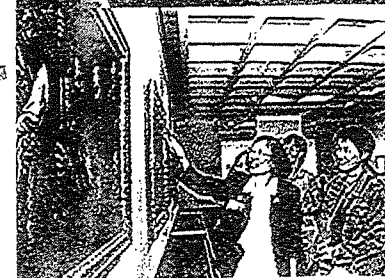
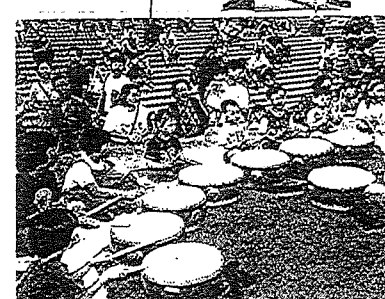


香港西九龍填海區 綜合文娛藝術區 發展計劃 概念規劃比賽



比賽資料文件



版權公告

本比賽資料文件的內容(包括但不限於所有文字、繪圖、圖則、圖畫、照片、數據或其他資料的匯編)，均受版權保障。香港特別行政區政府及/或獲明確承認的其他機構，是本比賽資料文件內版權作品的擁有人。除非另有明確通知或預先得到規劃地政局書面授權，否則嚴禁將該等版權作品複製、改編、分發、發布或提供予公眾，或作其他用途。

複製與使用資料的特許權

參賽者在預備參賽物品時，可列印、下載、複製及使用本比賽資料文件內的圖則、圖畫、照片，及將其作為參賽物品的一部分，但在複製或使用上述圖則、圖畫及照片的地方，必須附有以下形式的聲明：

"本資料取自規劃地政局比賽資料文件，並得到香港特別行政區政府批准複製/使用。版權所有。"

比賽摘要

- 比賽：** 徵求概念方案，將香港西九龍填海區一幅位置顯著的海旁用地，發展為綜合文娛藝術區。
- 目的：** 透過發展西九龍填海區，提升香港作為亞洲主要文娛藝術中心的地位，並為維港勾劃新風貌。
- 規劃區：** 規劃區位於香港的九龍半島西九龍填海區南端，是一幅新的填海土地，面積約為 40 公頃。鄰近的尖沙咀則是一個文娛藝術設施匯聚而且充滿動感的商業旅遊區。
- 建議方案：** 概念方案的構思必須具遠見、富創意和切實可行，能為這個海濱區締造獨特的優美環境，吸引本地居民和遊客。此外，這套方案亦須富有美感、實用、大致可行，以及符合香港特別行政區政府(特區政府)在推廣文化藝術方面的施政方針。
- 發展權：** 這項比賽與規劃區的最終發展權並無任何關係。
- 規劃區的發展：** 根據特區政府的構思，當比賽結束後，主辦機構會按照一般的顧問遴選程序，聘任小組負責從獲獎的方案選取合適的概念，然後制定規劃區的詳細規劃總綱。比賽得獎者會自動取得加入該小組候選顧問名單的資格，可參與競投規劃總綱的工作。
- 特區政府接着會按照這份詳細總綱決定如何發展規劃區。規劃區內適宜交由私人發展的計劃，隨後會公開招標承投，而指定的個別建築物/設施，亦可能會再行舉辦建築設計比賽。比賽得獎者會獲邀競投與規劃區有關的發展，而其後舉辦的個別建築物/設施建築設計比賽，主辦機構亦會予以通知。
- 參賽資格：** 這項比賽歡迎所有合資格的規劃師和建築師參加。
- 報名：** 開始報名日期：2001 年 4 月 7 日
截止報名日期：2001 年 6 月 8 日 (香港時間下午 5 時)
- 提交參賽作品截止日期：** 2001 年 9 月 29 日(香港時間正午 12 時)

獎金： 冠軍 港幣 300 萬元
亞軍 港幣 150 萬元
3 項優異獎 各得港幣 80 萬元

索取資料： 香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 7 樓 723 室
西九龍填海區概念規劃比賽統籌小組主管
圖文傳真：(852) 2117 0772
電郵：wkrcpc@pland.gov.hk
網址：<http://www.plb.gov.hk/competition>

香港西九龍填海區
綜合文娛藝術區發展計劃
概念規劃比賽

目 錄

<u>第I部分 - 比賽總則</u>	頁
比賽	1
發展權	1
規劃區的發展	1
主辦機構	2
時間表	2
評審團	3
技術評估委員會	4
專業顧問	4
榮譽顧問	4
參賽資格及登記細則	4
資格限制	5
參賽者查詢詳情	6
參賽物品	6
參賽物品的規格	7
身分保密	8
提交參賽物品的期限	9
保險	9
評審準則	9
保密工作	10
獎項和比賽結果	10
知識產權	10

保留權利	11
比賽語文和時間	11
取消資格	12
司法管轄權	12

第II部分 - 比賽簡介

頁

簡介目的	13
背景	13
比賽目標	14
規劃區	15
四周環境	15
發展空間	16
發展限制	17
規劃規範及規定	18

第III部分 - 附件

附件

- 1 技術評估委員會
- 2 評審準則
- 3 香港現有的主要文娛設施
- 4 發展限制一覽表
- 5 文化委員會就西九龍填海區發展的一些理念
- 6 維多利亞港 - 理想和目標

其他

圖則

圖片

第 I 部分 – 比賽總則

香港西九龍填海區
綜合文娛藝術區發展計劃
概念規劃比賽



第 I 部分 – 比賽總則

比賽

1. 這是一項土地用途規劃與城市設計比賽。比賽的目的是徵求概念方案，以期將香港西九龍填海區南端一幅佔地 40 公頃且位置顯著的海旁用地(規劃區)，發展為綜合文娛藝術區。建議的概念方案應具遠見和創意，以作為規劃區日後設計與發展的藍本。(規劃區詳情載於第 II 部分第 9 和第 10 段。)

發展權

2. 這項比賽與規劃區的最終發展權並無任何關係。

規劃區的發展

3. 根據特區政府的構思，當比賽結束後，主辦機構會按照一般的顧問遴選程序，聘任小組負責從獲獎的方案選取合適的概念，然後制定規劃區的詳細規劃總綱^{註 1}。除下文另有訂明外(見下文第 38 段)，比賽得獎者會自動取得加入該小組候選顧問名單的資格，可參與競投規劃總綱的工作。

^{註 1} 在擬備規劃總綱時，總綱規劃小組必須進行各項技術評估，當中包括交通影響評估、環境影響評估、工程可行性研究及財政可行性評估等，以確保獲獎的概念方案切實可行。該小組並須建議一個發展計劃。

4. 特區政府接着會按照這份詳細總綱決定如何發展規劃區。規劃區內適宜交由私人發展的計劃，隨後會公開招標承投，而指定的個別建築物/設施，亦可能會再行舉辦建築設計比賽。除下文另有訂明外(見下文第 38 段)，比賽得獎者會獲邀競投與規劃區有關的發展，而其後舉辦的個別建築物/設施建築設計比賽，主辦機構亦會予以通知。

主辦機構

5. 規劃比賽由香港特別行政區政府轄下規劃地政局(主辦機構)主辦。一切與比賽有關的往來文件均應逕付下列地址：

香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 7 樓 723 室
西九龍填海區概念規劃比賽統籌小組主管
圖文傳真：(852) 2117 0772
電郵：wkrpcp@pland.gov.hk

時間表

6. 比賽時間表如下：

日期	事項
2001 年 4 月 6 日	公布比賽詳情
2001 年 4 月 7 日	開始報名
2001 年 6 月 8 日 (香港時間下午 5 時正)	截止報名
2001 年 6 月 15 日	截止查詢
2001 年 9 月 29 日 (香港時間正午 12 時正)	截止提交概念方案
2001 年 11/12 月	評審參賽作品
2002 年第 1 季	公布比賽結果 ^{註 2}
2002 年第 2 季	舉辦得獎作品展覽 ^{註 2}

7. 主辦機構保留更改上述時間表的權利。時間表如有改動，將會以書面或透過比賽資料網站(<http://www.plb.gov.hk/competition>)通知各參賽者。

註 2 主辦單位稍後會公布確實日期。

評審團

8. 參賽的概念方案將交由一個共有 10 名成員的評審團評審，名單如下：

主席 ： The Lord Rothschild, GBE
Jury Member, The Pritzker Architecture Prize
Chairman of the Hermitage Development Trust, The
Gilbert Collection Trust and the Heather Foundation
for the Arts at Somerset House in London, England
(英國)

委員 ： Mr. C. Nicholas Brooke, BBS, JP 蒲祿祺先生
香港城市規劃委員會都市規劃小組委員會副主席

張信剛教授, JP
香港文化委員會主席

周梁淑怡議員, JP
香港旅遊發展局主席

Professor Peter F.V. Droege
Professor of Urban Design, Faculty of Architecture,
University of Sydney, Australia (澳洲)

劉秀成教授, SBS
香港大學建築學系教授

梁振英議員, GBS, JP
香港行政會議召集人

Mr. Peter W. Rogers
Director, Stanhope Plc., London, England (英國)

Professor Peter G. Rowe
Dean, Graduate School of Design, Harvard University,
Cambridge, Massachusetts, USA (美國)

吳良鏞教授
清華大學建築學院教授及建築與城市研究所所長

技術評估委員會

9. 評審團會由一個共有 10 名成員的技術評估委員會協助工作。該委員會主席為規劃署署長，其他成員組合載於附件 1。委員會的主要職責，是就每份參賽作品在技術方面的評價向評審團提供意見。技術評估委員會主席須出席評審團的會議，闡釋評估委員會的意見，但不得參與決定得獎名單。

專業顧問

10. 主辦機構已委任 Mr. Bill Lacy 為這項比賽的專業顧問。專業顧問的主要職責，是就比賽各階段的籌組與管理工作，以至參賽者是否遵守比賽規則、參賽物品是否合乎規格等提供意見。專業顧問須出席技術評估委員會和評審團的會議。

