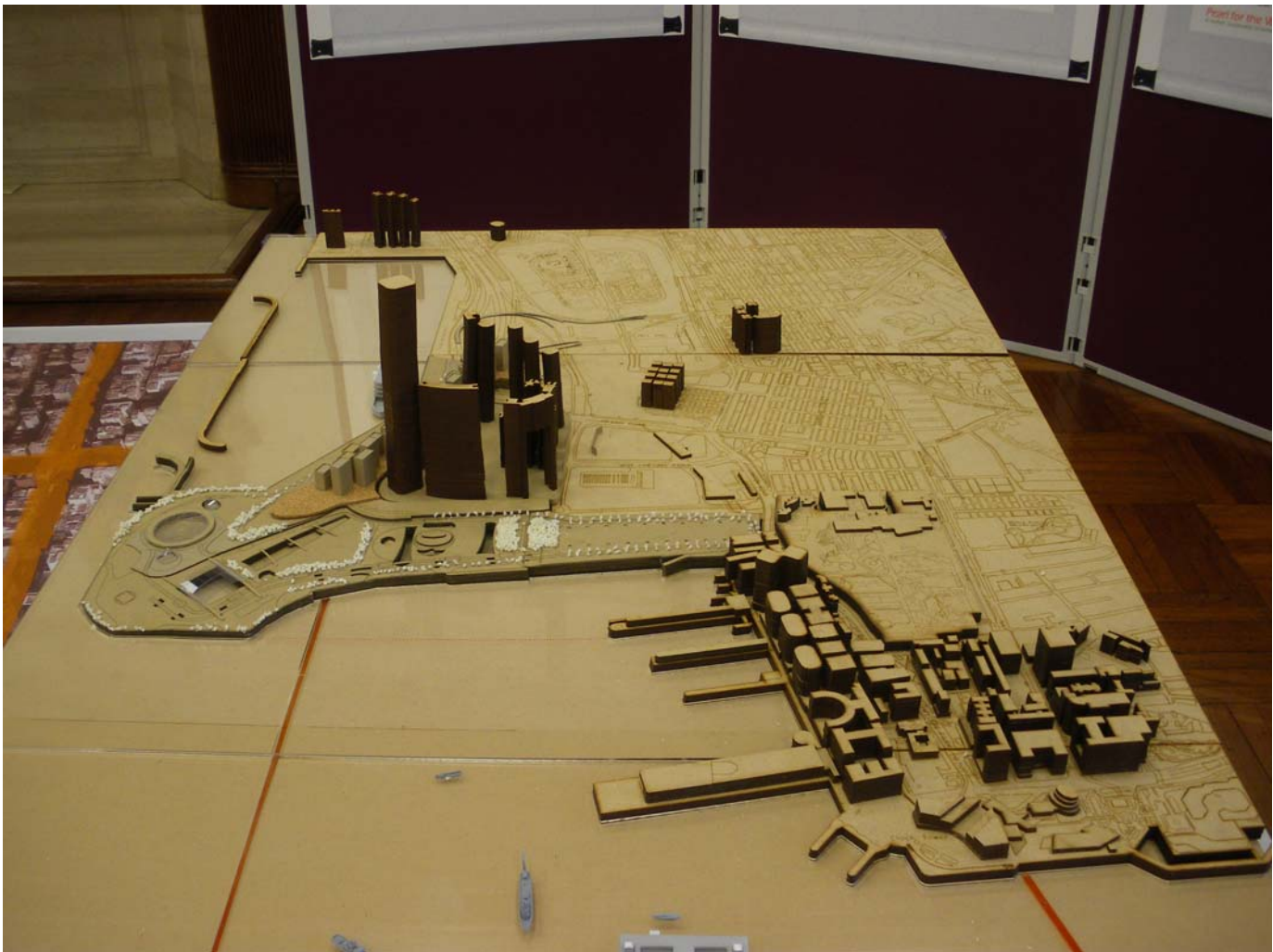


# 「大西九文化區多功能樞紐地下城地上公園」建議書

香港大學成立一百週年大典吉日，2011年3月16日(星期三)  
香港大學建築系副教授張國斌敬議  
Updated on 2011年3月30日

現建議西九發展「大西九文化區多功能樞紐地下城地上公園」，再加上建議的1.4公里長「西九 APM 捷運系統過海隧道」(類似機場內的 APM- Automatic People Mover 捷運隧道系統) [1a, 1b, 1c] 把大西九區連接到建議的「中環海濱地下城交通樞紐地上公園」。香港中環海濱附近的碼頭地區，也應發展成為地下交通樞紐，和公園設施，並連接到其他中環地方。

「大西九」的意思是不局限於原來立法會在2008年7月4日批准一筆過撥款設計及建造西九文化藝術及相關設施的規範，[1d, 2] 卻考慮怎麼盡量發揮西九文化區四十二公頃填海區給西九文化局和香港整體未來，帶來最大的益處，包括發展「大西九文化區多功能樞紐地下城地上公園」：發展地下街商場...過海隧道...中環海濱...，大力發展綠化，並帶來豐富財政收益，一並建設和經營其他西九文化區內外相關設施。



一個用作基本討論的模型 exhibited in HKU, Oct 2009 - <http://icee.hku.hk/exhibition/pearl/index.html>

## A 部分 - 對「大西九區」近四年現狀的反思和建議

自從立法會在 2008 年 7 月 4 日批准一筆過撥款港幣 216 億元，主要用於規劃、設計及建造西九文化藝術及相關設施，**總建築面積 726285 平方米**的資本成本[1d,2]以來，出現以下這些現狀:-

- 1. 西九文化區建設成本上升：**有立法會議員認為建設成本上升 50%至 100%。[3] 這個「大西九文化區多...過千米地下街商場...過海隧道...中環海濱...」建議可以解決這個成本上升問題，並帶來豐富財政收益，一並建設和經營其他西九文化區內外相關設施。
- 2 a. 西九高鐵火車站交通問題：**高鐵站交通不便和交通堵塞的擔憂。[4] 這「大西九文化區多...過千米地下街商場...過海隧道...中環海濱...」建議正好提供優良的交通樞紐，解決這個問題。
