

九龍城區社區重點項目  
活化和發展牛棚後方用地  
項目進度匯報

## 目的

本文件旨在向各委員匯報九龍城區社區重點項目—活化和發展牛棚後方用地（下文簡稱「項目」）的進度及有關社區重點項目工作小組（下文簡稱「小組」）的建議未來路向。

## 背景

2. 本項目於 2016 年 1 月 8 日獲得立法會民政事務委員會的支持，並在同年 4 月 13 日的工務小組委員會會議中獲得通過。項目工程及相關部分撥款共 9,010 萬元，其後在 5 月 13 日獲得財務委員會的批准。

## 項目進度

### 工程推展

3. 建築署在 2016 年 6 月完成有關工程的詳細設計及招標工作。工務投標委員會亦於 2016 年 12 月 7 日批准“創業建築有限公司”(Junic Construction Company Limited) 為項目承建商。工程已於同年 12 月 28 日動工，預計於 2018 年年底完成。

### 宣傳及公眾參與活動

4. 名為「樂活牛棚 - 2016 社區遊樂日」的公眾參與活動已於 2016 年 12 月 11 日完滿結束。是次巡迴活動在 2016 年 11 及 12 月期間，連續五個星期日，遊走九龍城區各分區，透過展板簡介計劃內容及進度，並邀請市民參加攤位遊戲，以互動形式加深市民對項目的認識。累計參與人數多達 2,100 人，反應熱烈。

## 設計微調—連接前後方的出入口

5. 作施工前期準備工作期間，建築署經審視整體項目設計及用地情況後，提議微調改動位於前後方連接處的“S3 開口”的出入口（詳見附件一），原因如下：

- (1) 連接舊紙廠而位於後方外面的原有斜坡通道地面不平及太斜；
- (2) 在該通道中間有一棵大樹阻礙出入；但由於該通道及樹木並不在後方的項目範圍，而整個項目的設計概念為活化及保留牛棚後方的現有特色，因此建議保留；及
- (3) 由於舊紙廠就在連接處的通道旁，遊人可能會通過現有的矮閘誤入已荒廢閒置的舊紙廠。

6. 鑑於上述情況，建築署的設計團隊建議建造一個新的出入口連接到牛棚前方（詳見附件二），但建造地點需要在項目範圍之外，即牛棚前方。建築署在考量過連接處的空間後，建議建造一道用金屬支撐框架和硬木甲板構成，平緩升高的樓梯。由於新出入口位於牛棚的前方，落成後將會交由發展局管理及維修。由於鄰近“S2 開口”已建造了一條無障礙的坡道，此改動並無影響前後方的無障礙通達性。

7. 九龍城民政處（下文簡稱「民政處」）及康樂及文化事務署，聯同建築署，已就有關建議實地視察，初步同意有關建議的可行性。新建議可帶來多方面的好處，包括：

- (1) 增加前後方的通達性，為公眾提供一個達到現今安全標準的出入口，有利整體，包括前後方的發展；及
- (2) 舊紙廠各部分都能完整地保留下來，如現有的斜坡，樹木，舊紙廠和舊紙廠的出入口，以期在未來發展中，依據新一輪文物影響評估，統一規劃。

