

「活化」土瓜湾

由「牛棚」出发」

计划书



1. 计划名称:
「活化土瓜湾 由牛棚出发」

2. 申请机构简介

九龙社团联会¹(下称「本会」), 成立于 1997 年, 现有 146 个属会分布九龙五大行政区, 会员人数超过 16 万, 是全港最具规模的非牟利社团之一。本会一直支持地方行政及积极参与地区建设, 分别在九龙城、黄大仙、深水埗、油尖旺及观塘, 成立了地区委员会, 支持特区政府创建小区和谐, 对九龙城非常熟悉。

本会多年来以服务小区为宗旨, 并开展不同类型的社会服务, 让更多的社群受惠。如在 2010 年 1 月发生马头围道塌楼事件, 唤起社会各界提高了对旧楼居民的服务支持, 因此, 本会推出「安心安居小区关怀大行动」, 组织 1,000 名义工上门探访 5,000 户居住在旧楼的低收入家庭, 了解他们的居住困难需要, 并制定了一份报告书向政府有关政府部门提供意见。整个计划包括为义工提供服务支持技巧工作坊、义工分享交流会、邻里支持服务(清洁、家电维修服务等), 向住户做问题调查, 推动守望相助的精神。是次计划取得丰硕的成果, 共服务多达 5,000 户的旧楼居民。九龙社团联会九龙城地区委会更延续互助互爱的精神, 于 2010 年举办「你我一家邻舍支持计划」, 透过一系列的活动, 例如探访区内家庭、街头宣传、关怀大使训练计划、表演节目、嘉年华等联系区内各阶层的家庭, 建立邻里相助的小区, 达至「你我一家」的目标。活动共服务超过 4,000 户家庭。关怀长者方面, 本会与多个团体合办「万岁西九迎新春 全城动员献爱心」长者盘菜宴活动; 组织本会义工团 500 多名义工在九龙区探访长者和家居清洁, 受惠长者超过 3,000 名。同时本会与九龙义工团将于本年 4 月-6 月举办「你我一家」小区关爱大行动, 届时动员 8,000 人次义工参与探访活动, 服务对象长者、低收入家庭和单亲家庭, 估计受惠家庭 40,000 户。

此外, 为提升青少年间互助互爱、关心社会、关爱小区的精神, 本会的青年义工团年与深水埗明爱中心合办「明爱新来港学童服务计划」, 并培训 30 名青年成为大哥哥大姐姐, 带领深水埗区 20 多名新移民儿童, 透过游戏、问答比赛及香港一天游等形式认识香港, 藉以协助他们适应本港生活。曾获得油尖旺区青年活动(暑期)资助, 举行「Project Sun Teens」, 简称 PST 计划。在油尖旺区内招募近 30 名青年, 透过义工训练营及长幼探访活动, 藉此灌输互助互爱、服务社群的讯息。

本会于 2009 年已成立关注启德发展小组, 就启德发展新区及新旧共融研究并向有关部门提供意见。「城华再现·九龙城区与启德新城共同再造和活化」研究计划, 旨在集中研究和讨论, 有关轻轨铁路贯穿观塘、启德发展区、新蒲岗、九龙城及土瓜湾等地区的可行性, 并连接现有的港铁站及未来的沙中线; 广泛邀请了小区领袖、理监事及属会代表参与, 表达对启德发展区以至对整个轻轨铁路计划的意愿。

本会多名顾问团成员及首长更获选为全国人大代表、政协委员、立法会议员、区议会正副主席及区议员, 亦有多位领导获委任为策发会成员及进入各政府咨询架构。另外,

¹ 根据社团条例注册, 注册号: CP/LIC/SO/19/20032

本会多名理监事和义工参与了互助委员会和业主立案法团的工作，有些更被委任为分区委员及区议会增选委员，多年来与顾问团成员及首长携手在不同层面建设及服务九龙各个小区，地区服务经验丰富，在九龙城区内亦具有相当的地区网络。

同时，本会关注文化政策及西九文化区的发展，更重视小区人文素质的培育，多年来筹办一系列历史、文化及艺术等活动，属下的「九龙社团联合会社会服务基金」，更曾推行《东九龙文化艺术播种计划》，包括于观塘海滨公园举办《木·棉》艺术展览，于黄大仙广场的「承传木棉精神—青年艺术家邀请展」，「艺术在区」小区艺术活动及《艺游东九龙文物径》导赏团等等、《鲤鱼报平安》关爱及筹款活动、《中华文化推广计划—油尖旺文化导赏团》，更活化鲤鱼门前海滨学校成名为「九龙社团联合会社会服务基金—赛马会鲤鱼门创意馆」(下称「创意馆」)的文化艺术教育中心，以「文艺与小区互动」为本位，推行文化及艺术教育。创意馆已由2011年12月18日开始正式投入服务。

