

## 於牛頭角下邨興建跨區社區文化中心 及重建綜合發展計劃

### 目的

本文件旨在向區議會介紹康樂及文化事務署在牛頭角下邨興建跨區社區文化中心及房屋署的牛頭角下邨綜合發展計劃，徵詢區議會的意見。

### 背景

2. 民政事務局和康樂及文化事務署在 2001 年年底委聘顧問進行名為「有關在香港提供區域/地區文化及表演設施的顧問研究」。這項研究的目的，是要評估市民的需求，以便重整現時在區域和地區層面提供的文化及表演設施，以及規劃未來的發展。顧問研究於 2002 年 10 月完成。研究的主要建議包括在觀塘發展一個新的「跨區社區文化中心」，以滿足觀塘、黃大仙、九龍城和西貢各區居民對文化設施的需求。觀塘區議會在同年 12 月討論顧問報告時表示支持及歡迎在觀塘區發展新的跨區社區文化中心。

3. 政府於 2003 年初選取兩幅土地作為試點，研究以「由私營機構斥資興建及管理」模式，發展康樂文化設施。政府曾建議將其中一幅位於觀塘翠屏道的土地用作興建文娛中心。

4. 觀塘區議會於今年 7 月 20 日通過動議，要求政府盡快落實在觀塘區內興建大會堂，以滿足市民大眾對文化藝術表演節目及相關設施的需要。

## 建議

5. 因應觀塘區議會對盡快在區內興建大會堂的訴求，以及就重建牛頭角下邨的意見，政府經詳細研究後，現建議於牛頭角下邨內一幅面積約 3.50 公頃的土地，興建跨區社區文化中心、休憩用地和道路設施，另預留約 0.32 公頃的土地作興建分區消防分局暨救護站之用。餘下的 3.18 公頃土地，房屋署計劃用作重建公共房屋。

## 跨區社區文化中心

### 目的

6. 擬建的跨區社區文化中心，將以工務工程計劃模式興建。康樂及文化事務署期望計劃興建的跨區社區文化中心可達致以下目的：

- (i) 擬建的跨區社區文化中心，位於牛頭角下邨，鄰近九龍灣地鐵站及巴士總站，交通方便。由於位處東九龍中心地帶，加上設施完備，該中心將會成為觀塘區及東九龍的文化藝術地標。
- (ii) 本地演藝團體近年要求政府在市區交通便利地點提供更多優質演藝場地，以供演出及排練之用。擬建的跨區社區文化中心將是一個設施完備的具規模演藝場地。除了演藝廳及劇場外，更設有不少排練場地，以紓緩表演及排練場地的需求。
- (iii) 跨區社區文化中心內的設施，將為觀塘區內的社區團體(包括學校、文化團體/小組、社會服務機構及地區團體等)，提供多個不同面積和質素較佳的場地，以舉辦各種各類文化活動。事實上，有關計劃除了可以豐富觀塘區的文娛生活，提升區內的整體文化藝術氣息外，亦可透過吸引跨區域觀眾進入文化中心參與各項文化活動，增加人流，為區內商戶帶來額外商機。

- (iv) 擬建的跨區社區文化中心及在毗鄰地帶發展的戶外廣場，將提供更多綠化的行人環境，改善現時觀塘區及牛頭角下邨一帶人口稠密的情況。

### 發展規模

7. 跨區社區文化中心的發展規模如下：

- (i) 一個設有約 1,200 個座位的演藝廳；
- (ii) 一個設有約 550 個座位的劇場；
- (iii) 三個分別設有約 100 至 250 個座位的話劇／舞蹈／音樂小演場暨排練場；
- (iv) 一個大型排練室及兩個可合併的排練室；
- (v) 餐廳／酒樓及咖啡室；
- (vi) 場地大堂連售票處、詢問接待處和衣帽間；
- (vii) 供藝術團體使用的工作空間；
- (viii) 約 200 個收費停車位；
- (ix) 戶外廣場；以及
- (x) 其他輔助設施，包括辦公室、貯物室、洗手間等。

擬建的跨區社區文化中心的位置圖夾附於附件，供議員參閱。

### 工程進度

8. 根據重建牛頭角下邨的工程進度表，地盤將於 2011 年年初可供發展。初步預計跨區社區文化中心工程可於 2014 年年中竣工。

### 社區支援設施

9. 分區消防分局暨救護站佔地約 0.32 公頃，以配合消防處的運作需要，初步估計於 2014 年落成。

## 公共房屋項目

10. 我們建議在餘下約 3.18 公頃的用地發展公共房屋項目，興建六幢 38 至 48 層的公共房屋大廈，提供約 4,600 個住宅單位。
11. 該發展項目將附設一座三層停車場，提供約 160 個私家車、17 個輕型貨車和 14 個電單車泊車位。我們預留了住宅大樓地下，讓社會福利署在該處提供社會福利設施服務。
12. 按現時的工程計劃，公屋項目預計在 2011 年完成。

