

二零一三年七月三日
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

西九文化區計劃的財務狀況及安排

目的

本文件旨在向委員匯報有關西九文化區（西九）的最新財務狀況、策略和安排，以按適時落成和具成本效益的方式，實施有關計劃。

背景

向西九文化區管理局提供一筆過撥款

2. 2008年7月，立法會財務委員會向西九文化區管理局（管理局）批出216億元（以2008年淨現值計算）的一筆過撥款，以落實西九計劃。主要分項數字可見於申請撥款的立法會PWSC(2008-09)31號文件，載列如下—

	按2008年淨現值計算	所佔百分比
西九的規劃及項目管理（管理局所需的費用）	\$13億	6%
設計及建造各項設施	\$157億	73%
M+購置藏品費用和相關費用	\$17億	8%
在50年項目期內各項設施的大型維修及翻新工程	\$29億	13%
總計	\$216億	100%

3. 當局已告知委員政府將負責提供其他共用設施和政府設施，以及進行相關的工程，例如修建道路、排水系統、消防局、公眾碼頭等，以支援整個西九（包括住宅、商業及酒店發展項目），並另行就這些工程向立法會申請撥款。

西九發展圖則

4. 管理局於 2009 年至 2011 年期間進行三個階段的公眾參與活動，以擬備西九的發展圖則。經全面分析公眾的意見後，管理局於 2011 年 3 月選取由 Foster + Partners 設計的「城市中的公園」概念圖則為主體方案，作為擬備西九發展圖則的基礎。

5. 根據 Foster + Partners 的概念，西九將包括一個大型海濱公園，並將車輛交通、泊車和上落客貨設施置於地底，以騰出地面空間作文化藝術用途，並締造方便行人的環境，供公眾享用。西九將包括多元化的零售、餐飲和消閒設施及酒店、辦公室和住宅發展，結合文化藝術設施，以豐富訪客的體驗，並為文化區帶來活力。這些零售、餐飲和消閒設施亦會提供收入來源，以填補文化藝術設施的營運虧損。為回應公眾與文化藝術界的訴求，個別文化藝術設施將加入教育設施，用作藝術教育、專業發展和拓展觀眾羣的用途。整個西九亦預計會落實環保措施及資訊和通訊科技措施，以作為香港實施類似措施的先導者。

6. 經過廣泛的公眾諮詢及法定規劃程序後，行政長官會同行政會議於 2013 年 1 月核准根據 Foster + Partners 概念而擬備的西九發展圖則（見附件一）。政府承諾依照發展圖則推展西九計劃。

管理局的財務狀況

7. 為落實西九計劃的 216 億港元一筆過撥款取得了一定的投資回報，於扣除過去幾年的營運開支（如規劃和管理項目的費用、節目成本、租金、員工開支等）和資本開支後，已於本年 3 月滾存至 236 億港元。在管理局的開支中，其中一個重要部分用於發展文化軟件，以配合西九計劃的推展，例如籌辦開幕前節目，以提升管理局的知名度及能力、培訓藝術人才和拓展觀眾羣。一些旗艦活動如西九大戲棚、M+進行和自由野等，以及培訓計劃和公眾研討會／論壇，將藝術帶進社羣，同時將社羣帶進西九，對管理局未來活動有先導作用。管理局也正進行研究，以制訂各個設施的管治和營運模式。除了發展硬件外，這些措施對西九的規劃和發展均相當重要。

項目的成本估算

8. 考慮到 Foster + Partners 的設計建議的新元素，包括大型綜合地庫、藝術教育設施和環保措施，均並非出自西九龍文娛藝術區核心文化藝術設施諮詢委員會作出的建議（諮詢委員會建議），而是因應公眾訴求而增加，加上自諮詢委員會建議發表以來建築成本上升¹，管理局曾粗略估算²設計和興建所有設施的成本約為 471 億元（按付款當日價格計算）。值得注意的是，上述的粗略估算並非根據個別核心文化藝術設施的實際設計而作出，也未有考慮各個項目進行價值工程時可以節省的成本。故此，不能把這個數字當作評估最終整體建築成本的根據。

9. 考慮到西九計劃的規模，以及持份者和社會對有機發展模式的支持，西九發展將跨越一段頗長的時間。期間，經濟方面的轉變、設施的最終設計、以及個別項目的建築時間表和融資模式，均會影響建築成本。在現階段若要估計整個西九計劃的開支，只能基於一系列的假設。根據過往的經驗，於橫跨二十年的期間內，建築成本的上升和下降幅度均存在十分大的變數。附件二的圖表根據公共和私人界別的投標價格指數，反映香港建造業由 1991 年至 2012 年的成本趨勢，而附件三則顯示建築材料的成本趨勢。由此可見，政府建築署和私人界別在過去均經歷類似的投標價格指數波動，惟建築署的投標價格指數上升波幅較大。然而，投標價格指數在過去數年急劇上升，並不意味指數在未來數年必然會持續上揚。視乎環球的經濟狀況，投標價格指數的升幅可能減慢，就如部分建築材料的成本一樣，趨於平穩甚至呈現下降趨勢。

10. 管理局只有在確定設施的詳細設計和建築時間表後，才有可能作出更可靠的成本估算。故此而言，約 471 億元的粗略估算只不過是根據另一系列成本上升假設而機械化地作出的數字更新；這肯定不是西九計劃修訂的預算。

推展西九計劃的方式

11. 縱使面對計劃成本上漲的壓力，政府和管理局均致力將西九發展為世界級的文化藝術區，並會採用務實的方式發展切合用途的設施。政府建議而管理局接納西九計劃應按下列原則推展—

