

關閉勵業街設施及觀塘碼頭熟食市場

目的

本文件旨在向委員闡述關閉勵業街熟食小販市場及公廁和觀塘碼頭熟食市場，以及重置勵業街垃圾收集站的具體安排。

背景

勵業街熟食小販市場

2. 勵業街熟食小販市場於1976年啟用，位於觀塘海旁的海濱道與勵業街交界，面積約425平方米，內有10個熟食小販攤檔位。目前，只有三名持牌熟食小販在熟食小販市場內營業，使用率為30%。

勵業街公廁及垃圾收集站

3. 勵業街公廁佔地130平方米，主要供勵業街熟食小販市場檔戶及顧客使用。勵業街垃圾收集站佔地約136平方米，主要收集觀塘商貿區內的垃圾及廢物。

觀塘碼頭熟食市場

4. 觀塘碼頭熟食市場於1984年啟用，以遷置當時街道上的熟食小販。熟食市場共有兩層，地下及一樓面積各約500平方米，

共提供29個攤檔。熟食市場平面圖見附件一。截至2022年4月1日，觀塘碼頭熟食市場的出租熟食攤檔有26個，出租率約為90%，每月租金由1 728元至4 291元不等。

關閉勵業街設施和觀塘碼頭熟食市場

5. 就行政長官《2018年施政報告》的公布，政府正全面審視現有公眾街市、熟食市場及熟食小販市場的使用情況及發展潛力，以制訂合適的發展計劃，騰出珍貴的土地資源供妥善運用，為市民提供適切的服務，達到地盡其用、惠及市民、推動地區發展的政策目標。

6. 經食物環境衛生署（食環署）及相關部門檢視觀塘區相關設施的使用情況和發展潛力後，食環署計劃關閉勵業街熟食小販市場及相關設施和觀塘碼頭熟食市場，並重置勵業街垃圾收集站，騰出用地作合適的地區發展用途。詳情如下：

勵業街熟食小販市場、公廁及垃圾收集站

7. 食環署初步計劃於2023年關閉勵業街熟食小販市場。考慮到勵業街公廁主要供勵業街熟食小販市場檔戶及顧客使用，同時附近觀塘海濱花園及海濱道公園亦另設有公廁（距離現址約160米及約170米），食環署計劃在關閉勵業街熟食小販市場時，一併關閉勵業街公廁，以騰出用地配合地區發展。觀塘海濱花園公廁、海濱道公園公廁及勵業街公廁的位置圖載於附件二。

8. 此外，為優化垃圾收集服務，以及改善勵業街一帶的整體環境以配合地區整體發展，勵業街垃圾收集站將預計於2024年重置至大業街。擬議大業街垃圾收集站用地面積約500平方米，現為大業街／大業里花圃及復康巴士車場。勵業街垃圾收集站

及擬建大業街垃圾收集站的位置圖載於附件三。

9. 就熟食小販市場、公廁及垃圾收集站關閉／搬遷後騰出土地的用途，《2017年施政綱領》宣布為該用地及附近土地用途作出檢討。起動九龍東辦事處隨後開展的《九龍東勵業街用地技術研究》建議該幅土地作商業用途，以促進九龍東核心商業區的轉型。

觀塘碼頭熟食市場

10. 現時觀塘碼頭熟食市場鄰近的眾多建築物現已發展為商業／辦公室用途，區內亦設置了不同類型的飲食設施，以滿足區內人士的膳食需求。食環署及相關部門在全面審視觀塘碼頭熟食市場的使用情況和發展潛力後，食環署初步計劃於2023年第二季關閉及清拆觀塘碼頭熟食市場，以釋出土地作長遠發展。熟食市場關閉及清拆後所騰出土地已由起動九龍東辦事處推動的觀塘行動區發展規劃一併考慮。城市規劃委員會已在2021年11月同意將該用地改劃為休憩用地，與海濱長廊結合，進一步提升海濱一帶的活力及吸引力。相關法定改劃程序已接近完成。

勵業街熟食小販市場的遷出安排

11. 食環署將會與受影響的持牌熟食小販商討離場安排，包括讓他們交回小販牌照以領取特惠金，或視乎情況需要，考慮讓他們搬遷至食環署轄下其他熟食小販市場或熟食市場／中心的空置熟食攤檔繼續營業，並提供一筆過的搬遷津貼。

