

元朗區議會

環境改善委員會

興建天水圍新公眾街市

目的

本文件旨在向委員匯報興建天水圍新公眾街市的工作進展，及介紹新公眾街市的設計及建築特點。

背景

2. 行政長官在《2018年施政報告》中公布將於港鐵天水圍站對出的天福路路段興建新公眾街市，為市民購買新鮮糧食提供更多選擇。新公眾街市佔地約8 000平方米，位置圖見附件一。

3. 我們曾於2018年10月就新公眾街市設計方案諮詢元朗區議會（區議會文件2018/第71號），並於2020年3月向元朗區議會環境、氣候變化及漁農業委員會匯報工作進展及新公眾街市的初步設計概念（環委會文件2020/第19號）。委員普遍支持在道路上蓋興建新公眾街市的方案以及街市的初步設計概念，並提出不同方面的意見和

關注。

工作進展

4. 我們充分考慮了區議會及持份者的意見，現已大致完成新街市的前期規劃、技術可行性評估及相關工作。有關新街市項目的「設計及建造」工程合約已於 2021 年 7 月進行招標，而審批工作亦大致完成。

新公眾街市的設計及建築特點

5. 公眾街市是市民購買新鮮糧食的主要途徑之一，應保持清潔和整齊，但不必過分高檔。我們在設計公眾街市時，希望使公眾街市發揮更大的社會功能，如騰出空間以添置座位，讓市民能享用公共空間，令街市既可為市民提供新鮮糧食選擇，亦可成為市民聚腳的地方。

6. 未來天水圍新公眾街市將具備以下的設計及建築特點：

(一) 建造方案及設計概念

7. 新公眾街市位於交通樞紐，與港鐵天水圍站及輕鐵站相連，天水圍及附近地區的市民將可利用不同公共交通工具到街市購買新

鮮糧食。街市將在天福路兩旁建造樑柱，支撐道路上蓋，整項建築橫跨天福路上，直接與港鐵天水圍站票務大堂連接。街市將會提供自動扶手電梯和升降機連接街市與地面及現有的行人天橋，方便居民前往街市。

8. 新公眾街市將會是融合天水圍地道文化、城市綠洲以及共融環境等設計理念的新地標，提供舒適購物和休閒聚腳的地方。因應街市鄰近多個屋苑，我們在進行街市大樓設計時，已考慮景觀、綠化、公共空間、交通、空氣流通及噪音等範疇，讓大樓外觀設計融合周圍環境。

9. 為減少對項目周邊道路的交通影響，工程將會分階段進行，屆時將有臨時交通安排，行人及車輛可繼續使用天福路，兩旁的公共交通服務亦將會維持。此外，街市內的攤檔將以組裝合成建築方法建造，減少現場施工工序對附近居民的影響。

(二) 佈局及行業組合

10. 街市的主體結構建於覆蓋車道的架空平台上。街市樓高三層，各層均採用新式設計，包括攤檔採用矮牆設計，以及提供寬闊的通道以提升街市的暢通易達及舒適度。設有冷氣的室內街市位於一樓（連接港鐵天水圍站）及二樓，共提供約 150 個檔位，包括約 70 個大型

攤檔、69 個小型攤檔、一個燒味及滷味攤檔和 10 個熟食攤檔，將按行業種類劃分為不同區域；該兩層亦設有戶外花園（詳見下文第 11 段）。街市頂層設有半有蓋式花園、休憩處及一個水耕種植街市攤檔，而上落貨及後勤空間則設於地面。

（三）設施及配套

11. 我們會為街市加入「地方營造」(place-making) 的元素，以期令街市發揮更大的社會功能。舉例來說，在一樓、二樓和天台，街市運作配套設施以外的位置將主要建造成綠化平台，為居民提供花園及休憩處，亦可成為凝聚區內市民的地方（例如作社區活動之用）。此外，街市一樓會設有一個多用途空間，以舉辦不同的街市推廣和節慶活動，以及提供各種資訊；街市不同樓層亦會設有公眾座位、育嬰室及母乳餵哺室，以及無障礙設施。