榮譽顧問

11. 建築師貝聿銘先生為這項比賽的榮譽顧問。

參賽資格及登記細則

12. 規劃比賽歡迎任何合資格的規劃師或建築師參加，有關資格以符合其執業地區的現行規定為準。他們可以個人名義參加，亦可加入由各行業人士組成的小組參賽，亦可以公司的代表身分參賽，但小組或公司一定要由一位合資格的規劃師或建築師作為代表，以其名義登記參賽。若以小組或公司名義參賽，則須向主辦機構提供報名表上所要求提交的公司資料及小組所有成員的資料(見下文第 13 段)。無論個人、公司或小組，均只可提交一份作品參賽，而每名以個人身分或公司代表身分或小組成員身分參賽的人士亦只可參予一份方案。

13. 有意參加規劃比賽的個人/小組/公司，須填妥報名表，向主辦機構登記。每組或每名個人或公司參賽者只可遞交一份報名表。參賽者可逕往上文第 5 段所列的地址索取報名表，或從比賽資料網站(見上文第 7 段)下載。報名表一式兩份填妥後，須於香港時間 2001 年 6 月 8 日下午 5 時正或之前送抵主辦機構。參賽者須將有關資格證明文件的認證副本，連同報名表一併遞交。逾時報名概不受理。
14. 主辦機構收到填妥的報名表後，會為每名參賽者簽發報名表副本一份，作為認收證明，以便其遞交概念方案時作識別之用。如於遞交方案時不能出示報名表的認收副本，主辦機構會拒絕讓該概念方案參賽。
15. 參賽者(若是一個小組，則包括小組所有成員)一經參賽，即表示願意接受並遵守本文件所載的一切規例、規定和規則，包括有關將存在於概念方案中的所有知識產權授權予特區政府的規定(見下文第 38 段)。

資格限制

16. 但凡可能有利益衝突的人士，均不得參加這項比賽。這類人士包括但不限於以下各類人士：
 - (i) 任何與比賽有密切連繫的人士及其直系親屬；
 - (ii) 評審團成員、技術評估委員會委員、專業顧問以及上述人士的直系親屬；
 - (iii) 以上(i)及(ii)項人士的僱員、與其有僱傭合約或類似合同的人士、或在有關專業上與其有連續而密切連繫或合伙關係的人士；或
 - (iv) 由以上(i)或(ii)項人士擔任董事或主要股東的公司。

參賽者查詢詳情

17. 已登記的參賽代表或參賽者可於截止查詢前(日期列於上文第 6 段的時間表內), 查詢關於比賽的細則, 或就此要求澄清。如在截止查詢後提出任何查詢, 或要求澄清, 則恕不受理。
18. 所有查詢均須按上文第 5 段的地址或網址, 以書面形式、傳真或電郵向主辦機構提出。主辦機構會盡快以英文或中文(根據查詢時所用語言)作書面答覆, 而所有問題和答覆均會上載於比賽資料網站內。

參賽物品

19. 已報名的參賽者必須提交下列各項物品：
 - (i) 概念方案須一式 35 份, 每份包括：
 - (a) 一份解釋規劃區整體發展的*發展綱領*, 包括規劃的原則、設計概念、建議和參數; 概略的交通安排和發展成本費用預算; 以及其發展構思可如何達到規劃目標的論據;
 - (b) 一份*城市設計概念圖*, 解釋設計的整體概念, 包括建築形式、特色和標誌、滙聚點、觀景廊、連接路, 以及休憩用地與建築物之間的配合等;
 - (c) 一份*總綱發展藍圖*, 說明規劃區內建議土地用途的布局, 建築物、休憩用地和景觀架構的鋪排, 以及建議的行人路和道路網絡(包括交通流量模式);
 - (d) 最多 3 幅整個規劃區的*剖面圖及/或立視圖*, 藉以顯示建築物的高度、形式和用途, 以及建築物的剖面/立視面, 其中包括一幅顯示東西面軸綫的剖面圖及/或立視圖(並須勾劃出緊接規劃區北面的地鐵和九鐵公司可能的發展, 作為背景);

- (e) 最多 4 幅從不同瞭望點所見的透視圖，藉以顯示建議發展的建築形式和特色，其中包括一幅從高空俯視規劃區的透視圖；以及
 - (f) 一張顯示概念方案的模型的彩色電腦打印像片/照片。
- (ii) 一套 5 塊展板，供解說及展覽用(見下文第 21 段)。

參賽物品的規格

20. 概念方案須透過一份已釘裝的 A3 尺碼文件加以說明。此外，亦須符合以下特別規定：
- (i) 發展綱領，無論中、英文版(見下文第 22 段)，連任何附件(但不包括下文第(ii)至(iv)段所列圖則)的總頁數，不得超過 20 頁；
 - (ii) 城市設計概念圖和總綱發展藍圖均須符合 1：2 000 的比例；
 - (iii) 剖面圖及/或立視圖須符合 1：2 000 的比例，而每幅圖則須另紙繪製；以及
 - (iv) 每幅透視圖均須另紙繪製。

上文第(ii)至(iv)項的圖則須按上述合適的比例繪製，但釘裝時可適量縮小至 A3 尺碼。

21. 上述 5 幅供解說和展出的展板須分別展示以下圖則：
- (i) 城市設計概念圖；
 - (ii) 總綱發展藍圖；
 - (iii) 剖面圖及/或立視圖(由參賽者自選)；

(iv) 透視圖(由參賽者自選)；以及

(v) 顯示模型的彩色電腦打印像片/照片(見上文第 19 段(i)(f))。

圖則必須符合上文第 20 段所述的比例。每幅圖則須固定在 B1 尺碼(1 000 毫米 × 707 毫米)的輕身展板上，展板厚度不得超過 12.5 毫米。

22. 所有文件均須用中文及/或英文撰寫，或兩者並用。文件如以英文擬備，應採用 12 號字體和單行間距，邊界距離(所有邊界)應預留 2.5 釐米；如以中文擬備，則應採用 12 號字體和 18 點行高，邊界距離(所有邊界)應預留 2.5 釐米。所用的量度單位應屬國際單位制。
23. 為方便參賽者擬備圖則，比賽資料網站(見上文第 7 段)提供了基礎圖則，可供參賽者下載使用。
24. 主辦機構並無責任歸還所提交的任何參賽資料。不過，參賽者可要求在比賽結束後取回用以介紹概念方案的資料(即上文第 21 段所列的繪圖和圖則)；參賽者須與主辦機構預先安排，並支付有關費用。

身分保密

25. 所提交的參賽物品，須以不記名方式提交，並且不得有任何形式的記號，以免透露參賽者或參賽小組、顧問或合作伙伴的身分。參賽者須在所提交的物品清楚標明一個自選號碼，以資識別。號碼須由兩個字母和 6 個數字組成，字體須有 10 毫米高。至於已釘裝的文件(見上文第 20 段)，參賽者只須在其中一份的封面的右下角標明參賽號碼；而用以解說的展板(見上文第 21 段)，參賽號碼應見於展板背面右下角。
26. 所有交來的參賽物品必須雙重包裹，而已釘裝的文件和展板則須個別包裹。主辦機構職員收到文件，經檢查後，會拆去外層包裝，剩下的內層包裝不得出現任何記號，亦不可附有任何形式的信件。

27. 參賽者須將：

(i) 報名表的認收副本(見上文第 13 段)；

(ii) 若以小組參賽，如有需要，須提交一份報名表所見全部小組成員的最新資料(見上文第 12 段)；及

(iii) 所有小組成員簡介的摘要，不超出兩頁 A4 紙

放入一個不透明的信封內，加以封口，然後貼在已釘裝文件的內層包裝上。信封右下角只可寫上 10 毫米高的自選號碼，以資識別。主辦機構會將信封拆去，然後妥為保存。

提交參賽物品的期限

28. 所有交來的參賽物品須於香港時間 2001 年 9 月 29 日(香港時間正午 12 時)或之前送抵主辦機構，逾時提交的作品概不受理。

29. 參賽者提交方案後，不得增添任何資料，即使提交，評審團亦不作考慮；但如屬主辦機構以書面要求參賽者提交的資料，則作別論。此外，所有通訊均須以書面方式進行。

保險

30. 參賽者須為提交主辦機構的參賽物品購買運送保險，並承擔有關運費。主辦機構亦會為上述參賽物品購買保險，投保期為送抵後至展覽完畢為止的一段期間(日期見上文第 6 段)。

評審準則

31. 所有交來的參賽物品會根據附件 2 所載的概略性評審準則評審，準則的細節須由評審團釐定。

32. 評審團一經作出決定，即為最終決定，不得上訴反對。

保密工作

33. 主辦機構會將參賽者的自選號碼(見上文第 25 段)保密，並以另一編號代替，供評審團和技術評估委員會使用，以便將參賽者的身分保密。評審過程絕對機密，主辦機構亦不會透露評審詳情。比賽結束前，任何人士或機構如未得主辦機構批准，均不得以任何形式披露、展示或公開參賽方案。

獎項和比賽結果

34. 這項比賽共設有 5 個獎項，獎金如下：
- (i) 冠軍： 港幣 300 萬元
 - (ii) 亞軍： 港幣 150 萬元
 - (iii) 3 項優異獎： 各得港幣 80 萬元
35. 比賽結果會透過傳媒公布。所有得獎的參賽者均會獲得主辦機構以郵遞和傳真方式直接通知。評審團報告將在比賽完畢後發表。

知識產權

36. 參賽作品中的所有內容均須由參賽者原創，並且不得包含任何侵犯第三者知識產權的材料。
37. 主辦機構有權為進行評審而複製參賽者提交的全部或部分參賽物品，亦有權保存該等複製品，以作記錄。
38. 獲獎方案的每位參賽者(若是小組參賽，包括小組內所有成員)均須將特許權授予特區政府，以供特區政府使用、改編和修改獲獎方案所涵蓋的作品，以及其中存在的所有知識產權，作為所有涉及規劃區或與規劃區相關連的用途。上述特許權必須屬特區政府專用、可自由轉讓、可再轉授、免收特許權使用費，並且為不可撤銷者。此外，特區政府並有權：