觀塘碼頭熟食市場的遷出安排

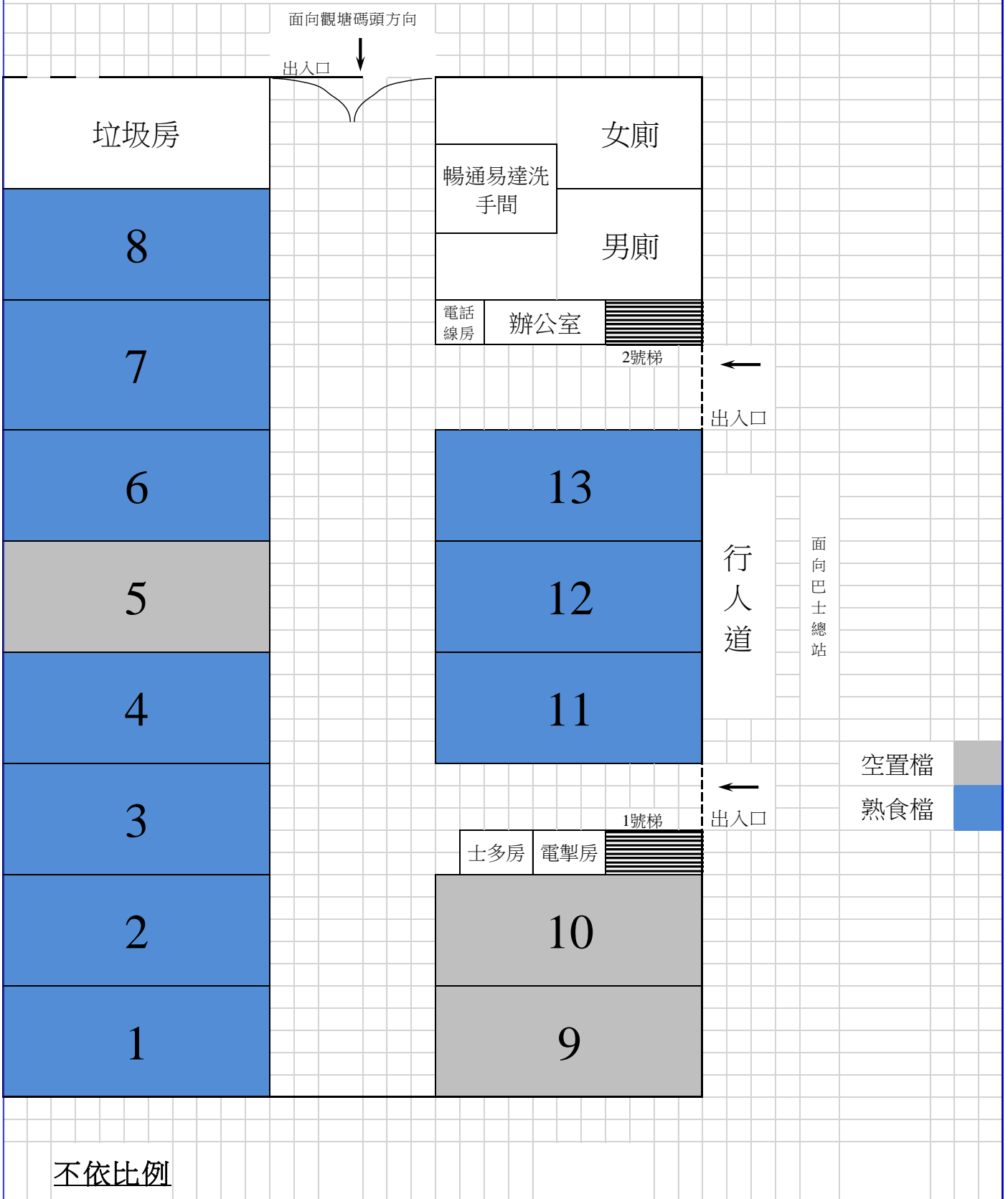
12. 根據現時公眾街市攤檔租約條款，業主（即食環署）與租戶任何一方在不少於一個月前以書面通知另一方，即可終止租約，而毋須任何補償。然而，考慮到租戶的配合能有助政府當局順利推行街市關閉計劃，以達致地盡其用、惠及市民，以及推動社區發展的目標，符合整體社會利益，因此政府會考慮作出恩恤安排，包括向選擇結業或搬遷至其他食環署轄下指定街市的空置熟食攤檔繼續營業的租戶發放一筆過特惠金。前提是特惠金的發放必須謹慎遵循善用公帑的原則，在公眾利益與租戶利益之間達至合理平衡，確保公共資源得以善用。

