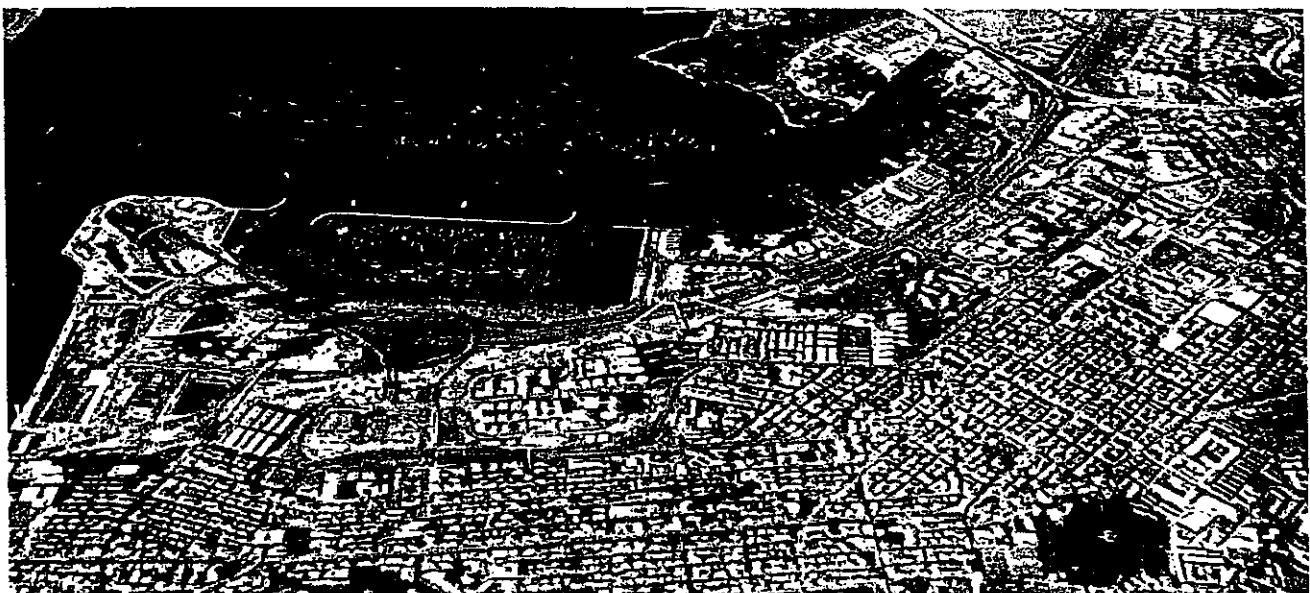


# 營造文化社區 追求規劃公義 從西九龍開始



西九龍文娛藝術區規劃意見書

社區文化關注 本土行動  
二零零七年九月十一日

# 目錄

目錄.....	2
前言 .....	3
挽救西九龍規劃災難—從文藝區開始.....	3
我們的訴求 .....	4
(1) 問題緣起：為什麼西九龍要填海？ .....	5
(1.1) 80 年代的城市發展從新市鎮轉回都會區 .....	5
(1.2) 1991 年的都會計劃—政府的承諾 .....	5
(1.3) 西九龍舊區及填海區的規劃 .....	6
(1.4) 總結 .....	6
(2) 西九龍填海區的規劃災難 .....	7
(2.1) 舊區重建令密度不減反增 .....	7
(2.2) 填海區變地產商樂園，新舊兩區被刻意割開 .....	7
(3) 西九文藝區規劃失當 令問題惡化.....	9
(3.1) 加劇了新與舊區的隔絕，以 2003 年的人流評估為例.....	9
(3.2) 諮詢災難：違背對西九居民的承諾 .....	9
(3.2.1) 從西九龍填海區程序不公義 ( <i>procedural injustice</i> ) 開始.....	10
(3.2.2) 政府製造文化界與市民對立 諮詢災難惡化 .....	10
(3.3) 沒有文化政策，連空間規劃都隱藏了 .....	10
(4) 我們的訴求 .....	12
(4.1) 文藝區不要豪宅寫字樓.....	12
(4.2) 文藝區發展要有由下而上的市民參與 .....	12
(4.2.1) 不要假的民眾參與規劃，不要做秀 .....	12
(4.2.2) 真正的民眾參與規劃、設計與管理 .....	13
(4.2.3) 「社區文化關注」的參與式工作坊 .....	13
表一：市民參與西九工作坊的結果 .....	13
(4.3) 我們要西九文化公園—開放空間也是文化設施 .....	14
表二：世界各大城市的主要公園面積 .....	14
附錄一：西九填海區 分區計劃大綱圖 (OZP) 各項修改 [1992-2007] .....	15
附錄二：政府為西九文藝區做的人流評估 (2003) .....	17
附錄三：西九參與工作室簡介 .....	18

## 前言

### 挽救西九龍規劃災難——從文藝區開始

西九龍文娛藝術區的諮詢文件明天捲土重來。據說，政府為免再蒙上「以文化包裝地產」的「不白之冤」，將致力把討論導向如何發展更好的文化硬件和軟件，一批文化精英也會出來警告：「西九發展、刻不容緩」。豪宅地產項目當然沒有消失，只是隱身為「融資方法」，儘量不去搶博物館和劇院的風頭。

在一班藝壇名人磨拳擦掌，準備和地產商瓜分四十公頃土地之際，我們想提出一個遙遠的問題：西九龍這片海，當初到底為誰而填？新填地南面那塊臨海地，是否從一開始就定為高檔的文化藝術區？

西九龍填海區面積達三百三十四公頃，相當於九龍半島的三分之一，當中一百二十公頃用來興建西九龍快速公路，連接赤鱲角機場。填海為了修新路，這是大家都知道的，另一個原因則已經多年沒人提及——西九龍填海，是為了配合舊區（佐敦、油麻地、旺角、大角咀等）的大規模市區重建，將舊區部分人口「疏散」到新區，從而整體降低都會區的密度，改善市民的生活環境。

這個講法源於一九九一經行政局批准、用以指導香港及九龍都會區規劃方向的《都會計劃》（Metroplan）。之後無論是城市規劃委員會通過的西南九龍分區計劃大綱圖（一九九二年制訂），或者是規劃署做的《西九龍發展綱領》（一九九四年），都一脈相承地提出西九龍填海區是要「補足大部分鄰近舊區遊憩用地的不足」，以及預留位置興建房屋來安置受重建影響的居民。政府於一九九五年九月發表的《香港的未來面貌——海港填海計劃在香港日後發展所擔當的角色概覽》說得更清楚：「這些填海區（包括港島及九龍多處地方）可容納的人口約為 55 萬，其中大部分為擠逼的都會區的受安置居民。」（頁 84）如今被一眾大型藝團虎視眈眈的西九龍文娛藝術區，當年一直規劃為一個總面積 21.73 公頃（比維多利亞公園大）的大公園，讓舊區居民有一個從未有過的大空間透透氣。

簡單來說，填海區的發展跟舊區重建理應「密不可分」。西九龍填海在香港政府口中，是重新規劃都會區的承諾，在舊區居民心中，則是生活空間增加的盼望。

他們結果盼到什麼呢？他們發現政府的市區重建工作，根本沒有改善生活或者降低密度，相反是為地產商謀靚地，興建比原來龐大數倍的巨型樓宇（朗豪坊和「窩八」是兩個突出例子）；再加上私人發展商的單幢式重建，整個九龍市區的樓宇密度比十幾年前更高。

他們又發現，與舊區「密不可分」的新填海區，建起了一圈又一圈「入場費」六千元一平方呎的摩天住宅（至今賣地金額已達 589 億，預料賣光所有地皮後，總額會超過 1000 億），目標人口也在十多年間增加一倍多至二十三萬。有資格「疏散」進去的人，更多是來自港島區的專業人士。新填海區與舊區之間，橫亘着一條又一條大馬路，那些冷清清的街道和天橋，排斥着所有不是搭機鐵或不在室內商場消費的市民。

兩個割裂的區域、兩個密度同時增加的區域，與《都會計劃》所承諾的剛剛相反。這，就是西九龍的規劃災難。

輿論很快又會在政府的指揮棒下，大談西九如何帶領香港成為世界首屈一指的「文化名城」。但我們以為，發展西九文娛藝術區根本不是文化問題，反而應被視為彌補對舊區居民虧欠的最後機會。他們的海被填了、景觀沒了、環境逼了、空氣差了，剩下最後這片土地，不蓋豪宅，還大家一個正正經經的大公園和文化藝術區，可以嗎？

我們的訴求：

- 一) 西九文娛藝術區不要蓋豪宅和大型商業發展
- 二) 文藝區發展要有從下而上的市民參與
- 三) 建議興建西九文化公園

聯絡我們：

蘇樂怡（社區文化關注）

聯絡電話 91677401；電郵: [sosophiaso@gmail.com](mailto:sosophiaso@gmail.com)

社區文化關注網址：<http://www.hkcommunities.net/concern/westkln/>

朱凱迪（本土行動）

聯絡電話 65385092；電郵: [hoidick@yahoo.com](mailto:hoidick@yahoo.com)

網站：[www.inmediahk.net](http://www.inmediahk.net)

## [ 1 ] 問題緣起：為什麼西九龍要填海？

### [ 1.1 ] 80 年代的城市發展從新市鎮轉回都會區

香港政府第一次提到要在西九填海是在 1980 年代初，當時政府在新界及九龍邊緣發展新市鎮已經二十幾年，「明顯見到新市鎮的土地增闊計劃必須擴充，以迎合日漸增加的較佳住屋需求」<sup>1</sup>，因此着手研究將規劃焦點轉回香港及九龍的核心都會區。1984 年 6 月，政府發表全港發展策略初期報告書，提出了新機場及運輸網絡的可能選址，「其中特別重要的建議……是在西九龍及中環—灣仔進行填海工程。」<sup>2</sup>

1984 年全港發展策略（初步策略）的估計是，西九龍填海區可以容納九萬人。

### [ 1.2 ] 1991 年的都會計劃——政府的承諾

殖民政府在 1989 年底宣布赤鱲角新機場計劃等一系列龐大基礎建設工程上馬，包括在中環及西九龍大規模填海以興建道路網及其他設施。同時間，規劃環境地政司亦着手研究港島及九龍的都會區在新形勢下（啓德搬遷）可以如何重新規劃，遂進行了一項大規模的「都會計劃」研究。

經行政局批准後，政府於 1991 年發表《都會計劃——選定策略概覽》，提出要在港九多處大量填海（當時西九龍的填海已經開始，但西環青洲及啓德填海還未落實），目標是透過「發展毗連的填海區和全面進行市區重建計劃（土地發展公司於 1988 年成立）」來「減低（都會區）人口密度」和「疏散目前擠迫市區」<sup>3</sup>，令市區的密度降至新市鎮的水平。

《都會計劃——選定策略概覽》指出：「在都會區的許多地方，已發展和擠迫的地區與具有新發展潛力的地區連接，特別是與填海區連接……新填海區越來越多，顯然會為重整市區提供用地。不過，這樣便產生如何配合現有市區來規劃和發展這些填海地區的問題。」<sup>4</sup>政府在之後提出的四個方案中，認為「方案四」是最好的。方案四是將舊區全面重建，使密集程度降低至新市鎮的標準（人口密度減少 50% 至每公頃 500 人），大部分土地用途重新安排，並在區內提供必需的社區及遊憩用地設施。新填海區則發展具新市鎮水平的新房屋及附帶社區設施，最終令整個市區的整體人口密度維持在每公頃 500 人。同時，《都會計劃》另一項提出的目標，是在「七個都會地區大部分都設立主要市區公園」<sup>5</sup>，當中包括位於西九龍填海區南端的「西九龍區域公園」（連同相連的休憩用地，總面積接近 22 公頃，比維多利亞公園大）。

