

**From:** HongKong Alternatives <>  
**To:** select\_wkrcpc@legco.gov.hk, sc\_wkcd <sc\_wkcd@legco.gov.hk>

---

**Date:** Friday, March 09, 2012 05:15PM

**Subject:** 致：立法會「西九門」專責委員會 - 請亦為西九之地產發展項目翻案!

History:       ↪ This message has been forwarded.

---

**敬致：立法會調查「西九門」專責委員會 - 12 位尊貴議員：**

「香港更美好」是一個關注「西九文娛區」由原先規劃為綠色公園，先變為文化公園，再變成單一招標的地產商發展項目，再於 2006/7 年取消天幕，捲土重來後又重新規劃為 726,285 平方米建築面積，分配給酒店，寫字樓，住宅及商場 - 59%，而文化設施只佔41%！

今次，貴會調查「西九門」事件，我方希望能藉此機會，亦為現今的「西九文娛區」地產發展項目作調查及翻案，希望能把整個西九地域完璧歸還香港市民，發展為一個世界級的綠色文化公園，無地產項目，為香港世世代代造福！

附上我方的意見信件，供參考。

特此致謝！

「香港更美好」 HONG KONG ALTERNATIVES

電話：                      電郵： \_\_\_\_\_                      網址：[www.hkalternatives.com](http://www.hkalternatives.com)

Attachments:

「西九文娛區」是文化或是地產項目!.doc

0001

敬致：尊貴的立法會「西九門尊責委員會」12位議員：

## 立法會「西九門」醜聞調查 亦可揭發「西九文娛區」地產霸權 消除西九文娛發展的絆腳石

「西九門」和「僭建門」的因由，在今日的「香港」，本已有數之不盡的案例。當發生在特首競選人身上，便即時引起久久深藏於大多數沉默市民心中，對特首和高官的誠信要求，發出憤怒的吼聲。

### 政府如何把「西九文娛區」變成59%地產項目？

「香港更美好」是一個多年來唯一專門關注「西九文娛區」發展的團體。我們誠懇地邀請「立法會」，在翻開「西九文化區」十多年的舊案的同時，亦應趁此良機，調查為何「西九」由最原先的地政規劃為綠色公園，先變為文化公園，再變成單一招標的地產商發展項目，再於2006/7年取消天幕，捲土重來之後又堅持要重新規劃成726,285平方米建築面積，分配59%為酒店、寫字樓、住宅(統稱為HOR)及商場之用，而文化設施只佔41%？

Foster+Partners 的設計方案，把這住宅及商業區置於文化設施的背後，霸氣十足，橫越整條「柯士甸道西」，眺望「維港」，佔儘地利。頓然使整個「西九文娛區」方案變成密密麻麻的，非常擠擁。雖然我們很讚賞 Foster+Partners 劃了23頃地作為海濱公園，但却對他把這一段的「維港」福地，當作「旺角區」發展，極感失望。因為「香港」的「油尖旺區」現在已經是全世界人口最稠密的地區，也是在「香港」最待改革和更新的地區。我們懇請目前當權的幾位高官，收回成命，取消把「西九」一半地域發展為酒店、寫字樓、住宅(HOR)的地產項目。而把整個地域完璧歸還給「香港」市民，發展為一個世界級的綠色文化公園，以及地下商場。

### 港大「西九文娛區發究計劃作民意調查」

「香港更美好」亦為了公平和公正，曾兩度(2006年及2011年度)委任「香港大學民意研究計劃」作「西九文娛區發究計劃作民意調查」，結果顯示出逾80%反對將「西九」預留的住宅用地拍賣予地產發展商興建豪宅。近90%香港人都喜歡香港發展成為一個環保綠色城市，市區內有足夠露天空間和綠化公園讓市民享受健康生活!

