

規劃地政及工程事務委員會與
民政事務委員會聯席會議

西九龍文娛藝術區
各個組織提出的關注事項／意見摘要(截至2003年11月25日)

主題	組織	關注事項／意見
(I) 天蓬	建築師事務所商會	這初步設計的天幕不能符合建築物條例和消防條例等的解決方法政府並無正面回應，只作為將來設計深化的一個項題，設計的可行性便打了一個大問號。
	工程師學會	沒有必要建造 120 米高的玻璃天篷，該類天篷長期需要維修更換，並須面對類似香港高層建築物日益老化所產生的問題。建造天篷的費用不菲，經常性的維修費用亦不便宜。
	進念	反對 NORMAN FORSTER 的設計，設計不是規劃，而是建築設計。
	環境藝術館	<ul style="list-style-type: none"> • 可能抵觸建築物及其它條例 • 成本高，維修費用高昂 • Foster & Partners 的設計規範了建築及環境規劃，規範了小型地產商的利益，規範了商界多元企業的謀劃策略，規範了文化界未來 30 年的可見利益和遠景策略！左右了司長們謹慎的客觀審計！這種對 Foster & Partners 設計的過分依重，是否本末倒置！ • 但假若政府草率放棄 Foster & Partners 的設計則有問題，應邀請 Foster & Partners 派代表來港解釋。

主題	組織	關注事項／意見
(I) 天蓬 (續)	城市觀察組	<ul style="list-style-type: none"> ● 得到第一獎的天幕設計，亦是譁譽參半，其功能是甚麼，其表達性是甚麼，可否節省能源，有無代表香港的意義，皆待探索。 ● 所以決定有無天幕，亦是需要作公開研討，不是數位大官能負責的。
(II) 以單一發展項目形式批出	文化事務職系大聯盟	<ul style="list-style-type: none"> ● 原則上不反對政府以單一形式批出計劃。 ● 應有一個統一協調的發展計劃、互相配合的設施落成時間和整體性(holistic)的設施發展管理機構。
	地產行政學會	若西九龍填海區的發展權只批給一個發展商，對市民大眾來說，是不公平、不公正和令人難以接受的做法。
	工程師學會	沒有足夠理據支持發展權只批給一個發展商。
	建築師事務所商會	<ul style="list-style-type: none"> ● 天幕設計的[連貫性]並不等於天幕[一体性]，更不需天幕交由單一財團興建。 ● 西九龍項目依始便只注重外觀，統一設計風格等型像化層面，而忽略了細緻的設計內容，具體安排只會在選定發展商後才與其商討，代表市民由政府就與剩下的單一對手談判，整個發展流程可說是本末倒置。 ● 門檻過高，對中小型發展商不公平，間接製造壟斷機會。 ● 政府的談判對象不多，談判的結果極有可能是「一面倒」，社會的最終利益便不能充份照顧。 ● 單一發展高複雜性可能導致財團選用外國的設計和各種顧問，本港的專業服務界更會損失不少的工作機會。

主題	組織	關注事項／意見
(II) 以單一發展項目形式批出 (續)	建築師學會	霍氏之天幕規劃概念在建築技術上絕對可以及應該以分期形式營造，由發展局依「設計控制圖」(Control Drawings)作技術統籌。
	測量師學會	<ul style="list-style-type: none"> • 單一招標安排可能會出現各項問題，例如偏袒某大發展商、需要適當分擔風險、需要處理在計劃施工期將會出現的問題，以及政府可能受任何在批出合約後始作出的改變所限制等。 • 從合約及技術的角度而言，這項發展計劃是可以及應該分拆為多項工程招標，並且不會導致其設計或營運受損。
	規劃師學會	<ul style="list-style-type: none"> • 政府應解釋如何能盡量減少採用單一發展模式預期出現的問題，以及有何解決方法。 • 政府亦應解釋有否研究其他推行計劃方案，及該等方案被認為並不可行的原因何在。
	地產建設商會	<ul style="list-style-type: none"> • 西九龍文娛藝術區是地產項目。 • 單一發展破壞自由市場的運作規律，而有能力參與競投的人士寥寥可數。
	香港工程	對於「是否該把營運、保養及管理工作批予單一發展商？」這個極具爭議性的問題，特區政府不可只考慮「哪種方式最方便於營運、保養及管理？」，而該同時考慮「哪種方式最有利於促進和提升香港文化的發展？」。