- (i) 向公眾(不論以實物或電子形式)展示、展覽及/或提供有關獲獎方案的任何部分或全部；以及
- (ii) 在任何媒體發表有關獲獎方案的任何部分或全部。

在比賽結果公布後，上述特許權當視作已即時授予特區政府，而這項特許權將一直有效直至有關獲獎方案中的知識產權保障期屆滿為止。上述參賽者須應主辦機構的要求，盡快作出所有事情及與特區政府簽立所有進一步法律文書及文件，以保證上述權益的授予^{註3}。獲獎方案的任何參賽者如不授予上述特許權，有關獲獎方案會被取消資格，而違規的參賽者，連同有關獲獎方案的其他參賽者，其後亦不會獲當局考慮聘任為總綱規劃小組的成員，亦不會獲考慮接受競投與規劃區有關的發展及參予其後舉辦的建築設計比賽。

39. 獲獎方案中的知識產權擁有人如將知識產權轉讓，須受上文第 38 段所列的特區政府特許權所規限。知識產權擁有人亦須就承讓人的轉讓上述知識產權，施加相同的責任，以使日後所有有關知識產權的承讓人均須受特區政府的特許權所規限。

保留權利

40. 特區政府不一定要按照獲獎方案來制定規劃區的詳細規劃總綱。

比賽語文和時間

41. 這項比賽所用語文為香港特別行政區的法定語文，即中文及英文，參賽者所提交的物品則可以中文及/或英文擬備。
42. 中英文版意義出現分歧，評審團的解釋即為最終和不可推翻的解釋。
43. 在整個比賽過程中，主辦機構發出的比賽資料文件所提及的時間，概以香港時間計算。

註3 主辦機構會在適當時通知得獎方案的登記參賽者有關詳情。

取消資格

44. 參賽者如未能遵守本文件所列的規例、規定和規則，所遞交的方案有可能被取消參賽資格。

司法管轄權

45. 這份比賽資料文件須在各方面受香港特別行政區實施的法律管限，並據此解釋。主辦機構與參賽者亦須接受香港法院的審判權管轄。

--- 第I部分完 ---

第 II 部分 – 比賽簡介

香港西九龍填海區
綜合文娛藝術區
發展計劃概念規劃比賽

第II部分 – 比賽簡介

簡介目的

1. 本簡介旨在簡述規劃區的情況，並列明概念方案的整體規定，以供有意參加比賽的人士參考。

背景

2. 香港特別行政區行政長官於 1999 年的施政報告內，曾宣布希望把香港建設為國際文化交流中心，以及使香港成為亞洲盛事之都。為了提升香港的地位，使成為亞洲主要的文娛藝術中心，香港特區政府現正計劃將西九龍填海區南面發展為一個文娛藝術區，將各式各樣的文娛藝術活動滙聚一起，成為一個別具特色的重點文娛藝術區。
3. 日後規劃區所提供的文娛活動空間，既可為香港的文化藝術生活增添姿采，又可吸引遊客，更可使維港中部的海旁面貌煥然一新。
4. 建設綜合文娛藝術區完全符合《香港規劃標準與準則》^{註 4} 的規定。該手冊規定，在規劃大型文娛藝術設施時，應採納發揮凝聚力的概念，以及包括以下規劃原則：

^{註 4} 《香港規劃標準與準則》這本手冊，列明政府根據什麼準則，以釐定各類土地用途和設施的比例、位置及用地規定。

- (i) 利用發展商住樓宇和酒店等綜合用途，支援文娛設施的發展，使之滙聚一處，發揮相輔相成的作用；以及
 - (ii) 興建能成為城中標誌和充滿文化氣息의建築物 and 重點設施，例如廣場和設計獨特的海濱長廊等，以提供更多露天表演的場所。
5. 目前，全港有多個主要文娛設施(見附件3)。當局期望可藉發展規劃區達到以下目標：
- (i) 促進文化的多元發展；
 - (ii) 鼓勵私營機構參與提供文康服務；以及
 - (iii) 在管理文化設施方面，引進更多國際的專門技術和專業知識。
6. 當局計劃把維港對岸的海旁(即中環填海計劃第 III 期和灣仔發展計劃第 II 期)發展為一個符合國際標準、富有動感的海旁區，供市民和遊客遊覽。本文件夾內另附有一份名為《中環新海旁 – 美化維多利亞港》的小冊子，內容包括中環填海計劃第 III 期的發展，供參賽者參閱。
7. 現正進行的《海港及海旁地區規劃研究 – 海港旅遊潛力評估》(下稱海港規劃研究)，由香港特區政府規劃署主理，其目的在於探討海港及海旁地區的旅遊潛力。這次比賽的得獎方案，將會納入海港規劃內。有關規劃研究已於 1999 年 12 月展開，預期於 2001 年年底完成。

比賽目標

8. 比賽的主要目的，是徵求概念方案，把規劃區建設成為綜合文娛藝術區。提交的方案必須具遠見、富創意和切實可行，能為這個位置優越的海濱區締造一個高質素的城市環境，藉以吸引本地居民和遊客。此外，這套方案亦須富有美感、實用、大致可行，以及符合香港特區政府在推廣文化藝術方面的施政方針。

規劃區

9. 規劃區的位置和界限分別載於**圖則 1** 和 **2**。規劃區佔地約 40 公頃，坐落九龍半島西南端，位置顯著，鄰近尖沙咀，是中央維多利亞港的門廊。規劃區東至廣東道，北至柯士甸道西及西隧繳費廣場，西、南兩面臨海。規劃區大部分的面積已可供發展，另外，約有 7 公頃土地(**圖則 2** 斜線範圍)估計亦可於 2002 年 7 月完成填海工程。規劃區與四周的環境可見於**圖片 1** 和 **2** 的合成照片。
10. 規劃區已納入法定土地用途圖則，即西南九龍分區計劃大綱草圖(編號：S/K20/10)內。在大綱草圖上，規劃區西部劃作區域公園，東部則劃作商業、住宅、休憩，以及政府/機構/社區等用途。本文件夾內另附有這份大綱草圖，連同其註釋及說明書，供參賽者參閱。不過，參賽者大可不必受到這份大綱草圖上的土地用途所限制，香港特區政府會視乎這次比賽結果和更詳細的總綱規劃研究結果，以及特區政府對發展規劃區的決定，來判斷是否須根據《城市規劃條例》(香港法例第 131 章)，相應修訂現時大綱草圖上的分區土地用途。
11. 為使規劃區的規劃和設計更見靈活，參賽者只要提出充分理由，亦可以建議將規劃區的界限伸延。不過，參賽者提出這項建議時，必須充分顧及《保護海港條例》(香港法例第 531 章)的規定。該條例訂明，海港是香港人的特有的天然資產，應受到保護。為此，我們已設下不准許進行海港填海工程的推定。

四周環境

12. 緊接規劃區北面的是地鐵公司的機鐵九龍站及其商住樓宇和酒店發展項目(請參閱**圖則 3**)，佔地約 13.5 公頃，共分 7 期發展。第 1 期已經完成，第 2 至 4 期的建造工程仍在進行中，第 5 至 7 期快將開展。第 1 至 6 期的樓宇高度介乎 30 至 70 層不等。第 7 期的樓宇高達 102 層(約為主水平基準以上 580 米)，主要用作辦公室和酒店用途，落成後，將成為區內的標誌(**圖片 3** 所見是有關發展的合成照片)。

13. 機鐵九龍站東面是一幅原本擬作商住用途的土地，面積達 5.7 公頃。九鐵公司或須用這幅土地來興建西鐵西九龍站。此外，當局將在這幅土地的南面進行填海工程，提供土地面積約 2.5 公頃。
14. 在西鐵西九龍站用地以東較遠處的兩幅土地均已納入 2002/03 年度的批地計劃內，以作私人住宅發展，發展密度的地積比率不得超過 6 倍。
15. 規劃區東面對開的邊緣土地(柯士甸道與廣東道交界)，正在興建私人住宅。該項目會包括興建 3 幢 63 層高的樓宇，即約為主水平基準以上 214 米，而地積比率則為 9 倍。有關項目預計在 2002 年年中完成，屆時可提供約 1 000 個住宅單位。
16. 規劃區的西北面是油麻地避風塘(連帶公眾貨物裝卸區)和西區海底隧道繳費廣場。
17. *圖則 3* 顯示出上述發展在規劃區的位置。

發展空間

18. 規劃區位處海旁，位置顯著，且規模宏大，可提供空間在維港沿岸地方舉辦文化藝術、文娛康樂、遊覽觀光及休閒等各類活動，使海旁增添動感和吸引力。
19. 鄰近的尖沙咀區傳統上是個旅遊購物區，區內有多間酒店和各式的購物、娛樂及文化藝術設施。將規劃區發展為綜合文娛藝術區，可發揮凝聚力，結合尖沙咀區和規劃區的優勢，並可加強本港現有的文化藝術設施，產生相輔相成的效果。

20. 從規劃區前往地鐵公司的機鐵九龍站和九鐵公司日後的西鐵西九龍站，信步可至。為此，參賽者可在方案內提出興建行人專用連接路，通往這兩個車站，利用這些既有效率、又環保的集體運輸工具，把規劃區與本港其他地方連接起來。
21. 現有的九龍公園和尖東海濱公園極受市民歡迎。參賽者可藉此機會將尖沙咀現有的休憩用地與規劃區的擬設休憩用地連接起來，成為休憩景觀綜合地帶。這個綜合地帶與規劃區可在不同日子，特別是在周末和節日期間，為各種文化藝術活動提供表演場地。此外，在重要的節日及慶典，例如農曆新年和國慶等，人們亦可到此觀賞在維港舉行的大型煙花匯演。
22. 比賽資料網站載有尖沙咀、中環和灣仔海旁的照片，可作一般參考。