總結

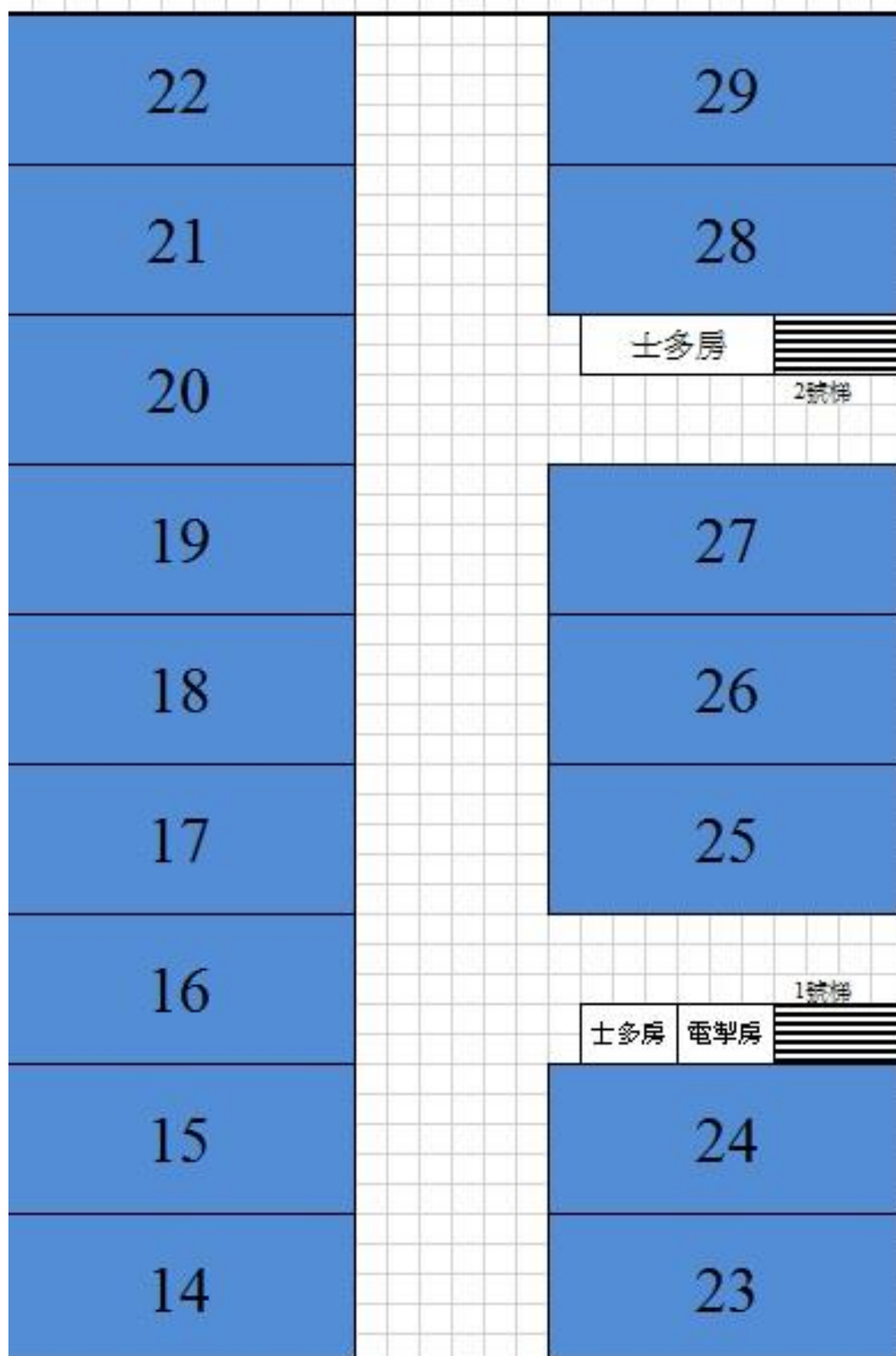
13. 食環署會在諮詢相關持份者後按實際情況，敲定關閉勵業街設施和觀塘碼頭熟食市場的具體日期和相關安排。此外，食環署及相關部門會繼續檢視觀塘區其他公眾街市的使用情況和發展潛力，並會按既定程序適時諮詢觀塘區區議會。請議員備悉本文件的內容，並歡迎就有關計劃提供意見。

