

二零一三年四月二十三日

資料文件

**立法會民政事務委員會與發展事務委員會  
監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會**

**在西九文化區計劃建築工程展開前  
西九文化區用地的管理和使用情況**

**目的**

本文件旨在告知委員，在西九文化區（西九）計劃建築工程展開前，現時把西九用地用作臨時用途的管理及使用情況。

**背景**

2. 為配合西九計劃緊迫的建築工程時間表，西九文化區管理局（管理局）自 2013 年年初起已開展前期工程，如在西九用地的不同位置進行工地勘測，並於稍後分階段興建永久設施。在主要建築工程開展之前，管理局善用西九西面地段和海濱長廊舉辦臨時活動，並於 2012 年就此與地政總署簽訂短期租約，**附件 1** 顯示有關的短期租約用地範圍。臨時用途的整體目標包括：

- (a) 提供舉辦戶外及／或室內活動的場地；
- (b) 提高公眾對西九未來用途的認識；
- (c) 將公眾帶到西九，讓他們認識往來西九的途徑，並且帶出西九是為所有不同背景及興趣的香港市民而建的訊息；
- (d) 作為發展及培育表演藝術及視覺文化人才，以及有關場地管理及其他配套專業／技術人員的場地；
- (e) 回應公眾的期望，開拓結合軟件和硬件的發展；以及

- (f) 為管理局提供營運綜合文化及商業活動場地的經驗，並透過平衡兩者使西九的營運達致財政穩健。

## **場地管理及前期工程**

3. 在接管短期租約用地後，管理局已聘用專業設施管理公司負責用地的日常運作。管理局在制訂使用海濱長廊的相關附例前，訂立了一套管理海濱長廊的臨時場地規則，致力為市民提供一個自由、開放和較少限制的環境。如毋須進行工程或舉辦活動，海濱長廊會開放予公眾享用，該處已成為本地市民假日消閒的熱門地點，特別受家庭和青年人歡迎。管理這個公共空間所得的經驗，可為管理局日後管理及營運公園提供有用的參考。

4. 為改善工程用地和臨時活動場地的通達性，管理局將於今年稍後時間興建臨時車路及行人路（於**附件 1**顯示）。管理局會探討提供臨時上落船隻設施的可行方案，並已於 2013 年 3 月就有關方案諮詢海濱事務委員會。管理局亦將在場地範圍內試行一個租用單車的自動系統。另一方面，前期工程如工地勘測和公共設施的相關工程經已展開，為未來的公園作準備的苗圃亦正在興建中。

## **臨時活動**

5. 西九西面地段面積廣闊且享有維港景致，十分適合舉辦戶外活動。雖然由於天氣關係，全年適宜舉辦戶外活動的日子較短，但過去一年，在西九用地舉行的大型活動吸引了超過二十七萬名不同年齡、階層和興趣的市民到來，當中除文藝活動愛好者外，亦不乏一般市民。

6. 特別值得一提的是去年 11 至 12 月期間接連舉辦的三個音樂節——「自由野」（由管理局主辦）、「『歌+飛』音樂及藝術節」和「文藝復興音樂節」。三項節目成為城中的文化盛事，來自本港、亞洲以及海外的藝術家，為市民帶來多姿多采的音樂表演和視覺藝術，深受參加者、藝術家以及傳媒稱許。這些大型節目不僅為西九增添生氣和活力、拓展觀眾群（三個周

未共吸引了 46 000 人到場)，並為本地藝團和藝術家提供表演平台，更開拓了戶外藝術節的內容和形式，探索這公共空間的各種可能性。

7. 其他在西九舉行的大型活動包括「香港美酒佳餚巡禮」（四日內逾 20 萬人入場）、「澎湃鼓樂迎新春」（由管理局與香港中樂團合辦的免費公眾音樂會）及一場共 26 000 人參與、創下健力士世界紀錄的盆菜宴。2013 年 4 月至 6 月，管理局將舉行名為「M+進行：充氣！」的展覽，把部分用地變身為現代雕塑公園。其他策劃中的活動包括夏季音樂節、「歌+飛」和「自由野」。