另外，为配合有关建议项目以历史建筑为平台，透过一系列历史、文化及艺术活动为手段，以达致旧区活化及小区更新的目标，本会更特别找来城市规划、文物保育及创意文化艺术的专业顾问协助。

3. 计划背景

在2011年2月公布新的《市区重建策略》下，首个「市区更新地区咨询平台」(下称「平台」)于2011年6月在九龙城成立。平台于2011年11月的讨论文件(文件编号：DURF KC/09/2011)，建议推展一些旧区活化的工作。就有关建议，平台可联同非政府机构，共同就九龙城旧区的活化工作提出建议以进行规模适切的活化项目，促进九龙城旧区的更新、加强市民对地区的归属感、提升本区活力。

4. 主办机构名称

4.1 主办机构：九龙社团联合会

5. 拟合办 / 协办 / 支持机构名称(联系中)

5.1 资助机构：市区更新信托基金

5.2 合办机构：香港当代艺术家协会

5.3 协办机构：

1. 九龙社团联合会九龙城地区委员会
2. 九龙城区校长联络委员会

5.4 支持机构：

1. 九龙城市区更新地区咨询平台
2. 亚洲青年设计师协会
3. 香港动漫画联会
4. 香港山月美术学会
5. 香港城市中乐团
6. 香港乐苗音乐协会
7. 香港青年粤剧团
8. 香港黏土艺术学院
9. 土瓜湾区大厦联会

10. 九龙城民生关注联会
11. 红磡鹤园大厦联会
12. 家维区居民联会
13. 乐民新村居民协会
14. 伟恒昌之友
15. 何文田小区发展动力
16. 龙城之友
17. 九龙城青年协进会
18. 巅峰一族

6. 选择牛棚为小区更新切入点之原因

平台于 2011 年 6 月的讨论文件(文件编号: DURF KC/01/2011)之附件《九龙城市区更新愿景-回顾与前瞻》报告(下称「报告」)表示,在九龙城区进行市区更新可能面对一些挑战,包括楼宇失修、业权分散、私家街道问题、不协调用途等等,当中土瓜湾分区特别是十三街附近一带的问题,例如存在多年的汽车维修工场所造成的空气及噪音等问题,对进行市区更新及改善环境的工作有一定的影响,极待改善。另外,牛棚艺术村亦因 2006 年以前的封闭式管理,未有达到预期中保育历史建筑、活化小区的效果。

虽然面对严峻的挑战,但同时亦有一些发展机遇,土瓜湾周边地区正进行多个大型基建项目,如启德发展计划、邮轮码头、港铁沙中线及中九龙干线等,项目启用后,将大大改善现时土瓜湾邻近牛棚周边地区的对外交通及带来庞大的人流。现时,土瓜湾区已有酒店、游客购物店进驻,更有不少载满游客的旅游巴士穿梭。近年,周边地区的新住宅发展如欣荣花园、傲云峰、农圃道 18 号、翔龙湾及半山壹号等等,亦为区内的转型注入活力,如带来消费力高的中、高收入居民,推动土瓜湾的发展,最好的例子是北帝街近年已转型为特色食街。

而且,部份挑战亦有利培育创意文化艺术社群。从牛棚的地理因素和历史发展来看:因牛棚前为马头角牲畜检疫区、引至周边的工商业经营多与牲畜检疫有关,如皮革、肥皂等,煤气鼓为一带的工商业提供燃料;马头角牲畜检疫区近码头有利运送牲畜,令运输业及维修行业在周边得以发展。从环境因素来看:因启德机场关系,令土瓜湾周边的楼宇特点是,街区小、路网密、马路窄、混合用途、建筑物设计较人性及地铺形成街墙等等。自牲畜检疫区搬迁后,周边的唐楼及工厂大厦大量空置。但随着牛棚艺术村的诞生,为进一步活化牛棚及周边地区成为一个地区性文化区,提供相对低廉的租金及消费。文化区内的创意文化艺术社群及游人可以带动区内不协调用途,如汽车维修,转型为支持文化区的用途,如餐饮及零售,促进小区更新。由此可见,活化土瓜湾,应由牛棚出发,文化区亦吸引周边地区对历史建筑及艺术有兴趣的中、高收入居民,鼓励他们工余时留在区内消闲,促进新旧区融合,达致可持续发展。

随着西九文化区及启德发展区的落实及动工,如将牛棚及周边地区活化成为一个文

化区，不但能为启德注入艺术元素，例如区内的创意产业工作者，可利用启德的公共空间，作表演及展示作品的场地；同时，更为整个九龙城区提供一个如上海「田子坊」/新加坡克拉码头(Clarke Quay)般有吸引力的新景点，有助区内旅游业的发展；同时，文化区更可提供空间，为邻近的新蒲岗工厂的创意产业作分流，更可连结西九文化区，成为其地区网络的重要部分。

