

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2) 795/10-11(03)號文件

檔 號：CB2/PS/2/08

監察西九文化區計劃推行情況 聯合小組委員會

立法會秘書處就2011年1月14日會議 擬備的背景資料簡介

西九文化區計劃 第二階段公眾參與活動

目的

本文件就發展西九文化區計劃的第二階段公眾參與活動提供背景資料，並重點概述監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會(下稱"聯合小組委員會")委員提出的相關關注事項。

背景

2. 自2008年10月根據《西九文化區管理局條例》(第601章)成立以來，西九文化區管理局(下稱"西九管理局")董事局一直為西九文化區進行擬備發展圖則的工作。發展圖則的主要作用，是規劃西九文化區的用地和劃出各項文化藝術設施、其他用途(例如商業、酒店、零售及公共休憩用地)及區內基建工程的用地。為爭取社會人士支持擬備發展圖則的工作，西九管理局董事局決定進行分為三個階段的公眾參與活動，

3. 第一階段公眾參與活動在2009年10月8日至2010年1月7日期間舉行，以收集社會對西九文化區整體規劃的期望及訴求和各持份者對區內文化藝術場地設施要求的意見。為此，西九管理局在2009年7月委聘了3個概念圖則顧問，分別為Foster +

Partners (下稱 "F+P")、許李嚴建築師事務所有限公司(下稱"許李嚴公司")及 Office for Metropolitan Architecture (下稱"OMA")，負責擬備概念圖則方案。該等方案會顯示各項文化藝術設施及其他土地用途的分布，並會考慮第一階段公眾參與活動收集所得的意見。西九管理局又委聘了一個項目顧問，就西九文化區的文化藝術設施擬備初步設施用途分配表。

4. 在2010年8月20日，西九管理局開展第二階段公眾參與活動，以收集公眾及各持份者對3個概念圖則方案及設施用途分配表的意見，包括哪個方案獲最多人接受，以及促進西九文化區核心文化藝術設施分階段發展的安排。第二階段公眾參與活動在2010年11月20日結束。在考慮過所收集的意見後，西九管理局會選出一個概念圖則方案作為詳細發展圖則的基礎。

5. 第三階段公眾參與活動暫定於2011年展開，就詳細發展圖則及詳細設施用途分配表諮詢公眾及持份者的意見。在考慮收集到的意見後，西九管理局將決定最終的詳細發展圖則，並於2012年或之前提交城市規劃委員會(下稱"城規會")考慮。

6. 待城規會同意把發展圖則按《城市規劃條例》(第131章)刊憲並展示予市民查閱後，西九管理局會開展有關西九文化區各項設施的設計階段。一俟行政長官會同行政會議根據第131章的條文核准發展圖則，西九管理局便會開展有關西九文化區各項設施的建造階段。

委員提出的關注事項

7. 在聯合小組委員會2010年9月20日的會議上，3個概念圖則顧問獲邀出席會議，向委員簡介他們各自擬備的概念圖則。聯合小組委員會委員提出的相關關注事項摘述於下。

將概念圖則融合

8. 部分委員關注到可在多大程度上將3個概念圖則的可取之處融合為一個圖則。F+P認為，為了採納另外兩個概念圖則的可取之處，獲選的概念圖則必須具有凌駕性和強大的主導概念。許李嚴公司指出，要融合3個概念圖則的可取之處，相關概念和設計能否彼此兼容是重要的考慮因素。OMA相信其概念圖

則可作為基礎圖則，並將其他概念圖則的可取之處納入其中，但必須由概念圖則顧問互相合作進行。

對成本的影響

9. 部分委員關注到，儘管已預期建築費用將會飆升，西九文化區的發展成本是否能維持於216億元的一筆過撥款之內。他們又要求披露各個概念圖則方案中關於發展西九文化區的財務及技術細節。概念圖則顧問表示，根據他們的財務評估，由於西九文化區的發展會分期進行，來自零售、餐飲及娛樂設施的租金收益、舉辦文化活動所得收入，以及投資方面的進帳，應能讓西九文化區以自我持續發展的方式營運。他們表示，可否披露其概念圖則方案中的財務及技術細節，須由西九管理局決定。

10. 一名委員詢問，在F+P的概念圖則方案內提述的巨大樹冠需要多少時間栽植和涉及多少費用，F+P回應時表示，西九文化區發展計劃的估計開支(包括建議的樹冠)在既定預算範圍之內，而西九文化區內的樹冠約需5年時間才會長得濃密茂盛。

