

「活化」土瓜灣

由「牛棚」出發」

計劃書



1. **計劃名稱：**

「活化土瓜灣 由牛棚出發」

2. **申請機構簡介**

九龍社團聯會¹(下稱「本會」)，成立於 1997 年，現有 146 個屬會分布九龍五大行政區，會員人數超過 16 萬，是全港最具規模的非牟利社團之一。本會一直支持地方行政及積極參與地區建設，分別在九龍城、黃大仙、深水埗、油尖旺及觀塘，成立了地區委員會，支持特區政府創建社區和諧，對九龍城非常熟悉。

本會多年來以服務社區為宗旨，並開展不同類型的社會服務，讓更多的社群受惠。如在 2010 年 1 月發生馬頭圍道塌樓事件，喚起社會各界提高了對舊樓居民的服務支援，因此，本會推出「安心安居社區關懷大行動」，組織 1,000 名義工上門探訪 5,000 戶居住在舊樓的低收入家庭，了解他們的居住困難需要，並制定了一份報告書向政府有關政府部門提供意見。整個計劃包括為義工提供服務支援技巧工作坊、義工分享交流會、鄰里支援服務(清潔、家電維修服務等)，向住戶做問題調查，推動守望相助的精神。是次計劃取得豐碩的成果，共服務多達 5,000 戶的舊樓居民。九龍社團聯會九龍城地區委會更延續互助互愛的精神，於 2010 年舉辦「你我一家鄰舍支援計劃」，透過一系列的活動，例如探訪區內家庭、街頭宣傳、關懷大使訓練計劃、表演節目、嘉年華等聯繫區內各階層的家庭，建立鄰里相助的社區，達至「你我一家」的目標。活動共服務超過 4,000 戶家庭。關懷長者方面，本會與多個團體合辦「萬歲西九迎新春 全城動員獻愛心」長者盤菜宴活動；組織本會義工團 500 多名義工在九龍區探訪長者和家居清潔，受惠長者超過 3,000 名。同時本會與九龍義工團將於本年 4 月-6 月舉辦「你我一家」社區關愛大行動，屆時動員 8,000 人次義工參與探訪活動，服務對象長者、低收入家庭和單親家庭，估計受惠家庭 40,000 戶。

此外，為提升青少年間互助互愛、關心社會、關愛社區的精神，本會的青年義工團年與深水埗明愛中心合辦「明愛新來港學童服務計劃」，並培訓 30 名青年成為大哥哥大姐姐，帶領深水埗區 20 多名新移民兒童，透過遊戲、問答比賽及香港一天遊等形式認

¹ 根據社團條例註冊，註冊號碼：CP/LIC/SO/19/20032

識香港，藉以協助他們適應本港生活。曾獲得油尖旺區青年活動(暑期)資助，舉行「Project Sun Teens」，簡稱 PST 計劃。在油尖旺區內招募近 30 名青年，透過義工訓練營及長幼探訪活動，藉此灌輸互助互愛、服務社群的訊息。

本會於 2009 年已成立關注啟德發展小組，就啟德發展新區及新舊共融研究並向有關部門提供意見。「城華再現·九龍城區與啟德新城區共同再造和活化」研究計劃，旨在集中研究和討論，有關輕軌鐵路貫穿觀塘、啟德發展區、新蒲崗、九龍城與及土瓜灣等各地區的可行性，並連接現有的港鐵站及未來的沙中線；廣泛邀請了社區領袖、理監事及屬會代表參與，表達對啟德發展區以至對整個輕軌鐵路計劃的意願。

本會多名顧問團成員及首長更獲選為全國人大代表、政協委員、立法會議員、區議會正副主席及區議員，亦有多位領導獲委任為策發會成員及進入各政府諮詢架構。另外，本會多名理監事和義工參與了互助委員會和業主立案法團的工作，有些更被委任為分區委員及區議會增選委員，多年來與顧問團成員及首長攜手在不同層面建設及服務九龍各個社區，地區服務經驗豐富，在九龍城區內亦具有相當的地區網絡。

