

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)306/14-15(02)號文件

檔 號：CB2/PS/3/12

監察西九文化區計劃推行情況 聯合小組委員會

立法會秘書處就2014年11月24日會議 擬備的最新背景資料簡介

西九文化區的硬件發展

目的

本文件綜述監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會(下稱"聯合小組委員會")委員就有關西九文化區硬件發展的事宜提出的主要意見和關注事項。

背景

2. 西九文化區的規劃發展是按西九文化區管理局(下稱"西九管理局")根據《西九文化區管理局條例》(第601章)第21條所擬備的發展圖則來進行的。在2011年3月,西九管理局選取了Foster+Partners(下稱"F+P")設計的"城市中的公園"概念圖則為主體方案,作為擬備西九文化區發展圖則的基礎。西九文化區發展圖則於2013年1月獲行政長官會同行政會議核准。

3. 在聯合小組委員會2013年7月3日的會議上,當局告知聯合小組委員會,西九管理局會採取務實態度,遵照下列原則推展西九文化區計劃——

- (a) 嚴格控制每一設施的成本,使其盡可能接近原來西九龍文娛藝術區核心文化藝術設施諮詢委員會所作出的建議的水平;
- (b) 着重設施內容而非設施外形;及

- (c) 盡快完成西九公園(下稱"公園")和一些文化藝術設施予公眾享用。

4. 根據西九管理局採取的最新推展方式，西九文化區設施會如**附錄I**所列分三批落成。第一批建成的設施包括戲曲中心、M+、公園(包括小型藝術展館)及自由空間(包括戶外舞台和黑盒劇場)，該等設施按計劃會在2015年至2018年上半年之間竣工。

委員的關注事項

5. 聯合小組委員會於2013年2月至2014年7月期間，曾在各次會議上討論與西九文化區硬件發展的進展有關的事宜。委員的主要意見和關注事項綜述於下文各段。

第一批設施的發展

戲曲中心

成本控制措施

6. 鑒於戲曲中心的預算成本顯著上升，委員普遍認為西九管理局應在不影響設施的整體質素和功能的前提下，盡力控制西九文化區個別設施的建築成本。委員又促請政府當局加強其監管西九文化區計劃的開支的角色。

7. 政府當局表示，當局清楚知道本身的監察角色，並會要求西九管理局盡力控制戲曲中心(第一期)工程在目標成本27億元之內，以及在切實可行情況下將工程成本進一步降低。在2013年11月29日的聯合小組委員會會議上，當局告知委員，西九管理局就此項目進行了嚴格的價值工程，務求制訂具成本效益的設計方案，以及將項目的總成本減省達1億元。成本的節省主要來自優化結構和外牆設計、有效運用樓面空間、減少零售／餐飲／消閒設施的樓面面積，以及優化地庫停車場的安排。

8. 部分委員質疑，減少戲曲中心內的零售／餐飲／消閒空間，主要目的是否為了緩減該工程計劃的超支情況。委員又關注到，縮減戲曲中心內零售／餐飲／消閒設施的面積會導致所獲租金收入減少，而租金收入是西九管理局賴以支付西九文化區各項設施營運成本的主要經常收入來源。

9. 西九管理局澄清，一項顧問研究顯示，戲曲中心上層的零售／餐飲／消閒空間的回報普遍較地面層同類空間為低，這是因為行人流量較低所致。減少戲曲中心零售／餐飲／消閒設施的樓面面積的建議只是為了減除上層部分效率較低的零售／餐飲／消閒空間，藉此提高在戲曲中心提供該等空間的整體效率。

戲曲中心的設計和設施

10. 西九管理局及其設計顧問對上一次是在2014年3月28日的會議上向聯合小組委員會簡介戲曲中心建築工程項目的進展。根據政府當局在2014年5月提供的資料，戲曲中心主合約工程預計於2014年10月展開，而目標落成日期為2016/17年度。

11. 鍾樹根議員認為戲曲中心的建築設計似乎欠缺傳統戲曲元素，西九管理局回應時表示，戲曲中心(包括該中心內將會提供的設施)現時的設計是廣泛諮詢本地戲曲界後所得的結果。戲曲界的知名代表亦有擔任戲曲中心設計比賽的評審團成員，而本地戲曲界曾明確要求戲曲中心採用較現代化的設計，以提高戲曲對年輕一代的吸引力。依西九管理局委聘的設計建築師之見，戲曲中心大樓會為展現戲曲提供背景，但仍須透過戲曲中心的藝術總監及使用者把戲曲的真正精神予以體現，並為大樓帶來生氣。