¹ 建築工程投標價格指數由 2006 年第三季 751，上升至 2013 年第一季的 1 516。

² 有關估算是基於 2011 年 9 月由項目顧問於第六號技術報告提出的粗略數字，並由管理局管理人員於 2012 年 11 月取得戲曲中心工料測量師的資料後作出更新。

- 嚴格控制每一設施的成本，盡可能接近原來諮詢委員會預算的水平；
- 着重設施的內容而不是外形；及
- 盡快落成公園和一些文化藝術設施，供公眾享用。

12. 因應上述原則，管理局已展開／籌備下列工作，以推展西九計劃—

甲、成本控制

一、戲曲中心的價值工程

13. 戲曲中心的建築設計比賽於 2012 年 12 月完成後，管理局董事局批准約 27 億元（按付款當日價格計算）包括顧問費用的預算以建設戲曲中心及相關設施，上述情況已於 2013 年 4 月向立法會匯報。管理局正與獲聘設計團隊緊密合作，按照選定的設計以制訂場地的詳細設計。項目預算包括興建零售、餐飲和消閒設施的成本，以提供經常性收入支持文化藝術設施的營運，以及因應公眾和藝術界的意見而增設藝術教育設施和公眾休憩用地的成本。

14. 為了控制包括顧問費用的整體項目成本，以符合核准的預算，管理局進行了嚴格的價值工程，務求在不影響設施的整體功能和質素的前提下，減省建築成本。截至 2013 年年中，戲曲中心包括顧問費用的整體項目成本預計約 25 至 26 億港元（按付款當日價格計算）。這個預算已計及精簡建築結構、劇院設備與外牆設計、優化樓面面積的使用、縮減零售、餐飲和消閒設施的樓面面積，以及優化地下停車場的安排。戲曲中心項目的最新進度載列於附件四。管理局承諾會繼續進行價值工程，在切實可行的情況下進一步減省項目成本。

二、與 M+ 的獲選設計團隊磋商，以降低項目成本

15. Herzog & de Meuron + TFP Farrells (HdM) 已獲選為 M+ 的優勝設計團隊。評審團認為其概念設計在六個呈交方案中最為優秀，且預計建築成本最低，為 54 億 1,300 萬港元（按付款當日價格計算）。比賽結果已於 2013 年 6 月 28 日公布。管理局已與 HdM 展開密切磋商，以進一步控制成本，目標是把管理局需承擔的開支（連顧問費用）控制在 50 億港元（按付款當日價格計算）的預算內。優勝設計和設計團隊的詳情載於附件五。管理局會繼續與設計團隊緊密合作，於詳細設計階段探討各種措施，在可能的情況下降低項目成本。

三、重新審視大型表演場地和展覽中心

16. 過往，大型表演場地和展覽中心均確認為需視乎其他資金安排而建設的場地。管理局計劃探討由私人全面注資發展這兩個場地的可行性，並因應持份者的意見、市場需求、具興趣私人投資者的多寡，以及香港經濟發展等因素檢討這兩個設施的發展模式，再決定其未來路向。

乙、着重設施的內容而不是外形

17. 繼聘請世界級的設計團隊參與戲曲中心和 M+這兩個主要項目，並計劃為具潛質的本土建築師和設計師進行小型展覽館的設計比賽後，管理局考慮以功能為先的務實方式設計和興建其他設施，特別着重建築物如何發揮其功能和配合使用者，而卓越出眾的設計則較為次要，務求盡可能貼近諮詢委員會建議的項目預算。管理局會與文化藝術界的持份者合作，發展優質、創新和多元化的節目，培育本地藝術人才和相關人員，並為文化藝術區拓展觀眾羣，將香港帶引至世界舞台。

丙、盡快落成公園和其他文化藝術設施

18. 管理局正探討採用創新方式興建公園和有關設施，以符合成本效益，並盡可能提前完工。經審慎檢討公園的發展後，管理局正探討以另一途徑將原來有大量園境設計的公園，轉化為優質的公共空間，輔以組裝設計的文化藝術設施和搭建的餐飲設施，以大幅縮短施工期，供公眾和藝術界早日享用。

19. 除了供舉行小規模活動和展覽的小型藝術展館外，園內還計劃設置黑盒劇場供不同藝術界別以「自由空間」的模式進行演出，並安裝隔音罩，為藝術工作者和團體提供所需的表演場地。這些擬議場地會採取較簡約的設計，也只需要較短的建造時間，能減少公園相關地點的封閉時間，詳情見附件六。

20. 早前，管理局接獲一間公司有關組裝劇院的建議書，該劇院可容納約 1 650 名觀眾，作為音樂劇的演出場地³。管理局正探討興建一個容納約 1 200 至 1 500 人的組裝劇院的可能性，以較低的成本預算和較短的時間，提供質素合理的音樂、舞蹈和戲劇表演場地。組裝劇院的主要部分由預先建造的組件構成，使建造工程得以迅速進行，並較具靈活性，能於不同發展階段因應場地開放／封閉安排，設置於西九區內不同地方。管理局計劃邀請有興趣人士提交意

³ 組裝建築的例子有 2012 年倫敦奧運採用的國際廣播中心。

向書以展開有關工作。考慮到西九用地的狀況，以及將公園化身為充滿生氣的活動場地的目標，組裝劇院可以先放置於公園範圍內，及後再移至西九其他地方。

丁、探討其他資金來源

21. 除了嚴格控制成本外，管理局正積極探討捐贈和贊助等其他資金來源，如透過給予設施或設施部分的命名權，以籌集資金。管理局會擬備籌集資金的工作計劃，以鼓勵捐獻，建立社會對西九的歸屬感，提倡支持文化藝術的風氣。