12. 為提升環境衛生水平，街市大樓設計包括減低病毒傳播風險的措施，包括選用抗菌建築材料（如抗菌門把手及光催化塗料）；在洗手間安裝自動門和感應水龍頭；採用先進空氣淨化系統以消除異味、細菌及氣態污染物等；熟食攤檔引入廢氣油脂和異味處理 (UV-C) 設備；於載客升降機使用非接觸式升降機按鈕技術；在扶手電梯安裝自動消毒裝置；街市佈局考慮行業分流及食物和廢物分流，以及在適當

地方分隔及安裝隔網以減低鼠患風險等。

13. 為加強食物安全，新公眾街市會設有一間有冷氣的獨立儲存室，妥善暫存在清晨時份送達街市的豬隻屠體。此外，街市會提供環保及回收設施，例如專門以冷壓方式處理回收棄置發泡膠箱的房間，以及不同種類的自助回收機；亦會適當地應用創新科技，包括智能檢測排水系統和物聯網樓宇設備系統，以提升相關工作的效能。

14. 街市範圍內的起卸貨物區將設置六個大型貨車泊位及一個垃圾收集車泊位，日後所有貨車及垃圾車將會在起卸貨物區內上落貨，屆時會有適當的貨運管理措施及交通安排，避免對天福路的交通造成影響。同時，街市會為租戶提供充足儲存空間、貨物暫存位置及加強貨物升降機服務，以加快上落貨的流程和縮短所需的時間，保持街市內的通道暢通。

15. 新公眾街市的平面圖則及構想圖載於附件二。

下一步工作

16. 我們計劃在 2022 年下半年諮詢立法會食物安全及環境衛生事務委員會，並向立法會申請撥款。視乎實際進展，我們的目標是在

2022 年年底展開首階段的地下公共設施遷移及相關的路面擴闊車道工程，隨後展開興建新公眾街市的建造工程。

17. 新公眾街市的選址獨特，在施工時須克服不少挑戰，同時須盡量減少工程對附近居民的影響。各相關部門會緊密合作，全力以赴，爭取整項工程於 2027 年完成。

徵詢意見

18. 請委員備悉上述有關天水圍新公眾街市的工作進展、設計及建築特點，以及下一步的工作。我們會在推展項目期間繼續與持份者保持溝通，爭取有關工程計劃順利落實，讓市民盡早受惠。

