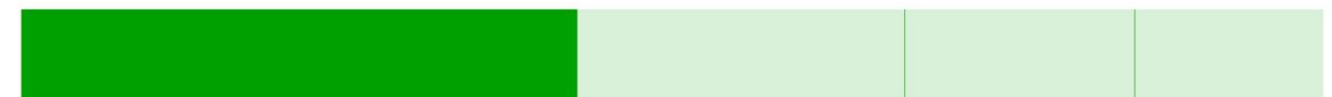


觀塘區議會屬下
環境及衛生委員會文件第24/2016號
(第七次會議：15.11.2016)

市建局觀塘市中心重建項目 (第二及三發展區) 永久小販市集

目的

本投影片旨在向觀塘區議會環境及衛生委員會介紹市區重建局(下稱「市建局」)觀塘市中心重建計劃中永久小販市集的設計。

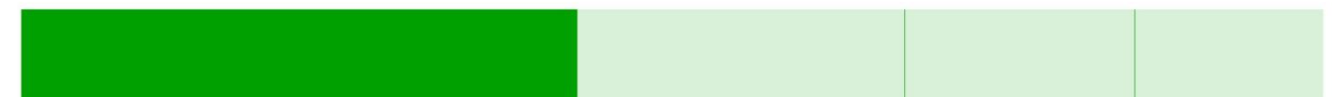


背景

市建局於2005年開始籌備觀塘市中心重建計劃，應重建範圍內受影響的持牌固定攤檔小販之要求，計劃於重建後為政府提供一個永久小販市集，供有關的小販繼續經營。

市建局於2006年8月就觀塘市中心的重建設計方案進行公眾諮詢，共有逾85000名市民參觀了公眾諮詢的路演。市民普遍支持於觀塘市中心保留平民化市集。

城市規劃委員會分別於2009年1月及2016年1月核准本重建計劃的總網發展藍圖(Master Layout Plans)。



背景(續)

市建局由2009年開始諮詢小販有關過渡期臨時市集的意見，其後決定於觀塘市中心第4發展區(即觀塘政府合署舊址)為政府興建同仁街臨時小販市集，供重建範圍內兩個臨時小販市集共125檔攤檔在重建期間繼續營運。有關市集於2014年4月啟用。

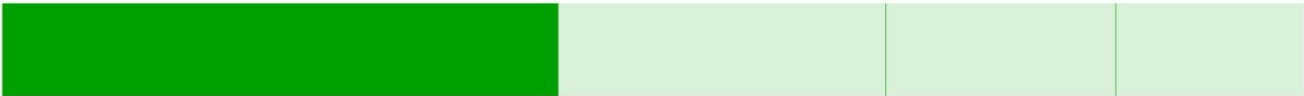
就永久小販市集的設計，市建局於2016年7月至11月期間，與小販代表舉行了3次小組會議、2次聯同食物環境衛生署代表與小販持牌人舉行的三方會議，就永久小販市集設計事宜諮詢意見。