## 甄選準則

8. 管理局除了利用臨時用地主辦或合辦活動外，亦會從其他機構建議的活動中甄選合適的節目，一方面汲取營運綜合文化及商業活動場地的經驗，另一方面從租金收入支付場地的部分營運開支。甄選準則如下：

- (a) **活動性質和影響** — 考慮活動是否符合臨時用途的整體目標，包括為西九帶來活力和吸引不同類別的訪客前來，平衡不同活動的比重；活動可為管理局未來策劃和營運場地提供的經驗；活動對附近居民的影響，特別是交通和噪音的影響；活動對西九品牌的影響等。
- (b) **場地可行性** — 在管理局的活動獲優先考慮的前提下，活動會否與管理局優先考慮的場內工程、節目或其他活動有任何衝突或會否產生協同效益；有否合適的場地可供使用和需要哪些配套設施／服務等。
- (c) **主辦機構聲譽與相關經驗** — 考慮主辦機構的聲譽，以及是否具備足夠能力和經驗舉辦同類活動等。

9. 管理局會按個別活動的情況作出考慮，並會與主辦機構緊密合作，使場地得以善用。一般而言，文化藝術節目較其他活動優先。過往一年，短期租約用地主要用作舉辦文化和社區活動，大部分可供公眾參與。由其他機構主辦的節目，管理局一般會收取費用，包括管理／行政費及租金，後者主要根據活動性質、租用面積及租賃期、場地用途和季節性因素等而釐定。商

業活動的費用一般會參照市場價格收取，而非牟利的文化和社區活動則可獲得減收費用。有關租用短期租約用地舉辦活動的資料（**附件 2**），已上載管理局的網站。

## **未來路向**

10. 2013 年下半年將繼續有多個文化和不同類型的活動在臨時場地舉行，既有載譽重來也有首次上演的節目。為進行公園的發展，管理局會視乎公園的設計和工程的分階段計劃，由今年起逐步關閉西面地段的臨時活動區和海濱長廊。

**西九文化區管理局**

**2013 年 4 月**

# WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT (HEADLAND AREA) MAP 西九文化區 (西面地段) 地圖

## LEGEND 圖例

-  WEST KOWLOON WATERFRONT PROMENADE  
西九龍海濱長廊  
OPEN DAILY 6AM - 11PM (EXCEPT OTHERWISE STATED)  
每日上午六時至晚上十一時開放 (除另行通告外)
-  TEMPORARY EVENT ZONE  
臨時活動區
-  TEMPORARY EVENT ZONE (AVAILABLE UNTIL Q3 2013)  
臨時活動區 (可供使用至2013第三季)
-  EXISTING CARRIAGEWAY AND FOOTPATH  
現有行車及步行路綫
-  TEMPORARY CARRIAGEWAY AND FOOTPATH TO BE CONSTRUCTED  
將建設的行車及步行路綫
-  WEST ENTRANCE  
西面入口
-  EAST ENTRANCE  
東面入口
-  CAR AND TAXI DROP OFF  
私家車及的士落客區
-  WASHROOM  
洗手間
-  CARPARK (HOURLY RATE)  
時租停車場



THE ABOVE INFORMATION IS SUBJECT TO CHANGE WITHOUT PRIOR NOTICE  
以上資料如有改動恕不另行通知

## 西九文化區臨時用地



2013年4月

## 1. 背景

- 在西九文化區（西九）計劃主要建築工程展開前，西九文化區管理局（管理局）善用西九西面地段和海濱長廊舉辦臨時活動。把有關用地用作臨時用途的整體目標包括：
  - 提供舉辦戶外及／或室內活動的場地；
  - 提高公眾對西九未來用途的認識；
  - 將公眾帶到西九，讓他們認識往來西九的途徑，並且帶出西九是為所有不同背景及興趣的香港市民而建的訊息；
  - 作為發展及培育表演藝術及視覺文化人才，以及有關場地管理及其他配套專業／技術人員的場地；
  - 回應公眾的期望，開拓結合軟件和硬件的發展；以及
  - 為管理局提供營運綜合文化及商業活動場地的經驗，並透過平衡兩者使西九的營運達致財政穩健。