12. 蔣麗芸議員詢問西九管理局會否考慮增加戲曲中心的戲曲劇場座位數量(現時訂為1 100個座位)。委員又要求西九管理局在戲曲中心的戲曲劇場及其他各個劇場內提供合適的設施，以達至最佳音響效果。據西九管理局所述，戲曲劇場的座位數量是局方經參考本港其他粵劇表演場地(例如新光戲院)之後提出，本地戲曲界亦認為該座位數量十分適合。戲曲劇場的設計是專供戲曲演出之用，表演者可無需使用麥克風和擴音器進行演出。劇場內的曲面結構可讓聲音自然流通及擴散。

13. 黃碧雲議員建議設立多媒體圖書館，以便學生和市民借閱有關戲曲表演的資料及與戲曲相關的教育軟件。西九管理局表示，雖然局方沒有計劃設立新的戲曲檔案館，但一直有與本港各個戲曲團體、院校及博物館進行討論，探討能否由它們借出與戲曲有關的資料和紀錄，以供在戲曲中心舉行的展覽和教育活動中展出。

14. 委員認為戲曲中心應提供適當的無障礙設施，以照顧殘疾人士和長者的需要，西九管理局回應時表示，由於預期戲曲

中心對長者會特別具有吸引力，所以戲曲中心大樓在設計上以方便大眾出入為主，並會提供自動扶手電梯、升降機，以及裝有扶手的樓梯和斜道，以符合所有公眾通道的要求。

M+

建築成本

15. 在聯合小組委員會2013年7月3日的會議上，委員察悉Herzog & de Meuron + TFP Farrells (下稱"HdM")獲選為M+設計比賽的優勝設計團隊，其概念設計的預計建築成本最低，為54億1,300萬元(按付款當日價格計算)。委員又獲告知，西九管理局已與HdM展開密切磋商，以期進一步控制成本，目標是把西九管理局須承擔的開支(連顧問費用)控制在50億元(按付款當日價格計算)的預算之內。西九管理局向委員保證，局方在推行M+項目時會著重成本控制，並致力確保該項目符合成本效益。

16. 當局在2014年7月23日的會議上向聯合小組委員會匯報M+發展的最新進展時告知委員，鑒於原定在2014年7月向財務委員會就位於綜合地庫M+部分的前期基建工程撥款申請未能如期處理，現時預計M+的完工日期將由2017年年底修訂為2018年上半年。就部分委員關注到推遲完工日期會導致M+的建築成本增加，西九管理局回應表示，該局會繼續密切監察工程造价和將於2014-2015立法年度提出的撥款申請進度。

M+的設計和設施

17. 部分委員認為M+的建築設計過於簡單，而且欠缺特色。委員要求西九管理局進一步解釋M+的建築設計的概念和特色，以及擬予傳達的意義。委員又要求西九管理局就該設計提供更多詳細資料，包括具半透明外觀的博物館大樓外牆擬採用甚麼物料及顏色。

18. 西九管理局指出，M+設計比賽的評審團一致選出該設計為優勝設計，並指該設計最能反映M+的核心價值。評審團認為，該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，並且在所有參加比賽的入圍設計中最具成本效益。設計包含4個主要部分：(i)"Found Space"展區，既突破了機場快綫隧道穿越西九文化區地底的限制，也為大型作品提供新的展覽空間；(ii)"Found Space"展區上的平台，猶如中央公眾廣場，在不同樓層設有多個入口，能夠直通所有展區、公園及其他西九設施；(iii)中央廣場上的橫向展廳，提供不同展覽室及展覽廳；和

(iv)豎向板樓，配備不同設施，包括教育設施、策展中心、研究中心及零售、餐飲與消閒設施。有別於一般不把藏品保護和存儲設施對外開放的傳統博物館，M+將透過其設施讓訪客看到保護藏品工作的部分過程。

19. 西九管理局進一步解釋，由於M+大樓設計簡約透明，它一方面能夠善用地理位置優勢，與背靠的環球貿易廣場建築群完美融合，而另一方面擁有半透明的纖巧豎向板樓，與橫向展廳縱橫交匯合一，呈現倒轉的T字形態，成為M+和香港獨特的地標。大樓設計簡約和暢通易達，也傳遞一個訊息：M+這地方可讓公眾人士於友善融洽的氛圍下，與藝術、設計及其他範疇的視覺文化互動。