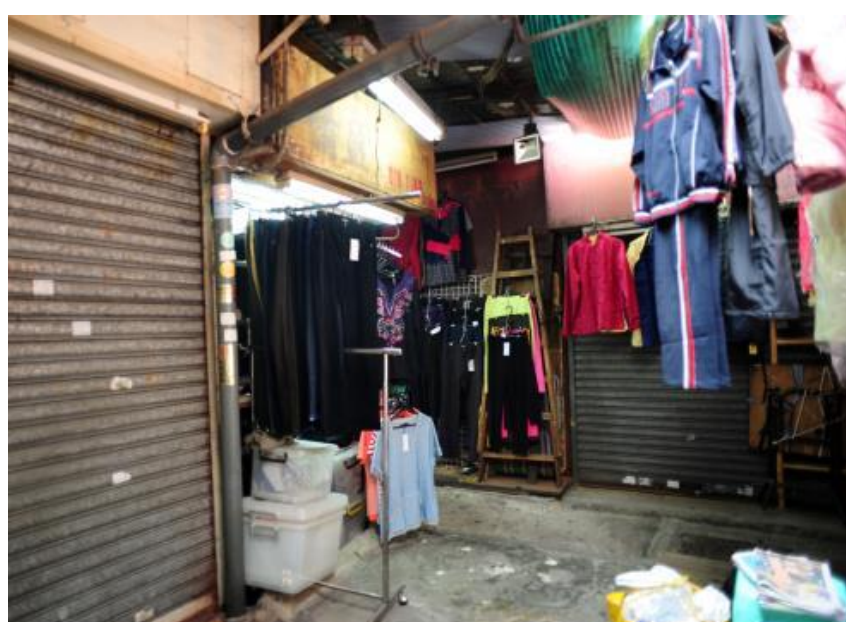


觀塘市中心重建計劃 – 昔日小販市場位置

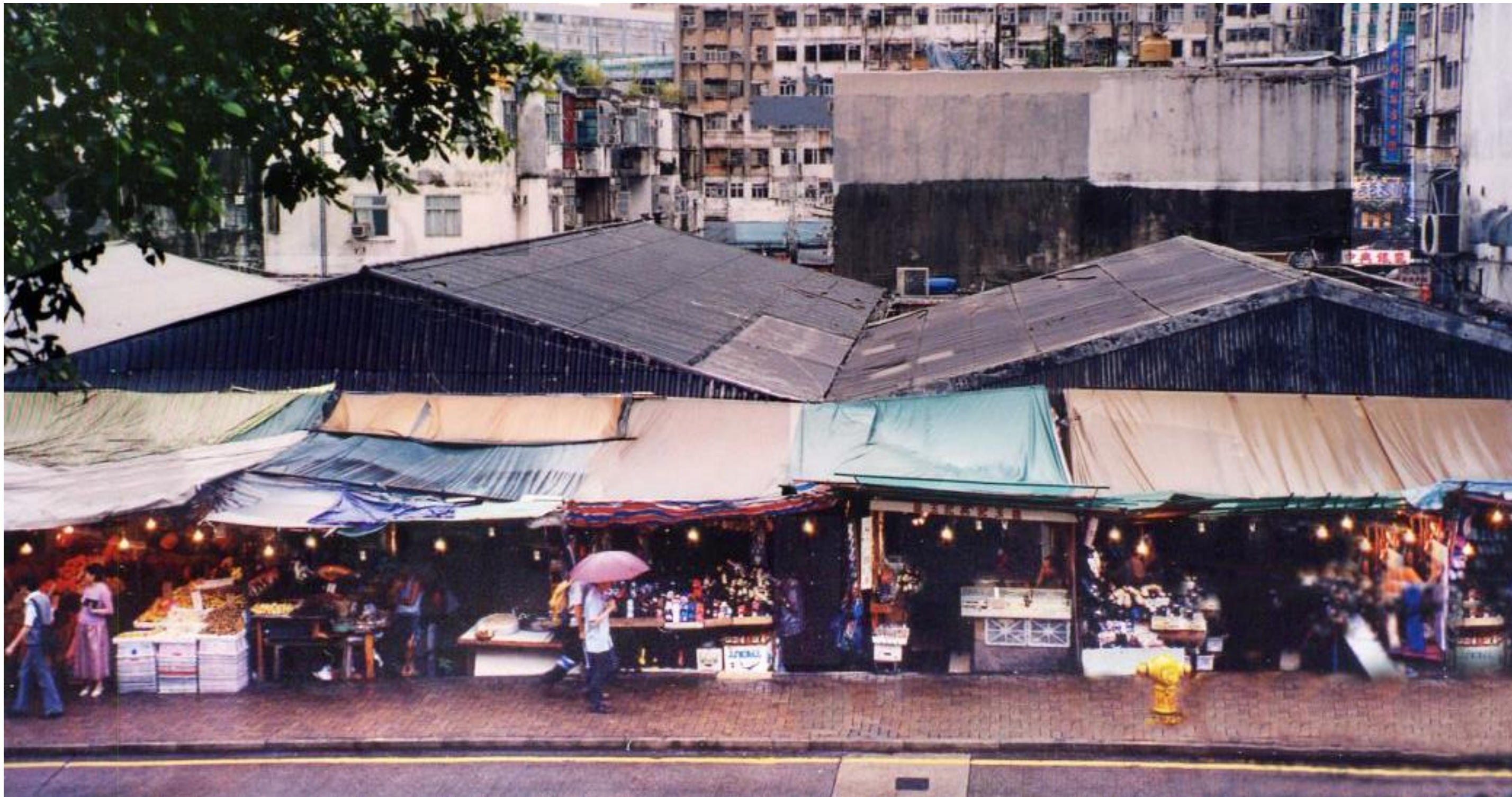


- 觀塘市中心第2及第3發展區內原有兩個由食環署管理的小販市集
- 共有約120個持牌固定攤檔小販
- 每年須繳交牌費
- 主要售賣乾貨

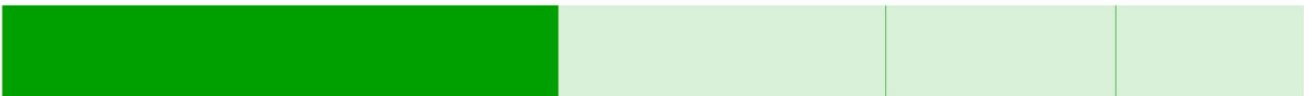




市建局觀塘市中心重建項目 (第二及三發展區)
永久小販市集



市建局觀塘市中心重建項目 (第二及三發展區)
永久小販市集



觀塘市中心重建計劃 - 城市規劃委員會核准發展藍圖 2016年1月8日 - (A/K/4/727)

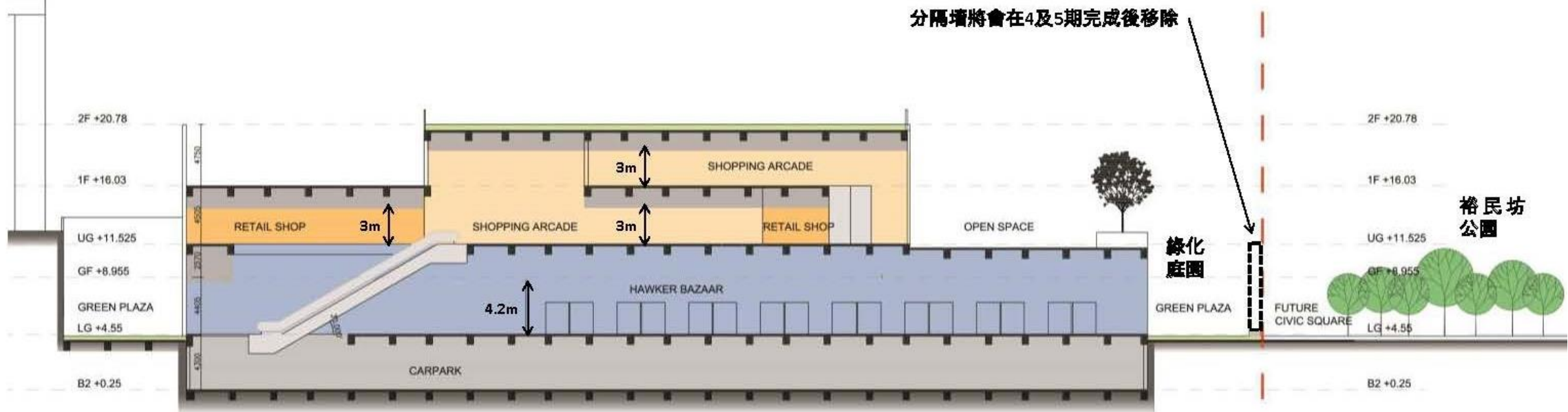


市建局觀塘市中心重建項目 (第二及三發展區)
永久小販市集

觀塘市中心重建計劃 - 城市規劃委員會核准發展藍圖 2016年1月8日 – (A/K/4/727)



	永久小販市場
小販檔數目	135
總樓面面積	1,270平方米/ 約13,670平方尺
走道寬度	1,850毫米 / 約6尺 *臨時小販市場的走道寬度: 1,550毫米 / 約5尺
樓底淨高	4.2米
小販檔高度	2.5米
扶手電梯	2 組 (每組一上一落共四條)
洗手間	男廁: 2 洗手盆/2 坐廁/2 尿兜 女廁: 3 洗手盆/5 坐廁