西九龍、中環灣仔、紅磡、筲箕灣填海工程相繼按照《都會計劃》的規劃方向展開，幾年後，政府再於 1995 年 9 月再發表一份概覽《香港的未來面貌——海港填海計劃在香港日後發展所擔當的角色概覽》，再次清楚解釋為何要在市區填海：

「因重整都會區而引致的土地需求：把人口分散到新市鎮的政策，雖然對紓緩高密度的內城區的擠逼情況，會繼續發揮重要作用，但重整區的計劃若要成功，則必須在需要進行市區重建的已建設區附近的適當地點填海。對涉及遷置居民和商戶的大型重建計劃，這點尤其重

<sup>1</sup> 《港口及機場發展策略——香港的發展基礎》 1991 年 香港政府 第 42 頁

<sup>2</sup> 《港口及機場發展策略——香港的發展基礎》 1991 年 香港政府 第 43 頁

<sup>3</sup> 《都會計劃——選定策略概覽》 1991 年 規劃環境地政司 第 5-6 頁

<sup>4</sup> 《都會計劃——選定策略概覽》 1991 年 規劃環境地政司 第 9 頁

<sup>5</sup> 《都會計劃——選定策略概覽》 1991 年 規劃環境地政司 第 26 頁

要，因為有關住戶及商戶在原區有根深蒂固的社會經濟關係。」<sup>6</sup>

「這些填海區可容納的人口約為 55 萬，其中大部分為擠逼的都會區的受安置居民……在都會區及時提供土地，以解決與土地用途、運輸及環境有關的各種複雜問題，實在極為重要……若不進行上述填海工程，我們將要被迫在交通較為不便的地方開闢土地。此舉會令人口與就業分布失去平衡……」<sup>7</sup>

由於西九龍填海是眾多填海中規模最龐大的，面積達 330 多公頃，相當於九龍半島原來大小的三分之一，因此，也被視為落實《都會計劃》的關鍵地區。

### [ 1.3 ] 西九龍舊區及填海區的規劃

《都會計劃》選定了港九都會區的發展方向後，關於西九龍（包括填海區及原舊區）的細緻規劃工作亦緊接着進行。之後無論是城市規劃委員會通過的西南九龍分區計劃大綱圖（1992 年制訂），或者是規劃署做的《西九龍發展綱領》（1994 年 5 月），都一脈相承地提出西九龍填海區是要建設大型公園以「補足大部分鄰近舊區遊憩用地的不足」<sup>8</sup>，以及預留位置興建房屋來安置受重建影響的居民<sup>9</sup>。

另一邊廂，為配合疏散舊區住戶到新填地的策略，半官方的法定重建機構土地發展公司在 1990 年發表有關在油麻地推展重建的詳細研究，當中包括十一個項目。研究明確地指出，

「市區重建會為受影響的家庭帶來劇變，因此安置及/或賠償住戶和商戶的政策必須完備，並獲得當地社群的認同。」<sup>10</sup> 在研究重建的可能時，土地發展公司亦研究以階段式重建讓居民有原區安置的選擇。

### [ 1.4 ] 總結

填海區的發展跟舊區重建理應是「密不可分」的。首先，西九龍之所以要填海 300 多公頃，主要目標是跟隨《全港發展策略》及《都會計劃》，改善佐敦至荔枝角居民的整體生活質素，包括降低人口密度、增加優質公園用地，這是香港政府對九龍西居民的承諾，也是舊區居民多年來的盼望。如果沒有這個盼望，眼見面前的海被填平，居民又怎會服氣呢？

<sup>6</sup> 《香港的未來面貌——海港填海計劃在香港日後發展所擔當的角色概覽》1995 年 香港政府 第 22 頁

<sup>7</sup> 《香港的未來面貌——海港填海計劃在香港日後發展所擔當的角色概覽》1995 年 香港政府

<sup>8</sup> 西南九龍分區計劃大綱圖 S/K20/1 1992 城市規劃委員會 說明書部分第 8 頁

大綱圖的說明書部分有多處提到類似的規劃意圖：包括

5. 人口：「填海區的新增人口將會抵銷鄰近舊區因都市重整而減少的人口數目。」

6.3 商業：「都會計劃的目標之一，是在本區發展一個主要商業中心，以減輕現有商業中心區的發展壓力。」

<sup>9</sup> West Kowloon Development Statement 1994 Planning Department, Hong Kong Government

文件中提到舊區與新填海區配合規劃的部分包括：

• role of the district: to provide land, to meet new housing demand and rehousing demand generated by urban renewal projects in the district ( p11 )

• uncommitted sites on the west kowloon reclamation: these sites are proposed to be linked to the renewal of private housing areas and to act in whole or part as reception sites for public housing redevelopment ( p8 )

• provide a planning framework to meet new housing demand and to upgrade an overall reduction in population and building densities ( p9 )

• there is a need to provide affordable rehousing in west kowloon due to high concentration of low income and elderly tenants. possible sites which could help meet the rehousing demand in west kowloon have been identified ( p21 )

• A hierarchy of open spaces comprising major urban parks, district open space and local open space with appropriate linkages is recommended....the use of new reclamation sites to alleviate district shortfalls ( p19 )

<sup>10</sup> “redevelopment will cause upheaval for families affected, and therefore policies for rehousing and/or compensation for families and businesses affected need to be agreed upon to the satisfaction of the local communities.” From Comprehensive Redevelopment Study for Yau Ma Tei North (final report) 1990 Land Development Company.

## 〔2〕西九龍填海區的規劃災難

看過了政府填海前後各種對香港人的承諾，眼前的西九龍發展實在教人難以理解。現在大家說起西九龍，都只管罵那邊的龐大住宅〔屏風樓〕不單擋住了海景、連海風也擋住了，令舊區在夏天時愈來愈熱。其實西九龍的規劃問題絕對不限於「屏風樓」，而是整個規劃方向完全違背了當年的承諾——西九龍填海區本應是九龍西舊區的延伸，以改善整體生活環境為目標，現在卻變成與原區完全沒有關係的「中產區域」，變成中環的延伸。原來的問題不單沒有紓緩，反而加劇了。

### 〔2.1〕舊區重建令密度不減反增

由土地發展公司 1990 年發表的報告到今天整整十七年，發生了什麼事呢？在十七年間，土地發展公司在佐敦至大角咀的區域只完成了兩個重建項目——油麻地的窩八和旺角的朗豪坊。這兩個項目，特別是旺角的朗豪坊，沒有如《都會策略》所言降低了舊區的密度，卻把原來幾層高的舊樓宇變成 50 多層高的龐大商廈，總樓面面積是原來的好幾倍。連政府監督的重建都沒有降低密度，私人發展商的單幢式重建令問題進一步惡化。到頭來，舊區是愈來愈密，人流愈來愈多。

休憩用地方面，舊區休憩用地面積的增長，遠遠不及商業和住宅樓宇面積，而且休憩用地的質素亦強差人意。油麻地區（彌敦道及渡船街之間）17 年來只增加了一塊面積 0.16 公頃的小型休憩用地（在窩八旁邊）；朗豪坊的發展商亦只在政府的要求下，留了一塊位於巨型商廈旁邊的 0.1 公頃休憩用地。

### 〔2.2〕填海區變地產商樂園，新舊兩區被刻意割開

舊區的環境沒有改善，新區的規劃則同樣走向極端。一方面，由於政府不願意放棄以賣地作為主要的收入來源，政府很快就與地產發展商聯手，將西九龍捧成一列綿延四公里的豪華海景住宅群。香港機場核心計劃簡訊 1992 年 8 月號指出，西九龍可供出售的土地，「將為政府帶來五百億元的收入。」500 億原來已是很驚人的數目，但在地產商大力支持下，政府的賣地收入很快已超出此數目。直至 2007 年 9 月，政府已拍賣及批出 17 幅地皮，共得 589 億；若果賣地呎價維持在五千元，餘下 7 幅地皮（未計西九龍文藝區）將可賣得超過 800 億，加起來就超過 1400 億。

地產商熱烈捧場當然不是沒有條件的，高地價的背後是容許發展商將填海區的最佳地段私有化，海景變成付得起至少六七千元呎價才能享受的特權。街道上幾乎沒有商舖（地產經紀行例外），也沒有行人，皆因發展商要確保所有人流都要流入高度控制的大商場，街道反而成了商場噴廢氣的出氣口（例如九龍站旁的連翔道）。位於九龍站上蓋的 UNION SQUARE，可謂孤島中的孤島，大部分住宅都入伙了，主要商場卻還沒有開張，住客肚子餓只好到機鐵站裏的麥當勞。這類巨型的綜合發展地皮在香港愈來愈多，政府美其名是讓發展商有更多空間做好規劃，實質上是政府將規劃社區的責任外判給唯利是圖的地產商，結果造成了一座又一座只會以天橋連接的堡壘式住宅連商場，市民被迫按私人管理的規矩生活，喪失了街道這種開放自由的公共空間。

除此之外，按西南九龍分區計劃大綱圖所示，西九填海區的目標人口（即發展完成後的最終人口）由 1992 年的 91000 人跳升至 2007 年的 228000 人，可是，地面優質休憩用地（公園）的撥地卻由 44.8 公頃急降至目前的 23.2 公頃，其中被刪除的包括景觀最開揚、面積超過二

十公頃的西九龍區域公園<sup>11</sup>。人愈來愈多，優質休憩用地卻不增反減，且不要說，那些休憩用地同時間是規劃來補足舊區的需要。〔參附錄一〕

但最嚴重的問題，莫過於新填海區與舊區之間刻意的割裂。政府當年口口聲聲說新填海區應該與舊區打成一氣，作一全面的規劃，但在填海時偏袒住來中環的集體運輸系統，卻忽視新舊兩區的交通和行人通道連結（例如從奧運站坐地鐵到中環比坐車到旺角要快得多）。由於填海時沒有趁機移走多條橫亘在兩區中間的大馬路，包括廣東道、渡船街、塘尾道、通州街、西九龍走廊等等，現在要步行來往兩區，必須經過幾條冷清清的天橋或大馬路，沿途只有同樣冷清清的街道，雜草叢生，令人望而生厭。非有重要的事情，市民根本沒有誘因步行來往兩邊。

前立法會議員陸恭蕙在 1996 年倡議《保護海港條例》時曾表示：「政府聲稱，填海所得的新土地將為社區活動提供土地，包括休憩用地及海旁散步公園。那豈不是很理想嗎？不過，政府亦計劃將逾 50 萬人口遷徙到新的填海區去，由於新土地可能以高價售出，政府會受到極大的壓力，將這些土地加以發展，而不會保留作康樂用途。政府這麼熱衷於填海計劃，或許就是為了增加一些黃金地段供將來賣地用途，從而增加庫房收入。政府亦試圖辯稱，增加市區土地，便可興建多些房屋。不過，假如地價是這麼昂貴，在這裏興建房屋給甚麼人住呢？」<sup>12</sup>西九龍填海區的規劃完全應了陸議員的預言。是誰的責任？

<sup>11</sup> 政府很多時只當公園是緩衝地區，擋住公路的噪音，西九龍填海區的休憩用地亦是如此。1996 年香港年鑑 167 頁：「美孚新邨對開的一幅大型遊憩用地已在一九九五年六月竣工，將成為該住宅區與未來西九龍快速公路之間的緩衝區。」；1997 年香港年鑑 164 頁：「南昌邨前面的一幅大型遊憩用地已經完成，作為該住宅區與西九龍快速公路之間的緩衝區……這些發展將可紓緩現時鄰近住宅及工業區的擠迫情況，並容納約 118000 名居民。」