發展限制

23. 規劃區的發展受到若干限制，其性質包括屬於現有的、臨時的，又或已規劃的。對於技術上的限制，大部分可以藉重新設計或遷置等方法來解決，並可在制定詳細總綱規劃階段時予以解決。不過，對於一些現有的限制，參賽者應視為既有限制，並須在構思發展概念階段時，加以考慮。主要的限制包括：
 - (i) 地鐵公司機鐵的現有路線、附設的地下設施及通風大樓；以及
 - (ii) 西隧的現有路線、附設的地下設施及通風大樓。
24. 這些固有限制全部列在附件4內，請將附件4和圖則4一併閱讀。

規劃規範及規定

土地用途與設施

25. 參賽者應配合特區政府的規劃意向，在方案內提出各種創新的概念，藉以在規劃區發展綜合文娛藝術區。此外，參賽者在擬備方案時，應參閱文化委員會^{註5}就西九龍填海區發展的一些理念(見附件 5)。參賽者的方案應包括多項文娛藝術設施及其他設施(但必須提供足夠理由，說明為何有需要加入其他設施)。至於文娛藝術設施，參賽者須說明建議興建的文娛藝術場館的類別、規模及/或座位數目，並解釋這些設施如何能互相配合及與現有設施相輔相成。以下列出一些建議設施，供參賽者參考：

文化藝術設施 (只屬建議性質)

- 世界級的演藝場館*
- 博物館*
- 一個露天或半露天廣場，設有配套設施，以供舉辦各式各樣活動
- 中小型劇院
- 其他配套設施

娛樂及其他設施 (只屬建議性質)

- 主題娛樂設施*
- 供海上暢遊船隻及遊艇使用的公眾碼頭*
- 酒店/住宅/辦公室樓宇
- 其他配套設施

^{註5} 文化委員會是香港特區政府行政長官委任的諮詢委員會，其主要職能是就香港文化、藝術政策及撥款的優先次序，向政府提供意見。

* 優先考慮的設施

發展密度

26. 由於建議用途性質特殊，故沒有預先規定規劃區的發展密度。不過，參賽者的方案須證明在交通安排大致上切實可行。為發展項目建議發展密度時，參賽者必須注意建議用途的性質和建築形式，以及把規劃區發展為綜合文娛藝術區的規劃意向。

規劃及城市設計的考慮因素

27. 規劃區的規劃須顧及城市規劃委員會^{註6}所制定的《維多利亞港 - 理想和目標》(見附件6)，即是要令維多利亞港成為富吸引力、朝氣蓬勃、交通暢達及象徵香港的海港，以及成為港人之港，活力之港。
28. 參賽方案須考慮到持續發展的原則，在社會、經濟及環境各方面的需要取得平衡，不但要考慮到現時的情況，還須顧及世世代代的將來。
29. 參賽者須提供各種創新發展意念，對規劃區日後的發展須有合理可行的構想，俾能善用規劃區的發展空間。建議方案須小心論證，並具備文化藝術區應有的設計及美學特質。參賽者在構思概念方案時，應注意以下各項規劃和城市設計的考慮因素：

用途與活動

- (i) 方案須力求建立規劃區的獨有特色。各種用途，特別是在藝術及文化設施的組合上，須配合得宜，並有全面的規劃，以切合現有的都市結構模式和盡量發揮規劃區在地理上的優勢。
- (ii) 方案應突出規劃區地處海濱和面向維多利亞港的特點，使該區的發展別具特色，換言之，所有發展計劃均應盡顯維港繽紛的色彩，和一覽無遺的迷人海景。

註6 城市規劃委員會是根據香港法例第131章《城市規劃條例》成立的法定團體，主要負責擬備法定的城市規劃圖則，審議對該等圖則的反對意見及規劃申請，以及就有關申請進行覆核。

- (iii) 方案應具吸引力，配合各種發展用途，俾能進一步推動在規劃區內舉辦更多活動和拓展用途。這些用途須多元化、具吸引力和充滿動感。
- (iv) 方案應盡量善用場地，提供場地舉辦各種富吸引力的街頭活動，例如提供設置路邊咖啡座的地方，又或舉辦節日慶典、文化藝術活動、街頭表演等。
- (v) 規劃區的設計要富創意，使不分晝夜，均能吸引人們到來參與活動，令區內洋溢着節日氣氛，同時在海港沿岸提供可舉辦陸上和海上活動的地方，以期締造讓人流連忘返的環境。
- (vi) 方案應務求平衡發展，使規劃區的土地能夠發揮最大的效益。此外，方案亦應具有彈性，以便將來可擴充或提升發展，以滿足不斷改變的需求。

建築形式

- (vii) 方案的建築形式應該和諧一致，規範和大小適中。各幢建築物應各具特色，但又能與主題融和配合，並且富有這類建築物特有的美感。
- (viii) 建築物的布局 and 高度應該互不遮擋怡人的海景，建築輪廊必須優美，而且饒有趣味。為此，沿海建築物高度應在可能的情況下採用梯級式。
- (ix) 規劃區的設計應為香港建立地標及滙聚焦點。因此，設計應別具風格，以突出該區形象和特色。
- (x) 規劃區應考慮到地鐵公司機鐵九龍站的發展(請參閱上文第 12 段)，尤須配合第 7 期發展中樓高達 102 層的建築物，因為該建築物將會成為發展區的標誌。(圖片 3 所見是有關發展的合成照片)。
- (xi) 建議方案應鼓勵發展環保建築物和具能源效益的設施。在適當情況下，亦應引進其他環保設計概念，諸如節約能源的設計，以及在微氣候上能夠達到最佳效益的設計等。

休憩用地

- (xii) 參賽者建議提供的休憩用地，應盡量與現時分區計劃大綱圖所訂明的面積相若(即約 22 公頃)。建議的休憩用地可採用不同的形式和層面，但必須具有實用功能和景色優美。
- (xiii) 連貫海濱的長廊，應既有巧妙的設計和優美的景觀，亦方便往來規劃區內各項設施。這條海濱長廊將會成為規劃區的主幹，滙聚各種活動。區內亦應設有觀景處/瞭望處，供遊人欣賞維港景色。
- (xiv) 所有公眾休憩用地的設計必須顧及各種人士的需要，包括傷殘人士。休憩用地必須位置顯眼，設計安全和方便公眾往返。可行的話，休憩用地應與主要行人通道連接，與行人地帶融合起來。

園景美化

- (xv) 參賽者應為發展項目締造優美園林景致，並在適當情況下提交概要園景方案。

行人設施

- (xvi) 參賽者應為規劃區制定綜合行人流通網絡，縱橫貫通規劃區內外各處地方。
- (xvii) 在適當情況下，應盡量設置行人優先使用設施，例如行人專區、露天平台、行人天橋及隧道等，務求將人車分隔。同時，亦應在可行的地方建設隧道式和半覆蓋式行車道。
- (xviii) 須設置行人專用通道，將發展項目與機鐵九龍站和九鐵公司可能興建的西鐵西九龍站連接起來。
- (xix) 在適當情況下，參賽者應該研究能否提供行人通道，將規劃區與現時尖沙咀其他的文化藝術設施直接或間接地連貫起來。

交通網絡與泊車設施

- (xx) 參賽者應提供妥善的交通網絡鋪排(包括緊急通道)。由於規劃區以人流安全及提供戶外活動及露天場地為大前提，因此，在適當情況下，應盡量避免設計大幅佔用地面的馬路。參賽者應預留足夠的泊車地方和上落客貨區，以配合規劃區內各項發展，並應考慮設置地下交通交匯處、旅遊車停車場、的士站等。
- (xxi) 建議方案亦應探討在適當地方設置其他環保及合乎經濟效益的運輸模式，以連貫規劃區內外的各項設施。交通建議可以納入不同的運輸模式，使計劃富有動力。
- (xxii) 參賽者應在設計概念圖內適當地加入水上交通設施，例如遊船碼頭和公眾登岸處等。

與鄰近地區的貫通/融合

- (xxiii) 規劃區應與鄰近地區的發展連貫起來及融合一體，尤其應與九龍公園和地鐵公司的發展融合，前者是市民常到的公眾休憩用地，後者則緊接規劃區的北面。參賽者亦應探討和研究是否可以在西隧繳費廣場加建上蓋，作為休憩用地。
- (xxiv) 參賽者應特別考慮如何在設計上減輕規劃區與其西北面現有的避風塘和貨物裝卸區所產生的介面問題。

--- 第II部分完 ---

第 III 部分 – 附件

技術評估委員會

主席： (1) 規劃署署長

成員： 官方成員

- (2) 建築署署長或其代表
- (3) 康樂及文化事務署署長或其代表

非官方成員

- (4) 陳弘志先生
香港園境師學會會員
- (5) 周子京教授
香港工程師學會會員
- (6) 林健枝教授
環境諮詢委員會委員
- (7) 李頌熹先生
香港測量師學會會員
- (8) 呂震寰教授
香港建築師學會會員
- (9) 曹誠淵先生
香港藝術發展局成員
- (10) 葉祖達先生
香港規劃師學會會員

評審準則

(I) 規劃及設計優點

- (1) 必須勾劃出一個具說服力、可行及富遠見的方案，以便日後把規劃區發展為綜合文娛藝術區時，作為參考
- (2) 必須突出海濱及港口怡人的景色，使該區的發展具有別樹一幟的特色
- (3) 必須充分發揮規劃區的潛質和發展空間
- (4) 必須提供具創意且切實可行的規劃概念，並尋求富想像力的方法解決規劃上的限制
- (5) 必須與四周環境保持和諧與連貫
- (6) 必須能應付不斷轉變的需求
- (7) 必須訂出大致上切實可行的交通運輸安排