- 2 b. 西九高鐵火車到達亞歐非三大洲：**當高鐵於 2016/2017 運作時，列車將在 5 小時到達老撾萬象[5]，而到 2025 年去英國倫敦、曼徹斯特、愛丁堡則需要 2.5 天。 [6] 西九是迎接極大量國內、亞洲、歐洲和非洲賓客的正門，以廣場公園迎接賓客，配以文化區多功能設施，建議的「大西九文化區多功能樞紐地下城地上公園」是最適合的套配。
- 3. 地下城市的發展是世界潮流和勢頭：**從 1991 年波士頓開始挖深地下，把道路搬遷到地下，[7]和芝加哥市中心把鐵路搬遷到地下，讓位給於 2000 年完成千禧公園的建設[8]，現在北京東城區正在建設 8 平方公里地下城：「在 8 平方公里面积内开发地下空间三层，相当于再造一个东城，未来 20 年一东单建国门将建大型地下停车场 解决交通拥堵和停车难问题。...地下停车场建设”，解决老城区 胡同居民停车难的问题... 东直门附近将开挖地下商城：王府井商业街、东二环商务区、雍和科技园等三 大区域也将利用地下空间开发提升区域经济发展。另外，在机场高速起点东直 门附近的万国城东南侧，约 5 万平方米绿地范围内，下挖可建成地下商城。... 地下人行系统和地下车库尽可能连通，形成立体化交通系统。建国门立交桥西 北角的绿地，可以建设大型地下停车场、文化娱乐设施、餐饮服务业等. ....」 [9] 建議的「大西九文化區多功能樞紐地下城地上公園」是迎合世界潮流和勢頭。
- 4. 需要更多優良的購物商場：**旅遊業的增長，佔主導地位的購買能力的中國大陸遊客，帶來更多優良的購物商場的需求。建議的「大西九文化區多功能樞紐地下城地上公園」有過千米地下街商場，正迎合這個需求，帶來遊客旺潮，並給西九帶來豐富財政收益，一並建設和經營其他大西九文化區內外相關設施。
- 5. 預期的人口增長：**預期香港特區將從 2010 年的 700 萬人口增長到 2040 年的 900 萬左右，到時需要更多的公園區，文化，體育，購物，公共設施，交通等...開發地下空間大大有助於迎合這些需求。 [10] 實際上 2011 年 1 月已有書本，建議開發啓德作「多功能樞紐地下城地上公園」，這書並分發給中國兩會成員，與香港特區政府高級官員。 [11]
- 6. 政府 2023年將收回西區海底隧道和建議大西九龍的可持續發展:** 隨著2016年香港特區政府收回整個東區海底隧道，2023年香港特區政府將收回西區海底隧道。建議參考「波士頓大深挖」的辦法，[12] 把西隧收費處和西隧道路放在地底下面，使西九整個填海區從油麻地、經旺角、大角咀、直到荔枝角，發展成一大片綠色地上公園和地下城，迎合人口增長對設施和土地的需求，達成支持大西九龍內陸區如深水埗區