<sup>12</sup> 陸恭蕙議員 1996 年 3 月 13 日立法局發言

## (3) 西九文藝區規劃失當 令問題惡化

### [3.1] 加劇了新與舊區的隔絕，以 2003 年的人流評估為例

按規劃署 1994 年推出的《西九龍發展綱領》，西九龍填海區是當作解決舊區問題的「答案空間」(solution spaces)，整個規劃面方向是關注社區、關注本土，因此才那麼重視補足區域休憩用地以及安置受市區重建影響的居民。可惜，這些規劃理念最終在高地價政策中被犧牲，整個西九填海區由解決舊區問題的「答案空間」變成港島金融中心及豪宅群的延伸，最終反而刻意與舊區隔絕（免得影響地價）。西九龍文娛藝術區的規劃，更令問題惡化。

當行政長官董建華於 1998 年 10 月宣布要在填海區興建一個設備先進的表演場地，以推動香港發展成為亞洲娛樂之都時，香港政府已經完全忘記了西九龍南端這塊土地原來的規劃意圖。有關西九文娛藝術區規劃的討論，無論反對或者支持，都與周邊的社區無關，甚至是刻意加強新區與舊區的隔絕。譬如 2002 年文藝區概念設計比賽的冠軍，其布局為：「西端是演藝場館、博物館、少許高級住宅和一個可供船隻停泊的環礁湖。全區的中心部分是一幢綜合商舖、食肆和娛樂設施的多層大型商場。此外，辦公室和酒店大樓則集中於連接廣東道的東端。」<sup>13</sup>把高樓大廈集中在廣東道附近，就表明文藝區要與佐敦及油麻地舊區截然分開，就算此後整項計劃推倒重來，要在區內興建豪宅及商業的目標始終不變。

更可圈可點的是政府在 2003 年的發展計劃邀請書。邀請書內附帶的人流評估報告預計，只有百分之二的人會從佐敦和油麻地舊區步行至西九文藝區（每日 595 人），前來文藝區的人主要是乘坐火車、地鐵或者隧道巴士，即都不是本區的人。這項報告與其說是人流預計，倒不如說是反映了政府心目中的規劃意圖——愈少來自舊區的人就愈好。（參附件二）

### [3.2] 諒詢災難：違背西九居民的承諾

1998 年至今，政府就西九龍文娛藝術區做的諮詢工作少之又少，而且只問及天幕、單一招標的三選一以及文化場地需求等個別問題，迴避了很多上述提到的根本性規劃爭議。為什麼不主動問市民（特別是九龍西的居民）滿不滿意目前新填海區的規劃？為什麼不主動問市民想在那四十公頃土地蓋什麼／不蓋什麼？原因有兩個：一）目中無人、長官意志決定一切，所謂諮詢只是公關手段；二）心虛、不願市民知道 90 年代初「都會計劃」承諾的「解決問題的空間」(solution spaces)，已成為豪宅及屏風樓計劃。

2006 年，西九「以文化包裝的地產項目」被推倒重來，換來的不是開放公平的機制、不是尊重市民的諮詢，而是三個各有成員 30 人的小組委員會，閉門造車。我們還要忍受多少這樣的假諮詢？<sup>14</sup>

#### [3.2.1] 從西九龍填海區程序不公義 (procedural injustice) 開始

之前一直提到幾個由港英政府提出來的城市規劃文件，好像說得這些文件很不錯似的。但我們必須指出，這些文件的制訂過程，都是不符合民主程序公義的。1991 年的「都會計劃」

<sup>13</sup> 2003 年 7 月 4 日，政府提交予立法會的西九文娛藝術區發展計劃進展報告

<sup>14</sup> 何謂假諮詢？假諮詢就是政府對重要課題已經有預設方案（如 4 成文娛設施 6 成地產；四個博物館、三個表演場所），公開諮詢的只是空泛的「城市設計」，即這些設施的形狀應如何。漆馬鑑的新政府總部「四棟一」與中環第三期填海城市設計諮詢（但假設摩地大廈一定要起，皇后碼頭一定要拆）就是最典型的市民（假）例子。因為大事都已經被決定，市民只是在最後階段，做一些無謂的選擇，主要的只是為政府方案背書而已。

(Metroplan)和 1994 年的《西九龍規劃綱領》一樣，都是由上而下的規劃結果，那些所謂公眾諮詢，大多是避重就輕的「被動諮詢」，懂得參與的就是專業人士和議員兩個小圈子。況且，在西九龍填海 300 多公頃這項影響深遠的決定，在法律程序上只需得到總督會同行政局批准即可進行。<sup>15</sup>

回歸之後，香港政府的行政專斷作風依舊。因為董建華一個人的文藝區想像，原有的規劃馬上靠邊站，西九龍區域公園消失。而整個城市規劃制度也是與真正的民主程序公義背道而馳，西南九龍的分區計劃大綱圖多次被修改，目標人口愈來愈多、住宅及商業發展愈來愈多、休憩用地愈來愈少。與此同時，董建華的八萬五政策下的各項「優惠措施」，鼓勵地產商將樓宅愈蓋愈高。面對這一些，市民根本不懂得如何參與，也自知就算參與也無力改變現實，最終只有眼白白看着生活環境不斷惡化。

### 〔3.2.2〕政府製造文化界與市民對立 諒詢災難惡化

原來三百多公頃的西九龍填海區由「解決問題的空間」淪為「割裂的空間」後，填海區南端的四十公頃應該是撥亂反正的最後機會，可惜特區政府想也不想便放棄了這個機會，並以拉一派打一派的手段製造了更大的諮詢災難。政府在 1999 年忽然將 40 公頃定為文娛藝術區後，「創造」了一群新的持份者——文化界，再要求他們為摻入了豪宅發展的文化大計背書。原有的持份者——九龍西舊區街坊被打成最沉默最弱勢的一群，在知名文化人面前欲語無言，替市民講話的民間團體則變成「拖延文化大計」的搞事份子。

政府以不公義的程序令弱勢者彼此對抗，地產商坐收漁人之利，最終全港市民都要承受過度發展之苦，被屏風樓包圍、交通惡化、優質的大公園遙不可及。

### 〔3.3〕沒有文化政策，連空間規劃都不見了

政府即將推出的西九龍文娛藝術區諮詢文件，只希望了解市民對區內核心文化設施的意見，暫時不會就設施的「擺位」、地產項目等的整體規劃作諮詢。這次比上一回要市民三揀一硬件空間設計的諮詢更惡劣——不但依然沒有切實可行的文化政策方案可討論，就連空間規劃都不跟市民談了，只提出空泛的文化設施概念，就要市民授權予一個不清不楚的龐大西九計畫。市民沒有機會過問任何實質的決定，也不能過問政府與將來得到外判合約的財團執行計劃時是甚麼葫蘆賣甚麼藥。

新方案一個嚴重缺失，在於只在概念的層次空談核心文化設施的項目，而不談切實可行的文化政策配套。這樣一來，政府就避免了跟我們實際地討論西九文藝區在空間規劃上、文化政策上跟整個西九龍填海區，以至整個西九舊區的關係了。

理想的西九文藝區，不但可以成為全港性的公共文化設施與文化政策的「龍頭」，帶動香港整體往創意與知識型經濟邁進，更可以是一個包容不同文化、不同階層、不同族群的公共文化空間，扮演市區活化「龍頭」的作用，帶動鄰近舊區的社區文化再規劃，跟現在與新填海區隔絕的西九龍老區聯繫起來，打成一片，把文化與經濟網絡放射性地伸延到各區，也把各區不同的當地文化帶進文藝區，豐富文藝區的文化質感。

要以西九文藝區來創造舊區活化的機遇，彌補過去十多年來的規劃錯失，就必須要文化政策

<sup>15</sup> 陸恭蕙 1996 年 3 月 13 日在立法會的發言：「政府似乎是要迅速增闊土地，而最快的方法是用填海來增加土地，根據載於《前濱及海床（填海）條例》的現行法律，凡展開填土工程只需總督會同行政局批准即可。」

與規劃互相配合，以包容的態度，把視野從小小的西九文藝區擴闊到整個西九填海區，以至整個九龍西，整體地、有聯繫地實施政策與規劃，把九龍西的文化與經濟血脉貫通。政府斷不能那麼沒有發展願景，只看單一文化區項目，而不看它與香港長遠發展的關係。為何政府只懂得簡化的單一項目，不懂得規劃與文化政策雙管齊下，兩全其美的良好管治模式呢？難道曾蔭權跟 1998 年提出文娛藝術區以旅遊發展為主的董建華一般見識，只懂得強調提供「新」的文化設施，完全不懂得文化軟件規劃，也不會檢討各區文化設施的使用與管理，更不強調與地區互補的關係，並把基層市民排除於香港文化發展之外？

## 〔4〕我們的訴求

### 〔4.1〕文藝區不要豪宅寫字樓

如前所述，西九龍填海增地應是為了改善舊區居民的生活，其中一個非常重要的面向是改善居民的休閒生活。但是按目前的西九填海區規劃，不單西九龍區域大公園被取消，所有望海的位置在年內都會蓋滿屏風樓，西九龍文娛藝術區是最後一個可以從舊區直接望到維多利港、望到港島對岸的「缺口」，實在不應再蓋豪宅。市民不欲看見「香港市中心尚未發展的地皮中最重要和最珍貴的一幅土地」〔曾蔭權 2003 年 11 月 12 日於立法會〕淪為又一個被富豪壟斷的豪宅項目。

特區政府現在仍堅持要透過拍賣西九文娛藝術區的土地來資助興建文化設施，將文藝區與豪宅綑綁在一起，實行「名義上的自負盈虧」<sup>16</sup>。這種做法並無道理可言。首先，當初政府構思單一招標發展西九文藝區，是希望以同區的住宅及商業為誘因，吸引發展商承擔文化設施的建設。現在單一招標已經沒有了，新的西九諮詢委員會亦說明不會以土地直接資助核心文化藝術設施，因此，已經沒有營運上的理由去變賣文藝區的土地。

市民都能看得到，政府到今時今日仍然堅持賣西九的地，純粹因為不能不讓發展商分享這塊肥肉。否則他們不能解釋，為何必須變賣西九的地皮？錢是一樣的錢，為什麼一定要西九文藝區地皮賣的錢才算錢？如果政府可以隨意指定興建文藝設施要由文藝區的賣地收益支付，為何我們不可以更合理地要求，政府轉而用西九龍剩下七塊土地的部分賣地收益注資，把西九文娛藝術區的住宅土地留下起大公園，或者作出對香港一般市民更有益更受歡迎的規劃？

大家不要忘記，近月西九龍填海地皮價錢屢創新高，將為庫房帶來超過 1000 億元收入，遠超填海初期 500 億的估計。西九填海區已經賺夠了錢，政府是時候留一手，改善市民的生活環境，不要老是想着將土地私有化。

### 〔4.2〕文藝區發展要有由下而上的市民參與

#### 〔4.2.1〕不要假的民眾參與規劃，不要做秀

政府非常擅長用民間訴求來偷龍轉鳳，比如民眾參與式規劃，他們會說自己也會做，也會叫親政府的智庫寫個好看的文件，吹的好像很像樣，啟德規劃已被視為「民間參與規劃典範」。但實情是，他們拿了民間提供的一些概念來做很動聽的政府新口號後，到真正做起來時，還是換湯不換藥，把民主的民眾參式規劃重新演繹成代表性、覆蓋面、深度和延續性都不夠的民間參與秀。譬如，在建立共識的過程裏，只強調專業團體與「被選出來」的社會持份者，普通人、弱勢界別、邊緣類別跟基層居民的意見是否被接納和考慮，不得而知。怎麼確保專業意見不會壟斷、也不會從天而降地壓在舊區局民的利益上呢？溝通過程中，又如何令小市民明白艱深難明的規矩條例、建築名詞等呢？知識與權力下放的參與手法，又有沒有持續地、有品質地實施呢？