同時，本會關注文化政策及西九文化區的發展，更重視社區人文素質的培育，多年來籌辦一系列歷史、文化及藝術等活動，屬下的「九龍社團聯會社會服務基金」，更曾推行《東九龍文化藝術播種計劃》，包括於觀塘海濱公園舉辦《木·棉》藝術展覽，於黃大仙廣場的「承傳木棉精神—青年藝術家邀請展」，「藝術在區」社區藝術活動及《藝遊東九龍文物徑》導賞團等等、《鯉魚報平安》關愛及籌款活動、《中華文化推廣計劃—油尖旺文化導賞團》，更活化鯉魚門前海濱學校成為「九龍社團聯會社會服務基金—賽馬會鯉魚門創意館」(下稱「創意館」)的文化藝術教育中心，以「文藝與社區互動」為本位，推行文化及藝術教育。創意館已由 2011 年 12 月 18 日開始正式投入服務。

另外，為配合有關建議項目以歷史建築為平台，透過一系列歷史、文化及藝術活動為手段，以達致舊區活化及社區更新的目標，本會更特別找來城市規劃、文物保育及創意文化藝術的專業顧問協助。

3. 計劃背景

在 2011 年 2 月公佈新的《市區重建策略》下，首個「市區更新地區諮詢平台」(下稱「平台」)於 2011 年 6 月在九龍城成立。平台於 2011 年 11 月的討論文件(文件編號：DURF KC/09/2011)，建議推展一些舊區活化的工作。就有關建議，平台可聯同非政府機構，共同就九龍城舊區的活化工作提出建議以進行規模適切的活化項目，促進九龍城舊區的更新、加強市民對地區的歸屬感、提升本區活力。

4. 主辦機構名稱

4.1 主辦機構：九龍社團聯會

5. 擬合辦 / 協辦 / 支持機構名稱(聯繫中)

5.1 資助機構：市區更新信託基金

5.2 合辦機構：香港當代藝術家協會

5.3 協辦機構：

1. 九龍社團聯會九龍城地區委員會
2. 九龍城區校長聯絡委員會

5.4 支持機構：

1. 九龍城市區更新地區諮詢平台
2. 亞洲青年設計師協會
3. 香港動漫畫聯會
4. 香港山月美術學會
5. 香港城市中樂團
6. 香港樂苗音樂協會
7. 香港青年粵劇團
8. 香港黏土藝術學院
9. 土瓜灣區大廈聯會
10. 九龍城民生關注聯會
11. 紅磡鶴園區大廈聯會
12. 家維區居民聯會
13. 樂民新村居民協會
14. 偉恒昌之友
15. 何文田社區發展動力
16. 龍城之友
17. 九龍城青年協進會
18. 巔峰一族

6. 選擇牛棚為社區更新切入點之原因

平台於 2011 年 6 月的討論文件(文件編號：DURF KC/01/2011)之附件《九龍城市區更新願景-回顧與前瞻》報告(下稱「報告」)表示，在九龍城區進行市區更新可能面對一些挑戰，包括樓宇失修、業權分散、私家街道問題、不協調用途等等，當中土瓜灣分區特別是十三街附近一帶的問題，例如存在多年的汽車維修工場所造成的空氣及噪音等問題，對進行市區更新及改善環境的工作有一定的影響，極待改善。另外，牛棚藝術村亦因 2006 年以前的封閉式管理，未有達到預期中保育歷史建築、活化社區的效果。

雖然面對嚴峻的挑戰，但同時亦有一些發展機遇，土瓜灣周邊地區正進行多個大型基建項目，如啟德發展計劃、郵輪碼頭、港鐵沙中線及中九龍幹線等，項目啟用後，將大大改善現時土瓜灣鄰近牛棚周邊地區的對外交通及帶來龐大的人流。現時，土瓜灣區已有酒店、遊客購物店進駐，更有不少載滿遊客的旅遊巴士穿梭。近年，周邊地區的新住宅發展如欣榮花園、傲雲峰、農圃道 18 號、翔龍灣及半山壹號等等，亦為區內的轉型注入活力，如帶來消費力高的中、高收入居民，推動土瓜灣的發展，最好的例子是北帝街近年已轉型為特色食街。