## 2. 臨時用地的位置



- 臨時用地位於西九的西面地段，而南面的海濱部分享有維港景致。
- 因應節目／活動的需要，可租用全部或部分的臨時用地。
- 場地可供租用與否，須視乎管理局的工程時間表及將會舉辦的節目而定。西面地段的地圖可[按此](#)查閱。
- 可用作舉辦活動的場地範圍如下（日後或有變動）：

- 臨時活動區A（約30 000 平方米）；
  - 臨時活動區B（約20 000平方米）；
  - 臨時活動區C（約8 000平方米）；
  - 西九龍海濱長廊（第一段）（約9 000平方米）；及
  - 西九龍海濱長廊（第二段）（約16 000平方米）。
- 除進行工程或活動的時段外，海濱長廊會開放予市民享用，詳情請[按此](#)查閱。

### 3. 臨時用地可供舉辦的活動

- 以下活動可獲考慮在臨時用地舉行：
  - 與文化藝術有關的活動，包括藝術推廣或教育活動；
  - 展覽；
  - 消閒活動；
  - 社區活動；及
  - 商業活動。
- 活動期間可提供附屬於該活動的餐飲或進行銷售。
- 為達致臨時用途的目標，管理局有絕對酌情權決定活動是否合適及舉行活動的適當場地。一般考慮的因素包括活動性質、主辦機構的聲譽和相關經驗、場地可行性等。有關活動對公眾及西九品牌的影響亦會在考慮之列。
- 一般而言，由管理局主辦或合辦的活動會較其他機構的活動優先，而與文化藝術有關的活動亦會較其他類型活動優先。

#### 注意事項：

- 臨時用地現為空地，如有需要，活動主辦單位須自行安裝相關設施和設備，以及安排水電和設置臨時洗手間等。
- 租用場地之費用按個別活動情況而定，主要視乎活動性質、租用面積、租賃期、場地用途和季節性因素等而釐定。

### 4. 申請資格

- 牟利或非牟利機構（如下）均可向管理局申請租用臨時用地以舉辦活動：
  - 根據《社團條例》註冊的機構；
  - 根據《公司條例》成立的機構；
  - 根據法例成立的機構；



- 已註冊為認可慈善機構或公共性質的信託團體；
  - 學校；
  - 地區團體；及
  - 政府部門等。
- 活動主辦單位須為信譽良好的本地或海外機構／公司，並應具備舉辦同類活動（尤其是戶外節目）的能力和經驗。否則，活動主辦單位應與具備在香港籌劃戶外節目經驗的專業活動統籌／製作公司合作。
  - 個人申請一般不獲考慮。

## 5. 申請方法

- 有興趣申請使用臨時用地舉辦活動者，可向本局提交簡短的活動建議書，羅列以下詳情：
  - 活動名稱及目的；
  - 主辦單位及其背景；
  - 主要活動內容；
  - 附屬活動內容（如有餐飲或銷售活動必須註明）；
  - 活動日期；
  - 租賃期（包括裝卸和綵排）；
  - 租用面積；
  - 預計參加人數（請註明屬公開、非公開或私人活動）；
  - 門票價格或入場費（如適用）；及
  - 場地佈置圖（如有）。
- 臨時用地現時並非全面開放予公眾申請，租用申請亦非以先到先得的方式處理。
- 管理局可拒絕任何申請而無須提供解釋，亦無責任必須批准任何申請。管理局保留接納任何管理局認為最符合局方利益的申請的權利。

## 6. 聯絡方法

- 如有查詢，請電郵至 [info@wkcd.hk](mailto:info@wkcd.hk) 或致電 2200-0200。