公共基礎建設工程

22. 一如第 3 段所述，政府將承擔及資助共用設施和政府設施，以及進行相關的工程。在 2013 年 1 月，立法會財務委員會已批出 4 億 7,800 萬港元（按付款當日價格計算）的撥款進行有關公共基礎建設工程的設計和工地勘測，以支持西九的第一期計劃。為配合西九的發展，政府已開展有關設計和工地勘探工作。

23. Foster + Partners 建議的綜合地庫是發展圖則的重要部分，對符合西南九龍分區計劃大綱圖中須提供至少 23 公頃公眾休憩用地的法定規限，更是不可或缺的一環⁴。鑑於這個綜合地庫並非涵蓋在諮詢委員會的建議內，亦是西九項目成本上升的主要因素之一，視乎立法會是否批出撥款，政府準備負擔綜合地庫建造工程的全部開支，以作為支持整個西九計劃發展的基本備置工程。

24. 鑑於綜合地庫在設計和建造方面將涉及複雜的技術和建築接合問題，也會影響各類設施的管理、營運和維修，即公共基礎建設項目（包括公共道路、供水系統、污水系統等）、管理局的設施，以及為發展上蓋酒店、辦公室和住宅項目而設的設施，政府將視乎批出的人手資源，準備邀請發展局／土木工程拓展署負責進行綜合地庫的建築工程。這可讓管理局專注於建設文化藝術設施。

25. 政府將會另行向立法會提出基礎建設工程的撥款申請，當中包括建造地庫的建築成本和人手資源。

⁴ 三個西九的概念圖則均有地庫設計。

落實時間表

26. 因應建設核心文化藝術設施和公園的最新方式，我們預計管理局第一批建成的設施至少有五個，包括戲曲中心、M+、公園面向海濱的東面部分（包括小型展覽館）、自由空間（設有黑盒劇場和隔音罩的戶外舞台）和一個組裝表演場地。第二批設施將是位於綜合地庫東、西兩端，有機會早於綜合地庫其他部分興建的設施。這些設施包括演藝劇場、中型劇場 I、當代表演中心及表演藝術團體需求甚般的一些駐場藝團設施。第三批設施則是只能待綜合地庫預計於 2020 年完工後才可興建的設施。在 2008 年的一筆過撥款中，設計及建造管理局各項設施的部分（157 億港元），再加上相關的投資回報（21 億港元），合共 178 億港元。當中 90 億港元已留作發展第一批五個設施之用，而其餘約 88 億港元將用於建設第二和第三批設施。管理局將就落實時間表諮詢相關持份者，並因應情況轉變和管理局持續控制成本的成果，適時檢討是否需要尋求額外撥款。管理局將會適時向立法會匯報其財務狀況和項目進展。

增加西九選址的地積比率

27. 除了上述措施外，管理局正考慮按照《城市規劃條例》第 16 條，申請略為放寬總樓面面積及／或建築物高度限制，以充分發揮西九選址的發展潛力。增加的總樓面面積可能用作興建更多零售、餐飲和消閒設施，以增加管理局的經常性收入，或將部分收益資助建築成本，以及為訪問的藝術家提供可負擔的服務式公寓。

28. 概述前因，根據 2011 年 6 月刊憲的西南九龍分區計劃大綱圖，規定西九選址的最高地積比率為 1.81 倍，以及建築物高度限制為主水平基準上 50 米至 100 米。管理局擬備的西九發展圖則已符合西南九龍分區計劃大綱圖上述的規劃參數。按照發展圖則，各個土地用途地帶的發展限制均以最大總樓面面積和最高建築物高度限制釐定。

29. 由於管理局只計劃根據《城市規劃條例》第 16 條申請略為放寬總樓面面積及／或建築物高度限制，預計不會對西九計劃的落實時間表產生重大延誤。若這個建議得以推展，管理局將進行交通影響評估和環境影響評估，以確認有關建議不會對鄰近地區產生不能接受的影響。

下一步工作

30. 管理局的管理層會進行所需的研究，就上述措施擬定詳細安排，並適當地諮詢有關持份者。除了在不影響西九設施的功能和質素的前提下，嚴格控制項目成本外，管理局也會繼續嚴格監控其他非資本開支，並積極探討不同的資金來源，如透過命名權取得捐贈和贊助等。
31. 現階段，政府和管理局沒有計劃向立法會申請額外撥款，以補充原有的一筆過撥款。