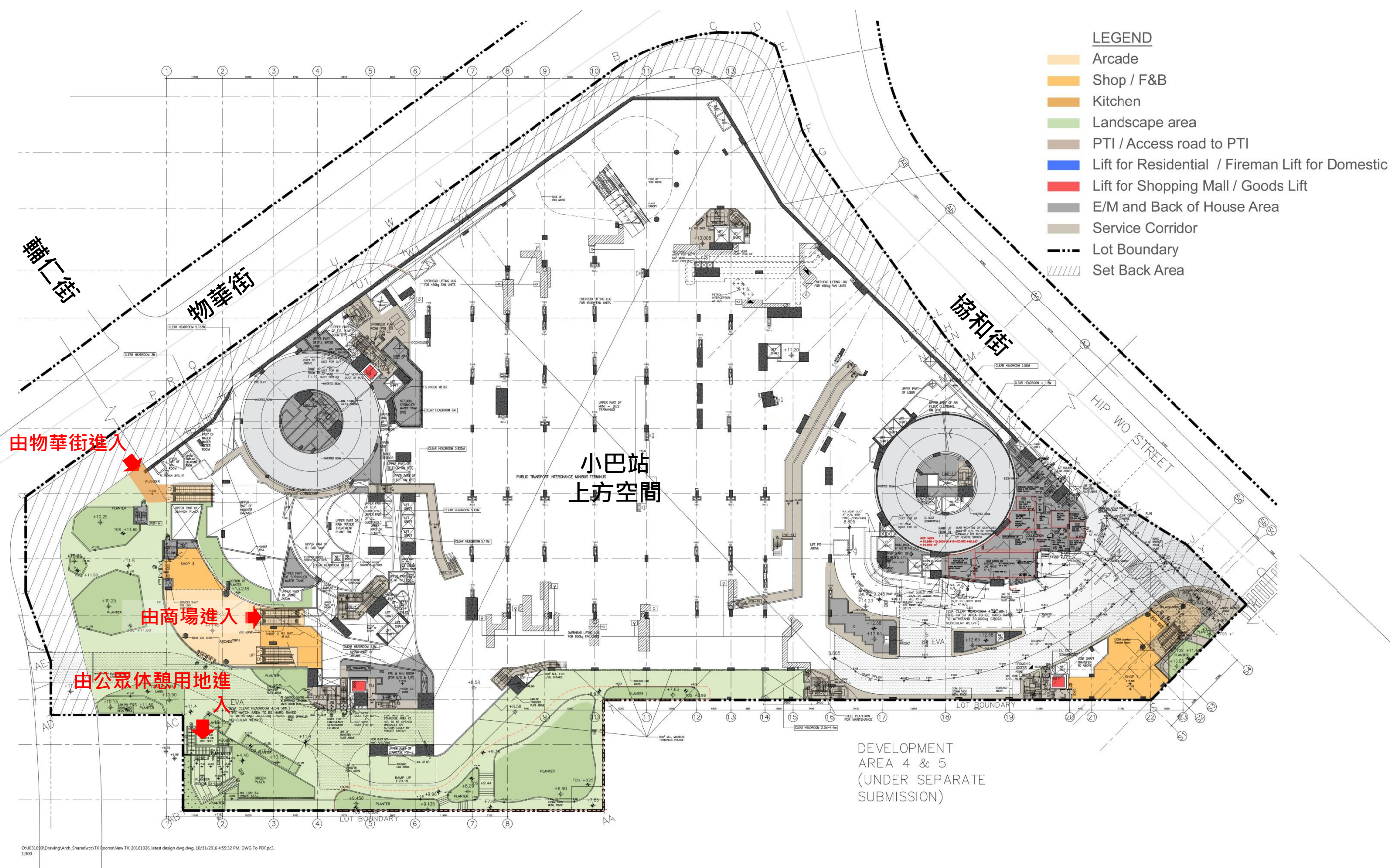


市建局觀塘市中心重建項目 (第二及三發展區)
永久小販市集

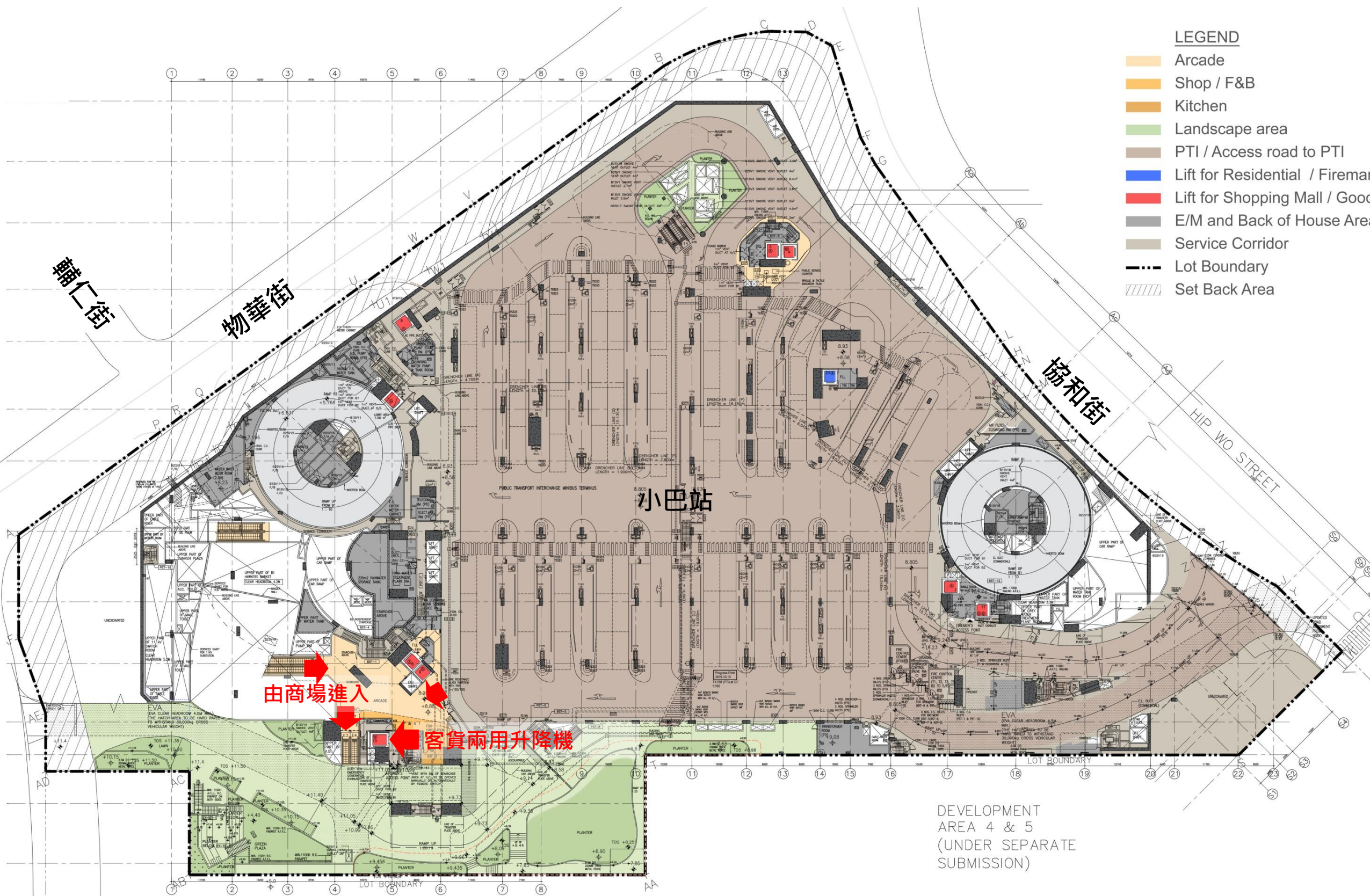
- 節錄自“觀塘市中心重建計劃”宣傳短片 (第一次播出日期為2008年9月)
- 短片中永久小販市集位置與核准發展藍圖及現時設計相約