主題	組織	關注事項／意見
(II) 以單一發展項目形式批出 (續)	城市觀察組	這樣大型發展，由一發展商統領，由一人設計操縱，會否造成壟斷商品？文化項目成爲陪襯物，視覺效果流於單一乏味，品質與時間如何作保證等？
(III) 發展建議邀請書	進念	邀請書內容模糊，對入標者不利。
	建築師事務所商會	發展邀請書內很多細則還是有待與中選發展商商議，其他如發展時間表，設計詳情，技術可行性研究，營運管理細則等，皆爲未知之數，對政府和發展商都是要冒著極大之風險。
	建築師學會	發展容積率及時間表必須作恰當之上限，並須經公開諮詢後由城規會審批所有規劃、景觀影響及設計上細節；所有財務及營運安排必須經立法會審批。
	工程師學會	<ul style="list-style-type: none"> • 建議邀請書的重點並非在於文化藝術，其中要求超過 50 萬平方米商住樓面面積用作物業發展，而且不設上限。該區的發展密度有可能偏高，並可能在規劃上有所忽略，令情況不甚理想。 • 有關建議把大約 20 萬平方米地方指定作藝術文化設施用途。成功中標的發展商可能會側重於表演藝術的硬件，而建議邀請書又只對文化管理計劃作出粗略的規定。文化藝術區如要成功推動本地文化發展，不能單靠興建宏偉的建築物，必須投放更多其他的資源。

主題	組織	關注事項／意見
(III) 發展建議邀請書 (續)	測量師學會	<ul style="list-style-type: none"> • 雖然政府可藉把風險轉移至倡議者而得益，但最終納稅人仍要負擔所涉及的開支。因此必須小心釐定採購策略。 • 建議的批地程序並不可取，倡議者所投資的金額龐大，但批地的條件卻不夠嚴謹，因而要承受過多風險。若出現糾紛，政府的議價能力並不高。 • 核心文化藝術設施及公用地方等等的不可分割業權的分配安排有欠理想。由於所涉及的標準及服務各有不同，維修責任的分配便會變得複雜。
	環境藝術館	<ul style="list-style-type: none"> • 發展邀請指引是在嚴重缺乏研究數據下完成。 • 發展邀請指引亦沒有提供或引導發展商深入研究軟性資料作策略評估。 • 商業跟文化地積比應為 7:3，不能放寬限制。
	香港工程	政府應重新檢視招標邀請書內所列項目內容和要求，尤該考慮對文化創意界的需要和訴求，並確保計劃項目促進本地文化發展，並提供可持續發展的支援配套設施，例如人才培訓、教育、實驗、研究與發展等。

主題	組織	關注事項／意見
(IV) 評審準則及遴選過程	香港工程	提高招標過程的透明度和公開評審標書的準則，尤其需要在制度上保障文化創意界有充分的參與和發言權力。
	測量師學會	倡議者的建議書必須能讓當局按清晰明確的標準加以評估。
	規劃師學會	評審小組的公信力及甄選程序的開放程度對確立選定計劃的認受性至為重要。政府應在選取中標者前，徵詢市民及城市規劃委員會(下稱“城規會”)對所提交建議的意見。
	地產建設商會	遴選過程及標準含糊。
(V) 提交建議期限	進念	六個月期限不足夠。
	香港工程	若議題需要更充裕的時間蘊釀社會共識，政府應考慮延後招標截止日期。
(VI) 西九龍文娛藝術區發展與文化藝術政策的關係	規劃師學會 環境藝術館	制定大眾認同全面的香港文化藝術政策。
	文化事務職系大聯盟	營運機構可以配合政府對長遠文化發展制訂的文化政策。

主題	組織	關注事項／意見
(VI) 西九龍文娛藝術區發展與文化藝術政策的關係 (續)	中港考古研究室	政府當局應解釋： <ul style="list-style-type: none"> ● 香港的文化政策是甚麼 ● 香港長遠文化定位是甚麼 ● 香港的文化藝術現狀是甚麼 ● 市民對文化藝術的需求是甚麼 ● 西九龍計劃的理念是甚麼
	香港工程	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應認真檢視西九龍文娛藝術區與香港整體文化政策之間的關係，對西九龍計劃展現充分的承擔意志，不可輕易退卻或把責任全部轉移到營商者身上。 ● 考慮文化委員會在<政策報告書>內所列「區內不同設施之間的融合」、「與區外設施的融合」、「重視文化軟件」等三項提醒，注意跨區和跨界別之間的配合協調。 ● 以「文化邏輯」的角度考慮西九龍的規劃及拓展。
	基督教服務處	<ul style="list-style-type: none"> ● 參考文化委員會建議，制定大眾認同全面的香港文化藝術政策，然後以硬件配合，而不是由硬件主導。 ● 政府應盡快制定大眾認同全面的香港文化藝術政策。 ● 西九龍文娛藝術區應以「非牟利」為經營原則，而不是純粹由商業角度去運作。 ● 由政府、商界、民間共同協作。 ● 由幼兒開始培育。 ● 採納「可持續發展」觀點。

