

九龍城區議會社區重點項目
活化和發展牛棚後方用地
項目進度匯報

目的

本文件旨在向各位議員匯報九龍城區議會社區重點項目 — 活化和發展牛棚後方用地(下文簡稱「項目」)的(i)進度及(ii)其初步設計概念。

項目進度

2. 九龍城民政事務處在過往數月與項目工程之策劃代理建築署，就項目的設計方向進行討論。

初步概念設計工作

3. 當局已向建築署簽發工程界定書，說明項目的各項要求，而建築署在收到工程界定書後，已就項目展開初步概念設計工作及計算費用。建築署會將可行性的設計概念及費用預算撮錄於技術可行性說明書內，並會於稍後把其呈交予發展局，以作審批。當技術可行性說明書經發展局審批後，建築署即可開始進行各項勘探工作及研究，當中包括文物影響評估、具有潛在危險的裝置的風險影響評估、樹木評估、交通影響評估、石棉物料測量、建築測量以及項目規劃研究；而項目的設計工作，亦會相繼展開。

項目的發展範圍

4. 建築署表示，由於項目所涉及的土地面積較大、技術問題甚為複雜，發展整幅牛棚後方用地(請參閱載於附件之位置圖)之所需費用將高於政府於社區重點項目計劃向每區區議會所撥出的港幣一億元。鑒於相關撥款不足以應付整個項目所需，以及考慮到須預留位置作車輛通道進出項目用地之情況，建築署表示項目發展範圍可能要縮減至位置圖上第

PB231 號及 PB1037 號區域和舊紙廠(下文簡稱「紙廠區」)。

5. 在此情況下，我們建議九龍城區議會(下文簡稱「區議會」)就項目向香港賽馬會慈善信託基金申請捐款，以資助項目進行；我們預算申請一筆不多於港幣 4,000 萬元的捐款，以發展整幅項目用地。

6. 為此，現就區議會是否向香港賽馬會慈善信託基金提出上述捐款申請一事，徵詢各位議員的意見。區議會秘書處將按照議員提出的建議，作出適當跟進。

設計方向

7. 按建築署建議，項目用地的發展將分為三個區域，分別是紙廠區、中庭(第 PB623 號至 PB628 號區域)、以及磚柱區(第 PB630 號至 PB632 號區域) —

- (一) 紙廠區將會是項目內最具特色的地方 — 舊紙廠遺跡與「磚牆」樹將發展成旅遊景點。紙廠區亦會發展為多用途場地，以舉辦推廣文化藝術的活動；
- (二) 中庭區將提供休憩地方及園景美化地方，供市民休息、觀賞之用；以及
- (三) 磚柱區內的舊磚柱和牛隻的飲食槽乃牛棚的遺跡，具歷史價值，因此會予以保留，而這一區會改建為園景區及室外藝術展覽場地。

徵詢意見

8. 請議員備悉項目的最新進展，並通過(i)上文第 6 段有關向香港賽馬會慈善信託基金提出捐款申請的方案及(ii)上文第 7 段所述的設計方向。

九龍城區議會秘書處
2014 年 1 月

附件

十三街

牛棚前院
(牛棚藝術村)

建議車輛通道

牛棚後院
(項目工地)

煤氣廠

紙廠區

中庭

磚柱區

土瓜灣遊樂場

項目工地及
建議車輛通道

