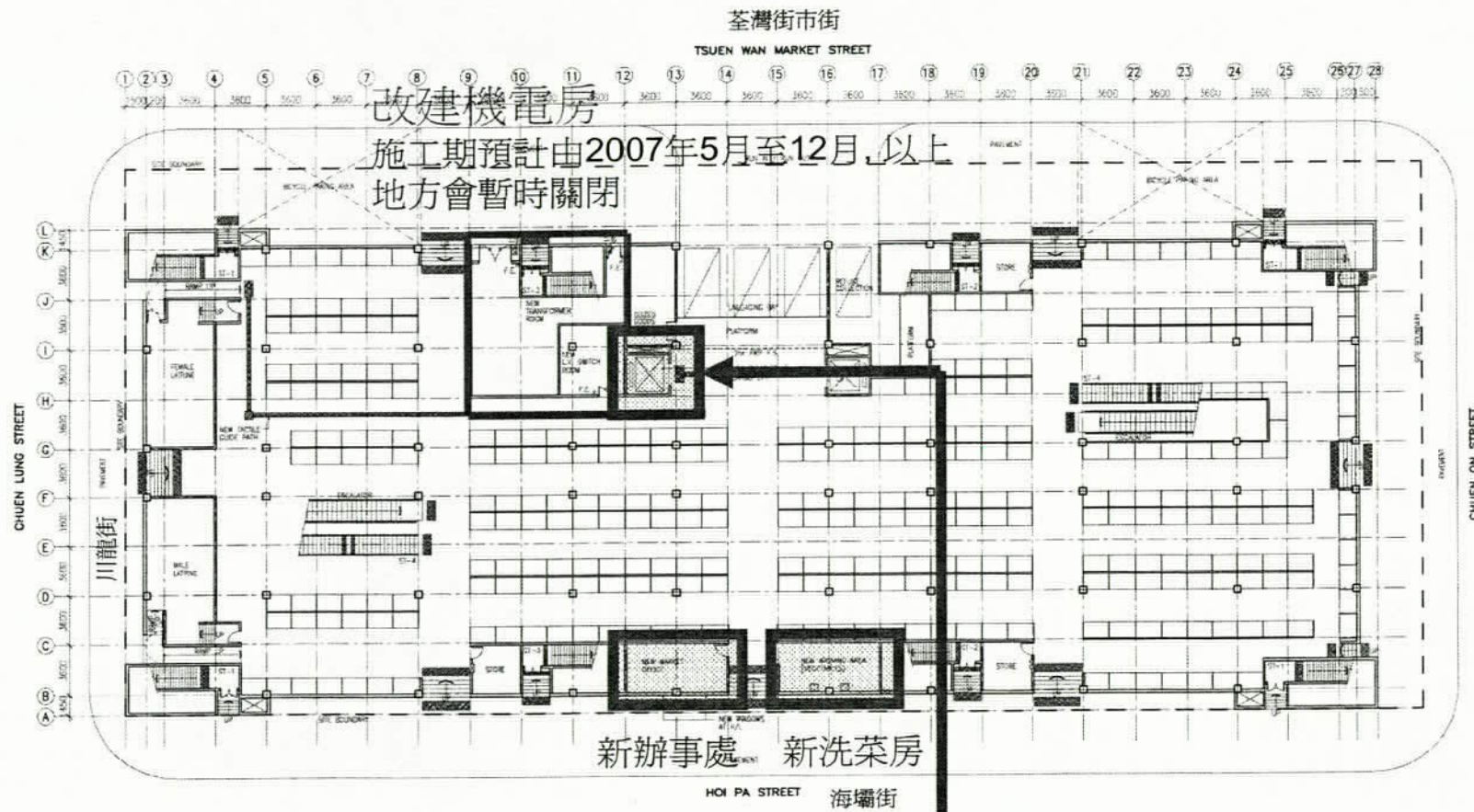
荃灣街市

主要工程包括

- 增建貨物升降機及更換指示牌
- 遵守消防安全條例之改善工程
- 遵守無障礙通道之改善工程
- 通風系統和照明設備之改善工程

工程預計將於二零零七年一月底開始，為期約十二個月





改建街市辦事處及洗菜房
 施工期預計由2007年2月底至5月初

增建貨物升降機/升降機亦供殘疾人士使用
 施工期預計由2007年8月至2008年1月

地下





改建走火梯防火門

施工期預計由2007年3月至5月，每階段封鎖



兩條樓梯約兩星期

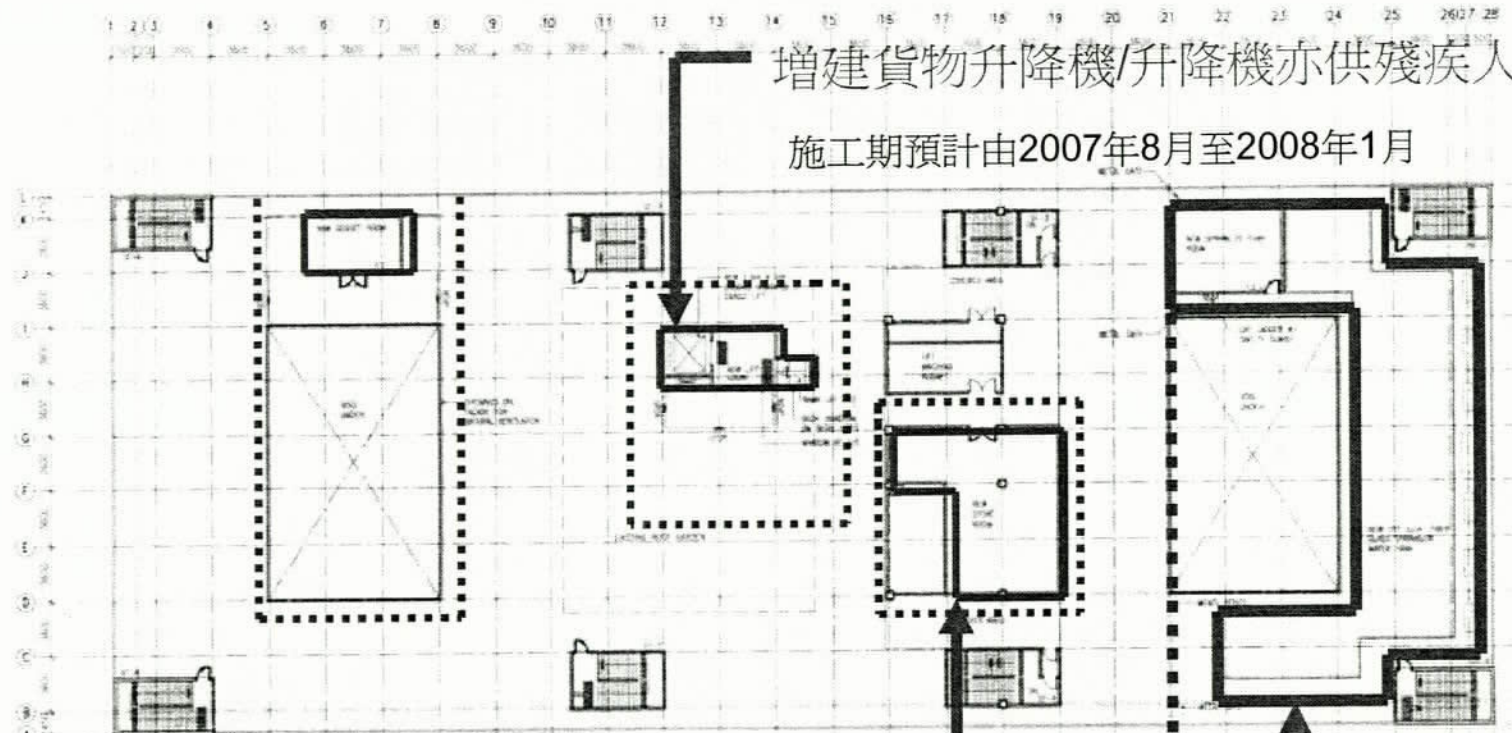
增建貨物升降機/升降機亦供殘疾人士使用

施工期預計由2007年8月至2008年1月

一樓



-  臨時工程範圍
-  新建的設施



增建貨物升降機/升降機亦供殘疾人士使用

施工期預計由2007年8月至2008年1月

位於平台的新儲物房

施工期預計由2007年4月至5月 增建消防水缸及泵房

• 將來整個區域將圍起,公眾人士不能進入

施工期預計由2007年11月至2008年1月

平台



建議施工時間表

附件二

(第五頁，共七頁)

預計施工日期

承建商環境視察及細部檢查	2007年1月底至2月底
改建洗菜房及辦工室	2007年2月底至5月初
走火梯防護走廊 (分階段進行)	2007年3月底至5月初
改建機電房，變電房及升降機槽	2007年5月初至8月底
安裝及測試升降機	2007年8月底至2008年1月中
噴天花批盪及安裝機電設備 (分階段進行)	2007年6月初至11月底
擴大百葉窗及平台工程	2007年6月初至9月底