討論

32. 請議員備悉並就計劃的財務狀況、策略和安排發表意見。

民政事務局
西九文化區管理局
2013年7月

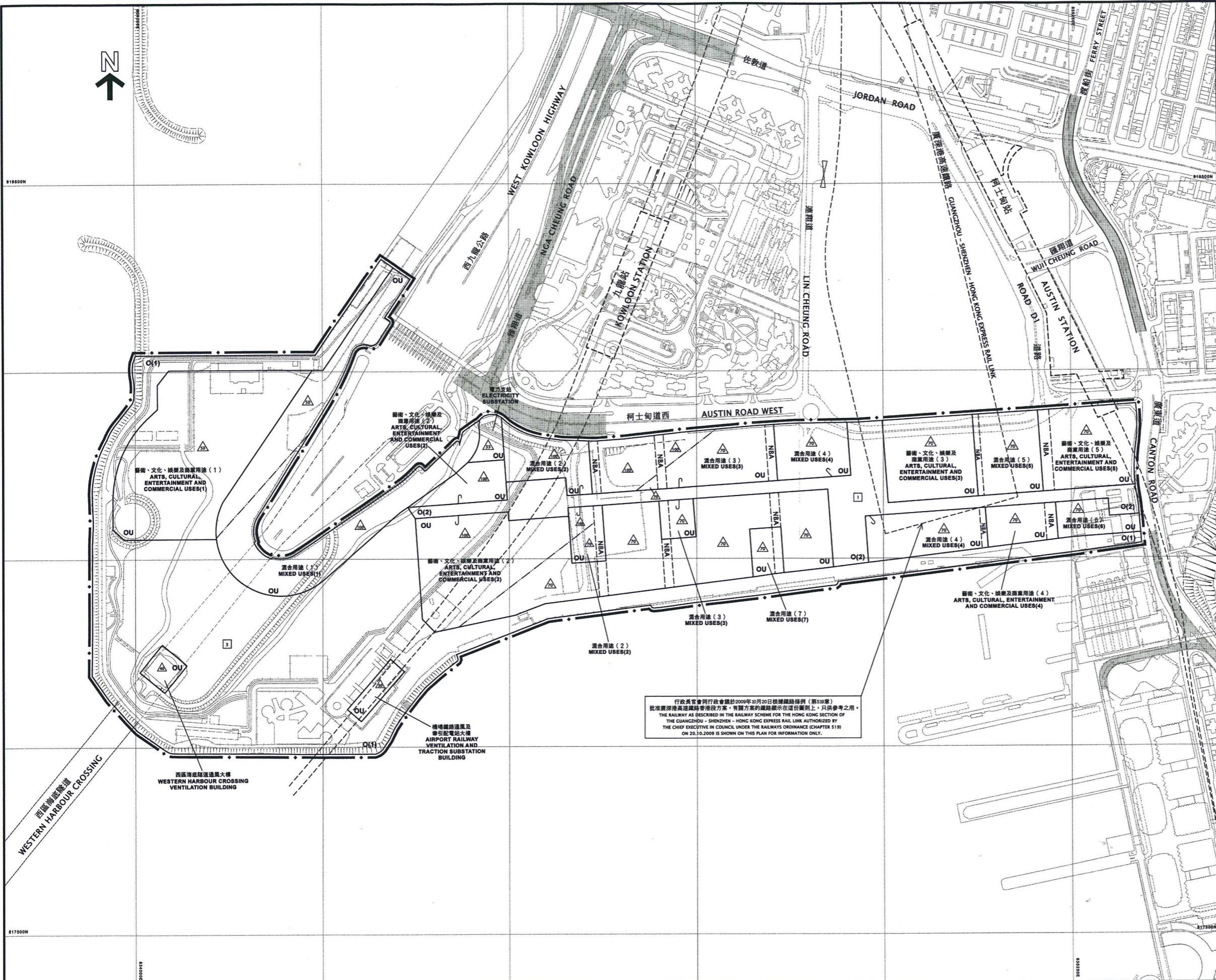
圖例
NOTATION

ZONES		地帶
OPEN SPACE		休憩用地
OTHER SPECIFIED USES		其他指定用途
COMMUNICATIONS		交通
RAILWAY AND STATION (UNDERGROUND)		鐵路及車站 (地下)
ELEVATED ROAD		高架道路
MISCELLANEOUS		其他
BOUNDARY OF PLANNING SCHEME		規劃範圍界線
BUILDING HEIGHT CONTROL ZONE BOUNDARY		建築物高度管制區界線
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM)		最高建築物高度 (在主水平基準上若干米)
MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS)		最高建築物高度 (樓層數目)
NON-BUILDING AREA		非建築用地

土地用途及面積一覽表
SCHEDULE OF USES AND AREAS

USES	大約面積及百分比 APPROXIMATE AREA & %		用途
	公頃 HECTARES	% 百分比	
OPEN SPACE	17.23	42.12	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	23.68	57.88	其他指定用途
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	40.91	100.00	規劃範圍總面積

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN

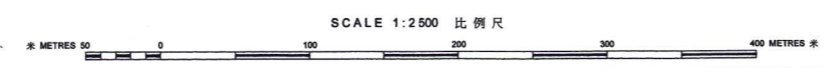


行政長官會同行政會議於2009年10月20日根據鐵路條例 (第519章) 批准廣深港高速鐵路香港段方案, 有關方案的鐵路顯示在圖則上, 只供參考之用。
THE RAILWAY AS DESCRIBED IN THE RAILWAY SCHEME FOR THE HONG KONG SECTION OF THE GUANGZHOU - SHENZHEN - HONG KONG EXPRESS RAIL LINK AUTHORIZED BY THE CHIEF EXECUTIVE IN COUNCIL UNDER THE RAILWAYS ORDINANCE (CHAPTER 519) ON 20.10.2009 IS SHOWN ON THIS PLAN FOR INFORMATION ONLY.