公眾使用西九文化區

11. 部分委員擔心，西九文化區可能成為只提供高端消費的地方，又或成為私人發展商謀取暴利的發展計劃。他們亦促請概念圖則顧問在各自的概念圖則方案內照顧地方社區的需要。就概念圖則顧問建議開放西九文化區的街道及公共空間進行各類消閒活動及藝術表演，一名委員擔心該等建議可能會抵觸有關法例的嚴格規定。

12. 許李嚴公司回應時表示，提供免費入場的設施及休憩用地，有助為西九文化區建立訪客基礎。OMA建議設立一支管理團隊，負責監察西九文化區設施的發展和研究應否推行確保廣大市民均能使用西九文化區的政策。F+P指出，社會上絕大多數人都支持在西九文化區的設計中提供更多公共休憩用地，讓市民免費享用及自由表達意見。

最新發展

13. 政府當局及西九管理局會在2011年1月14日舉行的會議上，向聯合小組委員會匯報第二階段公眾參與活動的最新情況。

相關文件

14. 各份相關文件連同其在立法會網站的超連結載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部2
2011年1月13日

西九文化區計劃第二階段公眾參與活動的相關文件

委員會	會議日期	會議紀要／文件	立法會文件編號
監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會	2009年1月13日	政府當局就西九文化區計劃的最新情況提供的文件	CB(2)612/08-09(01) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/wkcd/papers/wkcd0113cb2-612-1-c.pdf
		立法會秘書處擬備的文件，當中載述西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會第III期研究報告就日後對發展計劃進行監察所提出的意見及建議概要	CB(2)612/08-09(02) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/wkcd/papers/wkcd0113cb2-612-2-c.pdf
		會議紀要	CB(2)943/08-09 http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/wkcd/minutes/wkcd20090113.pdf
	2009年2月27日	政府當局對前西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會第III期研究報告的建議的回應、西九文化區發展計劃的公眾參與活動及對西九管理局的財政狀況作適時監察的機制	CB(2)944/08-09(01) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/wkcd/papers/wkcd0227cb2-944-1-c.pdf
監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會	2009年2月27日	會議紀要	CB(2)1283/08-09 http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/wkcd/minutes/wkcd20090227.pdf

委員會	會議日期	會議紀要／文件	立法會文件編號
	2009年4月14日	政府當局的文件，當中載述西九文化區管理局諮詢會和關於西九文化區計劃公眾參與活動的情況，並回應小組委員會於2009年2月27日會議上提出的問題	CB(2)1285/08-09(01) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/wkcd/papers/wkcd0414cb2-1285-1-c.pdf
		立法會秘書處擬備的文件，當中載述以往曾就西九文化區計劃的公眾參與活動所作商議的概要	CB(2)1285/08-09(02) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/wkcd/papers/wkcd0414cb2-1285-2-c.pdf
	2009年4月14日	會議紀要	CB(2)1867/08-09 http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/wkcd/minutes/wkcd20090414.pdf
		政府當局的文件，當中載述有關西九文化區的整體規劃、公眾參與活動，以及M+的發展規劃的問題	CB(2)1869/08-09(01) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/wkcd/papers/wkcd0619cb2-1869-1-c.pdf
監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會	2009年12月4日	政府當局的文件，當中載述有關第一階段公眾參與活動的最新情況，以及西九文化區管理局聘請高級行政人員的事宜	CB(2)426/09-10(01) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/wkcd/papers/wkcd1204cb2-426-1-c.pdf
		會議紀要	CB(2)780/09-10 http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/wkcd/minutes/wkcd20091204.pdf

委員會	會議日期	會議紀要／文件	立法會文件編號
	2010年4月16日	政府當局的文件，當中載述西九文化區第一階段公眾參與活動意見分析報告	CB(2)1283/09-10(01) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/wkcd/papers/wkcd0416cb2-1283-1-c.pdf
		立法會秘書處擬備的文件，當中載述聯合小組委員會對西九文化區計劃公眾參與活動及發展文化軟件事宜所提事項／建議的摘要	CB(2)1283/09-10(02) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/wkcd/papers/wkcd0416cb2-1283-2-c.pdf
		會議紀要	CB(2)2066/09-10 http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/wkcd/minutes/wkcd20100416.pdf
監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會	2010年9月20日	政府當局就與西九文化區管理局行政總裁及其他高層行政人員會晤擬備的文件	CB(2)2257/09-10(01) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/wkcd/papers/wkcd0920cb2-2257-1-c.pdf
		會議紀要	CB(2)691/10-11

立法會秘書處
議會事務部2
2011年1月13日