食物及衛生局

食物環境衛生署

建築署

2022 年 5 月

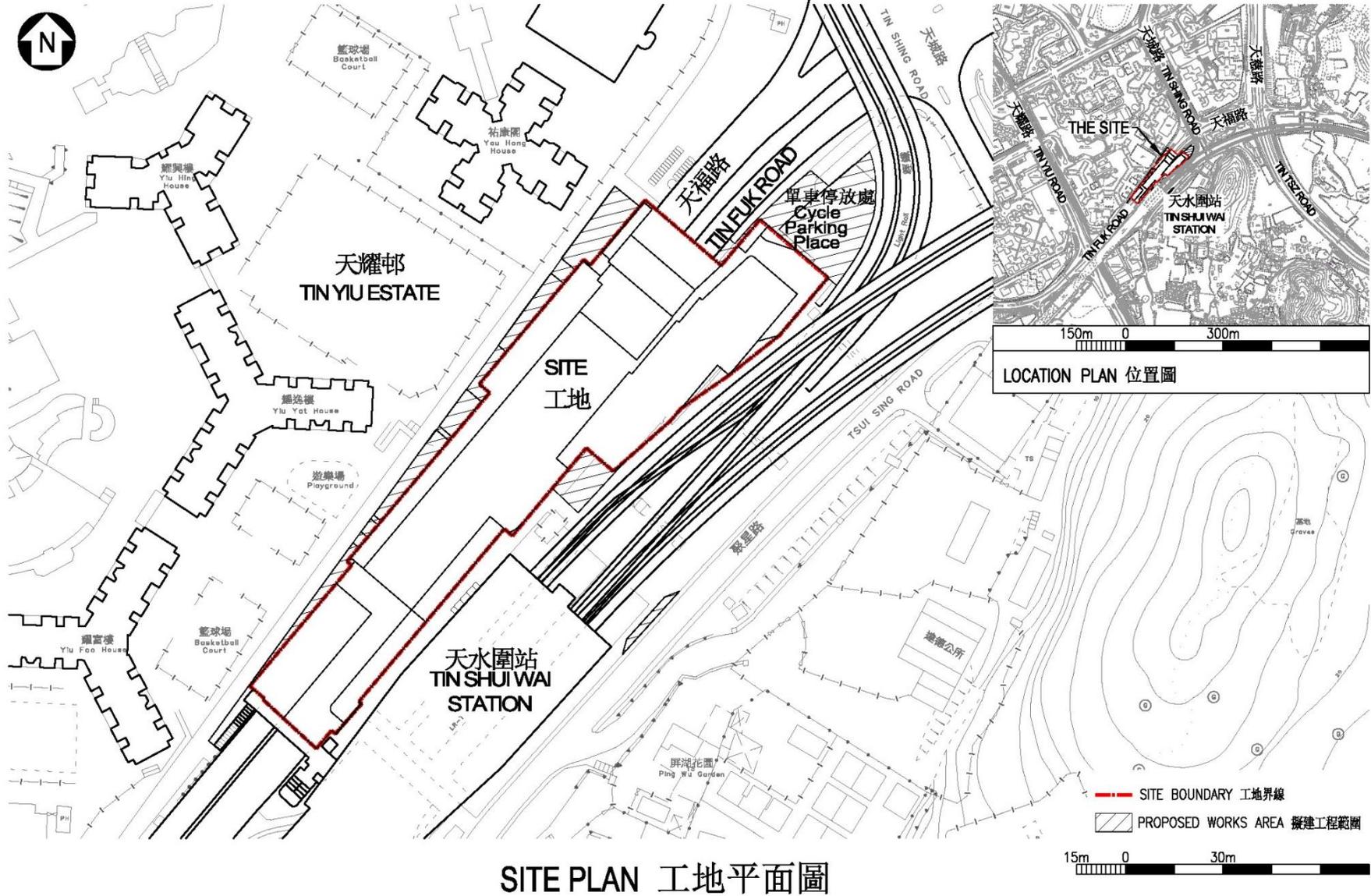
圖一：天水圍新公眾街市選址位置圖



圖二：天水圍新公眾街市選址位置圖



圖三：天水圍新公眾街市位置圖（供參考）