行政長官會同行政會議於2013年1月8日 根據城市
規劃條例第9(1)(a)條核准的圖則
APPROVED BY THE CHIEF EXECUTIVE IN COUNCIL UNDER
SECTION 9(1)(a) OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON
8 JANUARY 2013

Ms Kinnie WONG 黃潔怡女士
CLERK TO THE EXECUTIVE COUNCIL 行政會議秘書

香港城市規劃委員會根據城市規劃條例擬備的西九文化區發展圖則
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT DEVELOPMENT PLAN



依據西九文化區管理局條例第21(2)(a)條擬備
PREPARED UNDER SECTION 21(2)(a) OF THE
WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT AUTHORITY ORDINANCE

圖則編號
PLAN No. S/K20/WKCD/2

摘自利比有限公司
季度建築成本更新—香港報告
(2013年3月)

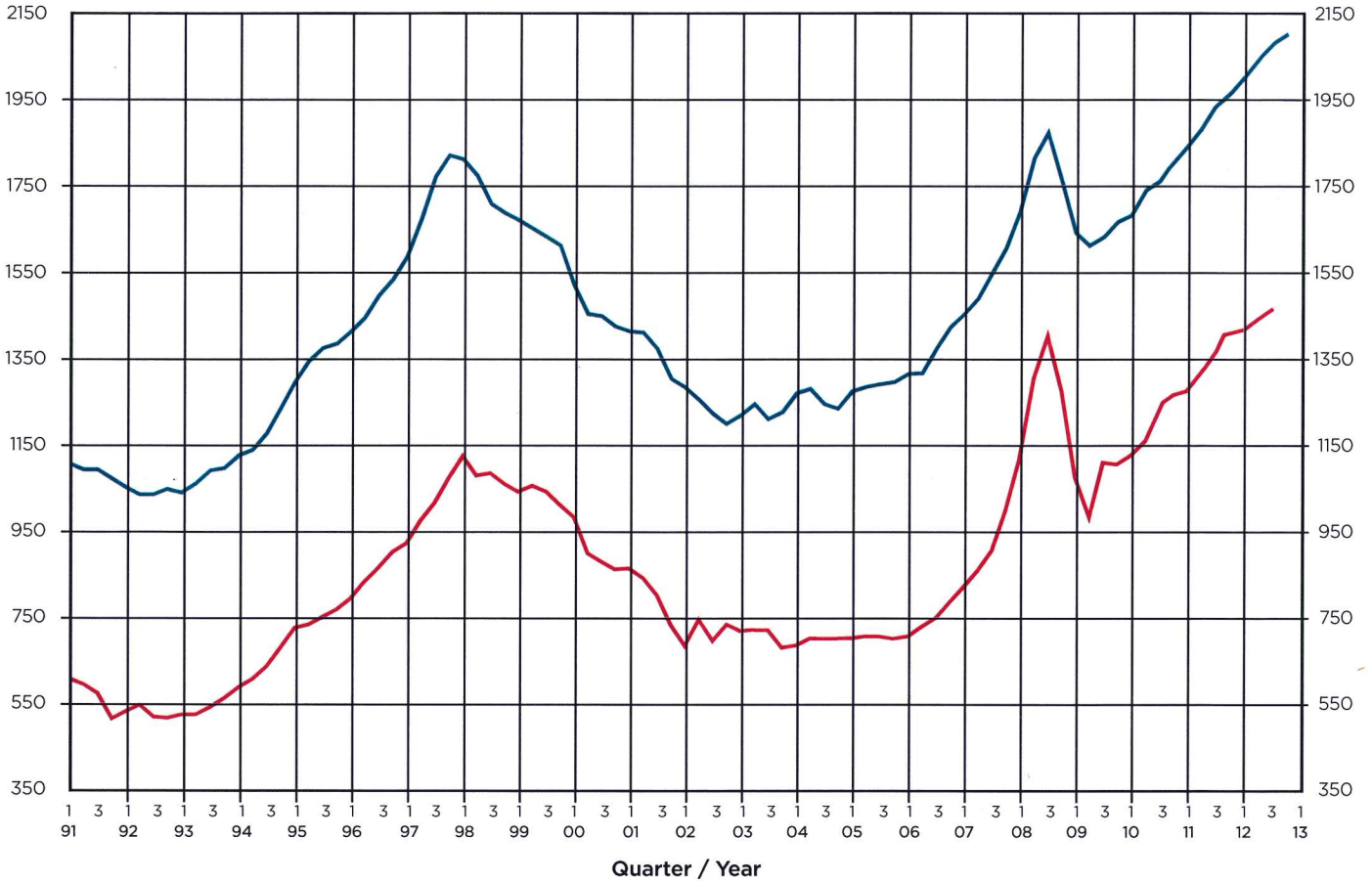
香港的投標價格指數

(只提供英文版本)

(獲利比有限公司的許可而複製)

TENDER PRICE INDICES IN HONG KONG

RLB = Rider Levett Bucknall (Private Sector)
ASD = Architectural Services Department (Public Sector)



Graph showing cost trends in the construction industry in Hong Kong based on Tender Prices for Builder's Works