市建局觀塘市中心重建項目 (第二及三發展區)
永久小販市集

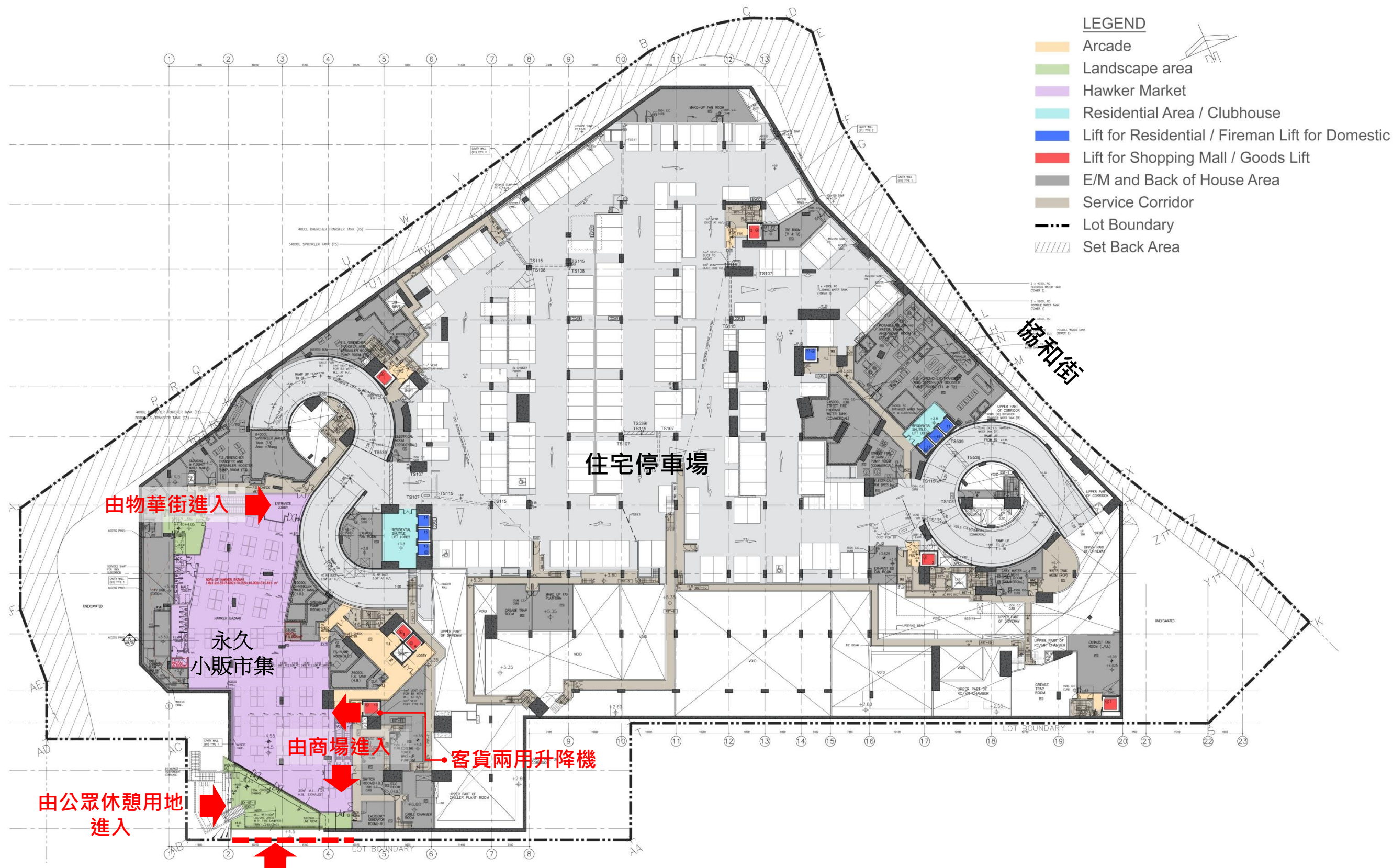


(+11.5mPD)



C:\031690\Drawing\Arch_Shared\TX_Rooms\New_TX_20161026_latest design dwg.dwg, 10/31/2016 4:59:41 PM, DWG To PDF.pc3, 1:300

(+8.8mPD)