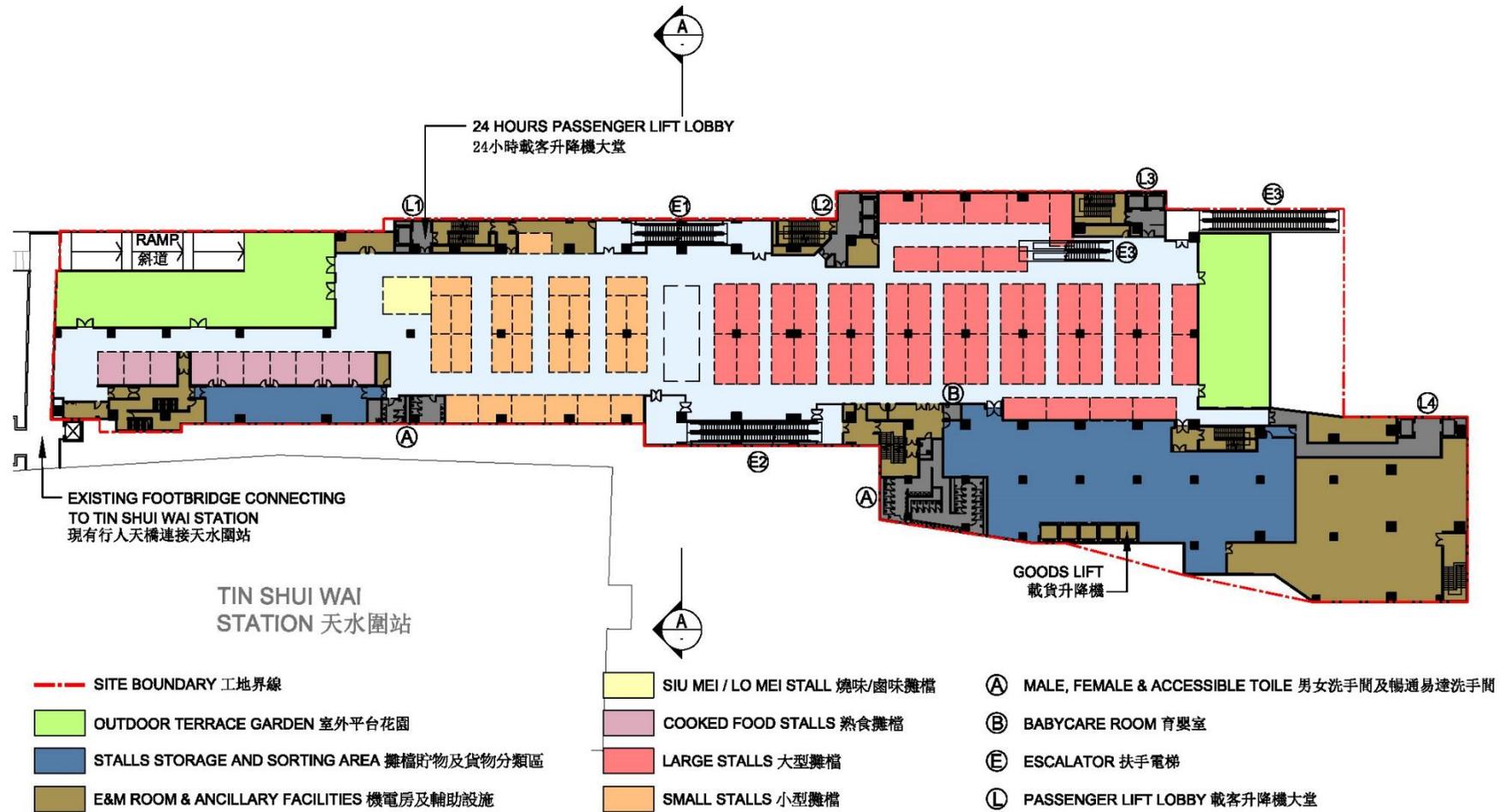
SITE PLAN 工地平面圖

圖四：天水圍新公眾街市平面佈局圖地下（供參考）



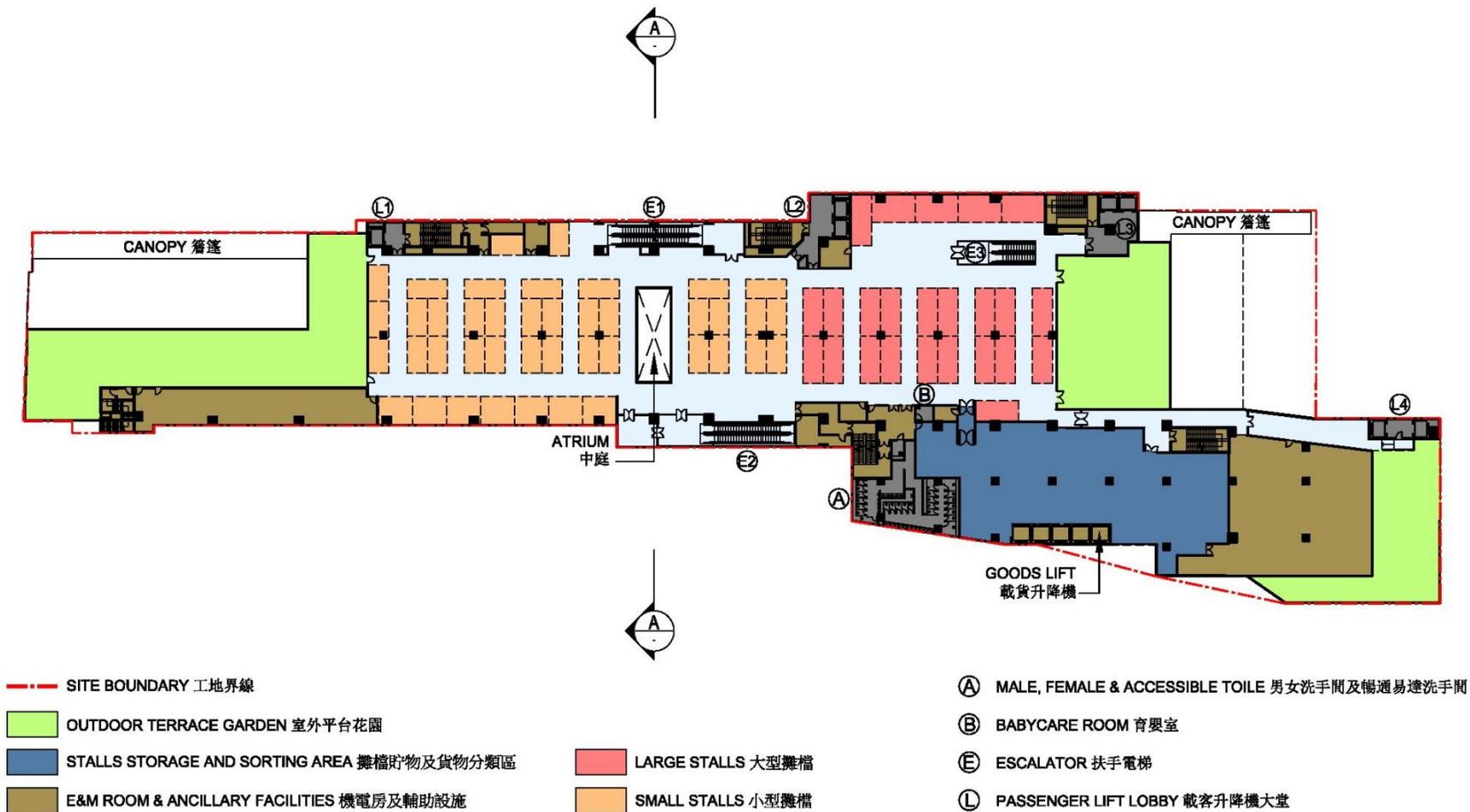