而且，部份挑戰亦有利培育創意文化藝術社群。從牛棚的地理因素和歷史發展來看：因牛棚前為馬頭角牲畜檢疫區、引至周邊的工商業經營多與牲畜檢疫有關，如皮革、肥皂等，煤氣鼓為一帶的工商業提供燃料；馬頭角牲畜檢疫區近碼頭有利運送牲畜，令運輸業及維修行業在周邊得以發展。從環境因素來看：因啟德機場關係，令土瓜灣周邊的樓宇特點是，街區小、路網密、馬路窄、混合用途、建築物設計較人性及地舖形成街牆等等。自牲畜檢疫區搬遷後，周邊的唐樓及工廠大廈大量空置。但隨著牛棚藝術村的誕生，為進一步活化牛棚及周邊地區成為一個地區性文化區，提供相對低廉的租金及消費。文化區內的創意文化藝術社群及遊人可以帶動區內不協調用途，如汽車維修，轉型為支援文化區的用途，如餐飲及零售，促進社區更新。由此可見，活化土瓜灣，應由牛棚出發，文化區亦吸引周邊地區對歷史建築及藝術有興趣的中、高收入居民，鼓勵他們工餘時留在區內消閒，促進新舊區融合，達致可持續發展。

隨著西九文化區及啟德發展區的落實及動工，如將牛棚及周邊地區活化成為一個文化區，不但能為啟德注入藝術元素，例如區內的創意產業工作者，可利用啟德的公共空間，作表演及展示作品的場地；同時，更為整個九龍城區提供一個如上海「田子坊」/新加坡克拉碼頭(Clarke Quay)般有吸引力的新景點，有助區內旅遊業的發展；同時，文化區更可提供空間，為鄰近的新蒲崗工廠的創意產業作分流，更可連結西九文化區，成為其地區網絡的重要部分。

7. 建議舊區活化項目

- 一、性質：以歷史、文化及藝術為主題的公眾參與活動（詳見活動名單及內容）
- 二、時間：由 2012 年 10 月至 2013 年 10 月，為期 12 個月（詳見時間表）
- 三、目的：
 - 甲、鼓勵參與及走進社區，提高區內外居民對社區歷史文化的認識及歸屬感；
 - 乙、聯繫社會各機構，為社區內外搭建交流與合作平台，積極運用、發揮和建立社會資本，挖掘社區內的創意有機發展元素，使社區的經濟及創意與文化活動得以持續發展；
 - 丙、提高前馬頭角牲畜檢疫站(下稱「牛棚」)中牛棚藝術村的知名度及使用率；
 - 丁、培養屬於牛棚的文化創意藝術社群及觀眾群；及
 - 戊、探討結合牛棚及周邊地區活化為地區性文化區的可行性，促進社區更新。
- 四、推行方式：由全職項目負責人作策劃及統籌，邀請區內的文化、藝術團體為合作伙伴，本會發揮策劃、督導和推動落實的作用。
- 五、成效檢討：本會將於各活動以問卷方式收集參加者的意見，分析問卷及撰寫報告向有關機構匯報計劃成效。

8. 計劃大綱及時間表

成立籌備委員會及舉行工作會議	
2012 年 7 月	成立籌備委員會及工作會議
籌備及宣傳期	
2012 年 8-9 月	籌備裝置藝術展品 籌備導賞路徑 籌備及宣傳開幕禮 宣傳導賞員培訓課程、攝影及繪畫比賽
計劃展開	
2012 年 10 月 上旬	「活化土瓜灣 由牛棚出發」計劃開幕禮 ● 牛棚公共空間藝術裝置揭幕禮 – 雕塑：牛的故事 ● 傳統藝術攤位遊戲包括與前馬頭角牲畜檢疫站有關的傳統工業工作坊 (皮革、肥皂.....) ● 藝術文化表演
2012 年 10 月	文化導賞課程 (公共建築、房屋變遷、街道歷史、經濟活動形態)
2012 年 10 月 至 2012 年 12 月	攝影比賽、繪畫比賽接受報名
2012 年 11 月 至 2013 年 9 月	展開文化導賞服務
2013 年 1 月	● 收回攝影比賽、繪畫比賽作品 ● 邀請評審嘉賓
2013 年 2 月	評審 上午：攝影比賽作品 下午：繪畫比賽作品
2013 年 3 月	寄發得獎通知書