政府找公關機構甚至大學主持的諮詢工作坊，過程裏滲透不少影響參與者意向的「小動作」。例如在 2007 年 5 月舉行的中環城市設計諮詢中作坊上，有多名高級公務員、地鐵公司和地產商代表裝成平民加入小組討論，將所屬機構的想法滲入公眾意見裏。況且，政府提供

<sup>16</sup> 九月十一日明報〈西九管理局擬財地分家〉

的資料不是透明與開放，而問卷、組長提問的方式，都可以很有引導性。這樣一次半次的參與，其實不能保障市民的知情權與保障市民的意見對規劃有實質的影響。

#### 〔4.2.2〕真正的民眾參與規劃、設計與管理

真正由下而上的民眾參與規劃是需要長期在社區與市民當中、一步一步累積起來、共同長期深度參與的努力，才會得到滿意成果。參與民主的理想是民眾有機會在日常生活中參與影響他們的公共決策，如街坊公園的設計、圖書館的管理、海港保護的方案、古蹟保存與發展的方案、交通改道的方案等等。這些都是跟民眾的公共生活密切相關的公共決策及政策。民眾作為一個最終使用者〔final user〕及被政策影響最深的持份者〔stakeholder〕，其實最有動機也最需要參與決策的過程。一個好的公共決策應該以他們的意見與第一手知識〔first hand user knowledge〕為依歸。經過民眾真正參與的決策才最能得到民眾的認同與愛護，也最容易達到有效的發展與管理。因此，深化這種參與民主的文化想像才是香港民主化最深層的意義，這也是建立公民社會不可割捨的過程，其重要性不下於選舉民主。

參與不只是一種新的決策模式，更是一種新的民主文化。要達到參與式民主，要改變的不只是把原有的「民眾諮詢」改名為「民眾參與」那麼簡單，而是更深刻地改變香港的精英政治文化。要重建參與式民主的政治文化，政府必須放權、專業精英也必須放權、而弱勢的社區居民必須充權〔self-empower〕。只有如此，民眾才有機會較平等地參與決策，也因此更願意來關心公共事務。香港的精英政治與專家掛帥的傳統，是民眾對公共事務冷感的主要原因。精英文化所推出來的所謂「官商民」伙伴關係〔Public Private Partnership PPP〕，往往也只淪為官商主導，民眾背書的假平等局面。因此，我們希望西九的規劃、設計、發展及管理是一個真正民主參與的過程，是一個去除精英政治文化的契機與一個民主文化的學習過程〔a democratic learning process〕。我們希望無論是官、商或民都有機會重新檢討自己扮演的角色，重新為推動香港參與式的民主文化而努力。（參附錄三）

#### 〔4.2.3〕「社區文化關注」的參與式工作坊

民間團體「社區文化關注」從2006年3月至2007年7月，主動接觸九龍西居民及不同辦學團體，舉辦了七次參與式工作坊，共有576人參加。社區文化關注將會在政府的諮詢期間，繼續進行工作坊，讓更多的市民了解西九龍文娛藝術區的規劃問題，讓他們有表達意見的機會，也讓政府了解何謂從下而上的參與。

表一：市民參與西九工作坊的結果

你最希望在西九文藝區見到什麼？公眾參與至今的結果	
參與者的選擇或意見	支持人數
公共空間	348
食肆或街頭小攤提供港式小食、大排檔	332
售賣文化藝術產品的地方與小表演場地	282
街頭文化 (e.g. 街坊跳舞、論壇、龍門陣)	277
展現多元藝術的空間 (如：粵劇戲曲、戶外音樂會)	241
綠化園林 (e.g. 中央公園、湖泊、香港特色植物)	233
可享受寧靜的空間	203
交通配套 (帆船渡輪、懸浮列車、人力車、無煙交通)	194
圖書館	188

公開藝術創作過程的藝術空間	186
單車徑	186

總參與人數為：576 人

政府不應再忽略西九規劃的主要持份人，那就是西九舊區街坊、新區街坊及區外的市民。一個違背承諾、無認受性的規劃，必然無法獲得足夠的支持。

#### [ 4.3 ] 我們要西九文化公園——開放空間也是文化設施

公園及高素質的開放空間（open space）也是文化設施，對支援基層的文化活動尤其重要。基層市民不見得可以付得起錢去看表演，但他們卻很需要一個簡單的文化設施——開放性強的公共空間（public space with openness），不用花錢就可以使用。譬如球場、單車徑、操場、聚腳處、大排檔、街頭表演場地等等。

這個另類的文化設施還滿足了三項需求：

- (1) 政府對西九舊區街坊的承諾，將西九大公園當成 solution space [ 即解決舊區開放空間不足 ]，還給舊區及新區街坊。
- (2) 符合市民參與的結果 [ 見上表 ]，區內外市民最需要的就是一片開放的公共空間。
- (3) 國際大都會都有很大的開放空間，因為它是高品質生活的必需品。各大都會都有重要的大公園，香港的公園面積排在澳門、新加坡及廣州之後(見下表)。

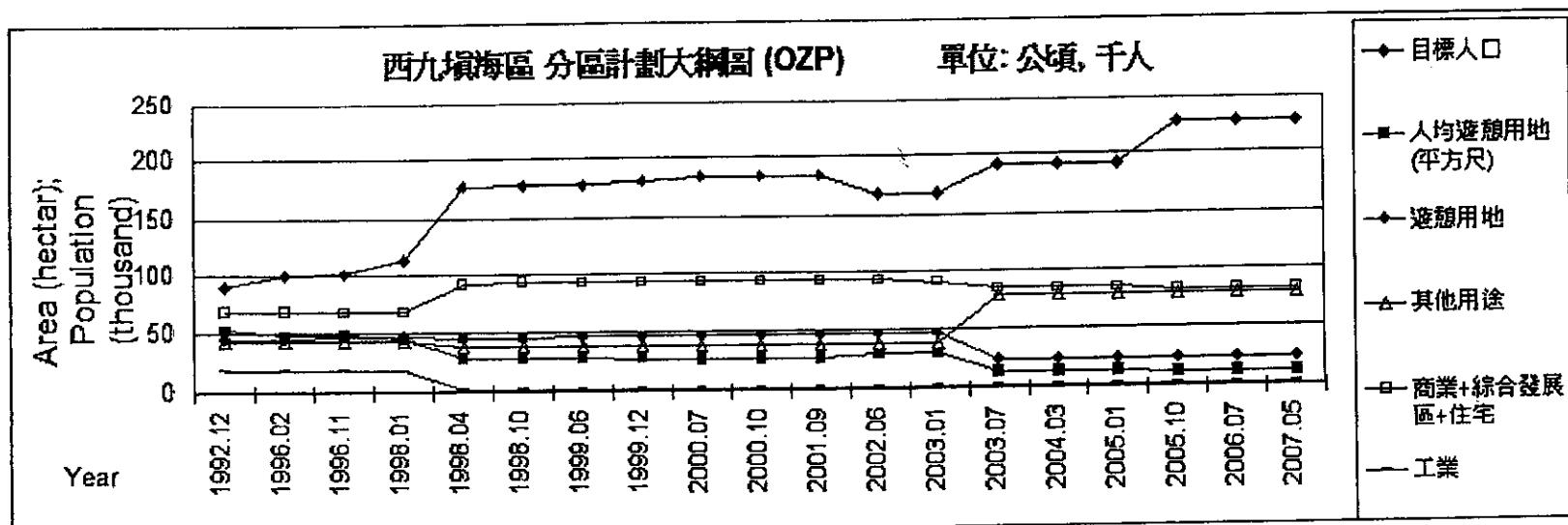
表二：世界各大城市的主要公園面積（面積以公頃為單位，一公頃等如 10000 平方公呎）

公園名稱	面積
芝加哥林肯公園 (Lincoln Park, Chicago)	490 公頃
紐約中央公園 (Central Park, New York)	341 公頃
北京朝陽公園 (Sun Park, Beijing) *	320 公頃
多倫多高公園 (High Park, Toronto)	161 公頃
上海世紀公園 (Century Park, Shanghai) *	140.3 公頃
倫敦海德公園 (Hyde Park, London)	140 公頃
倫敦肯辛頓公園 (Kensington Gardens, London)	110 公頃
新加坡濱海灣花園 (Gardens by the Bay, Singapore)	94 公頃
廣州越秀公園 (Yuexiu Park, Guangzhou) *	86 公頃
新加坡植物園 (Singapore Botanic Gardens)	63.7 公頃
馬尼拉黎刹公園 (Rizal Park, Manila)	58 公頃
北京植物園 (Beijing Botanical Garden) *	56.4 公頃
澳門紀念孫中山市政公園 (Parque Municipal Dr. Sun Yat-Sen, Macao)	52.7 公頃
寧波日湖公園 (Rihu Park, Ningbo) *	43.6 公頃
悉尼皇家植物園 (Royal Botanic Gardens, Sydney)	30 公頃
台北大安森林公園 (Daan Park, Taipei City)	25.9 公頃
台北青年公園 (Youth Park, Taipei City)	24.44 公頃
香港最大的公園——大埔公園	22.00 公頃