的可持續發展及重組重建任務，並建設適量高架式甲級寫字樓和酒店，使大西九龍成為香港特別行政區的第二中央商務區以迎合香港經濟發展所需。[13]

**7. 增加文化設施和廣場公園空間，減少地上建築部分，給予構建辦公樓、酒店、住宅樓更大的靈活性：**  
「大西九文化區多功能樞紐地下城地上公園」有過千米地下街商場。香港商場於 2010 年的出租率很高，租金很貴[14a, 14b, 14c, 14d]，如果以西九地下商場 30 萬平方米計算，保守的銷售價估計於 2011 年值港幣 900 億港元，[14e, 15]即每平方米為港幣\$ 300000 每平方米。另一估計根據在 2009 年 10 月的設計，[16] 因為有隧道連接到香港中環，多功能樞紐的西九 30 萬平方米地下商場在 2011 年當值 1,000 億港元。[17] 因為有豐富的地下商場財政收益，所以現時沒有需要構建佔總面積 40%在地面上的辦公樓、酒店、住宅樓去增強財政，但結構強度現在可以設計進去，待以後必要時興建。同時地上建築部分現在大大減少了，卻大大增加了地上廣場公園空間。同時地下城帶來更多的文化空間，總體來說，文化設施空間可能增加 30%到 50%。建議的「大西九文化區多功能樞紐地下城地上公園」帶來的益處實在很大。

**8. 香港特區市民對綠色和清潔的環境的要求增加：**[18] 建議的「大西九文化區多功能樞紐地下城地上公園」能夠大大增加了地上廣場公園空間，迎合香港特區市民的意願。

## **B 部分 - 「大西九文化區多功能樞紐地下城地上公園」的「多功能樞紐」**

現總括建議的「大西九文化區多功能樞紐地下城地上公園」的「多功能樞紐」如下：

### **B.1. 跨境交通樞紐和本地交通樞紐：**

建議「大西九文化區多功能樞紐地下城地上公園」內建設一套循環電動交通系統、和一套快捷行人加電動輸送帶系統連接以下交通設施：

- 連接西九高鐵火車到達國內、亞、歐、非三大洲 [陸通→跨境交通樞紐]
- 連接機鐵九龍站和道路到達機場區，然後經港珠澳跨洋大橋到達澳門和珠江三角洲各地區；然後到達澳門國際機場，珠海國際機場 [海通, 空通→跨境交通樞紐]
- 連接機鐵九龍站到達香港國際機場；經西鐵和高速公路到達深圳國際機場 [空通→跨境交通樞紐]
- 連接大西九區至中環的建議的 1.4 公里「西九 APM 捷運海底隧道」，然後到達機鐵香港站、港鐵香港站、東涌線香港站 [本地交通樞紐]
- 連接大西九區港鐵東涌線九龍站、奧運站、南昌站 [本地交通樞紐]
- 連接大西九區西鐵柯士甸、南昌站 [本地交通樞紐]
- 通過中九龍幹線達到啓德區 [本地交通樞紐]
- 高速公路到至新界西 [本地交通樞紐]
- 連接建議的橫跨廣東道大橋連接到九龍公園的大西九區的橋頭