主題	組織	關注事項／意見
(VI) 西九龍文娛藝術區發展與文化藝術政策的關係 (續)	進念	<ul style="list-style-type: none"> 制定大眾認同全面的香港文化藝術政策。 最需要是人才的發展，教育才是西九龍的主題。
	藝術中心	政府當局應解釋西九龍文娛藝術區和現有文化藝術架構的關係，包括康文署和藝發局日後的發展和角色。
(VII) 公眾諮詢	基督教服務處	應讓市民參與西九龍文娛藝術區發展的討論。
	進念	以具深度的小組討論進行諮詢。
	香港工程	運作制度上充分保障文化創意界的參與權利，讓「文化創意界 — 特區政府 — 發展商」組成三角伙伴。
	地產行政學會	當局應邀請公眾人士及專業團體代表加入各諮詢委員會
	建築師事務所商會	藝術部份應在社會中廣泛諮詢，招納各方之意見，讓專業及有關團體參與討論，評審和制訂最終的發展內容細節，然後才在形態上予以發揮。
	建築師學會	重要發展於定案前作公開設計展覽及討論會。
	規劃師學會	<p>在擬訂現有建議邀請書時，政府並沒有諮詢市民及專業團體。</p> <p>政府應就有關計劃與市民、專業團體及文藝界保持對話，並根據廣泛及透明度較高的程序作決定。</p> <p>政府在現階段須向公眾交代諸如修改原來中選計劃的理據、甄選準則及擬議實行／發展方式等問題。</p>
地產建設商會	應廣泛諮詢公眾。	

主題	組織	關注事項／意見
(VII) 公眾諮詢 (續)	環境藝術館	<ul style="list-style-type: none"> 政府公佈邀請建議書之前，康文署和藝發局竟未有就個別項目(香港需要那些博物館)進行諮詢。建議書詳細表列審批標準及各有關博物館的建築內容，但藝發局從未就「西九龍區」向我們近百位藝術顧問作出有系統的諮詢。民政事務局亦從未就「西九龍區」事宜詳細諮詢深水、油尖旺等區議會。 一言蔽之，發展邀請書所建議的方向，文法設施建築的抽象數字，未有向文化界正式作廣泛諮詢。
(VIII) 西九龍文娛藝術區的發展 監管及日後的管理	藝術中心	成立一個有藝術界代表參與的西九龍文娛藝術區督導委員會，長期監督文娛藝術區的運作。
	基督教服務處	設立一個有政府、商界、文化藝術界、和市民代表參與的「西九龍文娛藝術區管理局」，負責日後的文化藝術發展。
	建築師學會	成立「西九龍文娛藝術區發展局」- 成員包括文化界、藝術界、議員、專業界、地區代表、地產及政府代表，並依總體藍圖統籌審批分期發展，並作諮詢。
	工程師學會	就物業發展發出一份建議邀請書，再就文化區另外發出一份建議邀請書，並由政府撥款資助(撥款來自出售 70 萬平方米建築面積土地的收益)，將讓藝術界人士無須就在財政及管理方面的問題與發展商糾纏不清。

主題	組織	關注事項／意見
(VIII) 西九龍文娛藝術區的發展 監管及日後的管理 (續)	規劃師學會	<ul style="list-style-type: none"> • 政府需解釋打算如何在批租期長達 50 年的整段發展期內，一直監管有關計劃的規劃及發展。 • 一俟政府選出中選計劃，便應將主要發展規範及／或總發展計劃圖一併納入分區計劃大綱內。日後對該計劃作出的任何修改，均可透過既定的法定規劃程序加以監察及監管，以便公眾進行監察。 • 成立一個管理委員會，負責在整段批租期內，監察文娛藝術區的設計／發展及運作事宜。管理委員會的成員應代表社會上不同人士的廣泛興趣，由地產界、藝術界以至公營及私營機構的個別人士所組成。
	環境藝術館	<ul style="list-style-type: none"> • 未來藝發局或文化藝術基金會成立「文娛區法定諮詢委員會」來扮演界別間的橋樑角色和運作。 • 文化設施以有文化代表參與的「董事局制度」及相關「基金會模式」運作。 • 通過完善的公私營基金會補助制度，長期監察文娛區文化設施的運作。
(IX) 財務及營運安排	文化事務職系大聯盟	單是投放鉅額金錢或邀請國際機構參與並不足以保證優良的文娛藝術區營運管理。
	藝術中心	不同的設施應盡量由不同的本地藝術團體營運。
	建築師事務所商會	地產部份可賣地以取得資源作為此文娛藝術發展的經費。