8. 若果建議獲得區議會支持，相關費用可以附加在已批出的工程合約當中，並由同一項目承辦商完成有關工程。附加的工程金額會在總工程預算之內。

## 社區重點項目工作小組

9. 此外，隨著項目的落實，新一屆小組將以新的角度繼續監察項目推展。有見及此，民政處更新了本屆小組的職權範圍，為第一次小組會議作出準備。詳情請參閱附件三。

### 徵詢意見

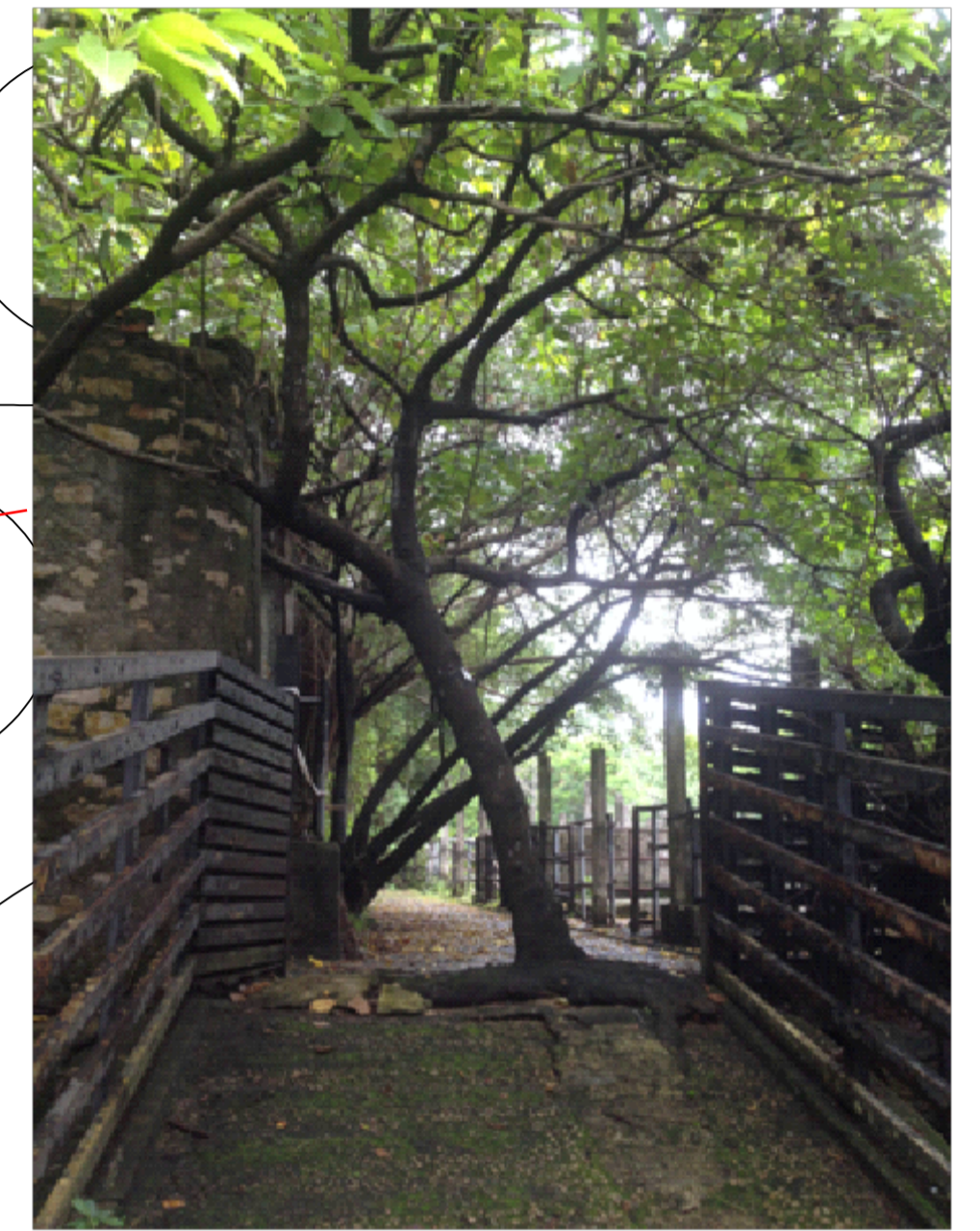
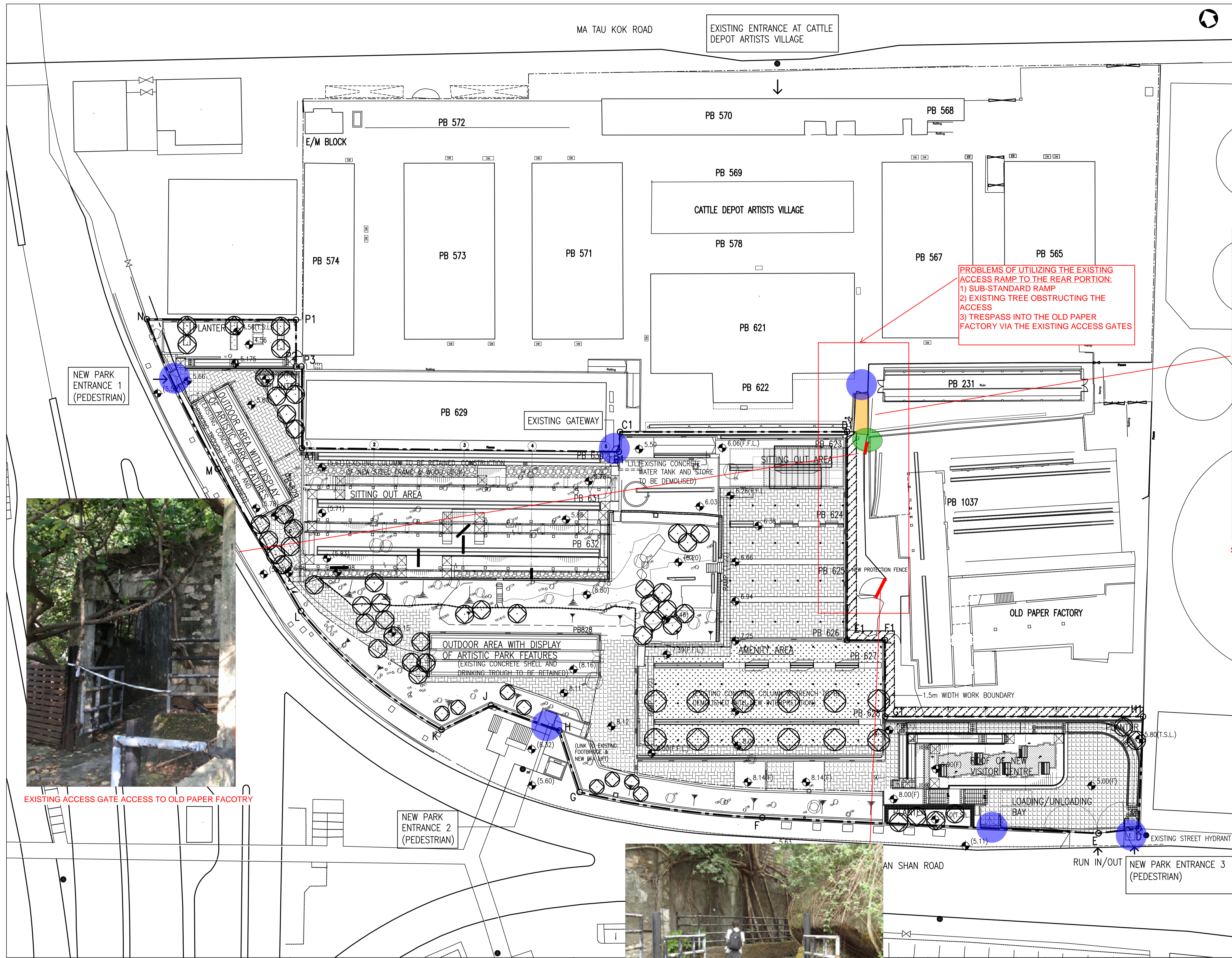
10. 請議員備悉本項目的最新進展，通過上述第 4 - 8 段所作的建議。