(II) 對香港的整體利益

- (1) 達到提升香港作為亞洲主要文娛藝術中心地位的規劃目標
- (2) 為香港帶來規劃和城市設計裨益
- (3) 滿足公眾期望，讓港人引以為榮

香港現有的主要文娛設施

(I) 主要演藝場館

	<u>設施名稱</u>	<u>可容納座位</u>	<u>地區</u>
1.	香港文化中心		九龍
	• 音樂廳	2 019	
	• 大劇院	1 734	
	• 劇場	534	
2.	香港大會堂		港島
	• 音樂廳	1 448	
	• 劇院	463	
3.	香港演藝學院		港島
	• 歌劇院	1 181	
	• 戲劇院	415	
	• 音樂廳	380	
4.	香港藝術中心		港島
	• 壽臣劇院	439	
	• 林百欣電影院	193	
5.	葵青劇院	905	新界

(II) 多用途場館

	<u>設施名稱</u>	<u>可容納座位</u>	<u>地區</u>
1.	香港大球場	40 000	港島
2.	香港體育館	12 000	九龍
3.	伊利沙伯體育館	3 500	港島
4.	香港會議展覽中心		港島
	• 大會堂	4 000	
	• 2 號展覽館(可容納站立人數)	7 000	
	• 演講廳 1(電影播放)	637	

(III) 大會堂/社區文娛中心

	<u>設施名稱</u>	<u>可容納座位</u>	<u>地區</u>
1.	沙田大會堂	1 406	新界
2.	荃灣大會堂	1 403	新界
3.	屯門大會堂	1 400	新界
4.	元朗劇院	920	新界
5.	大埔文娛中心	500	新界
6.	北區大會堂	500	新界
7.	高山劇場	1 100	九龍
8.	牛池灣文娛中心	443	九龍
9.	上環文娛中心	511	港島
10.	西灣河文娛中心	471	港島

(IV) 其他場館

	<u>設施名稱</u>	<u>可容納座位</u>	<u>地區</u>
1.	新光戲院(私營場館)	1 033	港島
2.	香港藝穗會	100	港島
3.	大學會堂 (位於浸會大學)	1 346	九龍
4.	賽馬會綜藝館 (位於香港理工大學)	1 025	九龍
5.	邵逸夫堂 (位於香港中文大學)	1 438	新界

(V) 博物館

	<u>設施名稱</u>	<u>地區</u>
1.	香港藝術館	九龍
2.	香港歷史博物館	九龍
3.	香港太空館	九龍
4.	香港科學館	九龍
5.	香港文化博物館	新界
6.	茶具文物館	港島

	<u>設施名稱</u>	<u>地區</u>
7.	香港海防博物館	港島
8.	香港電影資料館	港島
9.	大學美術博物館 (位於香港大學)	港島

發展限制一覽表

(須與圖則 4 一併閱讀)

1. 計劃敷設一條直徑 600 毫米的海底輸氣管(由規劃區的西北面起橫跨維多利亞港至港島)，將貫穿公用設施專用範圍(第 2 項)，並透過另一條輸氣管接駁至規劃區北面的輸氣檢管站。
2. 水務及總輸氣管等公用設施的專用範圍，闊 27.6 米，地下現設有接駁至南九龍海水抽水站(第 3 項)的海水進水涵管。此外，專用範圍內亦計劃敷設直徑 600 毫米的輸氣管，以接駁第 1 項所述的輸氣管。
3. 現有水務署南九龍海水抽水站，長 70 米、闊 40 米、高 6.5 米。
4. 西隧的現有路線、相關的地下設施及通風大樓，長 36 米、闊 31 米、高 27.5 米。
5. 地鐵公司機場鐵路的現有路線、相關的地下設施及通風大樓，長 89 米、闊 26 米、高 20.5 米。
6. 地鐵公司計劃為機鐵九龍站及其發展項目而設的冷卻總喉管。有關的專用範圍闊 8 至 13 米，範圍內會敷設 4 條喉管，每條直徑 0.8 米，並會敷設一條直徑 2 米的電纜，與地鐵公司計劃建設的電力變壓房(第 7 項)及地下機房(第 8 項)互相連接。目前北面冷卻總喉管的敷設工程已告完成。
7. 地鐵公司計劃建設的一個電力變壓房，長 12 米、闊 9 米、高 4 米(已取得城市規劃委員會的規劃許可)。
8. 地鐵公司計劃建設的地下機房，長 22.5 米、闊 15 米、高 5 米(已取得城市規劃委員會的規劃許可)。
9. 基於運作需要，須把現時附屬於尖沙咀消防局的滅火輪泊位遷往鄰近地點，泊位須至少長 50 米，並須設有登岸設施。
10. 包括九龍南環線計劃範圍的暫定鐵路路線，該計劃的路線將九廣鐵路尖沙咀支線與西鐵連接起來。

文化委員會就西九龍填海區發展的一些理念

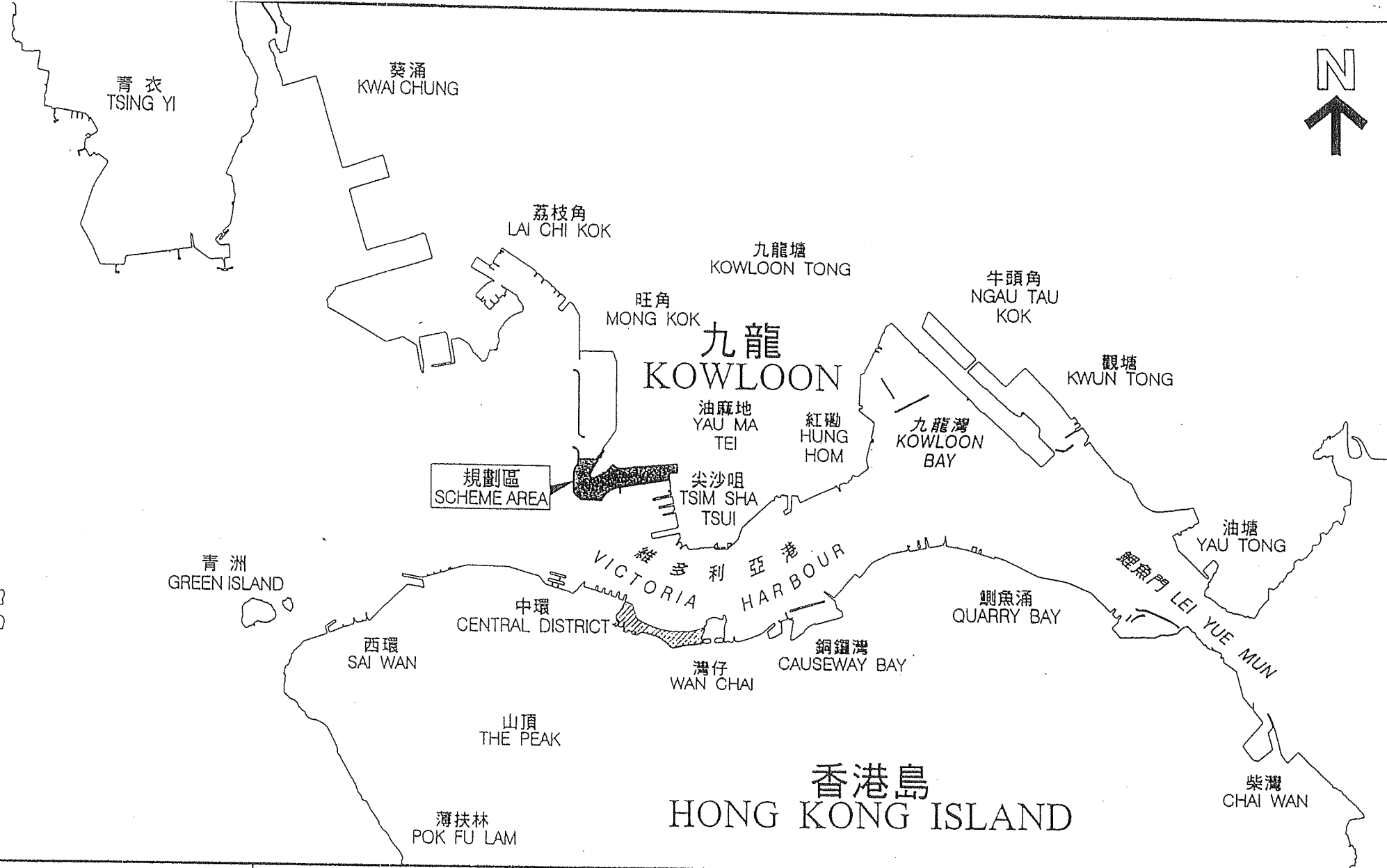
一座建築物的神髓在於其內在空間而非其外殼。西九龍填海區將來發展成功與否，亦將繫於區內的建築物能否蘊藏啓迪人心的文化理念。「香港」之名已說明海港對我們的重要：港口不僅是我們早期居民的生計所依，亦是我們過往蓬勃商貿發展的生機所在。西九龍填海區坐落海港要衢；它應該也是一個能匯聚本地文化傳統、幫助我們開拓國際視野的新天地。西九龍填海區展現的，不單是土地，而是我們的歷史文化、身分認同和創新精神。

西九龍填海區將會是二十一世紀香港都會文化的焦點，能激發一個更活潑的文化環境，引動市民更熱衷地投入文化活動。西九龍填海區的設施，除了要在外觀、感性與知性層面，彰顯平等、公眾參與的理念外，還應蘊含中國文化和歷史的豐富內涵，更要與時並進，超越商業和實利的考慮，回應香港作為一個大都會在國際交流和文化發展上的長遠需要和挑戰。