TENDER PRICE INDICES

Quarter	RLB	ASD	RLB	ASD	RLB	ASD	RLB	ASD	RLB	ASD	RLB	ASD	RLB	ASD	RLB	ASD	RLB	ASD	RLB	ASD	RLB	ASD		
	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
1		104	160	100	210	140	238	144	258	160	345	206	275	145	221	150	270	164	320	203	460	262		
2		112	173	106	222	143	236	146	275	167	345	213	258	145	238	153	270	174	350	208	500	285		
3		130	185	124	230	144	238	158	300	190	318	203	243	137	255	153	273	185	380	230	535	304		
4	100	148	198	131	238	143	245	158	325	199	290	191	228	140	263	149	300	201	420	238	550	329		
	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991												
1	570	347	620	389	630	364	560	298	570	328	560	326	605	376	665	385	785	479	960	542	1020	574	1090	608
2	570	353	620	393	620	370	560	298	570	332	555	335	615	392	690	403	820	510	960	548	1030	561	1075	592
3	600	369	630	375	600	342	540	317	570	323	565	344	630	373	700	411	865	521	985	552	1045	582	1075	573
4	610	381	630	376	580	327	560	326	560	337	585	351	655	380	740	438	925	541	1000	559	1080	596	1055	515
	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003												
1	1035	531	1025	527	1100	586	1280	708	1400	772	1575	902	1800	1103	1660	1024	1510	959	1400	862	1270	687	1205	720
2	1020	548	1045	527	1125	594	1330	712	1430	813	1660	953	1765	1054	1640	1031	1440	873	1390	842	1240	742	1230	723
3	1020	519	1075	541	1160	615	1360	733	1485	848	1760	996	1695	1065	1620	1025	1435	858	1360	807	1210	692	1195	722
4	1030	518	1080	563	1220	666	1370	747	1520	885	1810	1051	1675	1034	1600	989	1410	844	1290	721	1185	733	1210	681
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015												
1	1255	685	1260	711	1300	714	1440	821	1680	1118	1630	1074	1670	1134	1840	1273	1995	1414						
2	1265	712	1270	716	1310	730	1475	859	1810	1305	1605	983	1730	1161	1870	1320	2045	1438						
3	1230	704	1275	718	1360	751	1535	906	1865	1401	1620	1111	1750	1249	1925	1369	2075	1467						
4	1220	701	1280	697	1410	789	1595	998	1750	1262	1655	1107	1785	1266	1955	1408	2100							

摘自利比有限公司
季度建築成本更新—香港報告
(2013年3月)

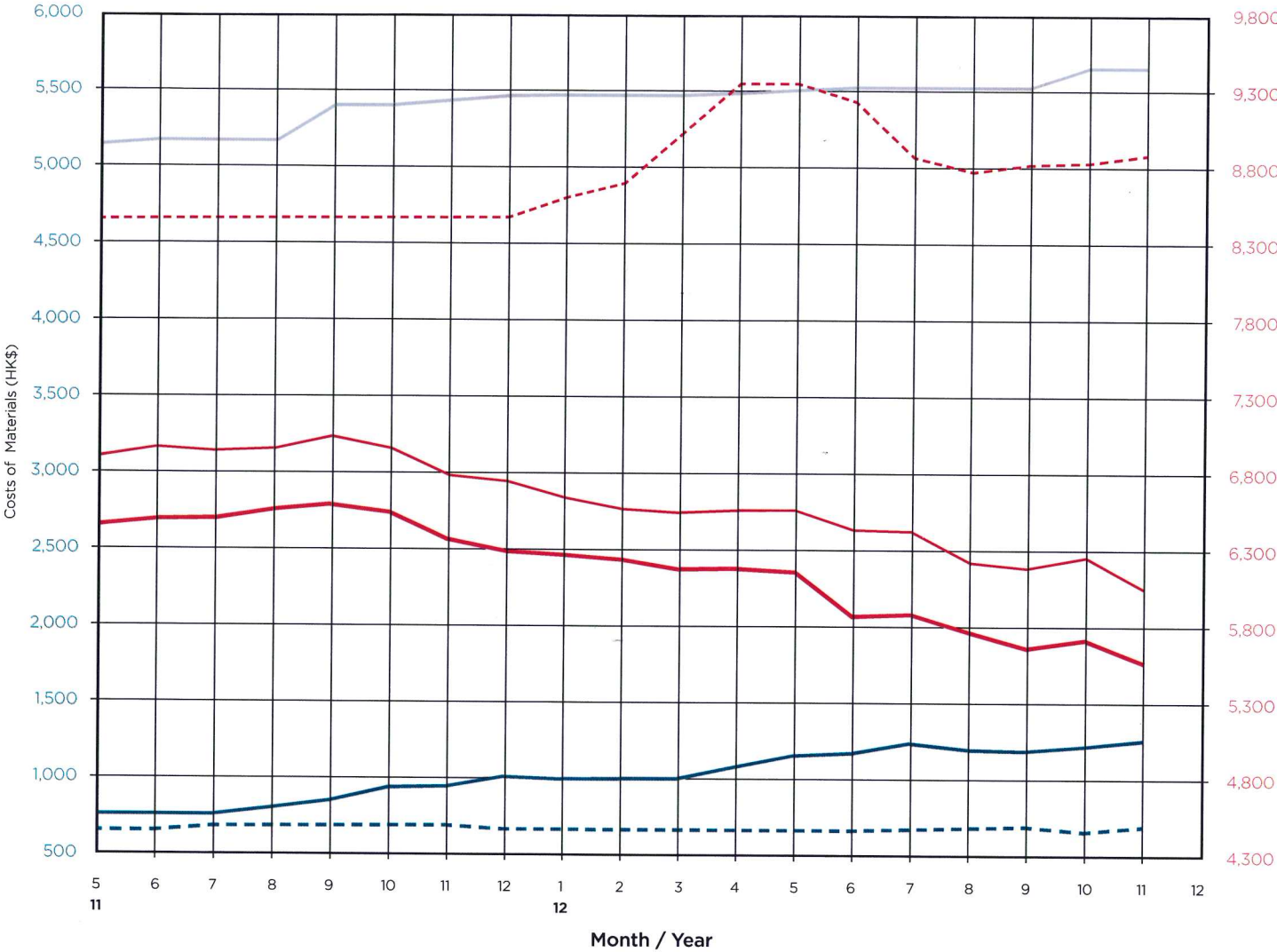
材料成本的發展趨勢

(只提供英文版本)