最令人遺憾的是，不管我們多次提出反對政府撥出珍貴的西九土地，給地產霸權為HOR項目發展，以及報章亦多次發表相同意見，政府仍沒有作出任何回應，只是一意孤行。

### 市民認為「西九文娛區」的賣地是官商勾結

在財政方面作出研究。政府一方面為「西九文娛區」的發展撥備港幣220億元作為發展用途，但另一方面卻將「西九」部份的地賤賣給地產商，作下列的用途：

住宅地	-	樓面面積	145,257 平方米
寫字樓區	-	樓面面積	107,683 平方米
酒店	-	樓面面積	56,000 平方米
總共	-	樓面面積	= 308,940 平方米 (3,325,500 平方呎)

若以該區樓宇售價為港幣 \$20,000 一平方呎作出粗略的計算，則可穫約 \$665 億元收入，扣除成本，地產商仍會賺得盆滿鉢滿。

既然政府從庫房撥出的 \$220 億為「西九發展基金」已成定案，又何需出爾反爾地把 20% 的「西九」民居地皮(約 100 萬平方呎)圈出來，搶先交給地產霸權呢？如此類形的變相賣地交易，是否又可以視作當年「數碼港」賣地的翻版呢？請問當今當權的高官，對這項交易所得的回報將會作怎樣的安排呢？政府的確是一意孤行地去賣掉了「西九」的部份土地，市民又有什麼得益呢？懇請今日的當權者把估計數字公佈出來。

請問當權高官，賣地的背後是否另有陰謀？政府先從庫房撥出 \$220 億是明修棧道，然後把賣地所得的部份回歸庫房便是暗渡陳倉。為的是什麼呢？在過程中有誰是得益者？請問政府高官的誠信何在？我們很相信香港的沉默市民，都希望當事的幾位高官，能坦誠地出來給市民一個明確的交代。為何一定要把香港未來城市公園的土地的發展權，賣給地產霸權？

### 懇請「立法會西九門委員會」趁此為西九發展翻案

我們再次誠懇地向政府提出要求：請把整個「西九文化區」交給一個非政府及非謀利的「西九文化局」管理。可由新的特首、行政會及立法會共同邀請一位社會賢達為「西九文化局」主席，再由主席主持，組成董事會，以執行籌款義務，以及為文化藝術的發展定向，並且負責計劃及監管西九文化局屬下土地的發展和建設等任務。

「香港更美好」懇請「立法會」的尊貴議員仝人，趁此調查「西九門」的機會，亦為「西九文娛區」的何以及何時演變成為半地產發展項目翻案。我們希望尊敬的「立法會」議員，能打開「西九文娛區」長埋多年及令人費解的疑點，探研問題的根源所在。我們「香港」沉默的大多數人都渴望看到「立法會」的成員，能夠趁這機會切切實實地辦事，解決這一宗多年來妨礙「西九文娛區」發展的懸案，並且把這些阻礙香港未來發展的絆腳石移開，為香港世世代代造福！