GROUND FLOOR PLAN 地下平面圖

圖五：天水圍新公眾街市平面佈局圖一樓（供參考）



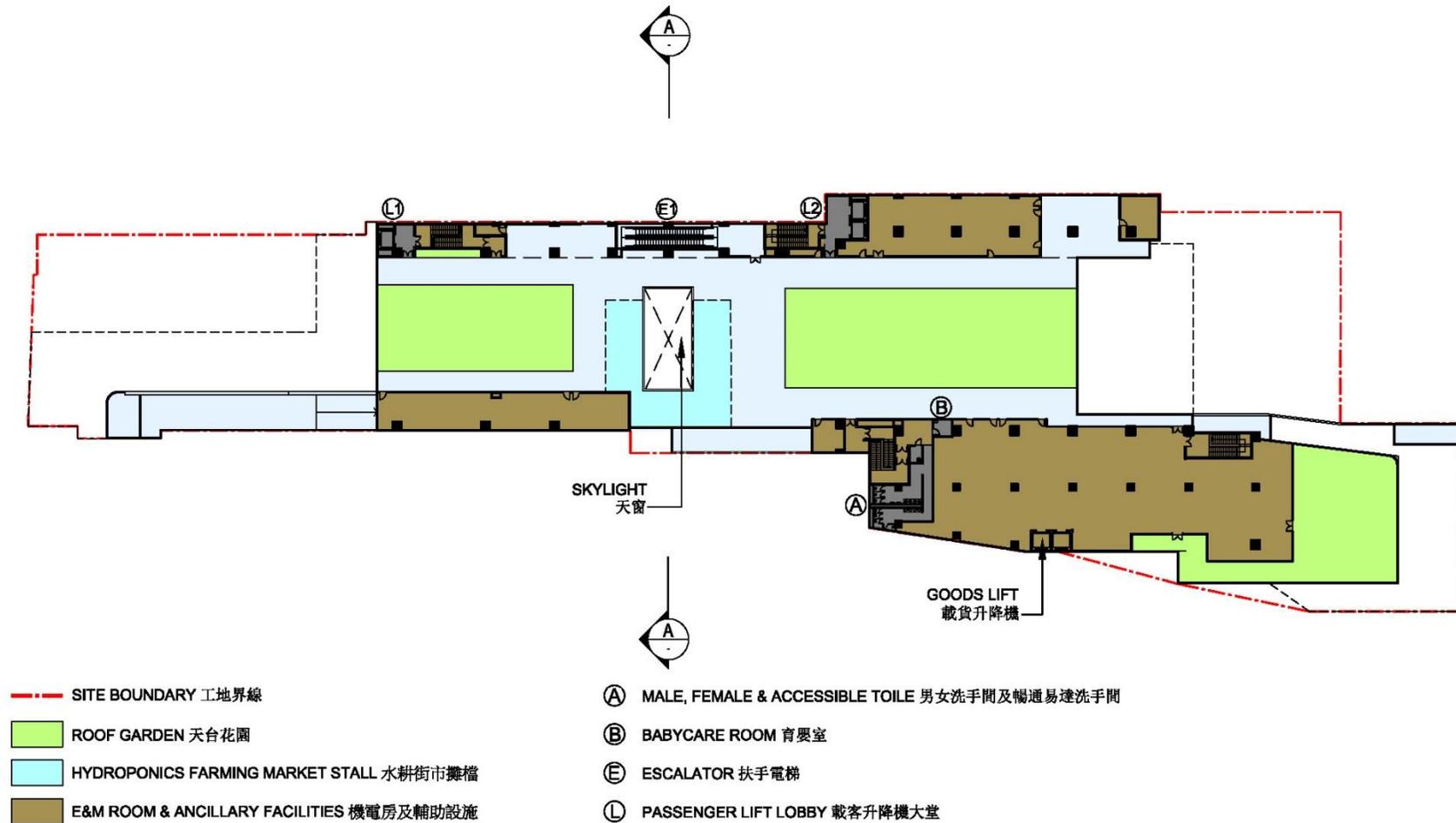
FIRST FLOOR PLAN 一樓平面圖

圖六：天水圍新公眾街市平面佈局圖二樓（供參考）