(獲利比有限公司的許可而複製)

MATERIAL COST TRENDS

AVERAGE WHOLESALE PRICES OF SELECTED BUILDING MATERIALS



Average Wholesale Prices of Selected Building Materials																			
Building Materials	2011												2012						
	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Sand (\$/10 t)	760	760	760	800	840	930	940	1,010	990	1,000	1,000	1,080	1,150	1,170	1,230	1,190	1,210	1,210	1,240
Bitumen (\$/t)	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,450	8,483	8,600	8,700	9,120	9,330	9,330	9,230	8,863	8,780	8,813	8,830	8,880
Portland Cement (\$/t)	656	658	677	677	677	678	678	677	681	683	685	685	685	684	692	698	698	695	699
Sawn Hardwood 50x75 (\$/m ³)	5,153	5,171	5,171	5,171	5,406	5,406	5,441	5,470	5,476	5,476	5,476	5,499	5,499	5,511	5,511	5,511	5,654	5,654	5,654
Mild Steel Round Bars (\$/t)	6,909	6,958	6,935	6,948	7,021	6,955	6,781	6,747	6,630	6,577	6,550	6,560	6,557	6,443	6,433	6,227	6,190	6,245	6,060
High Tensile Steel Bars (\$/t)	6,431	6,482	6,489	6,555	6,595	6,571	6,361	6,288	6,268	6,219	6,183	6,189	6,174	5,865	5,883	5,761	5,667	5,712	5,563

(Source: Census and Statistics Department, HKSAR Government)

戲曲中心項目的最新進度

繼戲曲中心建築設計比賽於 2012 年 12 月完成後，優勝設計團隊譚秉榮建築事務所及呂元祥建築師事務所有限公司（下簡稱團隊）獲委聘為戲曲中心項目的建築顧問。隨文夾附優勝設計的模擬圖。團隊現正制訂詳細設計，並展開了法定的建築圖則審批程序，期間並諮詢戲曲界的持份者，以優化有關設計。

2. 戲曲中心的項目範圍包括：
 - 戲曲劇場（1 100 個座位）；
 - 茶館；
 - 藝術教育設施；
 - 排練及製作空間；
 - 零售、餐飲和消閒設施；
 - 公眾休憩用地；及
 - 相關設施包括上落客貨設施和停車場。

3. 在制訂設計的過程中，團隊進行了一系列的價值工程以減省成本。在不影響設施功能的前提下，團隊建議作出下列各項主要的調整以降低成本：
 - 縮減零售、餐飲和消閒設施的面積；
 - 減少停車場的車位數目；
 - 刪除水景及置於屋頂的太陽能電池板；
 - 修訂建築結構，以達致較具經濟效益的結構設計；及
 - 修訂劇場設備、外牆及屋頂設計、屋宇裝備裝置及飾面。

4. 西九文化區管理局即將批出戲曲中心的地基工程合約。項目現時進度良好，期望將於 2016 年完成。



從廣東道所見的戲曲中心外觀



中庭内部



戲曲劇場內部



從戲曲劇場舞台所見的景觀

M+建築設計比賽的優勝設計及設計團隊詳情

M+位處約 14 公頃的公園邊陲，臨近維港海濱，將是西九文化區首批落成的文化藝術設施之一。M+的建築設計將配合其核心價值，旨在成為一所為香港人而設的博物館，牢牢紮根於本土，並且建基於本地的獨特文化，從香港的角度出發，配合全球性的視野來發展，再向外發展至國內其他地區、亞洲及世界各地。M+會為藝術家提供交流、展覽及實驗的地方，並設置世界級的視覺文化永久館藏。

2. 整個大樓將設有充足的空間用作展覽、藏品保護和存儲、教育中心、檔案館及書店、演講廳及屏幕設施、藝術家工作室及戶外綠化空間，具體設計則有待落實。

3. M+建築設計比賽的獲勝隊伍 Herzog & de Meuron + TFP Farrells 由兩所世界和香港頂尖的建築師事務所聯合組成。主導的建築師事務所 Herzog & de Meuron 是 1978 年成立的國際性建築師事務所，目前由 Jacques Herzog、Pierre de Meuron 及其他合夥人領導，其總部設於瑞士巴塞爾，並於香港、紐約、倫敦、馬德里及漢堡設置分支辦公室。

4. Herzog & de Meuron 屢獲獎項，包括 2001 年美國的普立茲克建築獎、2007 年英國的“RIBA Royal Gold Medal”和日本的“Praemium Imperiale”，其設計項目涵蓋私人居所至大型城市規劃。部分廣備認受的公共項目包括北京國家體育館—「鳥巢」、巴塞爾／明興施泰因的 Laurenz Foundation Schaulager 博物館、三藩市的迪洋博物館，以及現正擴建的倫敦泰特現代藝術館。

5. 是次設計獲 M+建築設計比賽的國際評審團一致選出。評審團形容優勝設計的優點在於設計概念簡約明確，同時令人產生深刻印象，並且在六個入圍設計中最具成本效益。隨文夾附優勝設計的模擬圖。