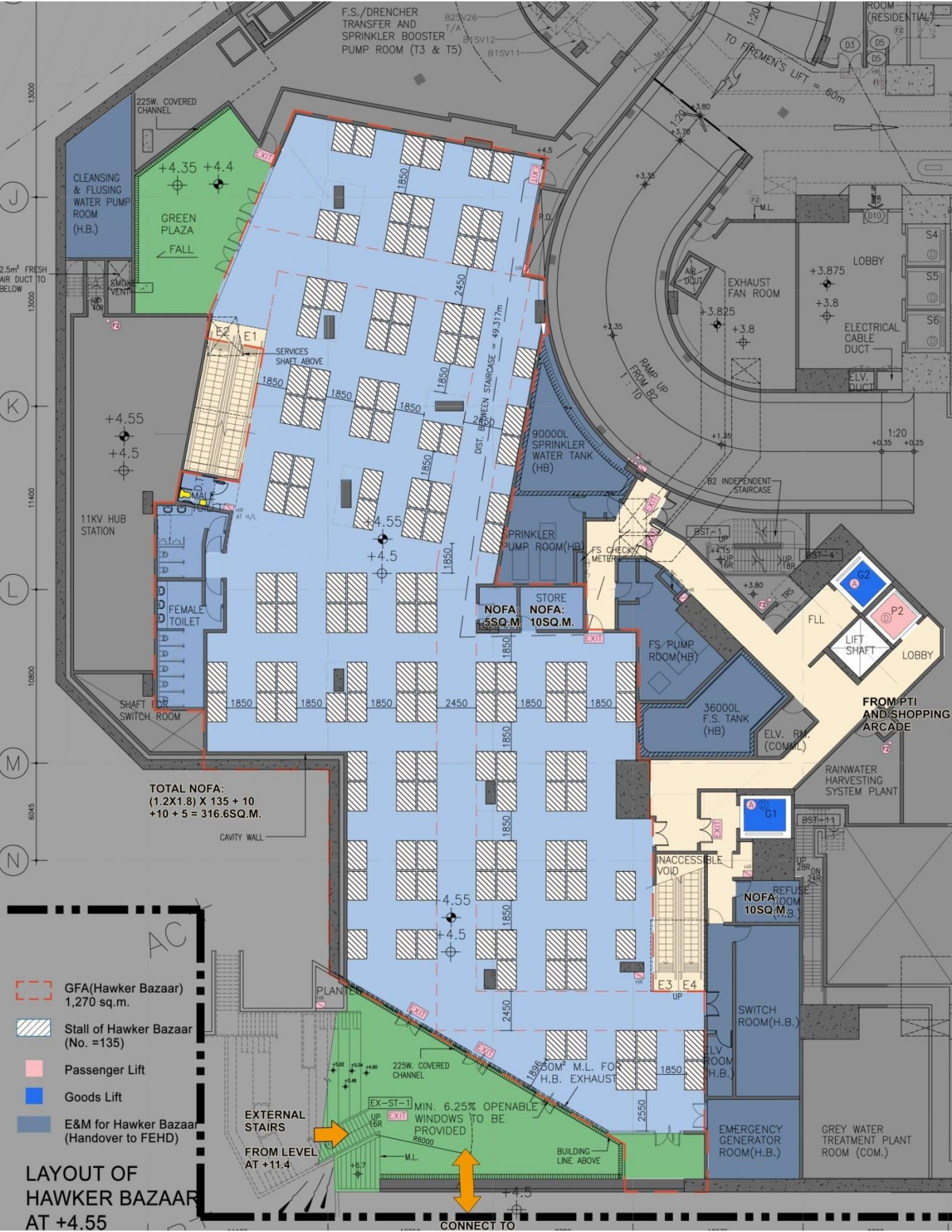


市建局於2016年7月至11月期間，與小販代表舉行了3次小組會議、2次聯同食物環境衛生署代表與小販持牌人舉行的三方會議，就永久小販市集設計事宜諮詢意見。

	小販市集互委會提出之意見	市建局回應
1.	中間位置比較狹窄，有樽頸情況出現	移走小販市集內的兩間士多房及更改商場機房以擴闊小販市集中間位置
2.	擔心洗手間會傳出異味，影響附近檔戶	市集內的洗手間入口會盡量遠離檔位及採用雙門設計，以減少對小販營商的影響
3.	要求將至少一組扶手電梯直接接駁至街道	將小販市集內近康寧道的一組扶手電梯由連接上層商場，改為直接接駁康寧道與物華街交界，方便市民由街道直達市集
4.	載客電梯位置與小販市集距離比較遠，也並非直接接駁街道，會令長者及攜同幼兒的婦女不便	可將永久小販市集的載貨電梯改為載客及載貨兩用
5.	認為面向未來裕民坊公園的出入口應設大幅趟門或增加玻璃門的數量，以吸引人流	玻璃門數量可增加
6.	擔心在近物華街一面的綠化庭園會引起保安問題，故不建議讓公眾進入	不提供玻璃門讓公眾進入綠化庭園及只保留出入口供維修人員及清潔人員使用
7.	檔位之間的通道不應該有闊窄之分	建議維持主通道闊度2.4米，其他通道闊度則最少為1.8米，因主通道可成為市民途經小販市集前往公共小巴總站的捷徑以增加人流
8.	要求直接接駁至街道的扶手電梯面向物華街	將扶手電梯的簷篷改為面向物華街並加設招牌以吸引行人
9.	要求通道由1.8米闊加至3米闊，建議可減少檔位以增加通道空間	根據地契，總面積不可增加，是否減少檔位由食物環境衛生署決定