作為一個地標式的建築群和豐富多姿文化活動的地點，西九龍填海區的建設，應巧妙地呈示科技帶來的全球性影響。區內的建築設計，不應徒有外觀美感，更要牽動人心；一方面突顯香港作為一個世界級文化都會的地位，另一方面卻又可以勾起香港人對自己歷史的親切回憶和對未來的憧憬。

維多利亞港 – 理想和目標

- 理想* - 令維多利亞港成為富吸引力、朝氣蓬勃、交通暢達及象徵香港的海港 – 港人之港，活力之港。
- 目標 1* - 完善維港規劃，增強港人和維港的連繫。
- 目標 2* - 增添優美景致，讓市民盡覽維港風光。
- 目標 3* - 增添維港魅力，促進旅遊事業。
- 目標 4* - 鼓吹富創意的建築設計及提供規劃完善的設施、休憩用地和行人道路網，促進多元化的活動，締造優美海濱環境。
- 目標 5* - 改善維港水質，建設優美海港。
- 目標 6* - 確保港內運輸的安全和效率，強化香港作為國際中樞港的功能。
- 對於在維港填海的意向聲明* - 維港是香港市民的特別天然資產，應受到保護。在維港內進行填海工程，要以滿足社會的必要需求及公眾意向為依歸，並須確保環境質素，以及符合可持續發展和在海港內不准進行填海工程推定的原則。




規劃區
SCHEME AREA


位置圖
LOCATION PLAN

規劃署
PLANNING DEPARTMENT 

香港西九龍填海區綜合文娛藝術區發展計劃概念規劃比賽
CONCEPT PLAN COMPETITION FOR THE DEVELOPMENT OF AN INTEGRATED ARTS, CULTURAL
AND ENTERTAINMENT DISTRICT AT THE WEST KOWLOON RECLAMATION, HONG KONG

圖則一
PLAN 1

 規劃區
SCHEME AREA

 中環填海第三期以及灣仔發展第二期部份計劃
CENTRAL RECLAMATION PHASE III AND
WAN CHAI DEVELOPMENT PHASE II (PART)

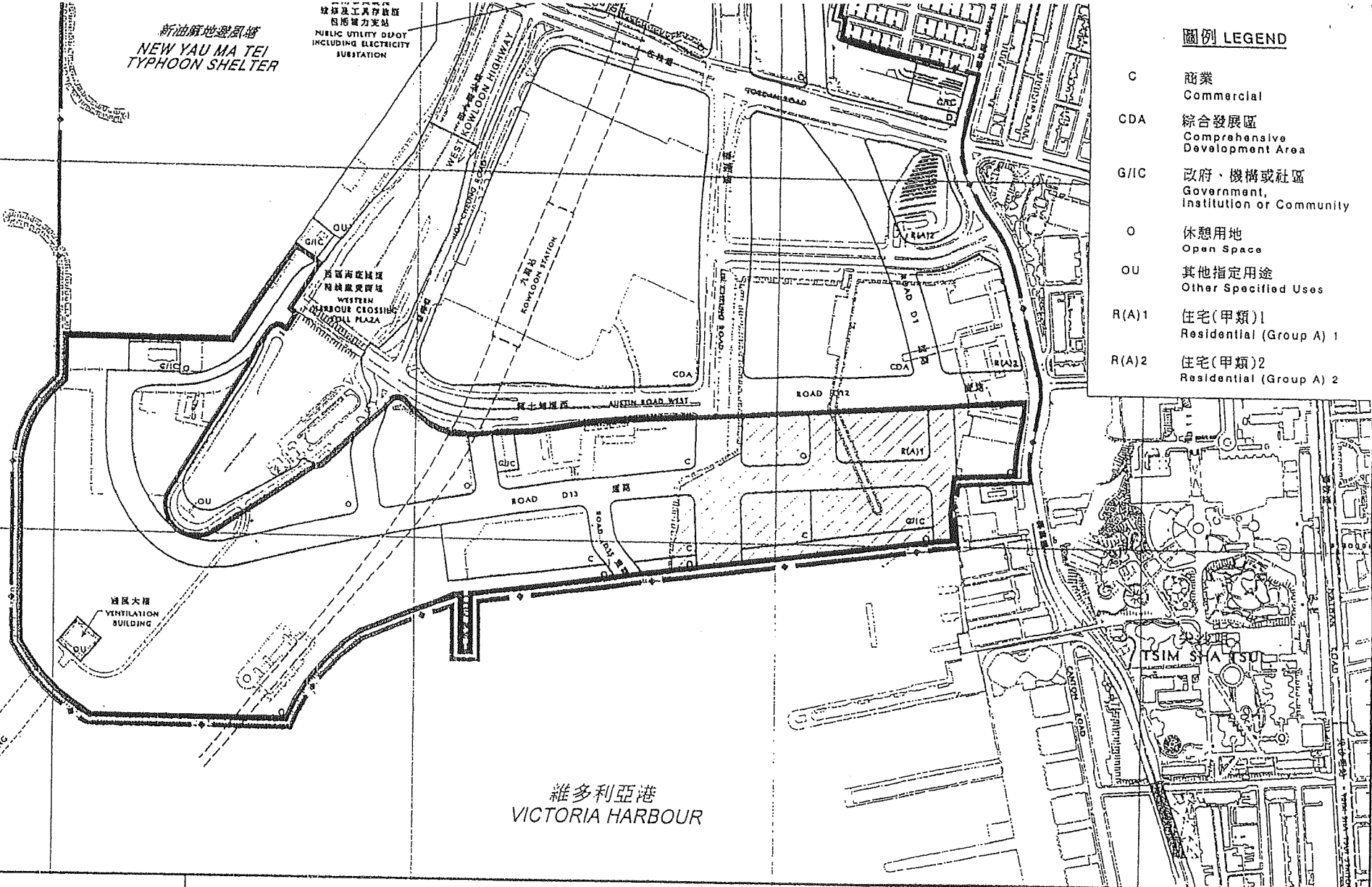


新油蔴地避風塘
NEW YAU MA TEI
TYPHOON SHELTER

煤務及工具房棧
包括電力支站
PUBLIC UTILITY DEPOT
INCLUDING ELECTRICITY
SUBSTATION

圖例 LEGEND

- C 商業
Commercial
- CDA 綜合發展區
Comprehensive
Development Area
- G/I/C 政府、機構或社區
Government,
Institution or Community
- O 休憩用地
Open Space
- OU 其他指定用途
Other Specified Uses
- R(A)1 住宅(甲類)1
Residential (Group A) 1
- R(A)2 住宅(甲類)2
Residential (Group A) 2



維多利亞港
VICTORIA HARBOUR

規劃區面積: 大約39.80公頃
SCHEME AREA : 39.80ha (ABOUT)

擬填海面積: 大約7.29公頃
AREA TO BE RECLAIMED : 7.29ha (ABOUT)

規劃區的分界線
BOUNDARY OF THE SCHEME AREA

香港西九龍填海區綜合文娛藝術區發展計劃概念規劃比賽
CONCEPT PLAN COMPETITION FOR THE DEVELOPMENT OF AN INTEGRATED ARTS, CULTURAL
AND ENTERTAINMENT DISTRICT AT THE WEST KOWLOON RECLAMATION, HONG KONG

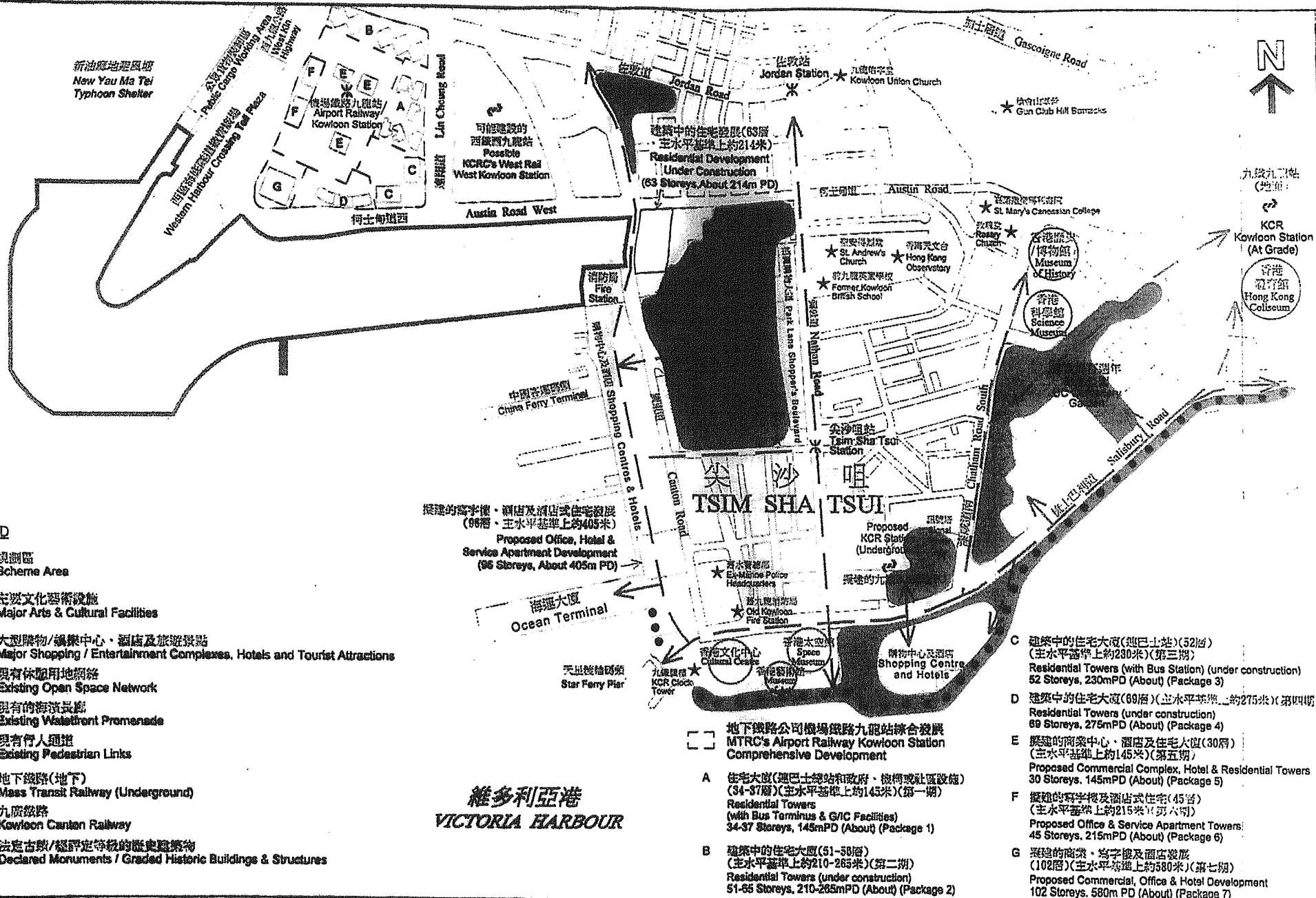
規劃署
PLANNING DEPARTMENT



節取材自西南九龍分區計劃大綱圖(編號S/K20/10)
3E PLAN EXTRACTED FROM SOUTH WEST
KOWLOON OUTLINE ZONING PLAN No. S/K20/10