7. 建议旧区活化项目

一、性质：以历史、文化及艺术为主题的公众参与活动 (详见活动名单及内容)

二、时间：由 2012 年 10 月至 2013 年 10 月，为期 12 个月 (详见时间表)

三、目的：

甲、鼓励参与及走进小区，提高区内外居民对小区历史文化的认识及归属感；

乙、联系社会各机构，为小区内搭建交流与合作平台，积极运用、发挥和建立社会资本，挖掘小区内的创意有机发展元素，使小区的经济及创意与文化活动的持续发展；

丙、提高前马头角牲畜检疫站(下称「牛棚」)中牛棚艺术村的知名度及使用率；

丁、培养属于牛棚的文化创意艺术社群及观众群；及

戊、探讨结合牛棚及周边地区活化为地区性文化区的可行性，促进小区更新。

四、推行方式：由全职项目负责人作策划及统筹，邀请区内的文化、艺术团体为合作伙伴，本会发挥策划、督导和推动落实的作用。

五、成效检讨：本会将于各活动以问卷方式收集参加者的意见，分析问卷及撰写报告向有关机构汇报计划成效。

8. 计划大纲及时间表

成立筹备委员会及举行工作会议	
2012年7月	成立筹备委员会及工作会议
筹备及宣传期	
2012年8-9月	筹备装置艺术展品 筹备导赏路径 筹备及宣传开幕礼 宣传导赏员培训课程、摄影及绘画比赛
计划展开	
2012年10月上旬	「活化土瓜湾 由牛棚出发」计划开幕礼 <ul style="list-style-type: none"> ● 牛棚公共空间艺术装置揭幕礼 – 雕塑：牛的故事 ● 传统艺术摊位游戏包括与前马头角牲畜检酸站有关的传统工业工作坊 (皮革、肥皂.....) ● 艺术文化表演
2012年10月	文化导赏课程 (公共建筑、房屋变迁、街道历史、经济活动形态)
2012年10月至 2012年12月	摄影比赛、绘画比赛接受报名
2012年11月至 2013年9月	展开文化导赏服务
2013年1月	<ul style="list-style-type: none"> ● 收回摄影比赛、绘画比赛作品 ● 邀请评审嘉宾
2013年2月	评审 上午：摄影比赛作品 下午：绘画比赛作品
2013年3月	寄发得奖通知书
2013年4-6月	筹备城市定向比赛 筹备活动回顾特刊
2013年7月	宣传城市定向比赛

2013年8-9月	城市定向比赛接受报名
2013年10月上旬	城市定向比赛简介会
2013年10月下旬	<p>「活化土瓜湾 由牛棚出发」计划闭幕礼暨颁奖礼</p> <p>上午进行城市定向比赛</p> <p>下午举行闭幕礼及颁奖礼</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 颁发摄影、绘画、定向比赛奖项 ● 比赛得奖作品展览 ● 导赏员分享 ● 文化艺术表演
撰写报告、会计师核数	
2013年10月 至 12月	<ul style="list-style-type: none"> ● 撰写活动及财政报告 ● 财政报告送会计师楼审核 ● 活动报告及财务报告送市区更新基金有限公司审阅

9. 详细活动内容

9.1 成立筹备委员会及举行会议

活动日期：2012年7月

活动地点：九龙社团联合会会址

活动内容：为了让整个活动畅顺推行，活动初期会成立筹备委员会，监察活动进度及筹备宣传工作、导赏课程、装置艺术展品、摄影比赛和绘画比赛等。

活动对象：筹委成员

参与人数：7人

9.2 筹备及宣传期

活动日期：2012年8月至9月

活动地点：--

活动内容：筹备及宣传工作、导赏课程、装置艺术展品、摄影比赛及绘画比赛等。

活动对象：--

参与人数：7人

9.3 文化导赏课程

活动日期：2012年10月(4课)

活动地点：九龙城

活动内容：由专业导师教授导赏技巧及九龙城公共建筑、房屋变迁、街道历史以及经济活动形态等。

活动对象：有兴趣人士

9.4 「活化土瓜湾 由牛棚出发」开幕礼

活动日期：2012年10月

活动地点：牛棚 Piazza

活动内容：为期12个月的计划将由此开幕礼展开，除了邀请各界名人主持开幕礼外，亦会同场揭幕牛棚公共空间艺术装置及《牛棚历史及活化》展览、传统艺术摊位、传统工业工作坊及艺术文化表演。同时，亦会趁此机会向传媒发布整个计划的活动，鼓励市民参与。