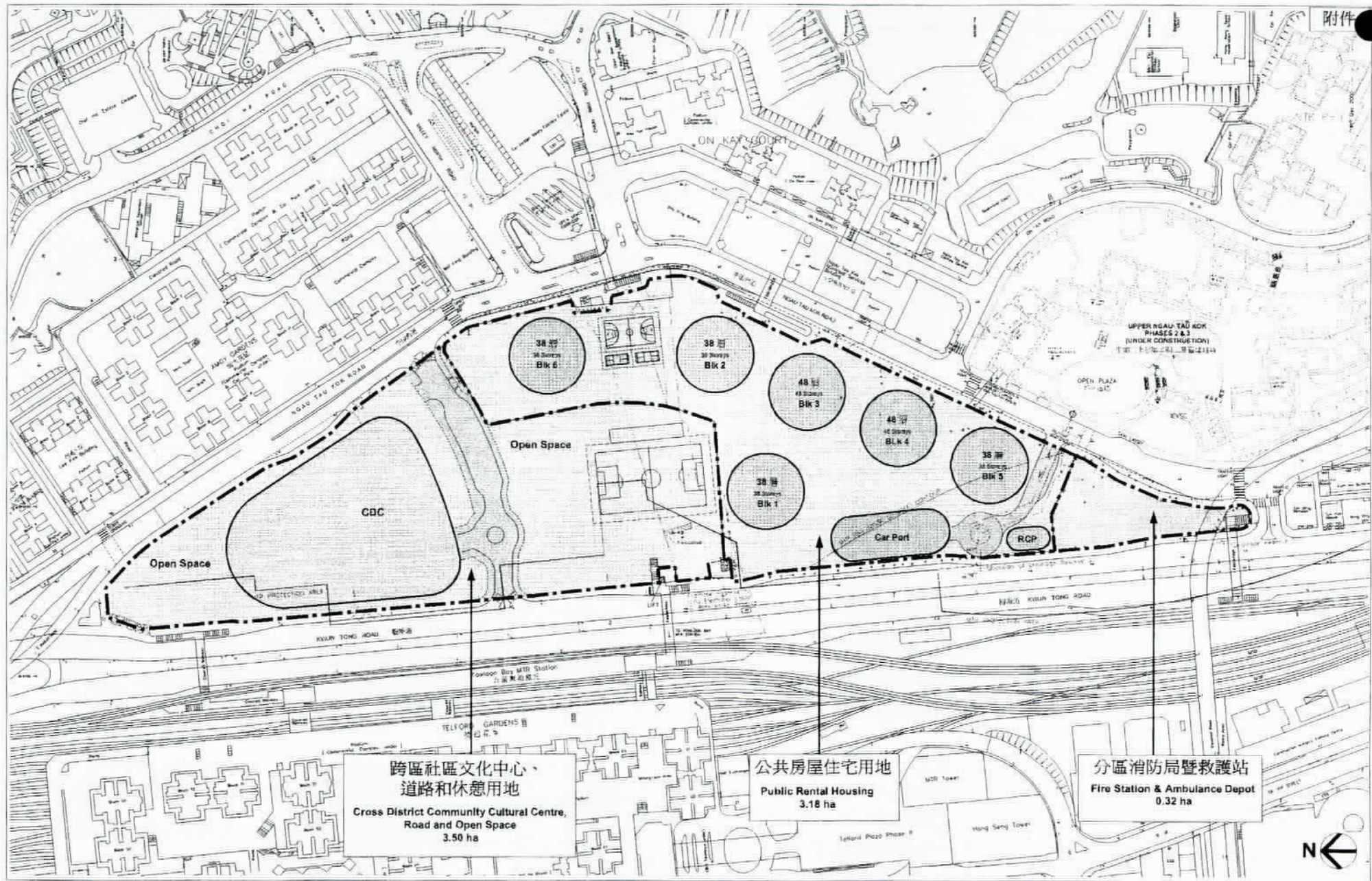
## 意見徵詢

13. 請議員就上述建議發表意見。

康樂及文化事務署  
房屋署

二零零六年十一月

附件 建議發展分區圖



跨區社區文化中心、  
道路和休憩用地  
Cross District Community Cultural Centre,  
Road and Open Space  
3.50 ha

公共房屋住宅用地  
Public Rental Housing  
3.18 ha

分區消防局暨救護站  
Fire Station & Ambulance Depot  
0.32 ha

**REDEVELOPMENT OF LOWER NGAU TAU KOK ESTATE**  
PROPOSED CONCEPTUAL LAYOUT PLAN

牛頭角下邨重建  
建議發展分區圖

SCALE : 1:2000(A3) 1:1000(A1)  
DATE : 03-11-2006  
CAD REF: SitePlan061103-Conceptual\_DC\_10-B.rwg  
(備註: 只供參考, 最後設計會因應需要而更改)  
(Remarks for reference only and subject to change when necessary)