圖則二
PLAN 2

SCALE 1 : 7 500 九四四



圖例 LEGEND

-  規劃區
Scheme Area
-  主要文化藝術設施
Major Arts & Cultural Facilities
-  大型購物/娛樂中心、酒店及旅遊景點
Major Shopping / Entertainment Complexes, Hotels and Tourist Attractions
-  現有休憩用地網絡
Existing Open Space Network
-  現有的海濱長廊
Existing Waterfront Promenades
-  現有行人通道
Existing Pedestrian Links
-  地鐵(地下)
Mass Transit Railway (Underground)
-  九廣鐵路
Kowloon Canton Railway
-  法定古蹟/經評定等級的歷史建築物
Declared Monuments / Graded Historic Buildings & Structures

 地下鐵路公司機場鐵路九龍站綜合發展
MTRC's Airport Railway Kowloon Station
Comprehensive Development

- A 住宅大廈(連巴士總站和政府、機構或社區設施)
Residential Towers
(with Bus Terminus & G/C Facilities)
34-37 Storeys, 145mPD (About) (Package 1)
- B 建築中的住宅大廈(51-58層)
(主水平基準上約210-265米)(第二期)
Residential Towers (under construction)
51-55 Storeys, 210-265mPD (About) (Package 2)

- C 建築中的住宅大廈(連巴士站)(52層)
(主水平基準上約230米)(第三期)
Residential Towers (with Bus Station) (under construction)
52 Storeys, 230mPD (About) (Package 3)
- D 建築中的住宅大廈(69層)(主水平基準上約275米)(第四期)
Residential Towers (under construction)
69 Storeys, 275mPD (About) (Package 4)
- E 擬建的商業中心、酒店及住宅大廈(30層)
(主水平基準上約145米)(第五期)
Proposed Commercial Complex, Hotel & Residential Towers
30 Storeys, 145mPD (About) (Package 5)
- F 擬建商業樓及酒店式住宅(45層)
(主水平基準上約215米)(第六期)
Proposed Office & Service Apartment Towers
45 Storeys, 215mPD (About) (Package 6)
- G 擬建的商業、寫字樓及酒店發展
(102層)(主水平基準上約580米)(第七期)
Proposed Commercial, Office & Hotel Development
102 Storeys, 580m PD (About) (Package 7)

**維多利亞港
VICTORIA HARBOUR**

**尖沙咀區的主要發展
MAJOR DEVELOPMENTS IN TSIM SHA TSUI DISTRICT**

香港西九龍填海區綜合文娛藝術區發展計劃概念規劃比賽
CONCEPT PLAN COMPETITION FOR THE DEVELOPMENT OF AN INTEGRATED ARTS, CULTURAL
AND ENTERTAINMENT DISTRICT AT THE WEST KOWLOON RECLAMATION, HONG KONG

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

圖則 三
PLAN 3



新油麻地避風塘
MEI YAU MA TSI
TYPHOON SHED/TIDE

建議的煤氣站
PROPOSED GAS PILING STATION

新油麻地避風塘
UTILITIES RESERVE

新油麻地避風塘
SALT WATER PUMPING STATION

SKYWAY
PUBLIC CARP PARKING AREA

西九龍公路
WEST KOWLOON HIGHWAY

機場鐵路九龍站的綜合發展區
AIRPORT RAILWAY
KOWLOON STATION
COMPREHENSIVE
DEVELOPMENT AREA

龍翔道
LAI CHEUNG ROAD

龍翔道
LAI CHEUNG ROAD

龍翔道
LAI CHEUNG ROAD

亨利街
HENRY STREET

龍翔道
LAI CHEUNG ROAD

奧士頓路
AUSTIN ROAD

奧士頓路
AUSTIN ROAD WEST

1

2

3

7

6

5

8

9

10

新油麻地大樓
MEI YAU MA TSI BUILDING

機場鐵路及車站
AIRPORT RAILWAY
VENTILATION AND
TRACTION SUBSTATION
BUILDING

維多利亞港
VICTORIA HARBOUR

圖例 LEGEND



發展區
SCHEME AREA



現有的基礎設施/公用設施
EXISTING
INFRASTRUCTURE / UTILITIES



建議的基礎設施/公用設施
PROPOSED
INFRASTRUCTURE / UTILITIES

5

參考圖則/圖則附件
REF. No. (SEE ANNEX 4)

發展限制

DEVELOPMENT CONSTRAINTS

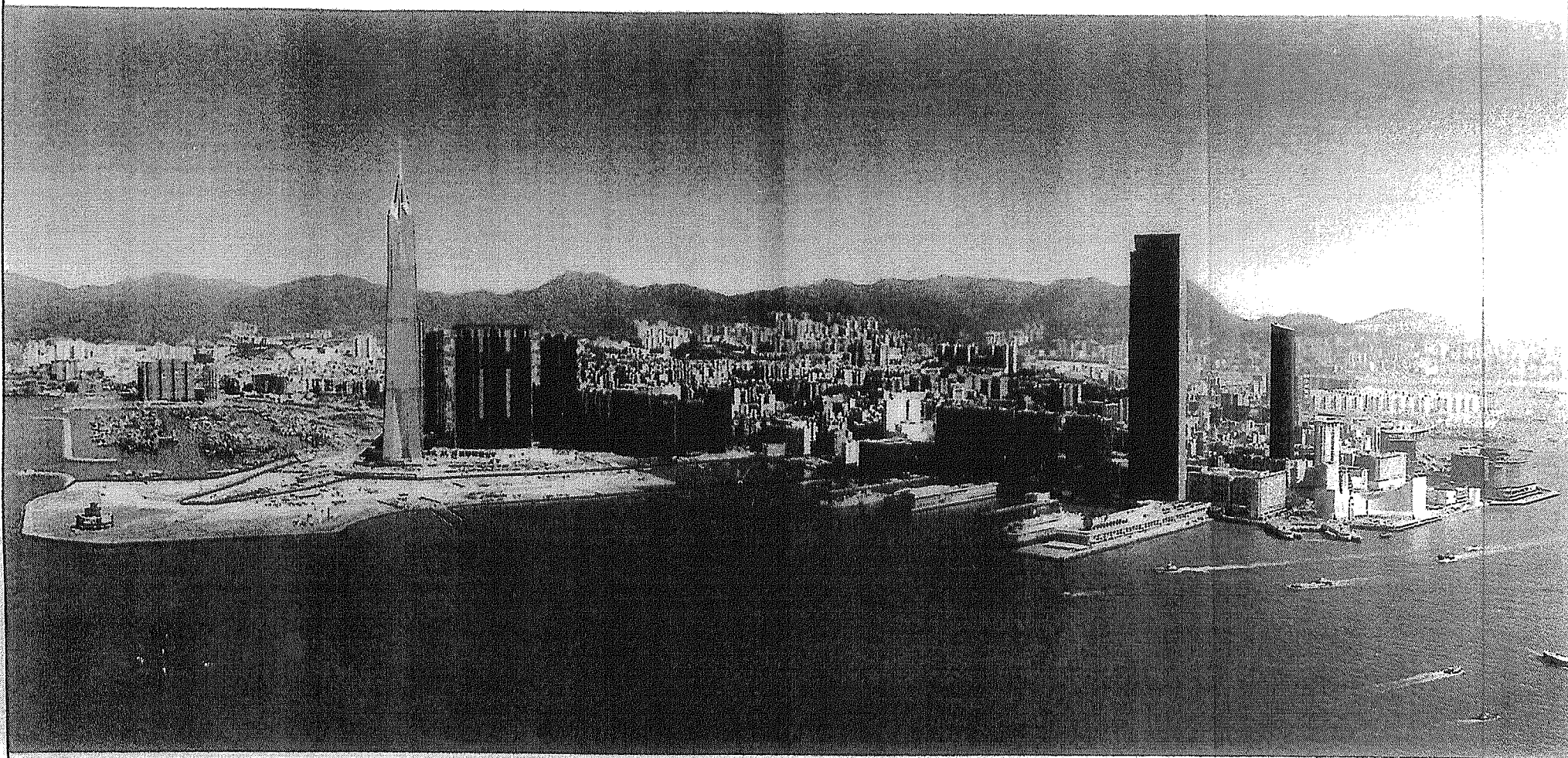
香港西九龍填海區綜合文娛藝術區發展計劃概念規劃比賽
CONCEPT PLAN COMPETITION FOR THE DEVELOPMENT OF AN INTEGRATED ARTS, CULTURAL
AND ENTERTAINMENT DISTRICT AT THE WEST KOWLOON RECLAMATION, HONG KONG