九龍城民政事務處

2016 年 1 月



- LEGENDS
- PROPOSED SITE BOUNDARY
  - COMPENSATORY TREE (DETAILS REFER .../LA003)
  - PROPOSED VISITOR ENTRANCES IN TENDER DRAWINGS
  - EXISTING SUB-STANDARD RAMP
  - EXISTING TREE OBSTRUCTING ACCESS FROM RAMP
  - EXISTING ACCESS GATES TO OLD PAPER FACTORY



SUB-STANDARD RAMP & TREE OBSTRUCTING IN THE MIDDLE



EXISTING ACCESS GATE ACCESS TO OLD PAPER FACTORY



EXISTING ACCESS GATE ACCESS TO OLD PAPER FACTORY

SITE CO-ORDINATES DATA					
POINT	N	E	SIDE	DISTANCE	BEARING
D	820087.668	837795.381	D E	0.650	289° 02' 07"
E	820089.787	837741.324	E F	52.993	296° 28' 08"
F	820115.752	837741.324	CHORD F G	29.550	303° 47' 42"
G	820132.361	837718.510	G H	10.480	7° 37' 69"
H	820142.748	837717.902	H J	11.779	315° 45' 54"
J	820151.190	837709.687	J K	8.889	209° 52' 12"
K	820151.190	837700.798	CHORD K L	29.794	336° 00' 02"
L	820179.388	837688.680	L M	26.049	355° 26' 41"
M	820204.953	837686.534	CHORD M N	26.808	00° 29' 68"
N	820231.758	837688.797	N P1	24.134	110° 03' 06"
P1	820221.158	837708.479	P1 P2	20.760	205° 48' 51"
P2	820214.369	837705.195	P2 P3	7.54	115° 45' 51"
P3	820213.985	837705.987	P3 A1	0.88	25° 48' 51"
A1	820202.030	837700.337	A1 B1	51.257	26° 03' 06"
B1	820179.178	837746.219	B1 C1	3.222	29° 17' 00"
C1	820181.989	837747.795	C1 D1	36.746	115° 41' 50"
D1	820166.007	837780.884	D1 E1	33.726	25° 48' 51"
E1	820135646	837766198	E1 F1	61.35	115° 48' 51"
F1	820132.836	837771721	F1 G1	12.364	205° 41' 17"
G1	820121832	837766362	G1 H1	41.720	115° 48' 51"
H1	820103664	837803920	H1 D	18.142	208° 4' 44"

BOUNDARY CURVE DATA					
ARC	CENTRE		ARC	RADIUS	INCL. ANGLE
	N	E			
F-G	820517.148	837817.997	29.903	160.648	10° 39' 07"
K-L	820196.861	837766.799	29.965	50.273	10° 23' 23"
M-N	820217.035	837838.203	20.841	152.120	10° 05' 34"

NOTES

LEGEND & ABBREVIATIONS :

KEY PLAN

APPROVED

SIGNED

DATE

PROJECT TITLE

CONTRACT NO.

SS E506

SCALE

1:300 (A1) / 1:600 (A3)

DRAWING TITLE

MASTER LAYOUT PLAN

EXISTING ENTRANCES

OFFICE

ARCHITECTURAL BRANCH

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

APPROVED

SIGNED

DATE

PROJECT TITLE

CONTRACT NO.

SS E506

SCALE

1:300 (A1) / 1:600 (A3)

DRAWING TITLE

MASTER LAYOUT PLAN

EXISTING ENTRANCES

OFFICE

ARCHITECTURAL BRANCH

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

APPROVED

SIGNED

DATE

PROJECT TITLE

CONTRACT NO.

SS E506

SCALE

1:300 (A1) / 1:600 (A3)