按：\*國內多個大型公園可能仍實行收費制，在開放性方面並不理想。這裏主要是參考其面積及位處地點。

## 附錄一 西九填海區 分區計劃大綱圖(OZP)各項修改 1992-2007

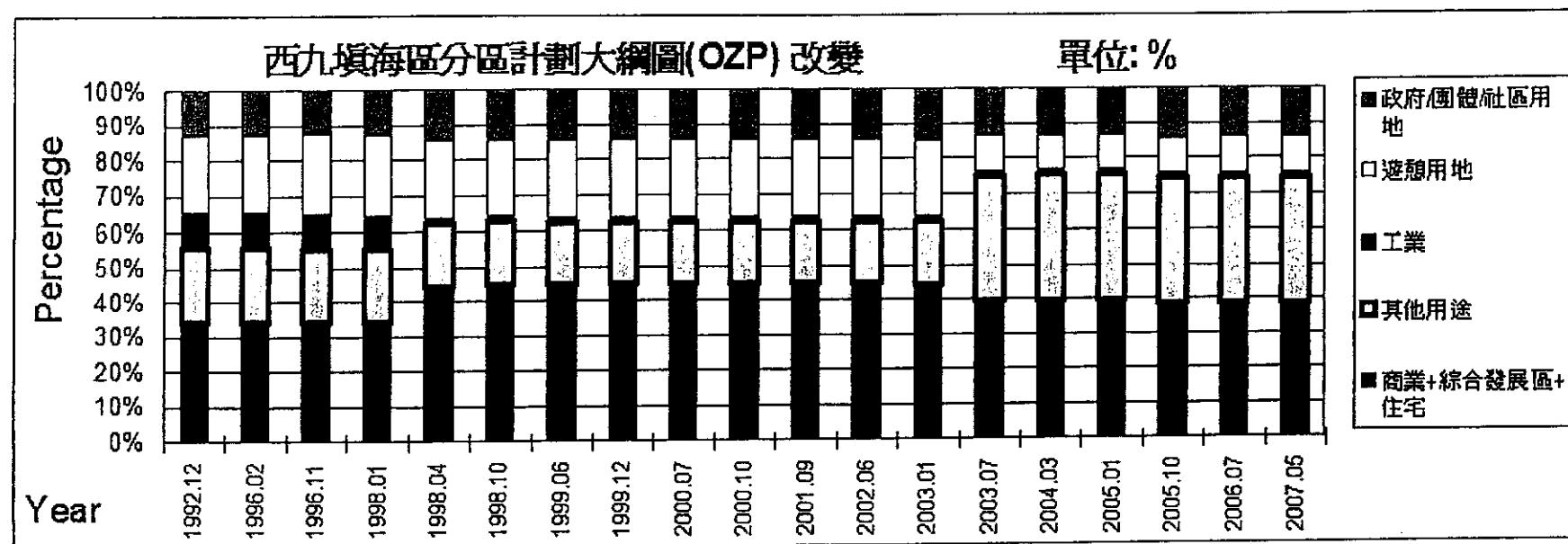
(單位:公頃,千人)																			
通過日期	1992.12	1996.02	1996.11	1998.01	1998.04	1998.10	1999.05	1999.12	2000.07	2000.10	2001.09	2002.04	2003.01	2003.07	2004.03	2005.01	2005.10	2006.07	2007.05
目標人口	91	100.5	102	114	177.5	178	178	181	184.5	184.5	184.5	168	168	192	192	192	227.8	227.8	227.8
人均遊憩用地 (平方尺)	52.98	47.97	48.71	44.33	27.67	27.59	27.76	27.30	26.78	26.78	26.78	29.41	29.41	12.94	12.99	12.99	10.95	10.95	10.95
政府機關社 區用地	26.01	26.01	25.11	25.47	30.35	30.35	30.77	30.77	30.8	30.8	30.8	30.8	29.3	28.36	28.57	30.65	30.51	30.57	
工業	18.35	18.35	18.35	17.54	2.09	2.09	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	1.85	
遊憩用地	44.79	44.79	46.16	46.95	45.63	45.63	45.91	45.91	45.9	45.9	45.9	45.9	45.9	23.09	23.17	23.17	23.17	23.17	
其他用途	43.87	43.72	43.72	43.56	38.49	38.49	38.55	38.55	38.55	38.55	38.55	38.55	38.55	78.81	78.69	78.69	78.84	78.84	
商業	8.88	8.88	8.41	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	8.91	3.54	3.54	3.54	3.54	3.54	
住宅	28.62	28.62	28.62	26.41	29.4	29.4	29.67	29.67	29.67	29.67	29.67	29.67	38.83	37.88	37.88	41.7	46.27	46.27	
綜合發展區	30.92	30.92	30.92	36.49	57.66	59.35	58.61	58.61	58.61	58.61	58.61	43.7	43.7	39.88	32.94	32.94	31.01		
商業+綜合發 展區+住宅	68.42	68.42	67.95	68.27	92.43	94.12	93.65	93.65	93.65	93.65	93.65	91.44	85.12	85.12	85.12	82.75	82.75	82.54	
總面積	201.44	201.29	201.29	201.79	208.99	210.68	210.99	210.99	211.01	211.01	211.01	208.8	218.43	217.45	217.66	217.37	217.38	216.97	



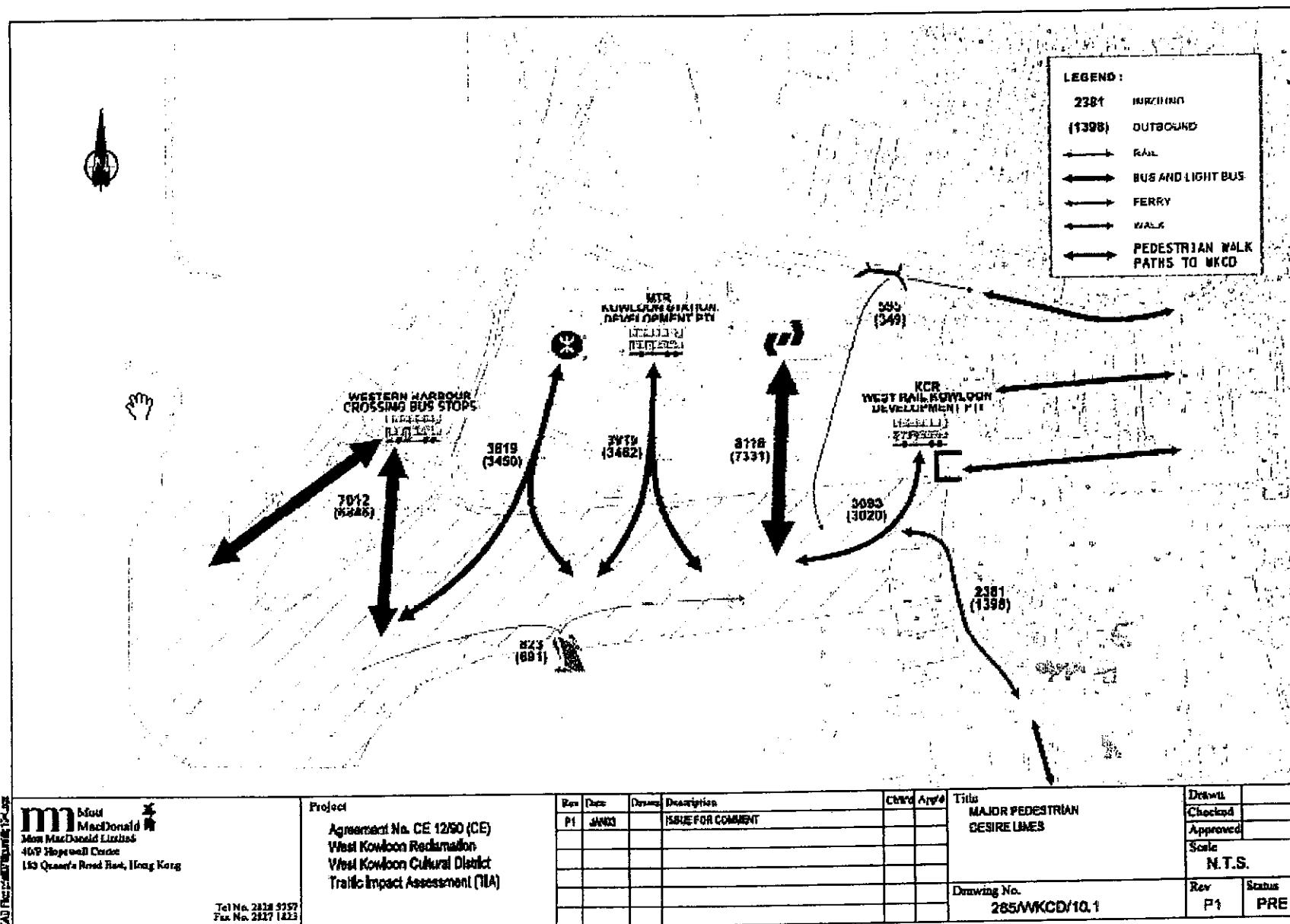
## 西九填海區分區計劃大綱圖(OZP)

(單位: %, 人口成長比率)

通過日期	1992.12	1996.02	1996.11	1998.01	1998.04	1998.10	1999.06	1999.12	2000.07	2000.10	2001.09	2002.06	2003.01	2003.07	2004.03	2005.01	2005.10	2006.07	2007.05
目標人口	100%	110%	112%	125%	195%	196%	196%	199%	203%	203%	203%	185%	185%	211%	211%	211%	250%	250%	260%
政府團體社 區用地	13%	13%	12%	13%	15%	14%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	13%	13%	13%	14%	14%	14%
工業	9%	9%	9%	9%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
遊憩用地	22%	22%	23%	23%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
其他用途	22%	22%	22%	22%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	36%	36%	36%	36%	36%	36%
商業	4%	4%	4%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	4%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
住宅	14%	14%	14%	13%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	19%	17%	17%	19%	21%	21%	22%
綜合發展區	15%	15%	15%	18%	28%	28%	28%	28%	28%	28%	28%	21%	20%	20%	18%	15%	15%	14%	
商業+綜合發 展區+住宅	34%	34%	34%	34%	44%	45%	44%	44%	44%	44%	44%	44%	39%	39%	39%	38%	38%	38%	
總面積	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	



附錄二：西九文藝區的人流評估——取自政府的發展計劃邀請書（2003年）



### 附錄三：西九參與工作室簡介

在西九文藝區發展重新啓動時，我們建議  
成立西九參與規劃、設計、開發與管理工作室  
〔簡稱「西九工作室」〕

WK Participatory Planning, Design, Development and Management Studio  
(The West Kowloon Studio)

#### 為什麼以「試用西九」及「參與式工作坊」的方式重新規劃西九？

參與工作坊是一種比較符合民主程序來決定公共事務的方法。它遠比政府慣用的「市民諮詢」更有效的解決爭議、更有效促進不同持份者溝通、使市民有更大的認同感及擁有權。

#### 「試用西九」活動

由於市民只有非常有限的機會參與先前的西九規劃，導致西九淪為「高、大、威」的地產項目。市民一般覺得西九與他們無關。「試用西九」希望透過於西九辦活動，吸引一般人來體驗西九文化區，啟發市民對使用西九的想像，進而鼓勵大家參加「參與式工作坊」。

#### 緣起

民間方案要有影響力，重點在於廣大市民有多大意願與官方的方案較量。若然市民表現得不痛不癢，西九「推倒重來」只是讓「官方定案、地產參與」的決策模式重整旗鼓，西九仍然逃不了被地產財團重新瓜分的結局。

市民參與規劃、設計、開發與管理西九文化區，對公民社會意義重大。規劃過程是否符合民主程序，直接決定將來的西九文化區是一個象徵「官商勾結」的地標，還是一個代表「香港民主與文化」的地標；是象徵香港人根深蒂固的奴性和恥辱，還是象徵香港公民社會與文化訴求愈趨成熟。推倒重來使西九有可能脫離噩運，但這並不表示政府會開放規劃西九的權力給市民。民主從來就不是「好」官或政客賞賜給人民的，卻是市民長期艱苦爭取的成果，代議政制民主如是，城市規劃民主化亦如是。因此，我們希望啟動一個符合民主程序的、容許最多市民參與的「西九規劃設計及管理計劃」，希望在過程中規劃出一個絕大多數香港市民都可以使用及認同的文化空間，一個香港人引以為傲的民主文化地標。

#### 參與方式：工作坊

我們建議成立一個民間「西九參與規劃、設計、開發與管理工作團隊」West Kowloon Participatory Planning, Design, Development and Management Team（簡稱「團隊」the Team）。

「團隊」將協助市民來參與「西九規劃、設計、開發與管理工作坊」「West Kowloon Participatory Planning, Design, Development and Management Workshop」（簡稱「工作坊」）

workshop），讓市民共同建立民主城市規劃的風氣。

我們建議在西九龍填海區設立一個固定的工作站（約6個月至12個月），工作站裏會有各種與西九規劃相關的文件及資料，亦有地舉行定期的參與式規劃工作坊。如果人力物力許可，我們可以進一步成立「流動工作坊」，把市民參與規劃西九的方法帶入香港各學校及社區，令更多市民有機會表達意見。

我們歡迎更多志同道合的民間團體、專業團體、宗教團體及其他非牟利與非政黨的社團加入。我們也歡迎認同城市規劃民主化理念的個人加入當義工。

## 「團隊」的精神

團體的成員（工作人員及義工）必須瞭解「放權」與「充權」的重要性。有規劃設計專業背景的成員不應強加自己的「專業知識」於其他參與者身上。成員的角色是要去協助不同的社區、不同的市民維持一個較平等表達意見與參與決策的環境。我們希望「團隊」成員可以扮演提供「相對中立」的資訊與技術的協調者角色 (the role of a relatively objective facilitator, who provides information and technical assistance)。「團隊」成員的任務包括：