從公園所見的博物館外觀



從維港所見的博物館夜景



從維港所見的博物館日景



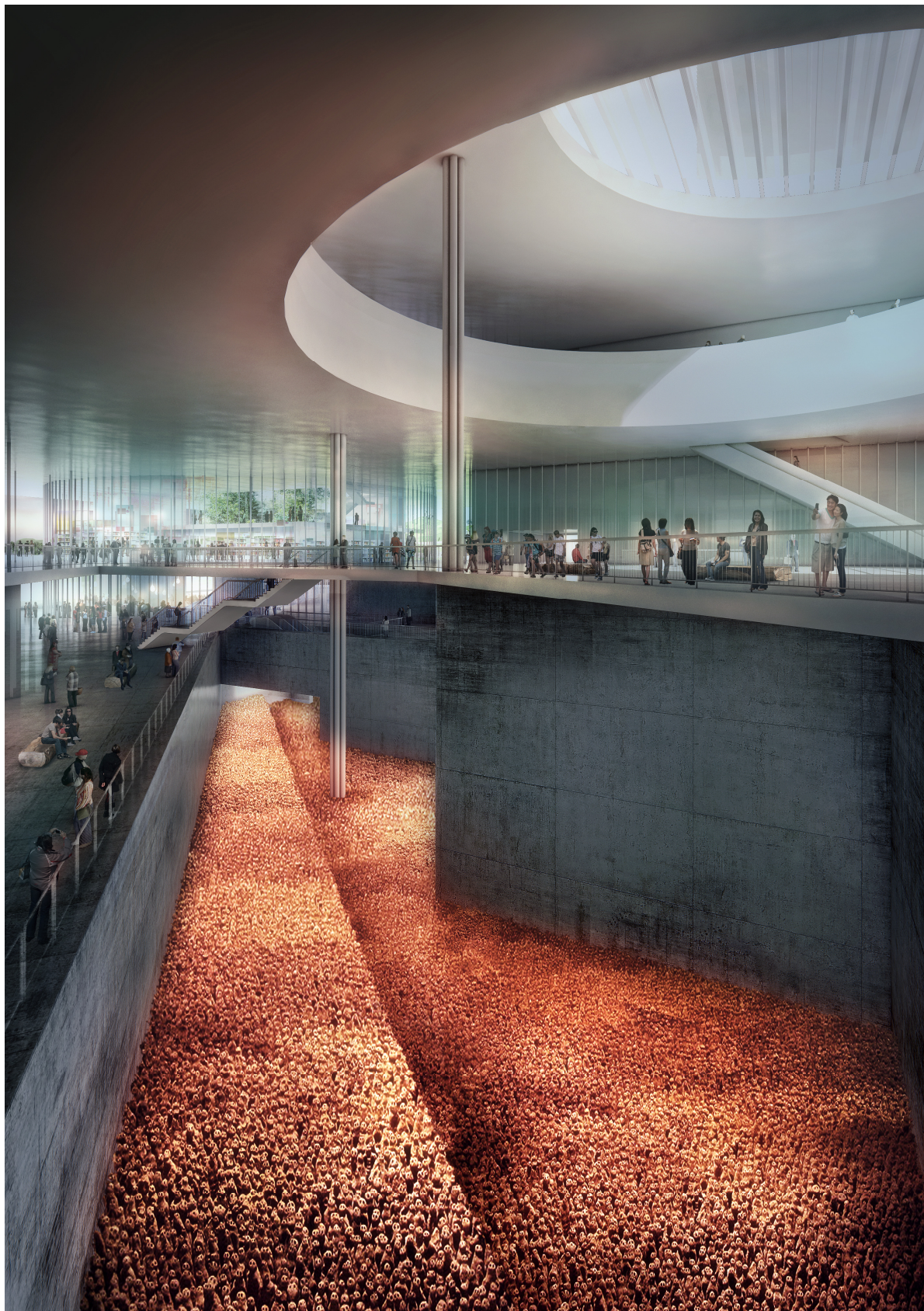
從藝術廣場所見的博物館外觀



內部展覽空間



內部展覽空間



大堂

公園發展的替代方案

根據 Foster + Partners 構思的概念圖則發展而成的公園（第一期）佔地約 75 000 平方米，包括下列主要設施：

- 小型藝術展館；
- 自由空間（包括音樂盒和劇場）；
- 戶外劇場；
- 零售、餐飲和消閒設施；
- 單車徑／行人徑／單車租用處／輔助設施；
- 海濱長廊及步行徑；
- 船隻停泊／上落設施；及
- 其他康樂及休憩設施。

2. 在 2012 年 11 月 29 日的董事局會議上匯報的公園（第一期）的發展項目預算為 18 億 6,500 萬元（以付款當日價格計算），包括顧問費用等。公園的設計顧問招標工作於 2012 年 7 月展開，以甄選入圍設計團隊進行投標。同時，項目管理的顧問招標工作於 2012 年 10 月展開。

3. 在 2013 年 5 月 23 日舉行的發展委員會會議上，發展委員會通過採用替代方案的建議，採納簡約設計，將公園轉化為優質的公共空間，同時暫停公園的設計顧問和項目管理顧問的招標工作。西九文化區管理局將根據此修訂方案，以較低的 10 億元預算（以付款當日價格計算）（包括顧問費用等）加快公園發展，並按需要就設計顧問進行招標。

4. 公園暫定設置的主要設施如下：

- 小型藝術展館；
- 黑盒劇場，以自由空間形式運作，可進行不同界別的演出；
- 設置隔音罩的戶外舞台；
- 可容納約 1 200 至 1 500 個座位的組裝劇場（有關成本並不納入上述的 10 億元（以付款當日價格計算）公園預算）；
- 零售、餐飲和消閒設施；
- 單車徑／行人徑／單車租用處／輔助設施；
- 海濱長廊及步行徑；
- 船隻停泊／上落設施；及
- 其他康樂及休憩設施。

5. 小型藝術展館的概念設計比賽將會另行舉辦。