DRAWING TITLE

MASTER LAYOUT PLAN

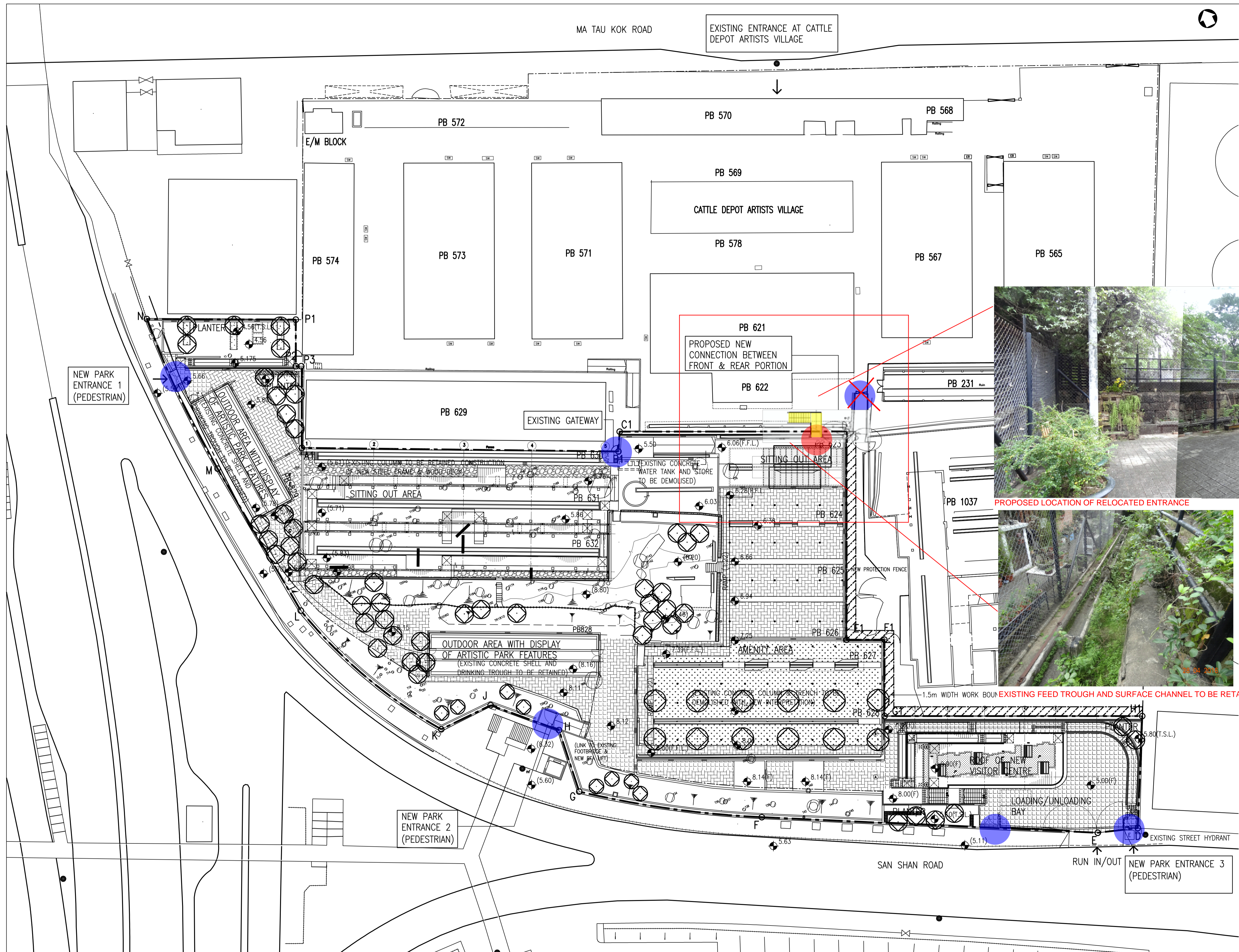
EXISTING ENTRANCES

OFFICE

ARCHITECTURAL BRANCH

ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT





LEGENDS

- PROPOSED SITE BOUNDARY
- COMPENSATORY TREE (DETAILS REFER TO LA003)
- PROPOSED VISITOR ENTRANCES IN TENDER DRAWINGS
- PROPOSED VISITOR ENTRANCES TO BE RELOCATED
- RELOCATED VISITOR ENTRANCES
- NEW STAIRCASE



SITE CO-ORDINATES DATA					
POINT	N	E	SIDE	DISTANCE	BEARING
D	820087.668	837795.381	D E	0.650	289° 02' 07"
E	820089.787	837741.324	E F	52.993	296° 28' 08"
F	820115.752	837741.324	CHORD F G	29.550	303° 47' 42"
G	820132.361	837718.510	G H	10.480	7° 37' 69"
H	820142.748	837717.902	H J	11.779	315° 45' 54"
J	820151.190	837709.687	J K	8.889	209° 52' 12"
K	820151.190	837700.798	CHORD K L	29.794	336° 00' 02"
L	820179.388	837688.680	L M	26.049	355° 26' 41"
M	820204.953	837686.534	CHORD M N	26.808	00° 29' 68"
N	820231.758	837688.797	N P1	24.134	110° 03' 06"
P1	820221.158	837708.479	P1 P2	20.760	205° 48' 51"
P2	820214.369	837705.195	P2 P3	7.54	115° 45' 51"
P3	820213.985	837705.987	P3 A1	0.88	25° 48' 51"
A1	820202.030	837700.337	A1 B1	51.257	26° 03' 06"
B1	820179.178	837746.219	B1 C1	3.222	29° 17' 00"
C1	820181.989	837747.795	C1 D1	36.746	115° 41' 50"
D1	820166.007	837780.884	D1 E1	33.726	25° 48' 51"
E1	820135646	837766198	E1 F1	61.35	115° 48' 51"
F1	820132.836	837771721	F1 G1	12.364	205° 41' 17"
G1	820121832	837766362	G1 H1	41.720	115° 48' 51"
H1	820103664	837803920	H1 D	18.142	208° 4' 44"