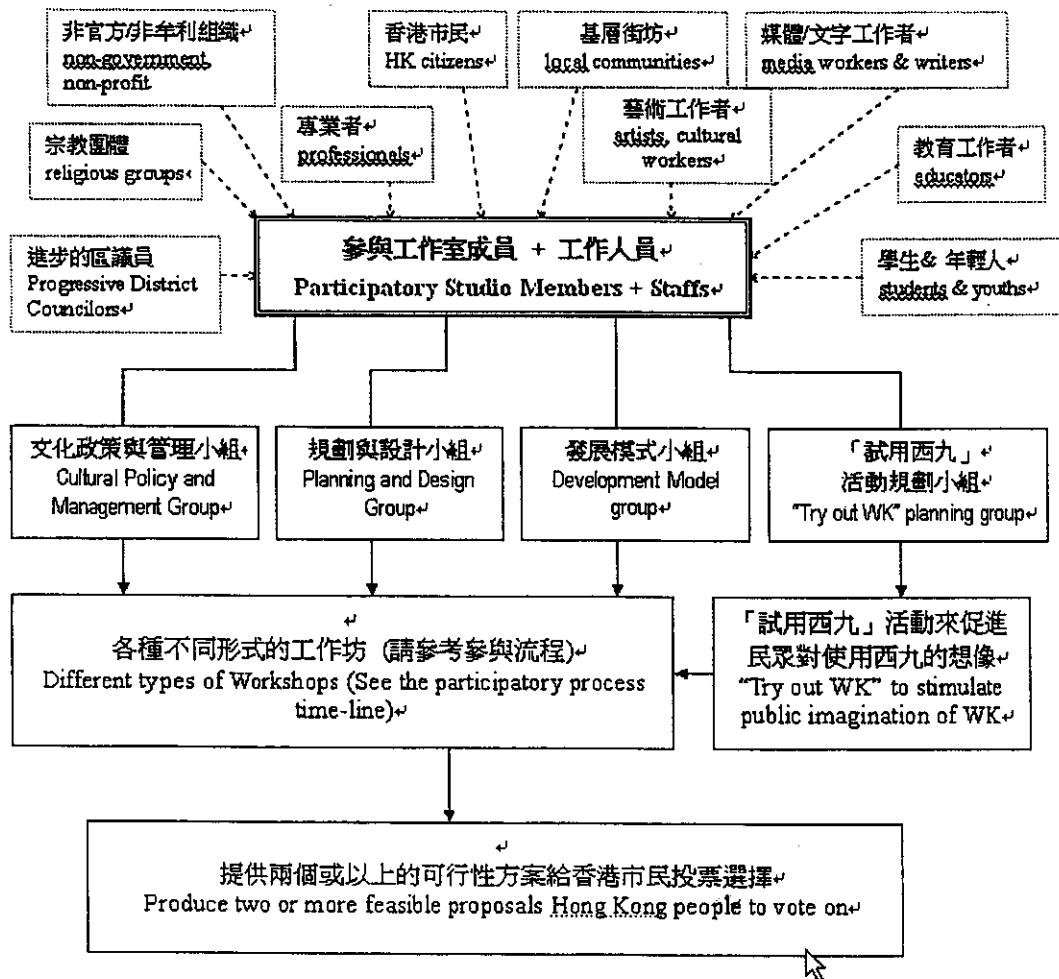
- 主持各類工作坊（包括想創、規劃設計及管理模式的工作坊）
- 協助市民充份表達意見
- 提供必要的技術支援（如社區建築師替市民將文字意見轉化成圖像）
- 提供各種有關西九的資訊
- 真誠地記錄參與者意見
- 協助參與者平等地辯論
- 提醒強勢的意見領袖放權，鼓勵不敢說話的人說話

除了工作坊外，我們也會採用各類問卷（街頭、電話及互聯網），以及透過電台及電視台等媒體蒐集意見。

## 誰可以參加？

工作室是開放給認同「參與民主」理念的非官方組織、非牟利社團及香港市民參加。

## 工作室的組織及功能圖



# 西九龍文娛藝術區發展問卷調查

負責組織：社區文化關注(荃灣沙咀道305號眾安大廈3樓A1室)

聯絡：91677401 蘇樂怡

目的：瞭解社區的街坊對「西九文娛藝區」發展的意見，反映給政府以及讓大眾知道。

---

受訪者居住地區（以區議會劃分）\_\_\_\_\_

受訪者性別：1. 男 2. 女

年齡： (1) 14 或以下       (2) 15-24       (3) 25-34       (4) 35-44  
 (5) 45-54       (6) 55-64       (7) 65-74       (8) 75 或以上

教育程度： (1) 小學或以下       (2) 中一至中三       (3) 中四及/或中五       (4) 預科  
 (5) 大專       (6) 大學       (7) 研究生/研究院       (8) 其他

職業： (1) 學生       (2) 專業及管理       (3) 文員、技術、服務       (4) 行政、營業  
 (5) 教育       (6) 家庭主婦       (7) 待業       (8) 自僱       (9) 退休人士       (10) 其他：

收入(以 2007 年平均計算)：

(1) 5000 或以下       (2) 5100-10,000       (3) 11,000-20,000       (4) 21,000-30,000  
 (5) 31,000-40,000       (6) 41,000-50,000       (7) 51,000-60,000       (7) 61,000 或以上

---

(1) 您有否留意西九文娛藝術區（下簡稱“西九”）重新發展的報導或消息？

1. 有      2. 沒有      3. 不知道此事件 為什麼？\_\_\_\_\_

(2) 您所知道的具體內容是什麼？\_\_\_\_\_

(3) 政府以發展西九不能自負盈虧為理由，必須在西九賣地，發展地產賺錢起文化施設。您對這政策的意見是：

1. 非常同意      2. 同意      3. 沒意見      4. 不同意      5. 非常不同意

為什麼？\_\_\_\_\_

(4) 你知道政府在西九龍填海區(包括：油麻地、旺角、大角嘴、深水埗、長沙灣、荔枝角)，賣地收入超過 1000 億嗎？

1. 知道      2. 不知道

(5) 西九規劃過程中，政府有諮詢過您的意見嗎？

1. 有    2. 沒有    3. 不知道 為什麼? \_\_\_\_\_

(6) 您認為政府 2006 年尾把西九計劃推倒重來，重新再規劃，真的比從前改善了嗎？

1. 有改善    2. 沒有改善    3. 不知道 為什麼? \_\_\_\_\_

(7) 如果西九成為文娛藝術區，你會使用當中的設施嗎？如：歌劇院、博物館等

1. 會    2. 不會    3. 不知道 為什麼? \_\_\_\_\_

(8) 根據政府從 1991 年至 1998 年計劃，你知道西九是一個比維園更大的綠化公園嗎？

1. 知道    2. 不知道

(9) 你認同這建議嗎？

1. 非常不認同    2. 不認同    3. 沒意見    4. 認同    5. 非常認同

為什麼? \_\_\_\_\_

(10) 根據政府 1993 年的文件，你知道整個西九龍填海是為著改善舊區居民的擠迫環境嗎？

1. 知道    2. 不知道

(11) 你認同政府原先的建議嗎？

1. 非常不認同    2. 不認同    3. 沒意見    4. 認同    5. 非常認同 為什麼? \_\_\_\_\_

(12) 你認為根據政府約四成文化、六成地產的方式發展西九，會改善你現在生活質素和生活環境嗎？

1. 會    2. 不會    3. 不知道 為什麼? \_\_\_\_\_

(13) 你擔心西九發展會建更多屏風樓，令區內更多汽車，影響空氣及環境嗎？

1. 會    2. 不會    3. 不知道 為什麼? \_\_\_\_\_

(14) 你擔心西九發展會加快收樓、重建，使街坊離開原來居住的地方嗎？

1. 會    2. 不會    3. 不知道 為什麼? \_\_\_\_\_

(15) 就您個人而言，你認為西九龍是一個文化藝術中心 還是地產項目？

1. 文化藝術中心    2. 地產項目    3. 兩者都是    4. 兩者都不是    5. 不知道

為什麼? \_\_\_\_\_

(16) 您相信政府主導的西九文娛區會提高香港的文化水平，使香港變成文化之都？

1. 非常相信      2. 相信      3. 無意見      4. 不相信      5. 非常不相信

為什麼？\_\_\_\_\_

(17) 您有到過西九龍填海區嗎？

1. 有      2. 沒有      3. 不知道      為什麼？\_\_\_\_\_

(18) 您心目中的西九需要甚麼設施呢？如：公園、單車徑、圖書館、酒店等等

姓名：\_\_\_\_\_

電話：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

電郵：\_\_\_\_\_

# 還港於民2.0

西九龍文娛藝術區

香港政府真的沒錢建文娛藝術區？  
我們要西九起公園？  
起藝術區？  
起豪宅？

社區文化關注(CCC)及本土行動聯合出版

編輯：朱凱迪、袁智仁

設計及排版：高麗珊、Adon

訪問：原人、Glen、Benson、Eddy、Ivy

西九屏風樓圖片：柏齊、阿康、曾德平、John Fung、八傻朋友

西九文藝區民間願景圖：陳允中、司徒薇、高麗珊

協力：司徒蕙、陳允中、社區文化關注各成員

更多文章和資料，請到[www.hkcommunities.net/concern/westkln/](http://www.hkcommunities.net/concern/westkln/)

及香港獨立媒體網[www.inmediahk.net](http://www.inmediahk.net)



## 荔枝角

\$70億

海麗邨	(公屋)
碧海藍天	(8億5千萬)
泓景臺	(15億)
昇悅居	(16億5千萬)
宇晴軒	(19億)

深盛路深旺路交界地皮 (估價28億)

七幅共28.5公頃土地以每平方呎5600元為基數

\$479億

## 長沙灣 深水埗

富昌邨(公屋)  
南昌邨(公屋)

發祥街西深旺道交界綜合發展區 (估價39億)  
西鐵南昌站上蓋綜合發展區 (估價161億)  
南昌站以北綜合發展區 (估價164億)

這份「還港於民」特刊推出之時，政府委任的西九龍文娛藝術區諮詢委員會應已重新提出如何發展西九龍南端的四十公頃土地。據報章報道，政府為免外界批評，將不會將整片土地交由一個地產商發展，而是把四十公頃土地的一半以上劃為地產發展區，再以賣地收益來興建及營運多間博物館及大型表演場地。

即是說，政府透過在西九龍填海賣地，起碼可以賺一千四百億港元，比起九二年時預計的五百億，多出九百億以上。政府說興建和營運文藝設施的預算是三百億，只要把西九填海區賣地多賺了的九百億貼進去，不是充足有餘嗎？

好了，既然政府有餘錢蓋文藝設施，我們就要問，藝術區超過一半的土地，可以不賣出去蓋豪宅和大商場嗎？錢我們有了，

但我們懂得把城市建得更宜人嗎？九龍區幾十萬居民需要的是又一堆豪宅和商場，還是一個綠樹林蔭的區域公園？看右邊的西九填海區規劃時序，你就會知道，政府本來承諾香港人，在西九南端建一個比維多利亞公園更大的休憩用地；只是後來為了創地標顯威風，將對市民的承諾拋諸腦後。

在政府的錯誤規劃下，整個西九龍填海區變成一列從九龍半島割裂開來的地帶，文娛藝術區更淪為人跡罕至的大爛地，好像與所有人都不相干。我們希望這份特刊能引起你對事件的關注，令你和受訪的西九居民一樣，敢於說出自己的看法；我們亦希望設計師根據民意提出的西九文藝區願景圖（參見背面），能夠引發你的創意，令你覺得西九發展其實與大眾息息相關，香港值得有更好、更民主、更貼近平民需要的規劃。香港政府不斷把海港這項重要公共資源填平變賣，如今西九填海區只剩下最後一幅臨海土地，還不出聲爭取，更待何時！