2013 年 4-6 月	籌備城市定向比賽 籌備活動回顧特刊
2013 年 7 月	宣傳城市定向比賽
2013 年 8-9 月	城市定向比賽接受報名
2013 年 10 月上旬	城市定向比賽簡介會
2013 年 10 月下旬	「活化土瓜灣 由牛棚出發」計劃閉幕禮暨頒獎禮 上午進行城市定向比賽 下午舉行閉幕禮及頒獎禮 ● 頒發攝影、繪畫、定向比賽獎項 ● 比賽得獎作品展覽 ● 導賞員分享 ● 文化藝術表演
撰寫報告、會計師核數	
2013 年 10 月 至 12 月	● 撰寫活動及財政報告 ● 財政報告送會計師樓審核 ● 活動報告及財務報告送市區更新基金有限公司審閱

9. 詳細活動內容

9.1 成立籌備委員會及舉行會議

活動日期：2012 年 7 月

活動地點：九龍社團聯會會址

活動內容：為讓整個活動暢順推行，活動初期會成立籌備委員會，監察活動進度及籌備宣傳工作、導賞課程、裝置藝術展品、攝影比賽和繪畫比賽等。

活動對象：籌委成員

參與人數：7 人

9.2 籌備及宣傳期

活動日期：2012 年 8 月至 9 月

活動地點：--

活動內容：籌備及宣傳工作、導賞課程、裝置藝術展品、攝影比賽及繪畫比賽等。

活動對象：--

參與人數：7 人

9.3 文化導賞課程

活動日期：2012 年 10 月(4 課)

活動地點：九龍城

活動內容：由專業導師教授導賞技巧及九龍城公共建築、房屋變遷、街道歷史以及經濟活動形態等。

活動對象：有興趣人士

9.4 「活化土瓜灣 由牛棚出發」開幕禮

活動日期：2012 年 10 月

活動地點：牛棚 Piazza

活動內容：為期 12 個月的計劃將由此開幕禮展開，除了邀請各界名人主持開幕禮外，亦會同場揭幕牛棚公共空間藝術裝置及《牛棚歷史及活化》展覽、傳統藝術攤位、傳統工業工作坊及藝術文化表演。同時，亦會趁此機會向傳媒發佈整個計劃的活動，鼓勵市民參與。

活動對象：區內居民及社會大眾

參與人數：800 人次

9.5 牛棚公共空間藝術裝置展覽

活動日期：2012 年 10 月至 2013 年 10 月

活動地點：牛棚內的公共空間

活動內容：展覽將以牛棚的用途轉型作為主題，呼應牛棚過往的實際用途一牛的屠宰、檢疫及批發買賣，展出以《牛》作為主題的多個裝置藝術品；讓牛棚再次成為牛的處所，但不同的是，這些並不是活生生的牛，而是藝術裝置。

建議合作伙伴：藝術家，有相關經驗的策展人

活動對象：區內居民、市民、學生、藝術家、對藝術感興趣人士

參與人數：30,000 人次

9.6 文化導賞服務

活動日期：2012 年 11 月至 2013 年 9 月

活動地點：九龍城、土瓜灣(公共建築、房屋變遷、街道歷史、經濟活動形態等)

活動內容：以公共建築、房屋變遷、街道歷史和經濟活動形態為主題的導賞團，帶領參加者認識區內各種建築、歷史及生活文化。可考慮參觀的地點包括歷史建築、特色街道、社區設施、唐樓及老店等。除了讓參與市民認識本土特色外，透過培訓導賞員，亦增加了一班對歷史有認識，對社區有承擔有感情的年青人，深化整個活動對市民的影響。