BOUNDARY CURVE DATA					
ARC	CENTRE		ARC	RADIUS	INCL. ANGLE
	N	E			
F-G	820517.148	837817.997	29.903	160.648	10° 39' 07"
K-L	820196.861	837766.799	29.965	50.273	10° 23' 23"
M-N	820217.035	837838.203	20.841	152.120	10° 05' 34"

NOTES	LEGEND	KEY PLAN	<table border="1"> <thead> <tr> <th>REVISION</th> <th>no.</th> <th>date</th> <th>description</th> <th>initial</th> <th>APPROVED</th> <th>signed</th> <th>date</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a.</td> <td>07/16</td> <td></td> <td>ADDENDUM NO.2</td> <td>S.A. P.A.</td> <td>C.A. S.A. P.A.</td> <td>A.L.F. YEUNG J.C.S. LO M.K.W. HUI</td> <td>SIGNED SIGNED SIGNED</td> <td>18/05/2016 17/05/2016 17/05/2016</td> </tr> </tbody> </table>	REVISION	no.	date	description	initial	APPROVED	signed	date	a.	07/16		ADDENDUM NO.2	S.A. P.A.	C.A. S.A. P.A.	A.L.F. YEUNG J.C.S. LO M.K.W. HUI	SIGNED SIGNED SIGNED	18/05/2016 17/05/2016 17/05/2016	<table border="1"> <tr> <td>PROJECT TITLE</td> <td>SIGNATURE PROJECT SCHEME (KOWLOON CITY DISTRICT) – REVITALISATION OF THE REAR PORTION OF THE CATTLE DEPOT</td> </tr> <tr> <td>contract no.</td> <td>SS E506</td> </tr> <tr> <td>file no.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>project no.</td> <td>462R0</td> </tr> </table>	PROJECT TITLE	SIGNATURE PROJECT SCHEME (KOWLOON CITY DISTRICT) – REVITALISATION OF THE REAR PORTION OF THE CATTLE DEPOT	contract no.	SS E506	file no.		project no.	462R0	<table border="1"> <tr> <td>DRAWING TITLE</td> <td>MASTER LAYOUT PLAN <b>OPTION 2- STAIRCASE</b></td> </tr> <tr> <td>scale</td> <td>1:300 (A1) / 1:600 (A3)</td> </tr> <tr> <td>drawing no.</td> <td>AB/8254/GP002a_OPT2</td> </tr> </table>	DRAWING TITLE	MASTER LAYOUT PLAN <b>OPTION 2- STAIRCASE</b>	scale	1:300 (A1) / 1:600 (A3)	drawing no.	AB/8254/GP002a_OPT2	<table border="1"> <tr> <td>OFFICE</td> <td>ARCHITECTURAL BRANCH</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT</td> </tr> </table>	OFFICE	ARCHITECTURAL BRANCH				ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
REVISION	no.	date	description	initial	APPROVED	signed	date																																				
a.	07/16		ADDENDUM NO.2	S.A. P.A.	C.A. S.A. P.A.	A.L.F. YEUNG J.C.S. LO M.K.W. HUI	SIGNED SIGNED SIGNED	18/05/2016 17/05/2016 17/05/2016																																			
PROJECT TITLE	SIGNATURE PROJECT SCHEME (KOWLOON CITY DISTRICT) – REVITALISATION OF THE REAR PORTION OF THE CATTLE DEPOT																																										
contract no.	SS E506																																										
file no.																																											
project no.	462R0																																										
DRAWING TITLE	MASTER LAYOUT PLAN <b>OPTION 2- STAIRCASE</b>																																										
scale	1:300 (A1) / 1:600 (A3)																																										
drawing no.	AB/8254/GP002a_OPT2																																										
OFFICE	ARCHITECTURAL BRANCH																																										
	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT																																										





## 區議會轄下工作小組職權範圍

### 社區重點項目工作小組

1. 監察「九龍城區社區重點項目 - 活化和發展牛棚後方用地」實施的進度、推行及財政安排；
2. 協助推廣有關宣傳及公眾參與活動，增加公眾對項目的認知；及
3. 就項目日後的營運模式及細節提出意見。