這個看似妥當的安排其實並不合理——因為它不能解釋，為何當其他賣地收入都要先撥歸庫房重新分配時，這四十公頃地卻要自負盈虧，因而必須把一半以上的地方賣給地產商。是政府真的沒有錢蓋博物館和表演場地？還是臨海靚地必須成為富豪的私家花園？

政府當然不是沒錢蓋文藝設施。只要我們將視野從那四十公頃海濱空地擴闊至整個西九龍填海區（總面積三百三十四公頃），你就會發現，政府在過去十多年來，已經透過拍賣及批出西九填海土地賺得五百八十九億九千萬港元。

\$253億

大角嘴

凱帆軒	(13億4千萬)
浪澄灣	(25億8千萬)
一號銀海	(16億4千萬)
九龍內地段 (一號銀海以北)	(55億6千萬)
奧海城第一期 維港灣 中銀香港	(37億)
奧海城第二期 帝柏海灣 柏景灣	(61億)
奧海城第三期 君匯港	(8億1.5千萬)
匯豐中心	(15億3千萬)
港灣豪庭	(20億3千萬)

\$118億

旺角西

富榮花園 (居屋)	(19億)
海泓道、欣翔道及友翔道交界地皮 (40億)	
海庭道及海泓道，兩幅地皮	(59億2千萬)
海富苑 (油尖旺區唯一的公屋)	

# 西九本來就是個 大公園

特首董建華於1998年宣布要在西九填海區興建文娛藝術區。由於政府鋪天蓋地的宣傳，市民自此就誤以為，在那四十公頃土地(左圖)蓋博物館和音樂廳是不能改變的「事實」，問題只是怎麼蓋或者要加上多少商業發展。市民從來不知道，那四十公頃土地本來是劃定興建比港島維園還大的「西九龍區域公園」。

## 「區域大公園時期」(1991-1998)

1991年規劃署公布《都會計劃——選定的策略技術報告書》，為香港歷史上最大的填海計劃背書。在報告書中，330多公頃的西九龍填海用地有個「神聖的目的」——「減低西九龍腹地現有高密度發展區的密度」，即配合市區重建，將部分九龍市中心的居民疏散到新填海區，最終令整個西九龍的密度，降低至新市鎮的標準。同時，報告中說明西九龍舊區缺乏大型公園，建議在西九龍填海區南端，興建面積比維多利亞公園更大的西九龍區域公園。

南端劃為「主要區域市區公園」，該公園將為整個區域提供動態及靜態康樂設施；海旁一帶並設有散步廣場。這部分的面積超過 20 公頃，約佔整個填海區 45.90 公頃「地面休憩用地」的一半。

1992年城市規劃委員會通過西南九龍分區計劃大綱圖(OZP)，決定將填海區

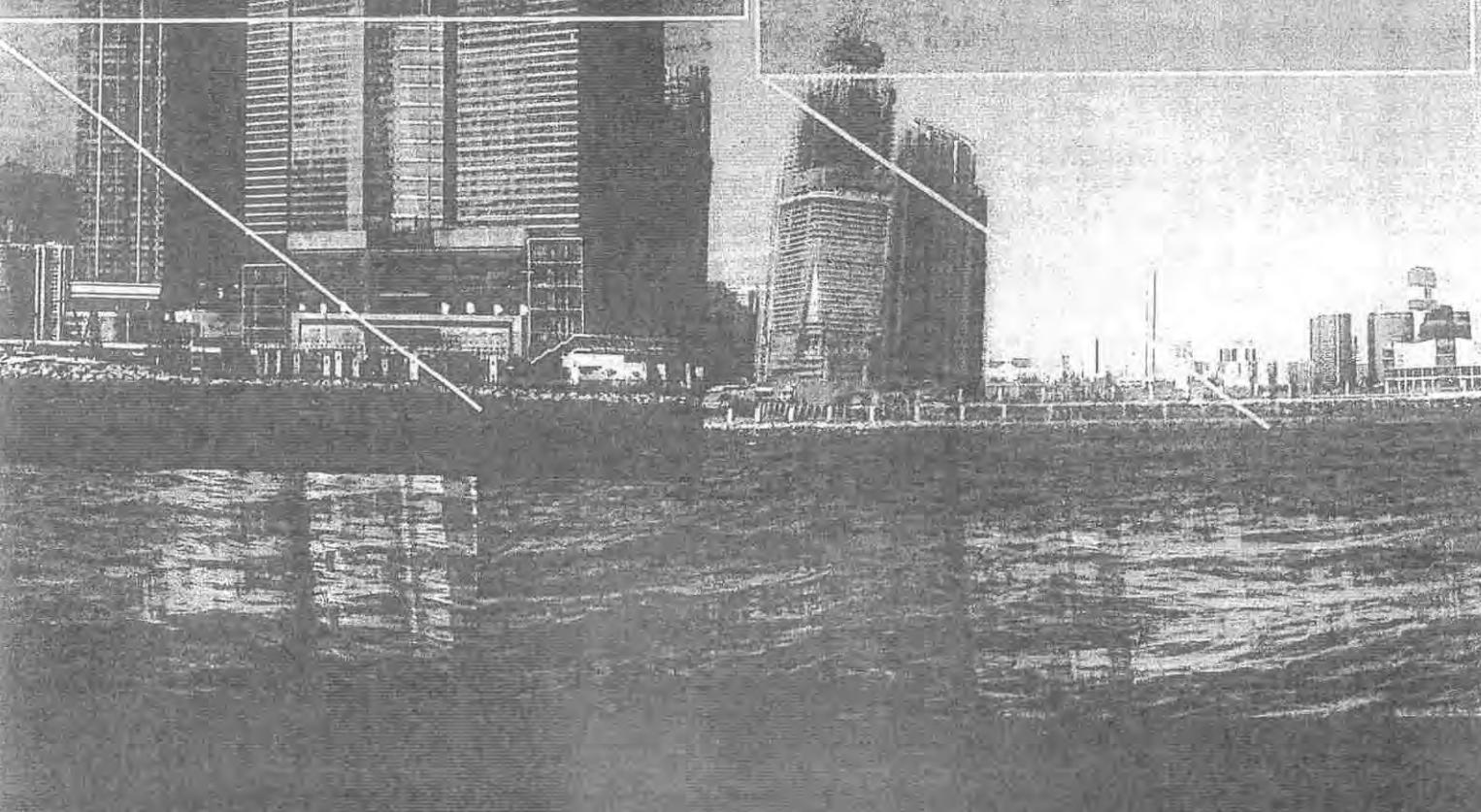
謝至德攝

取自Google Earth

**\$527億  
油麻地**

九龍站上蓋：	漾日居	(合共160億)
第三期	擎天半島	
第四期	凱旋門	
第五至七期	君臨天下	
天璽及環球貿易廣場		
廣東道政府合署以西住宅地皮		(估價50億)*
佐敦道及廣東道交界住宅地皮		(估價36億)*
佐敦道、連翔道、柯士甸道西 中間的綜合發展區地皮		(估價281億)

**西九填海區賣地總賺 \$1447億  
文化藝術區還要建豪宅嗎？**



## 公園變「文化地產項目」(1998-2007)

1998年10月特區第一任行政長官董建華提出在西九填海區南端(區域公園原來位置)興建一個大型文化藝術區。

2003年7月城規會接納董建華的藝術區構想，修改西南九龍分區計劃大綱圖，把西九南端超過二十公頃的「地面休憩用地」(Open Space)全部吃掉，改劃為「其他用途」(Other Use)（註明藝術、文化、商業及娛樂用途）。經此一改，整個西九填海區內劃定為地面休憩用地的面積由45.90公頃劇降至23.09公頃！

2007年6月，沒有人再記得政府當初承諾用西九龍填海是為了疏散九龍舊區人口，減低密度，及提供大量地面休憩用地。相反，西九舊區重建後總樓面面積激增，密度不減反增；另一邊廂，填海區的目標人口亦由1992年的91,000升至2007年的227,800，高密度豪宅雲集，造成裏外皆密的惡劣環境。唯一減少的就是地面休憩用地。

前民政事務局常任秘書長（現在發展局局長）林鄭月娥07年6月在立法會表示，四十公頃的西九文藝區至少要提供二十公頃公眾休憩用地，再加佔地三公頃的廣場。但她強調，休憩用地不一定是在地面，可以在商場及住宅平台上。簡單說，政府搶走了一個比維多利亞公園

更大的西九龍區域公園，換來一堆加起來面積相若但支離破碎的平台花園。為何是平台花園，因為樓下要賣出去蓋大商場。請問我們的西九大公園在那裡？



rising製作

# 市民心生

常常說「還港於民」，但「民」是誰呢？舊區的居民、九龍站上蓋的中上階層，還是急於創地標的特區公務員？我們在過去兩個月，訪問了三十多名分別住在西九龍舊區和填海區的居民，聽他們分享對整個區以及對西九文娛藝術區的想法。以下是其中五則小故事。



司徒歲攝

## 船家順嫂： 條「河」愈填愈窄

記者組團出海影西九龍屏風樓，坐上了船家順嫂（化名）的小艇。順嫂小時候隨家人出海捕魚，由十幾年前轉做運輸，朝八晚九往來油麻地避風塘，替停泊在維港的大船補給和接送船員。每個月很難才賺到一萬幾千。

她用「河」來形容出名「水深港寬」的維多利亞港：「條河愈來愈細，成日都填海，愈來愈窄。」

十多年前西九龍還未填海，維多利亞還不至於是一條河。順嫂說那時她在油麻地的家可以望到海：「果陣最高都係十幾層，個個都可以睇到海景。」很多住宅就在海旁，市民很喜歡到海邊吹風，不少人會坐船釣魚或「遊船河」。那時的香港，貧富懸殊沒那麼厲害，海景也不至於全部要讓給有錢人。

維港被填成「一條河」，靠海搵食的順嫂感受最深。從十多年前西九填海開始前，維港很少會波濤洶湧，現在就算風不大，經過的船也會濺起大浪，令工作變得危險。我們拿着攝影機在甲板上左搖右擺，見小艇在躉船旁邊擦身而過，都抹一把汗。順嫂說，碼頭人流因為愈搬愈偏遠減少了很多，不少駕駛細船的行家不想再冒險，索性交回船牌，女的改為做大商場清潔工；男的則上大船做散工。順嫂明白，要趕絕她的並不是天災，而是人禍。



## 豪宅業主： 景觀夠開揚 孩子夠安全

C太太住在西九龍填海區豪宅柏景灣高層的一個對海單位。之前住在港島半山堅道，搬到西九龍填海區是因為這邊樓價較平，五千幾元呎價就可買到全海景，幻彩詠香江和迪士尼煙花晚在窗前上演（左圖）。

C太太說，覺得這一區「跟中環的關係密切些」，與近在咫尺的旺角、大角咀反而感覺疏離。「這兒的交通都是直線運輸，對我來說更只是往中環方向……就算在星期六、日，我也不大會去周邊地區，出去也是（搭的士）到尖沙咀多，或者先過海到中環，然後從中環轉車到灣仔或銅鑼灣。」

搬到西九的大型屋苑，另一個原因是為了三歲的獨生子。「因為我要上班，不能常常照顧他。小朋友在商場和會所活動安全些，在街道上比較危險……商場有很多興趣班中心，會所也有興趣班給小朋友，還有兩個playroom。住這裡覺得比較安全些，而自己的罪疚感也會少些。」此外，鄰居「都是中產，背景差不多，放心D。雖然唔係好想講出口，但心卻是這樣想。」

記者問會否覺得自己插隊霸了大角咀和旺角街坊的海景，她說這個很難講，「不能歸咎為個人問題，因為涉及新填海地皮及土地規劃」。至於西九龍文娛藝術區，她說不介意裏面有地產發展，但說到把兒子送去學藝術（如有這樣的機會），她卻不以為然：「香港政府說搞藝術，都是假的。」