活動對象：區內居民、市民、學生、對歷史保育感興趣人士

參與人數：20 人一團，共 50 團，共 1,000 人

9.7 評審攝影比賽及繪畫比賽作品

活動日期：2013 年 2 月

活動地點：九龍社團聯會會址或社區中心

活動內容：邀請專業界別人士擔任評審嘉賓，選出各組冠、亞、季及優異獎各個獎項！

活動對象：全港市民

參與作品：逾 200 份作品

9.8 籌備及宣傳城市定向比賽

活動日期：2013 年 4-6 月—籌備期

2013 年 7 月—宣傳期

2013 年 8-9 月—報名期

比賽日期：2013 年 10 月下旬

比賽時間：上午 11 時 (暫定)

活動地點：九龍城區

活動內容：分不同年齡組別而設不同難度的城市定向比賽，鼓勵參賽者利用不同的提示尋找各個計分站，同時讓他們熟悉九龍城各特色街道、食肆、地標等。由於考慮到參賽者安全及避免擾民，定向賽不同組別將於指定日期及時間比賽。如配對到適當的合作夥伴，將推展無障礙定向及自行車定向，以推行無障礙及綠色交通等可持續發展原則。

活動對象：全港市民

參與人數：200 人

9.9 城市定向比賽簡介會

活動日期：2013 年 10 月

活動地點：九龍社團聯會會址或社區中心

活動內容：向參加者簡介比賽注意事項及強調保險事宜

活動對象：城市定向參加隊伍或組長

參與人數：100 人

9.10 籌備「活化土瓜灣 由牛棚出發」活動回顧刊物

籌備日期：2013 年 4 月至 6 月

製作日期：2013 年 7 月至 9 月

活動地點：--

活動內容：整理活動照片及撰寫活動文章，給製作公司進行排版工作。

活動對象：--

參與人數：--

9.11 「活化土瓜灣 由牛棚出發」計劃閉幕暨頒獎禮

活動日期：2013 年 10 月

活動地點：頒獎禮：牛棚；比賽：九龍城區

活動內容：閉幕禮將會展出各項比賽的優勝作品，同時舉行各比賽的頒獎禮，再一次聚集地區人士、青少年、藝術家與牛棚互相交流，希望透過是次活化計畫，建立一個以牛棚為中心的網路，並將網路及其藝術功能一直發展下去。

活動對象：區內居民、市民、各項活動的參加者

參與人數：800 人次

9.12 撰寫活動及財政報告

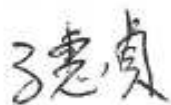
日期：2013 年 10 月至 12 月

內容：撰寫活動及財政報告，送交會計師樓核數、送交市區更新基金有限公司審閱以及遞交完整報告。

10. 活動時間表

活動名稱	年度	2012 年度						2013 年度											
	月份	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
成立籌備委員會及舉行會議																			
裝置藝術展品																			
推廣本計劃及課程、比賽																			
「活化土瓜灣 由牛棚出發」計劃開幕禮																			
文化導賞課程																			
展開文化導賞服務																			
攝影比賽、繪畫比賽接受報名																			
收回攝影比賽、繪畫比賽																			
評審攝影比賽、繪畫比賽																			
籌備城市定向比賽																			
宣傳城市定向比賽																			
城市定向比賽接受報名																			
籌備及製作回顧特刊																			
城市定向比賽簡介會																			
「活化土瓜灣 由牛棚出發」計劃閉幕禮暨 比賽頒獎禮																			
撰寫活動及財政報告以及送給會計師樓核數																			

11. 申請機構負責人



簽署

機構蓋章

王惠貞

九龍社團聯會

姓名

申請機構名稱

理事長

16-4-2012

職銜

日期

12. 本計劃活動負責人



簽署

機構蓋章

蘇香蘭

九龍社團聯會

姓名

申請機構名稱

副總幹事

16-4-2012

職銜

日期

聯絡資料

電話：2397-1822 傳真：2380-6837

地址：九龍旺角彌敦道 580G-K 號彌敦中心 14 樓

電郵：info@klntas.org.hk