ArchSD Minor Works Term Consultancy 2004-06
General Improvement Works to Tsuen Wan Market

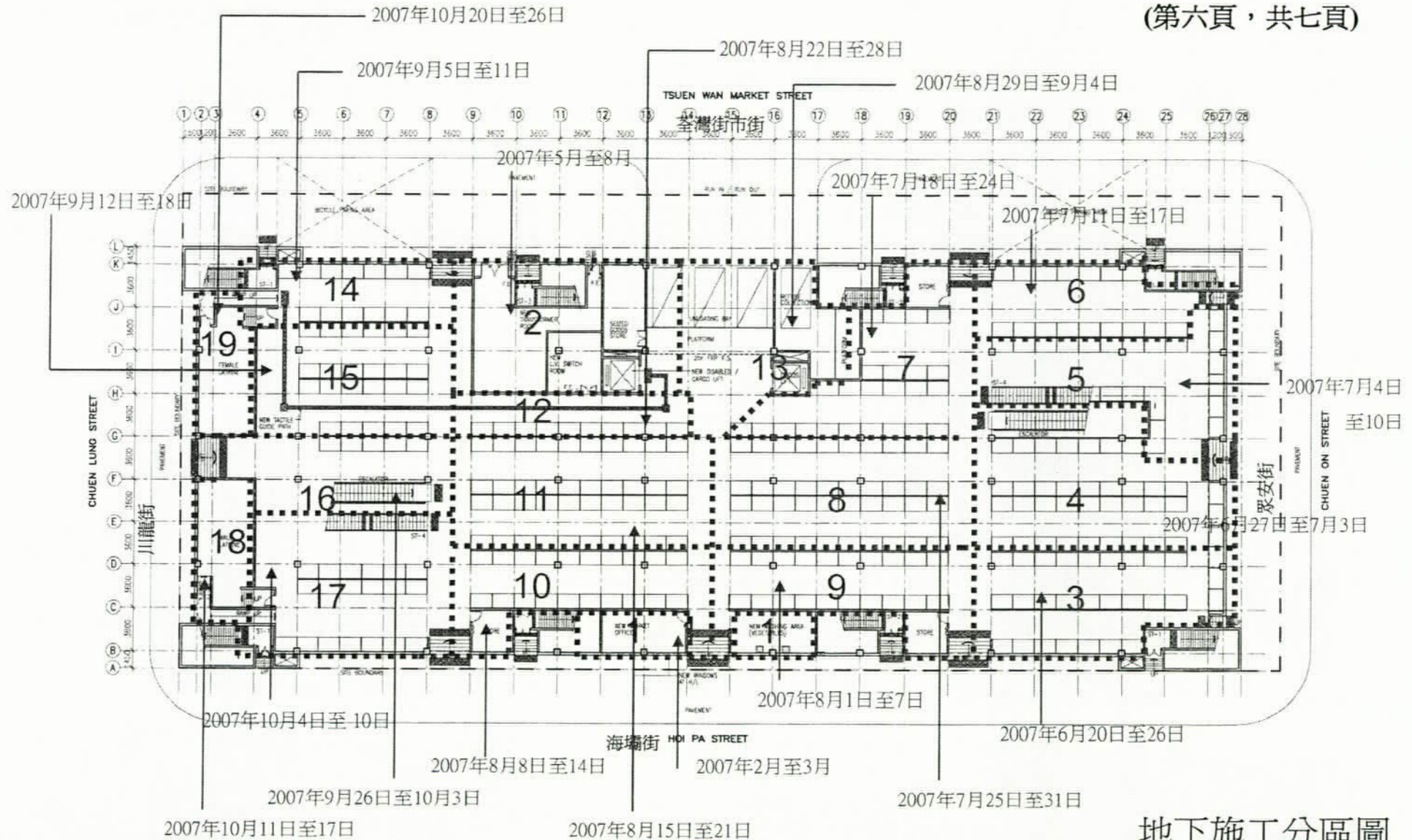
ID	Task Name	Duration	Start	Finish	2007												2008			
					Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Jan	Feb		
1	承建商環境視察及細部檢查	22 days	Tue 30/1/07	Wed 28/2/07																
2	改建洗菜房及辦工室	45 days	Wed 28/2/07	Tue 1/5/07																
3	走火梯防護走廊 (分階段進行)	44 days	Thu 1/3/07	Tue 1/5/07																
4	改建機電房，變電房及升降機	87 days	Thu 3/5/07	Fri 31/8/07																
5	安裝及測試升降機	98 days	Fri 31/8/07	Tue 15/1/08																
6	噴天花批盪及安裝機電設備 (130 days	Fri 1/6/07	Thu 29/11/07																
7	擴大百葉窗及平台工程	44 days	Fri 30/11/07	Wed 30/1/08																