食物及衛生局
食物環境衛生署
2022年4月

觀塘碼頭熟食市場地下平面圖

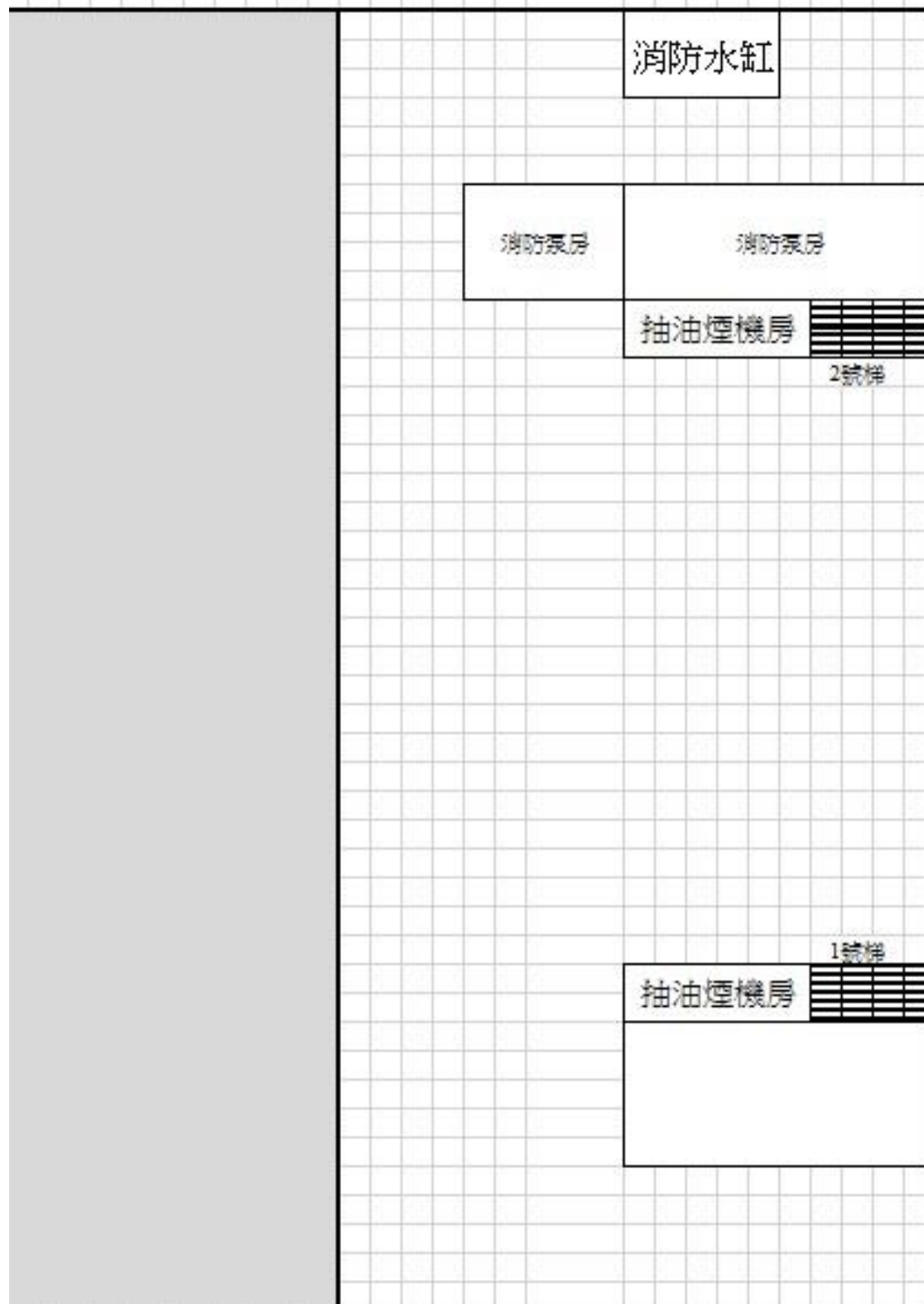


觀塘碼頭熟食市場一樓平面圖



不依比例

觀塘碼頭熟食市場天台平面圖



不依比例

勵業街公廁的位置圖



勵業街垃圾收集站的位置圖

擬建大業街垃圾收集站位置



勵業街垃圾收集站位置