## 「香港更美好」

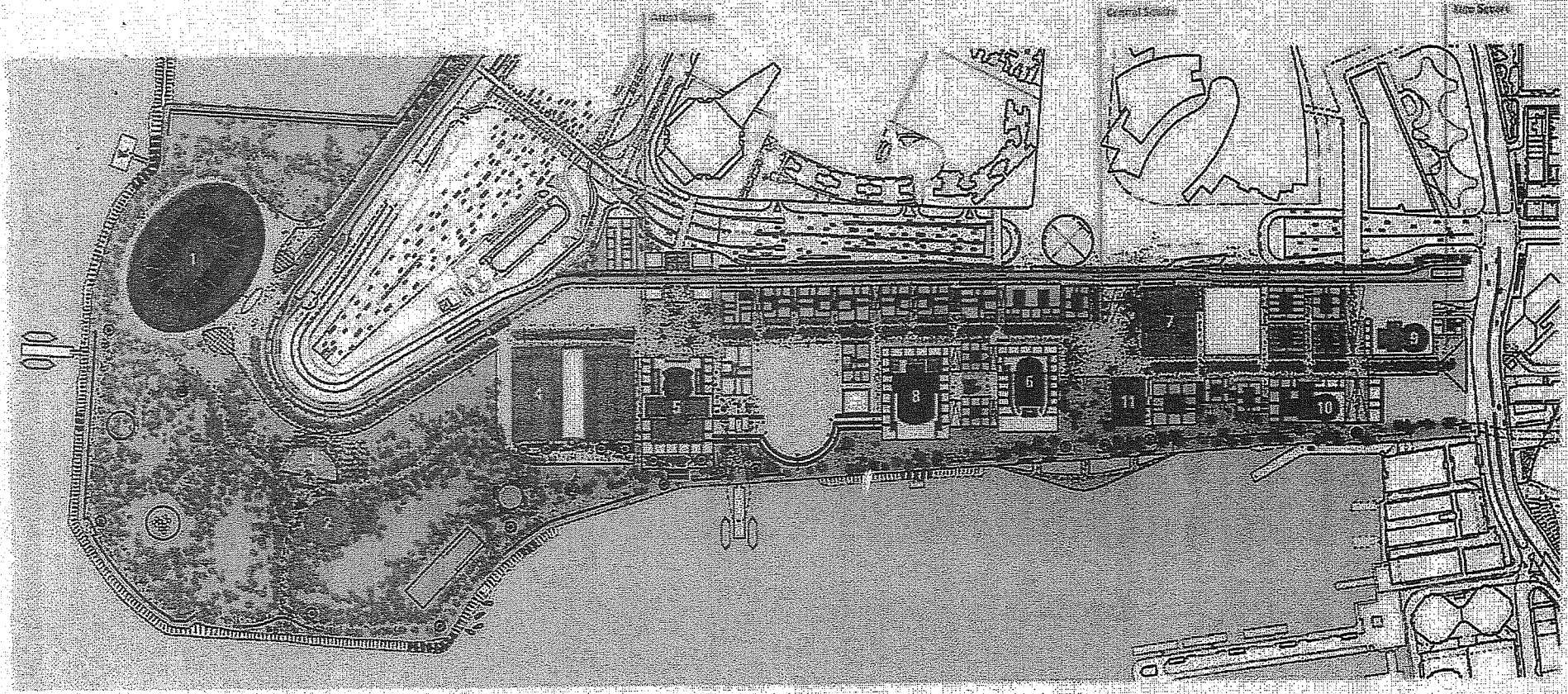
建議西九龍為文娛公園。無地產項目。造福市民。

電話：

電郵：

網址：[www.hkalternatives.com](http://www.hkalternatives.com)

# SUMMARY OF PHASE 1 FACILITIES



## HOTEL, OFFICE & RESIDENTIAL DEVELOPMENT = 43% OF GFA!

**1 / Ming Performance Theater and Exhibition Courtyard**  
 The Ming Performance Theater is Hong Kong's largest outdoor seated facility, with over 11,000 seats designed for local and overseas tourists and large-scale performances.  
 The Exhibition Courtyard is situated as a multi-level recreational facility along with the Ming Performance Theater and equipped with a hotel.

**2 / Exhibition Courtyard**  
 A new courtyard within the Great Park where the pavilions are located. Features can accommodate 300 to 400 people and facilitate activities on the performance & stage. It also provides an open space for 200 standing tables that to attract distinctive sports looking to explore the alternative and independent music circuit.

**3 / Outdoor Theatre**  
 A 1,200-seat (with 2,000 standing) built-in theatre designed to represent and integrate within the landscape of the Great Park.

**4 / Hotel**  
 A hotel with approximately 1,000 rooms, including a conference center, a banquet hall, a spa, a fitness center, a swimming pool, and a tennis court. It will feature a variety of amenities and services.

**5 / Office**  
 A modern office building with approximately 100,000 sq ft of space, designed for high-tech and creative industries. It will feature a variety of amenities and services.

**6 / Residential**  
 A residential development with approximately 1,000 units, including a mix of studio, one, and two-bedroom units. It will feature a variety of amenities and services.

**7 / Centre for Contemporary Performance, Education and Innovation**  
 A multi-story building designed for cultural, educational, and recreational activities. It will feature a variety of amenities and services.

**8 / Hotel**  
 A 1,200-room hotel located in the heart of the development, featuring a variety of amenities and services.

**9 / Office**  
 A modern office building with approximately 100,000 sq ft of space, designed for high-tech and creative industries. It will feature a variety of amenities and services.

**10 / Outdoor Theatre**  
 A 1,200-seat (with 2,000 standing) built-in theatre designed to represent and integrate within the landscape of the Great Park.

**11 / Arts Education and Other Facilities**  
 A multi-story building designed for cultural, educational, and recreational activities. It will feature a variety of amenities and services.

## IS WKCD A CULTURAL or A PROPERTY PROJECT IN DISGUISE?