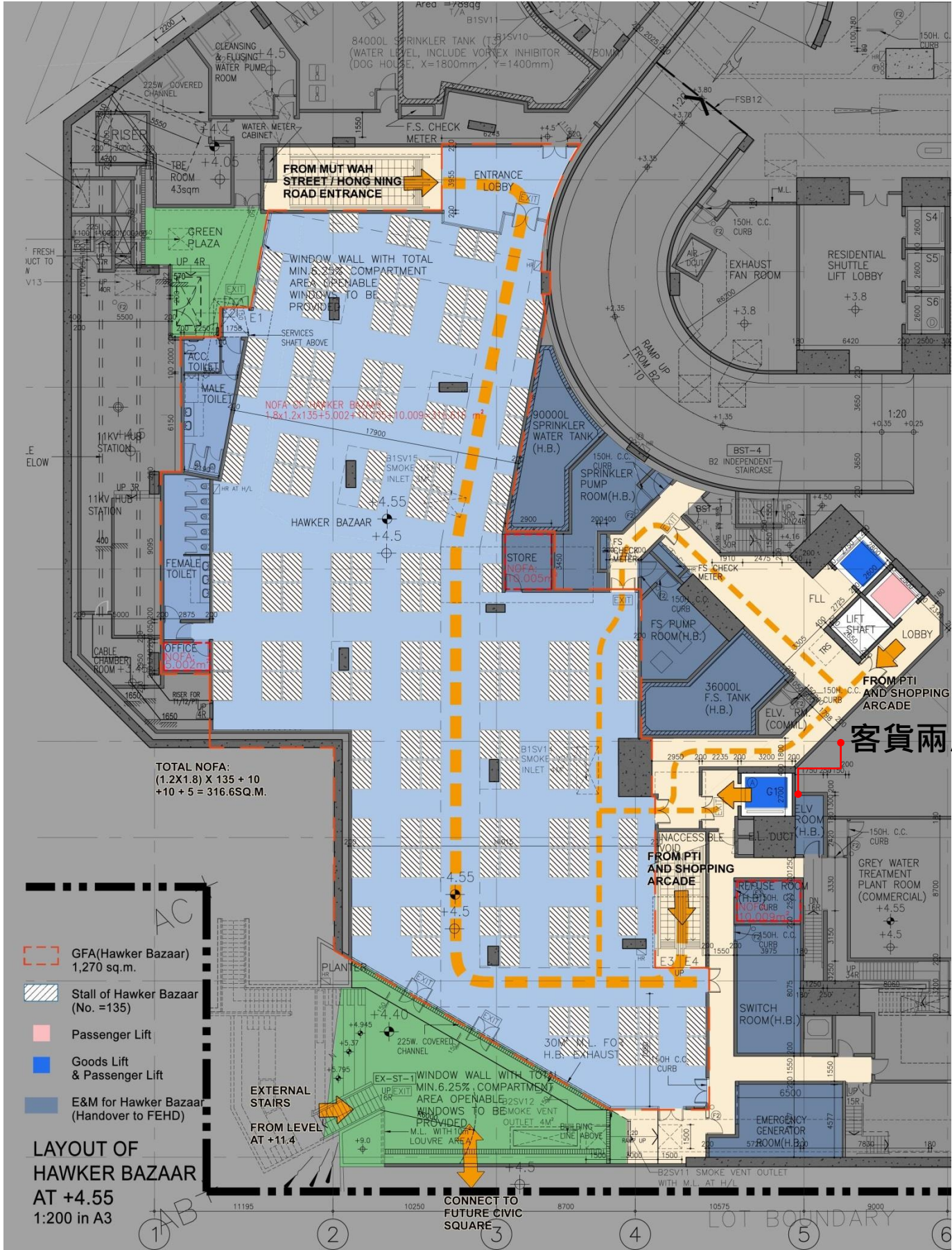
- 市建局建議：提高室內裝修物料標準 / 更改顏色要求，以令永久小販市場較為色彩繽紛、設計更吸引、更有活力。