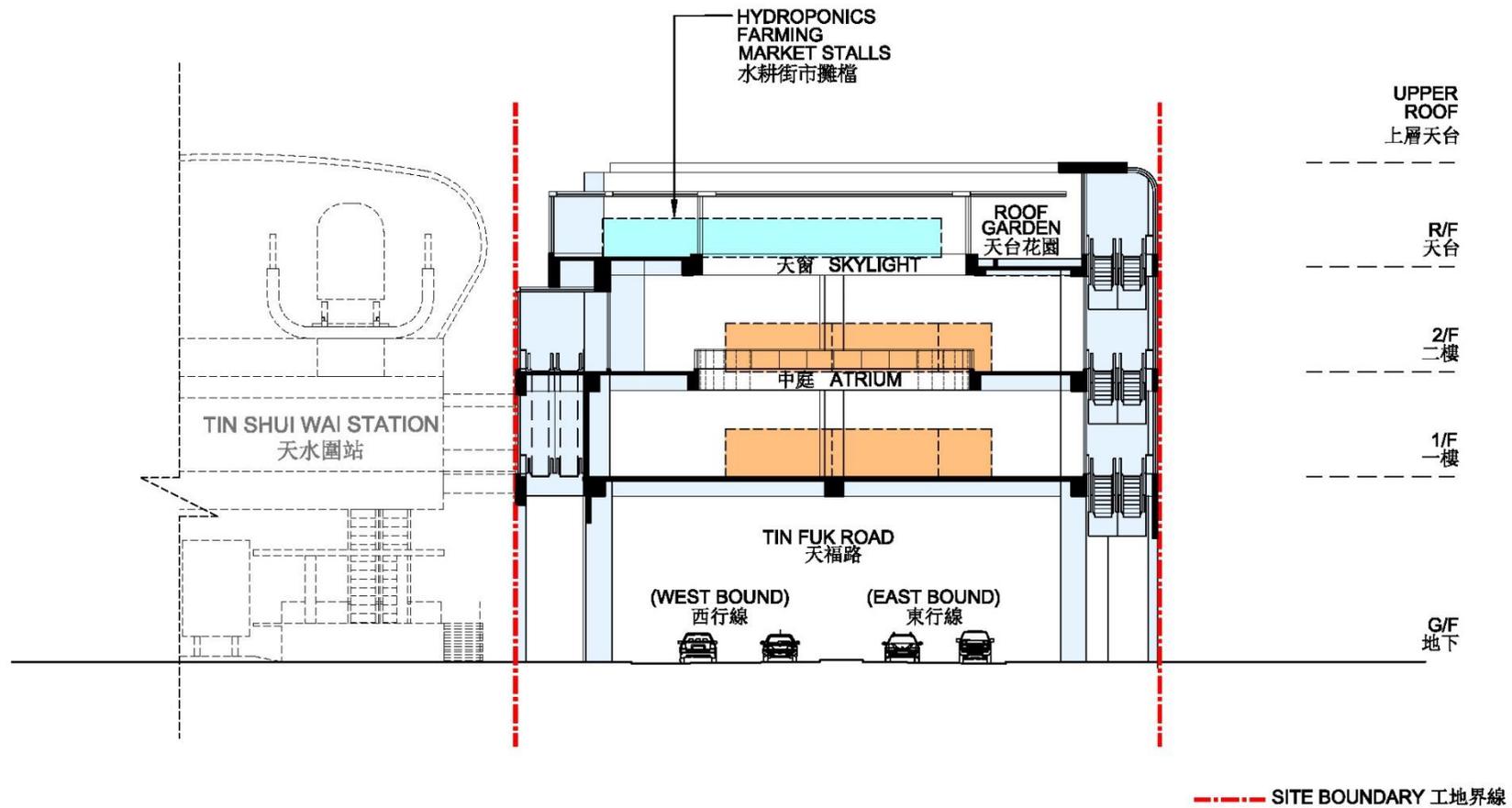
SECOND FLOOR PLAN 二樓平面圖

圖七：天水圍新公眾街市平面佈局圖天台（供參考）



ROOF FLOOR PLAN 天台平面圖

圖八：天水圍新公眾街市剖面圖（供參考）



SECTION A-A 剖面圖

圖九：天水圍新公眾街市天福路北面入口構想圖（供參考）



圖十：天水圍新公眾街市中庭有關「地方營造」(place-making) 構想圖 (供參考)



圖十一：天水圍新公眾街市攤檔構想圖（供參考）