預計施工時間表

附件二

(第六頁, 共七頁)



地下施工分區圖

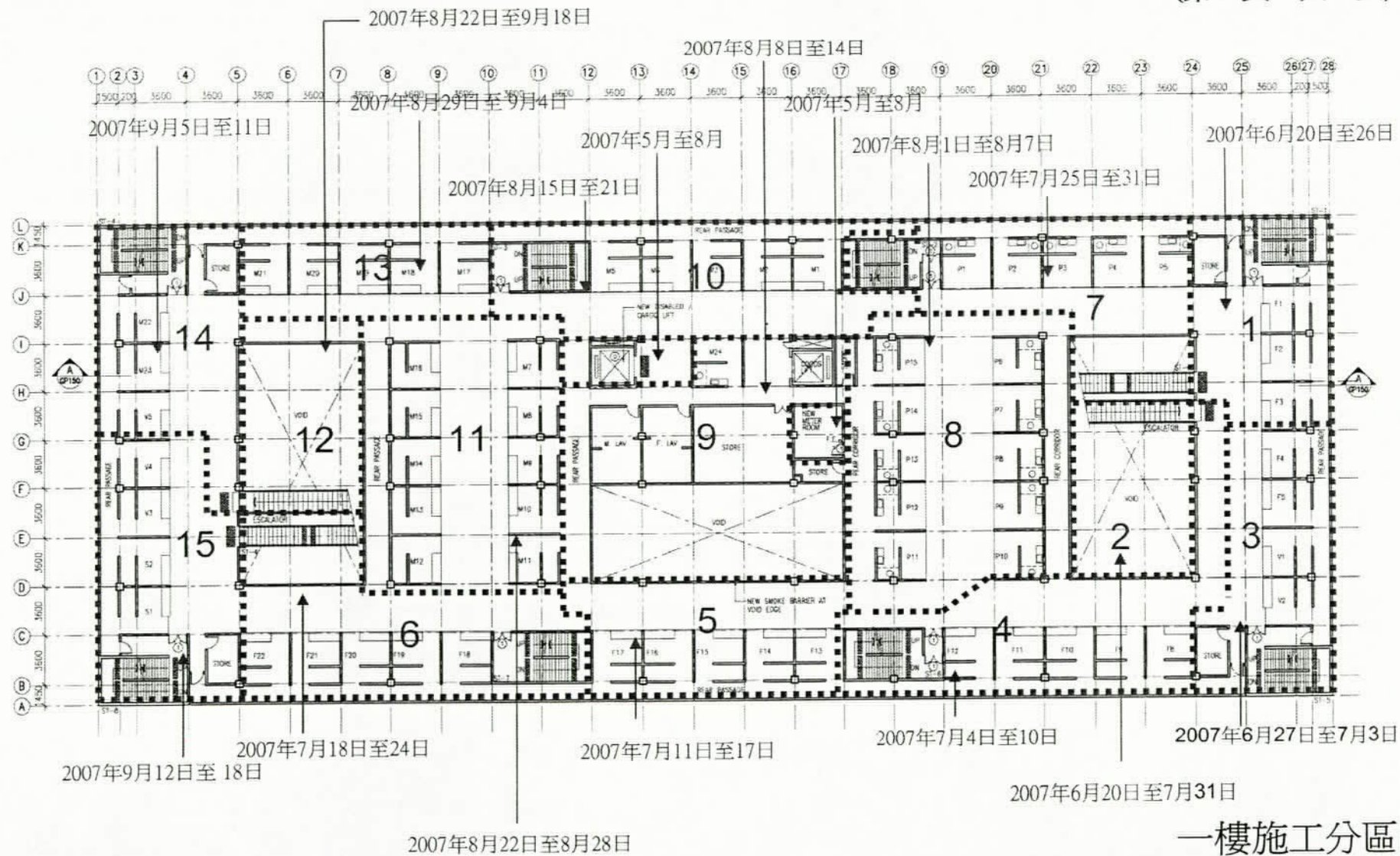
19個分區 - 施工期預計由2007年6月至11月



預計施工時間表

附件二

(第七頁，共七頁)



15個分區 – 施工期預計由2007年6月至10月