2016年7月 – 向小販代表展示的永久小販市場設計



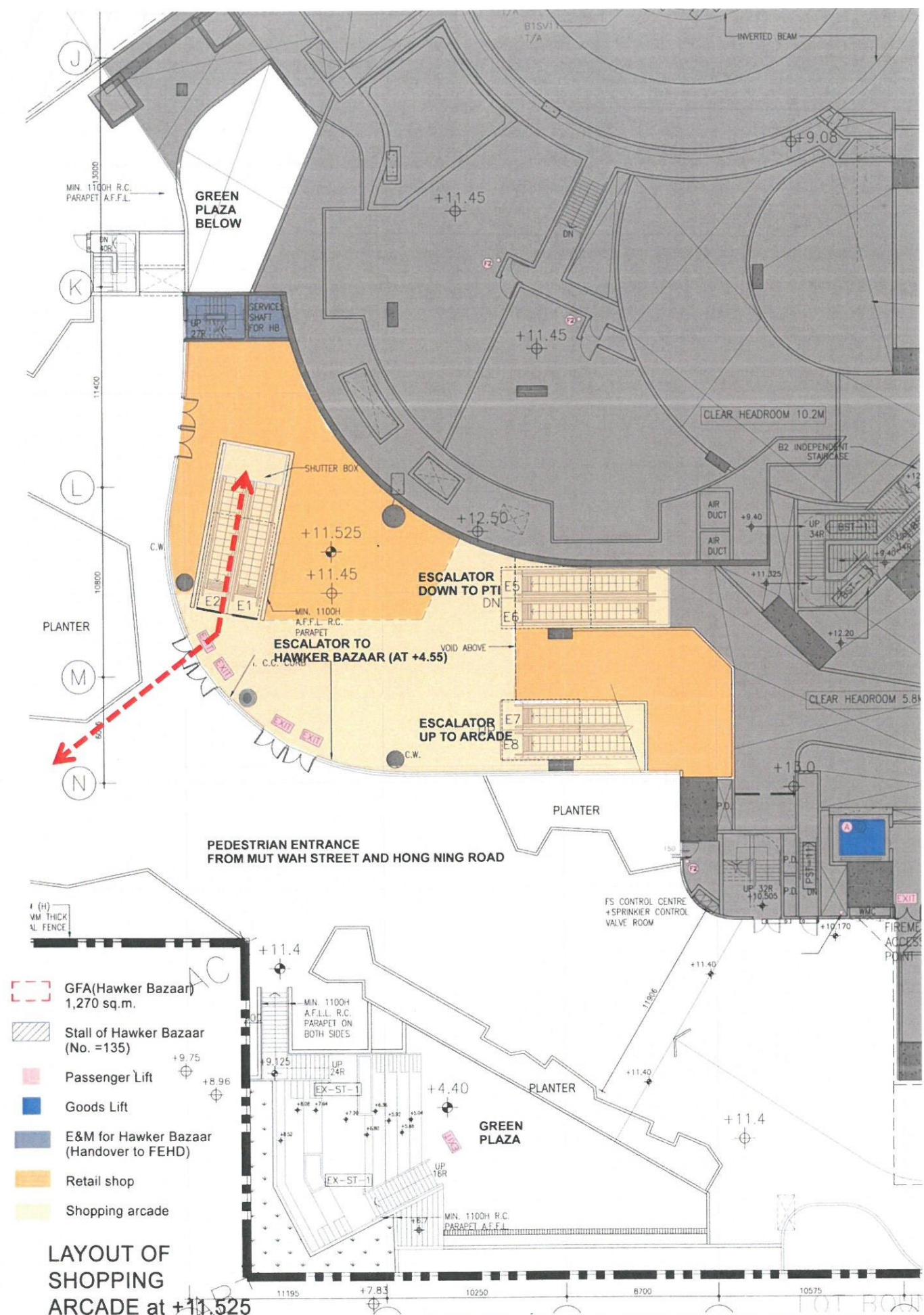
+4.50

2016年11月 - 按小販代表意見修改的永久小販市場最新設計

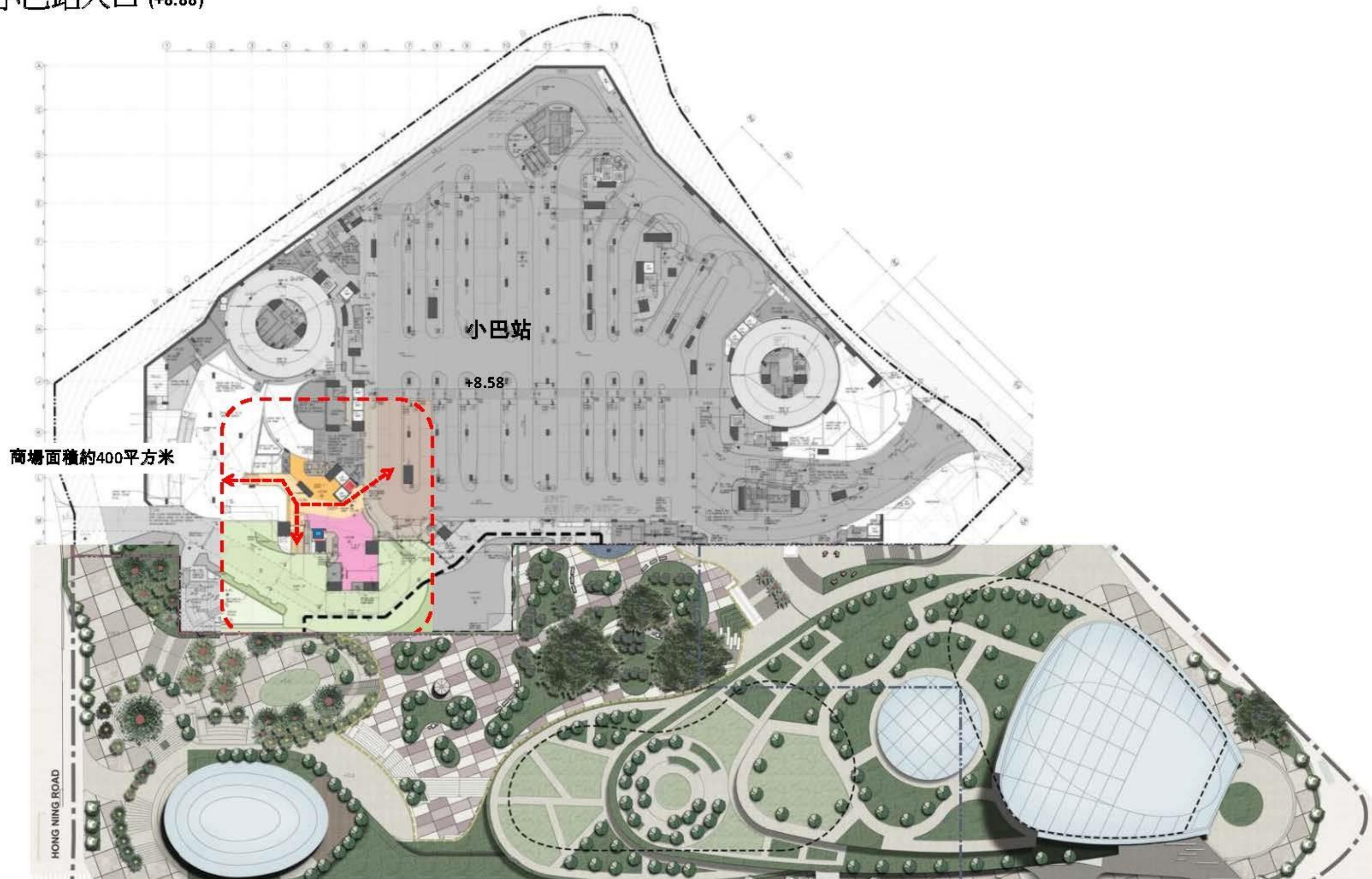


+4.50

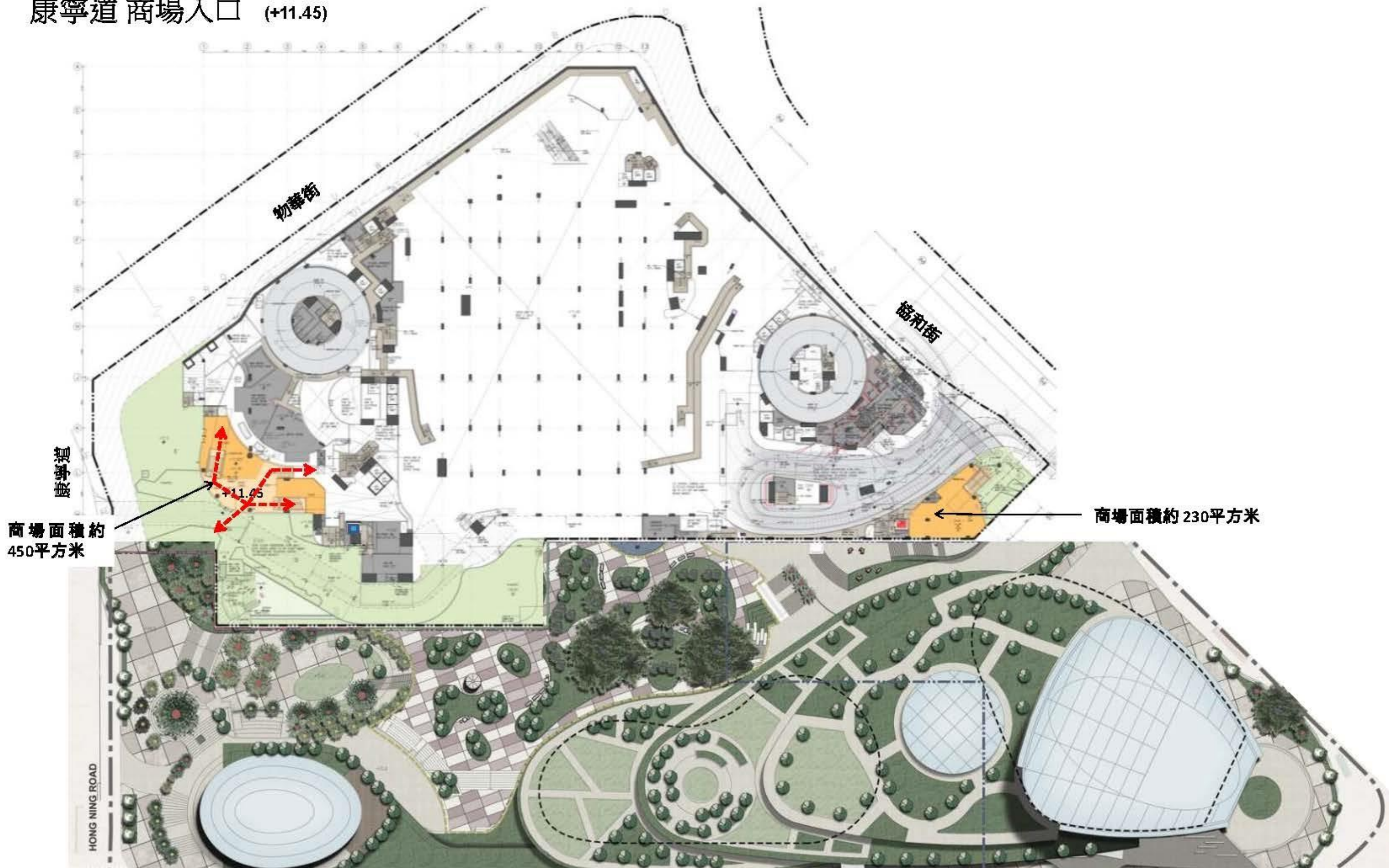