活动对象：区内居民及社会大众

参与人数：800人次

9.5 牛棚公共空间艺术装置展览

活动日期：2012年10月至2013年10月

活动地点：牛棚内的公共空间

活动内容：展览将以牛棚的用途转型作为主题，呼应牛棚过往的实际用途一牛的屠宰、检疫及批发买卖，展出以《牛》作为主题的多个装置艺术品；让牛棚再次成为牛的处所，但不同的是，这些并不是活生生的牛，而是艺术装置。

建议合作伙伴：艺术家，有相关经验的策展人

活动对象：区内居民、市民、学生、艺术家、对艺术感兴趣人士

参与人数：30,000 人次

9.6 文化导赏服务

活动日期：2012 年 11 月至 2013 年 9 月

活动地点：九龙城、土瓜湾(公共建筑、房屋变迁、街道历史、经济活动形态等)

活动内容：以公共建筑、房屋变迁、街道历史和经济活动形态为主题的导赏团，带领参加者认识区内各种建筑、历史及生活文化。可考虑参观的地点包括历史建筑、特色街道、小区设施、唐楼及老店等。除了让参与市民认识本土特色外，透过培训导赏员，亦增加了一班对历史有认识，对小区有承担有感情年青人，深化整个活动对市民的影响。

活动对象：区内居民、市民、学生、对历史保育感兴趣人士

参与人数：20 人一团，共 50 团，共 1,000 人

9.7 评审摄影比赛及绘画比赛作品

活动日期：2013 年 2 月

活动地点：九龙社团联会会址或小区中心

活动内容：邀请专业界别人士担任评审嘉宾，选出各组冠、亚、季及优异奖各个奖项！

活动对象：全港市民

参与作品：逾 200 份作品

9.8 筹备及宣传城市定向比赛

活动日期：2013 年 4-6 月—筹备期

2013 年 7 月—宣传期

2013 年 8-9 月—报名期

比赛日期：2013 年 10 月下旬

比赛时间：上午 11 时 (暂定)

活动地点：九龙城区

活动内容：分不同年龄组别而设不同难度的城市定向比赛，鼓励参赛者利用不同的提示寻找各个计分站，同时让他们熟悉九龙城各特色街道、食肆、地标等。由于考虑到参赛者安全及避免扰民，定向赛不同组别将于指定日期及时间比赛。如配对到适当的合作伙伴，将推展无障碍定向及

自行车定向，以推行无障碍及绿色交通等可持续发展原则。

活动对象：全港市民

参与人数：200 人

9.9 城市定向比赛简介会

活动日期：2013 年 10 月

活动地点：九龙社团联会会址或小区中心

活动内容：向参加者简介比赛注意事项及强调保险事宜

活动对象：城市定向参加队伍或组长

参与人数：100 人

9.10 筹备「活化土瓜湾 由牛棚出发」活动回顾刊物

筹备日期：2013 年 4 月至 6 月

制作日期：2013 年 7 月至 9 月

活动地点：--

活动内容：整理活动照片及撰写活动文章，给制作公司进行排版工作。

活动对象：--

参与人数：--

9.11 「活化土瓜湾 由牛棚出发」计划闭幕暨颁奖礼

活动日期：2013 年 10 月

活动地点：颁奖礼：牛棚；比赛：九龙城区

活动内容：闭幕礼将会展出各项比赛的优胜作品，同时举行各比赛的颁奖礼，再一次聚集地区人士、青少年、艺术家与牛棚互相交流，希望透过是次活化计划，建立一个以牛棚为中心的网络，并将网络及其艺术功能一直发展下去。

活动对象：区内居民、市民、各项活动的参加者

参与人数：800 人次

9.12 撰写活动及财政报告

日期：2013 年 10 月至 12 月

内容：撰写活动及财政报告，送交会计师楼核数、送交市区更新基金有限公司审阅以及递交完整报告。

10. 活动时间表

活动名称	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
成立筹备委员会及举行会议		■	■	■															
装置艺术展品					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
推广本计划及课程、比赛			■	■															
「活化土瓜湾 由牛棚出发」计划开幕礼					■														
文化导赏课程					■														
展开文化导赏服务						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
摄影比赛、绘画比赛接受报名					■	■	■												
收回摄影比赛、绘画比赛								■											
评审摄影比赛、绘画比赛									■										
筹备城市定向比赛											■	■	■						
宣传城市定向比赛														■					
城市定向比赛接受报名															■	■			
筹备及制作回顾特刊											■	■	■	■	■	■			
城市定向比赛简介会																	■		
「活化土瓜湾 由牛棚出发」计划闭幕礼暨 比赛颁奖礼																	■		
撰写活动及财政报告以及送给会计师楼核数																	■	■	■

11. 申请机构负责人

王惠貞



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

蘇香蘭



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

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@klfnas.org.hk