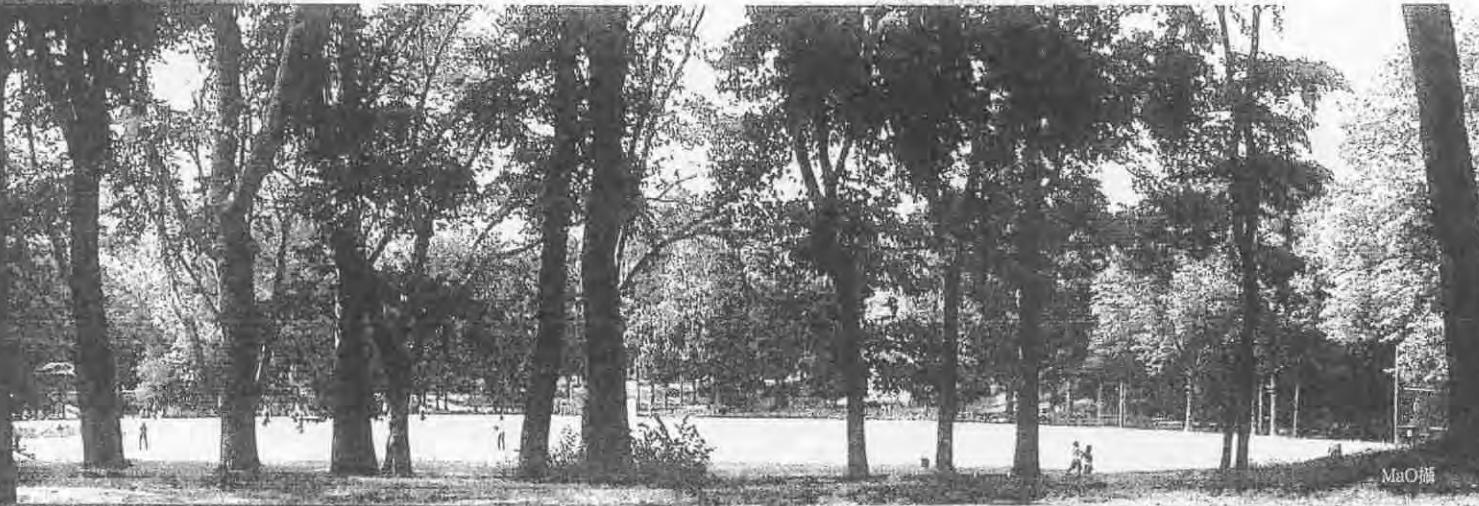
## 西貢街公園老人： 西九一定係剷死牛「勝地」

下午的油麻地天氣悶熱，下雨後，地上的濕氣被烈日蒸上來，更熱。很多老人都躲在西貢街公園乘涼。在油麻地這個出名缺乏休憩用地的區域，西貢街公園已是居民難得的綠洲。

涼亭下的五六位老人都年過六十，全部是油麻地的老街坊。雖然只是十五分鐘腳程，但他們對西九龍文娛藝術區那條海濱長廊卻相當陌生，就算知道的也表示沒有興趣到那邊。其中一位伯伯說：「那邊一定係剷死牛的『勝地』，我唔去架，除非有米派。」他再強調：「無米派，搵鬼去咩！」有米派真的這麼重要嗎？老伯再繼續解釋：「去西九的交通安排差，要過幾條大馬路，又要過幾條天橋，咁多車，路又難過，點去？」

再問他們，怎樣的西九文藝區他們才會感興趣呢？一位婆婆說：「我都唔睇話劇個D野，我只會係屋企睇電視。」再問她有沒有興趣聽粵曲，她說：「我自己唱得重好，唔駛俾錢去聽人地。」她接著說：「其實我想要一個大的公園，這裡的公園不夠用，大一些就好。前面果個社區圍園（全名：文昌街社區圍園），話就話俾我地種花，但係成個圍園俾鐵欄圍住，睇都無得睇。呢D綠化係假嫁。」

記者相信，伯伯婆婆的話反映了數以萬計九龍區長者的心聲。在九龍最後一塊臨海土地，他們不要什麼劇院、音樂廳或博物館，卻要一個夠大、夠開放、容易去的公園。但這個汲汲忙於創地標、顯名聲的特區政府，會看得起小市民的小願望嗎？



## 活力青年： 希望西九變農場

### 油麻地西貢街店東： 絕對不要屏風樓

在西貢街一間裝潢平實的玻璃畫架店，記者與店主T先生一家談起來。T先生在這裡開店已有八年，一家人也在附近居住。雖然與西九龍豪宅區相距不到五百公尺，但這邊仍然保留一貫的平民風格。T先生有聽說過「西九文娛藝術區」的發展計劃，卻不清楚具體情況，也沒有到那邊看過。他已悲觀地認定，海旁一帶遲早都會像九龍站一樣蓋起摩天豪宅來，什麼公共空間也會變成富豪們的私家花園。

T先生十分反對填海區不斷興建海景屏風樓和大商場，他說那些大商場很不方便，附近居民難以前往，而豪宅住戶則只會選擇中環、金鐘的商場購物，再起商場根本是浪費資源。他強調附近絕不能再起屏風樓，應該像尖沙咀一帶般嚴格限制建築物高度，否則整個區的人都會受害。

老闆說這幾年區內不少戲院結業，只剩下一間百老匯電影中心，實在不夠。但說到偌大的西九文娛藝術區應該蓋什麼，他們則沒什麼具體意見，只希望無論蓋什麼，入場費都不要太貴。

西九文娛藝術區的海濱長廊近期開闢了一段作單車徑，吸引了十六歲的健聰，JANET和HEIMAN來遊玩。HEIMAN說，自己住在西九對面的文八樓（文華新村），昔日這裡是三面環海的中產住宅。

不過他五年前搬進去時，文八樓已被新填地包圍，前面還豎起了六、七十層高的摩天住宅。屏風樓林立除了礙眼，鼻子也感到空氣差了。

沒想到，JANET居然就是住在HEIMAN眼前的「擎天半島」，有漂亮和完善的私人會所。但她卻覺得會所不太

好，她盼望西九未來建一個農場，可以騎騎馬，種種植物。HEIMAN和住在馬鞍山的健聰也有同感，都不贊成西九建樓，他們喜歡運動，希望這裡蓋一條環繞整個區的單車徑，可以圍繞西九奔馳，也希望多建一些體育設施。HEIMAN說，附近的官涌體育館設施不足，很多時要跑到大角咀或九龍公園。

一個農場、一條單車徑、一間體育館，健康、活力、平民，讓人想起紐約的中央公園（上圖）。一個位於市中心的樹林，會否才是香港最需要的？

# 市民參與式規劃 VS. 政府的假諮詢

COMMUNITY  
CULTURAL  
SOCIAL CONCERN  
文化關注

有鑑於西九龍文娛藝術區規劃沒有市民聲音，CCC 於2006年3月開始推動「西九參與式規劃工作坊」，希望透過一種「參與民主」(participatory democracy) 的方式：(i) 讓市民有權提出對西九文藝區的需求；(ii) 示範一種真正「由下而上」的市民參與規劃過程。

## 民間「由下而上」的市民參與規劃

2006年3月26日，CCC與「西九龍民間評審聯席會議」在西九文藝區開始第一次的市民參與規劃工作坊

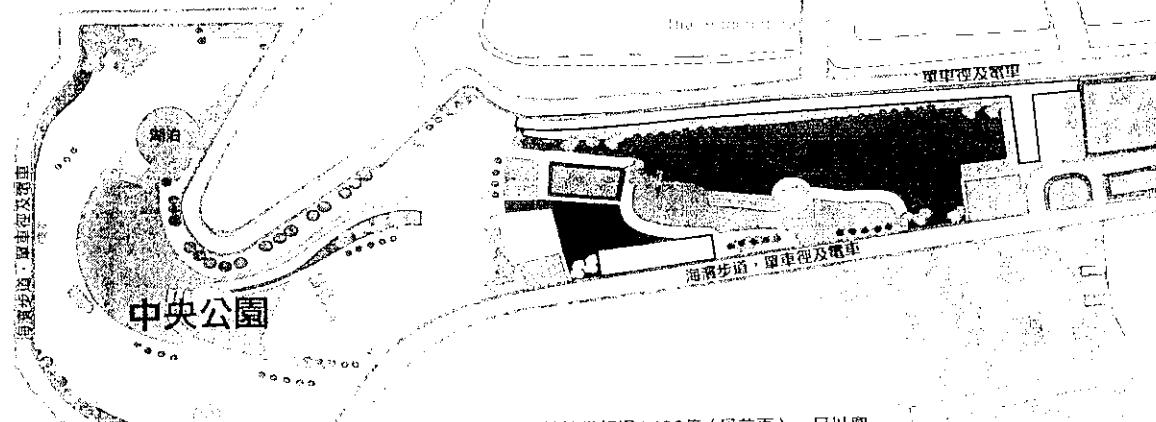
2006年4月 - 2007年4月，CCC 舉辦了五次市民與學生規劃工作坊，共540人次，之後陸續有來  
(詳情見[www.hkcommunities.net/concern/westkln](http://www.hkcommunities.net/concern/westkln))

市民參與規劃工作坊的初步結果，以「市民需求」強度排序

1. 食肆或街頭小攤（港式小食、大排檔）
2. 公共空間
3. 街頭文化（跳舞、論壇、龍門陣）
4. 售賣文化藝術產品的地方與小表演場地
5. 展現多元藝術的空間（戲曲、戶外音樂會）
6. 綠化園林（公園及湖泊）
7. 可享受寧靜的空間
8. 公開藝術創作過程的藝術空間
9. 交通配套（帆船、電車、人力車）
10. 圖書館
11. 香港歷史文物古蹟村/徑/館
12. 單車徑
13. 地標
14. 適合一家大細，作休閒、閒聊的地方（如 大草地）
15. 任何地方都可欣賞海景（可遠眺獅子山、太平山）

2007年7月，以「市民需求」及「核心文化藝術設施」為規劃準則的西九文藝區願景圖。

- 核心文化藝術設施區（大型表演劇場，博物館等）
- 街頭文化（街舞、龍門陣、塗鴉牆）
- 室內外體育設施及 X-Game 場所
- 藝術學院及圖書館
- 低層商業（如咖啡店，商店，文化藝術產品銷售）
- 街頭小攤及大排檔
- 文化藝術村
- 小型表演場地
- 公園綠地（公共空間戶外運動場）



註：西九塊地總面積超過1400億（見前頁），足以興建預算為300億的核心文藝設施。因此，政府不應再買地建豪宅，應「還大公園於民」。

## 政府「由上面下」的（假）諮詢

1997年香港經濟受挫，樓價大跌，政府於1998年開始構思把原有的「西九大公園」變成「西九龍文娛藝術區」

2002年，(前)政務司長曾蔭權決定必須採用「天篷」設計及興建核心文藝設施，並邀請大發展商提交發展建議

2003年，開始向「文化藝術界」及「專業團體」進行（假）諮詢

2004年，政府挑選了三家入圍建議書，並展開六個月的「三一三一揀一」公眾(假)諮詢

2006年2月，由於市民強烈反對明益大財團的「單一招標」、問題重重的「天篷」設計及「以文化包裝的地產發展」，政府強勢推行的西九計劃被市民推倒重來

2006年中開始，政府採取另一種由上而下的精英諮詢，吸納商界和文化菁英成立內部諮詢委員會，一般市民再次被拒於門外，無從參與

2007年7月，菁英委員會提出了30%「核心文化藝術設施區」，70% 売宅地產發展，再次重踏「以地產為核心」的發展老路

■ 30% 核心文化設施  
□ 70% 地產項目(商住)