2016年7月 – 向小販代表展示的永久小販市場出入口設計



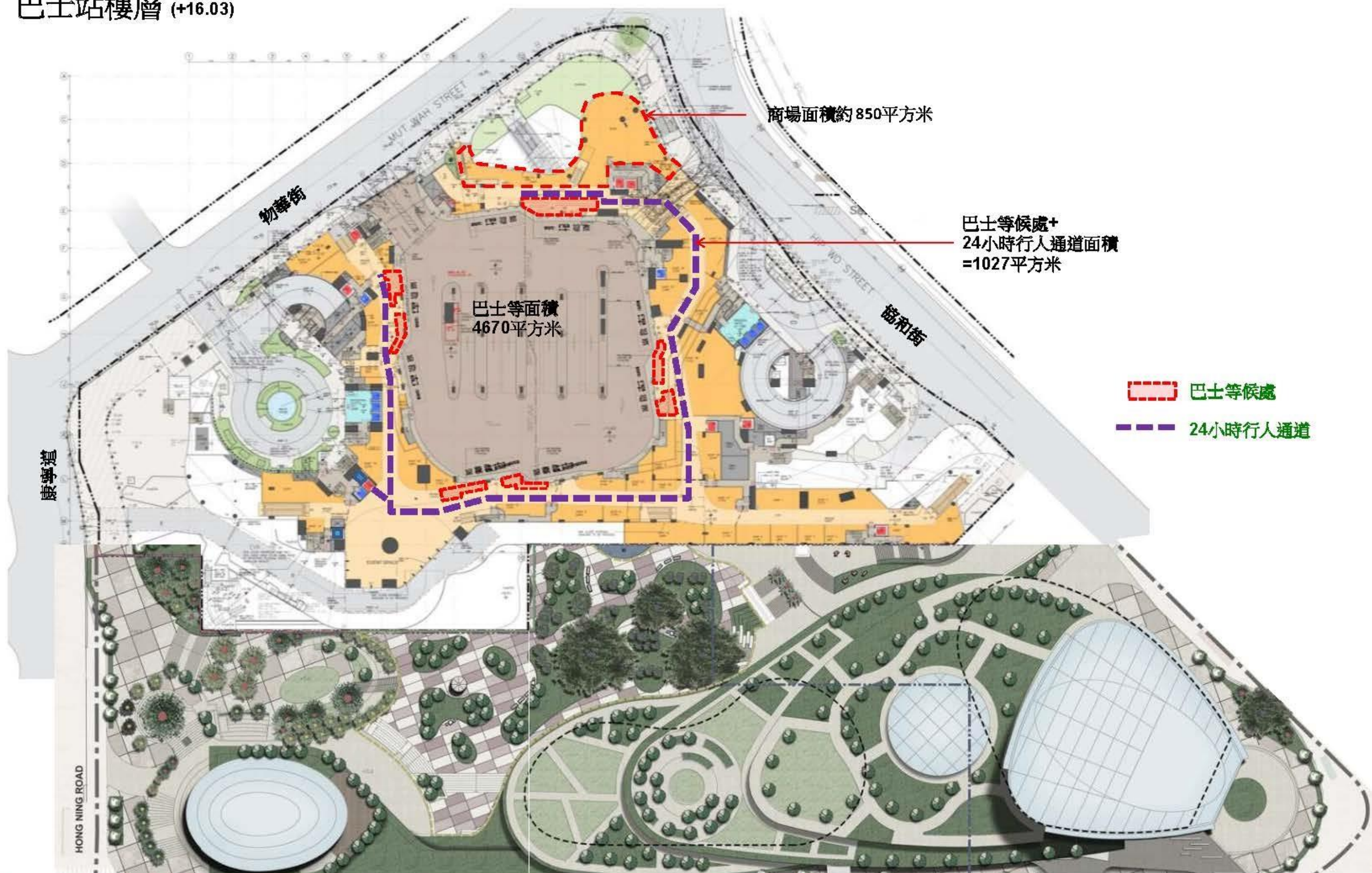
小巴站入口 (+8.88)



康寧道 商場入口 (+11.45)



巴士站樓層 (+16.03)



總結

請觀塘區議會環境及衛生委員會委員提出寶貴意見，以及繼續支持市建局以現時的設計方向，處理有關永久小販市集的事宜。

多謝