SCALE 1 : 4 000 比例尺

PLANNING DEPARTMENT



圖則 四
PLAN 4



規劃區
SCHEME AREA

圖片於一九九九年十二月拍攝
PHOTO TAKEN IN DECEMBER 1999

規劃區・地下鐵路公司機場鐵路九龍站及九廣鐵路公司西鐵西九龍站綜合發展和尖沙咀區內其他擬建的主要高樓大廈的集成照片
SCHEME AREA WITH PHOTOMONTAGE OF THE MTRC'S AIRPORT RAILWAY KOWLOON STATION
AND KCR'S WEST RAIL WEST KOWLOON STATION COMPREHENSIVE DEVELOPMENTS
AND OTHER MAJOR PROPOSED HIGH-RISE BUILDINGS IN TSIM SHEA TSUI

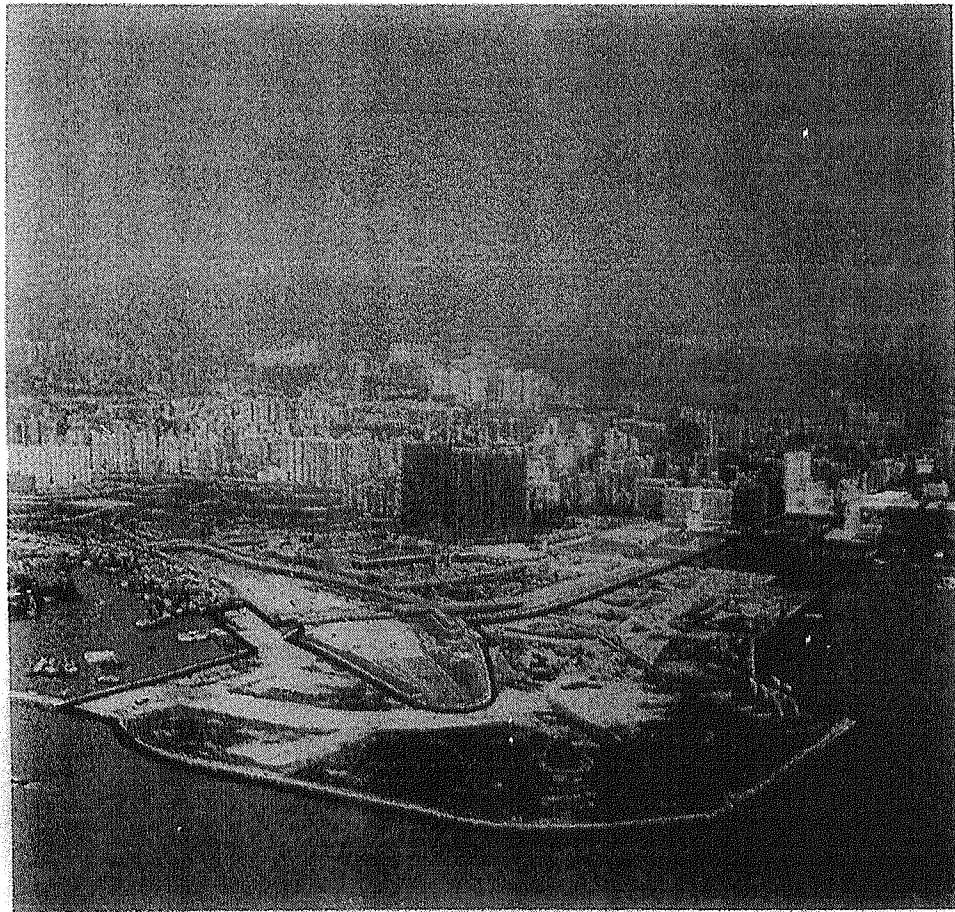
香港西九龍填海區綜合文娛藝術區發展計劃概念規劃比賽
CONCEPT PLAN COMPETITION FOR THE DEVELOPMENT OF AN INTEGRATED ARTS, CULTURAL
AND ENTERTAINMENT DISTRICT AT THE WEST KOWLOON RECLAMATION, HONG KONG

PLANNING DEPARTMENT

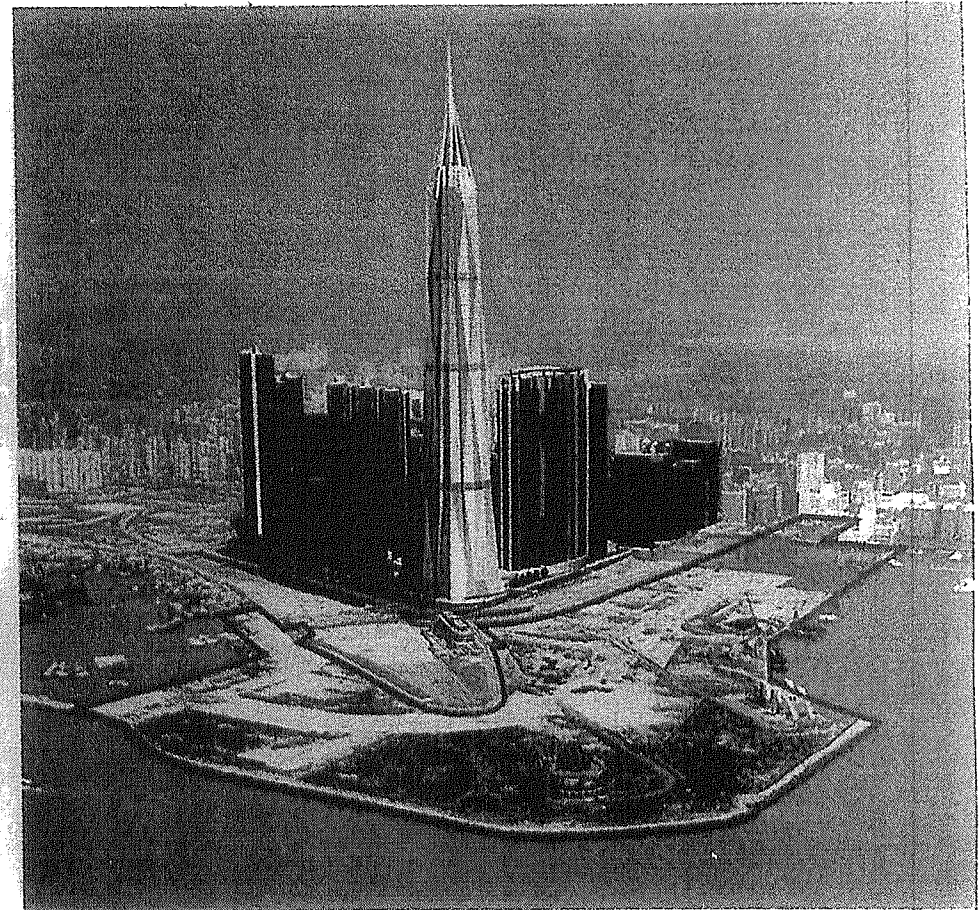


本照片上的集成照片由香港地下鐵路公司
及Architech Audio-Visual Ltd. 提供
Photomontage incorporated with the
courtesy of MTRC and Architech
Audio-Visual Ltd.

圖一
Figure 1



規劃區
SCHEME AREA



規劃區、地下鐵路公司機場鐵路九龍站及九廣鐵路公司西鐵西九龍站綜合發展的集成照片
SCHEME AREA WITH PHOTOMONTAGE OF
THE MTRC's AIRPORT RAILWAY KOWLOON STATION
AND KCRC's WEST RAIL WEST KOWLOON STATION COMPREHENSIVE DEVELOPMENTS



規劃區
SCHEME AREA

圖片於二零零零年三月七日拍攝
PHOTO TAKEN ON 7.3.2000

香港西九龍填海區綜合文娛藝術區發展計劃概念規劃比賽
CONCEPT PLAN COMPETITION FOR THE DEVELOPMENT OF AN INTEGRATED ARTS, CULTURAL
AND ENTERTAINMENT DISTRICT AT THE WEST KOWLOON RECLAMATION, HONG KONG

規劃署
PLANNING DEPARTMENT



本照片上的集成照片由香港地下鐵路公司
及Architech Audio-Visual Ltd. 提供
Photomontage Incorporated with the courtesy
of MTRC and Architech Audio-Visual Ltd.

圖二
Figure 2



- A 機場鐵路九龍站綜合發展
Airport Railway Kowloon Station
Comprehensive Development
- B 九廣鐵路公司的西線西九龍站綜合發展(可能的發展)
KCRC's West Rail West Kowloon Station
Comprehensive Development
(Possible Development)
- C 港威大廈第三期(可能的發展)
Gateway III (Possible Development)
- D 土地發展公司擬在河內道進行的發展
Proposed LDC Development at Hanoi Road
- E 機場鐵路香港站的地陸高塔
Airport Railway Hong Kong Station
Landmark Tower

地下鐵路公司的機場鐵路九龍站綜合發展
 及維港兩岸其他主要擬建的高樓大廈的集成照片
**PHOTOMONTAGE OF THE MTRC'S AIRPORT RAILWAY
 KOWLOON STATION COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AND
 OTHER MAJOR PROPOSED HIGH-RISE BUILDINGS ON BOTH SIDES OF THE HARBOUR**

香港西九龍填海區綜合文娛藝術區發展計劃概念規劃比賽
**CONCEPT PLAN COMPETITION FOR THE DEVELOPMENT OF AN INTEGRATED ARTS, CULTURAL
 AND ENTERTAINMENT DISTRICT AT THE WEST KOWLOON RECLAMATION, HONG KONG**

規劃署
PLANNING DEPARTMENT


本照片承蒙香港地下鐵路公司及
 Architech Audio-Visual Ltd. 借出使用
 Photo adopted with the courtesy of
 MTRC and Architech Audio-Visual Ltd.

圖三
Figure 3