以上的建議，加上高鐵快速到廣州，正迎合國家規劃鞏固及發展香港機場，以作為航運樞紐的地位，亦希望大珠三角區內的 5 個機場繼續加強合作，解決空域緊張和提升競爭力。[19]

**B.2 陸上公園翡翠環的樞紐：**經連接建議的 1.4 公里「西九 APM 捷運海底隧道」到達「中環海濱地下城交通樞紐地上公園」，經橫跨廣東道大橋連接九龍公園，然後經建議的沿九龍公園徑架空建設的「綠色平橋」，到達尖沙咀鐘樓、香港文化中心，然後經建議的 1 公里「金紫荊 APM 捷運海底隧道」，然

後經金鐘灣仔海濱到達建議的「中環海濱地下城交通樞紐地上公園」。

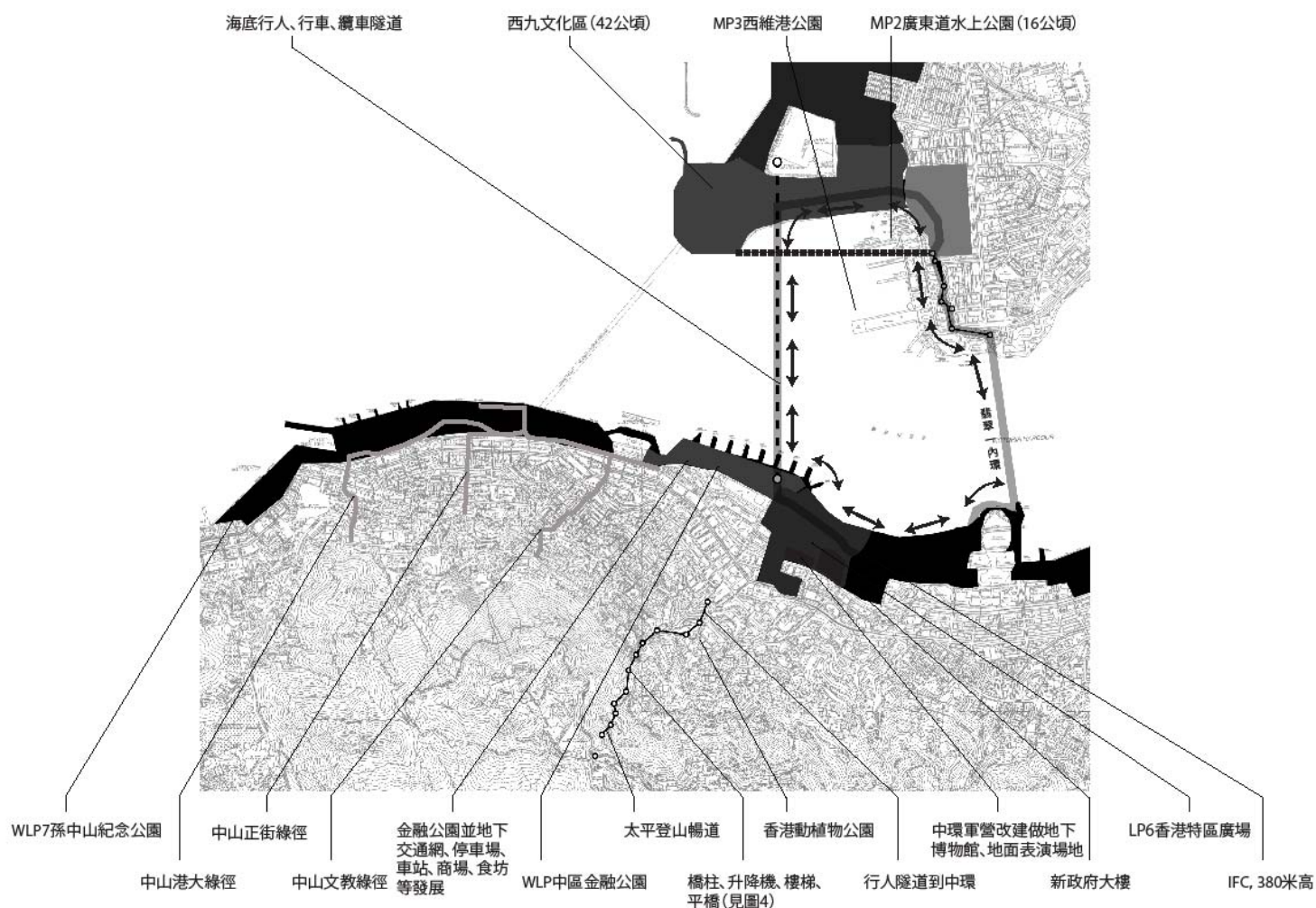
**B.3 水上公園樞紐：**西九文化區西側有面積，65 公頃的「西九龍水上公園避風塘」- 南側有面積 16 公頃的「廣東道水上公園」。