主題	組織	關注事項／意見
(IX) 財務及營運安排 (續)	測量師學會	<ul style="list-style-type: none"> • 政府要求倡議者首先落成該等核心設施，藉以加強控制發展計劃的整體質素，但問題是有關的初期資本支出會因此而大大提高。 • 建議當局採取更為靈活的方式，容許以可獲利潤較高的設施逐步資助利潤較低的設施，藉以減低倡議者的風險。
	建築師學會	財務及營運安排必須經立法會審批。
	地產建設商會	<ul style="list-style-type: none"> • 應透過正常渠道向立法會申請撥款，而不應採用土地補貼的手段。 • 核心基建設施交由政府以真正公營及私營部門合作的模式(PPP)興建，區內其他土地以拍賣或招標的形式推出市場。
(X) 設施	文化事務職系大聯盟	同意提供更多先進的文娛藝術場地及不同主題博物館。
	博物館館長協會	<ul style="list-style-type: none"> • 博物館主題應多元化，避免主題重覆。 • 認真研究藏品的來源和數量是否足夠支持一所新的博物館的成立。 • 不同意以商業原則經營博物館，而是由發展商每年在西九龍其他發展項目的收益中，撥出一個百份比給政府，再由政府安排博物館群的營運和開支。
	進念	場地未能配合社會文化發展的形勢。

主題	組織	關注事項／意見
(X) 設施 (續)	環境藝術館	4 間博物館及 3 間表現場地的研究基礎及論據是什麼？
	文化事務職系大聯盟	是否有足夠的文娛場地管理專才配合眾多新設施？
	博物館館長協會	開始培訓足夠的博物館專業人員以承擔重任。
	藝術中心 藝發局	設立一所視覺藝術學院。
	藝發局	<ul style="list-style-type: none"> • 加設： <ul style="list-style-type: none"> ➢ 專為世界級管弦樂團演出的音樂廳 ➢ 小型室樂場地 ➢ 書城 • 重建本港著名建築文物。
(XI) 其他	基督教服務處	促進西九龍文娛藝術區的週邊地區向文化藝術方面轉型和靠攏。
	規劃師學會	本學會察悉，穿梭列車系統並非一項強制性設施。然而，選址如能四通八達，將可確保有關計劃順利實行。此外，政府亦應藉此機會將該區與其他位於尖沙咀的文娛設施連接起來。
	進念	建立國際網絡、中國視野及網絡。

主題	組織	關注事項／意見
(XI) 其他 (續)	建造商會	<ul style="list-style-type: none"> • 優先給予本地建造業一個機會。 • 參照由建造業檢討委員會發表的《建業圖新》報告書所提出的建議。 • 其他建議： <ul style="list-style-type: none"> ➢ 總承建商應為本港的註冊承建商 ➢ 分包商應在非強制性分包商註冊制度下註冊 ➢ 施工的工人應持有由建造業訓練局發出的技能測試證書或其他相關證書 ➢ 建造合約中訂立一項“安全獎勵計劃”，要求總承建商及其分包商實施安全管理制度

立法會秘書處
議會事務部 1
2003 年 11 月 25 日

各個組織提交的意見書

組織名稱	檔號
政府文化事務職系大聯盟 (文化事務職系大聯盟)	立法會 CB(1) 329/03-04(01) 號文件
香港藝術中心 (藝術中心)	立法會 CB(1) 345/03-04(01) 號文件
香港藝術發展局 (藝發局)	立法會 CB(1) 378/03-04 號文件
香港基督教服務處 (基督教服務處)	立法會 CB(1) 345/03-04(02) 號文件
香港博物館館長協會 (博物館館長協會)	立法會 CB(1) 329/03-04(02) 號文件
中港考古研究室	立法會 CB(1) 345/03-04(03) 號文件
進念二十面體有限公司 (進念)	立法會 CB(1) 359/03-04(04) 號文件
香港工程	立法會 CB(1) 359/03-04(01) 號文件
香港地產行政學會 (地產行政學會)	立法會 CB(1) 322/03-04(01) 號文件
建築師事務所商會有限公司 (建築師事務所商會)	立法會 CB(1) 322/03-04(02) 號文件
香港建築師學會 (建築師學會)	立法會 CB(1) 322/03-04(03) 號文件
香港工程師學會 (工程師學會)	立法會 CB(1) 329/03-04(03) 號文件
香港規劃師學會 (規劃師學會)	立法會 CB(1) 322/03-04(04) 號文件
香港測量師學會 (測量師學會)	立法會 CB(1) 345/03-04(04) 號文件
香港地產建設商會 (地產建設商會)	立法會 CB(1) 359/03-04(05) 號文件
香港建造商會 (建造商會)	立法會 CB(1) 322/03-04(05) 號文件
環境藝術館	立法會 CB(1) 359/03-04(03) 號文件
城市觀察組	立法會 CB(1) 410/03-04(01) 號文件