**B.4 文化設施樞紐：**沿陸上公園翡翠環走動，周圍有不小文化設施，卻以西九文化區作為樞紐。

**B.5 商場樞紐：**西九文化區的 1 千米地下街商場足以成為商場大磁石，帶來遊客旺潮，東連海港城商場，北接九龍站商場，南經建議的 1.4 公里「西九 APM 捷運海底隧道」到達中環各商場，西九文化區地下街商場確實是商場樞紐。

**B.6. 中央商務區樞紐：**西九整個填海區從油麻地、經旺角、大角咀、直到荔枝角，發展成一大片綠色地上公園和地下城，迎合人口增長對設施和土地的需求，達成支持大西九龍內陸區如深水埗區的可持續發展及重組重建任務，並建設適量高架式甲級寫字樓和酒店，使大西九龍成為香港特別行政區的第二中央商務區以迎合香港經濟發展所需 [13] 。

### C 部分 - 「大西九文化區多功能樞紐地下城地上公園」的「大西九文化區內外相關設施」



使用超過 1 千米長地下街商場帶來的豐富財政收益，一並建設和經營大西九文化區內外相關設施

包括：

a. **四十二公頃西九文化區內設施**：比較立法會在 2008 年 7 月 4 日批准的規範，增加 30%到 50%區內文化設施，和以上 B 部分設施。

b. **陸上公園翡翠環設施**：「大西九文化區多功能樞紐地下城地上公園」經建議的 1.4 公里「西九 APM 捷運海底隧道」到達「中環海濱地下城交通樞紐地上公園」。「大西九文化區多功能樞紐地下城地上公園」又經橫跨廣東道大橋連接九龍公園，然後經建議的沿九龍公園徑架空建設的「綠色平橋」，到達尖沙咀鐘樓、香港文化中心，然後經建議的 1 公里「金紫荊 APM 捷運海底隧道」，到達灣仔金紫荊廣場，再經灣仔、金鐘海濱到達建議的「中環海濱地下城交通樞紐地上公園」。

c. 「**西九 APM 捷運海隧登太平山人行綠徑暢道**」：在中環至半山扶手電梯的東面，建議建設「**西九 APM 捷運海隧登太平山人行綠徑暢道**」如下：西九文化區→建議「西九 APM 捷運海底隧道」(1.4 公里)→中環金融公園→建議綠色平橋→建議中環特區廣場→香港大會堂→和平紀念碑→遮打公園→行人天橋→**中區政府總部建築群**→行人隧道及升降機→**香港動植物公園**→經多段行人天橋及升降機到達羅便臣道、己連拿利、香雪道、舊山頂道、舊山頂道休憩花園，然後到達**山頂盧吉道**。