20. 委員又要求西九管理局提供資料，說明局方有否計劃利用M+的外牆作為展示屏幕，以作宣傳或其他用途。西九管理局表示，鑒於M+為視覺文化博物館，局方在設計M+的過程中將會研究能否及如何按適當情況利用博物館大樓本身作為屏幕以供展示藝術品影像或發放其他資訊，並會考慮大樓作為博物館的基本用途、附近其他建築物的做法，以及其他相關因素。

21. 何秀蘭議員認為，博物館大樓的內部設計較其外觀建築設計甚至更為重要，因為內部設計須能提供靈活性，以供舉辦不同種類的展覽，並讓觀眾參觀展覽時能享有互動經驗。她要求西九管理局在切實可行情況下盡快向聯合小組委員會簡介M+的內部設計。

22. 委員查詢M+有多少展覽空間，西九管理局回應時表示，劃作藝廊的面積介乎M+整體總樓面面積的四分之一至三分之一，即大約為15 000平方米。除藝廊外，M+的一般公共空間亦會展出藝術品和設計及建築裝置。

公園

替代發展方案

23. 在2013年7月3日的聯合小組委員會會議上，委員獲告知"F+P"所設計"城市中的公園"概念圖則中的公園按其原來構思會有大量園境設計，但西九管理局計劃透過採納簡約及實用的設計將公園轉化為優質的公共空間，藉以按符合成本效益的方式盡可能提前完成公園及有關設施。政府當局及西九管理局向委員保證，根據擬議的替代發展方案，公園擬設置的設施與根據F+P概念圖則提出的原有公園發展規模所涵蓋的設施大致相

同，但當局會就公園及其內設施採取較簡約的設計。西九管理局將根據此修訂方案，以較低的10億元預算(按付款當日價格計算)^{註1}(包括顧問費用等)加快公園發展。

公園的設計和設施

24. 當局在2014年7月23日會議上向聯合小組委員會簡介公園的最新概念設計及其用途和管理時，委員關注到西九文化區的西北部應屬於公園的一部分，為何該部分的設計沒有與公園其他部分的設計同時進行。委員要求西九管理局就公園提供實體模型，以助聯合小組委員會了解公園的設計及佈局。

25. 西九管理局解釋，西九文化區的西北端目前主要由幼樹苗圃佔用，該苗圃將成為一項臨時的公園設施，已定於2015年起對公眾開放。該處亦是預留作興建大型表演場地／展覽中心的用地，其相關發展計劃尚待確定。待公園其他部分建造完成及就大型表演場地／展覽中心的發展計劃作出決定後，西九管理局會研究將公園擴展至西九文化區的西北端。

26. 鑒於西九管理局計劃採納高比例綠化覆蓋面發展公園，部分委員詢問現時西區海底隧道(下稱"西隧")通風大樓及港鐵通風大樓用地所佔面積是否已減至最少，而西九管理局會如何確保該兩座大樓可與周圍的綠化環境適當融合。西九管理局的設計顧問表示，鑒於西隧通風大樓與港鐵通風大樓的外形突出，公園設計團隊會在兩座大樓周圍栽種更多樹木和植物，令兩座大樓在公園內不致過於顯眼，並更能融入周圍的園境設計。西九管理局和設計團隊正與兩座大樓的業主討論有何方法盡量減少兩座大樓及其相關設施／結構對公園整體外觀的影響。

27. 委員認為西九管理局在擬備公園的詳細設計時應致力加強行人往來公園及園內各處的暢達程度，並須顧及各種情況，包括在西九文化區發展過程中在公園內進行／將予進行的建築工程等。委員又促請西九管理局在公園內不同部分提供足夠的緊急通道。西九管理局表示，往來便捷一向是西九文化區計劃採用的主要規劃和設計原則之一。公園現時的概念設計可容許提供適當的交通模式予各類人士(包括行動不便的人士)往來公園各處，而在詳細設計階段亦會充分顧及有關加強公園通達程度以照顧所有人士的需要。

^{註1} 據政府當局及西九管理局所述，在2012年11月，發展公園(第一期)的項目成本粗略估算為18億6,500萬元(按付款當日價格計算)，包括顧問費用等。

28. 部分委員關注到，西九文化區用地是填海得來，某些品種的樹木未必適合在公園栽種，加上公園位處多風而又沒有屏蔽的地帶，日後的園林護理成本或會相當高昂。他們要求西九管理局因應香港的氣候和西九文化區所處位置，考慮栽種合適的樹木品種。西九管理局表示，西九文化區的幼樹苗圃種有約1 000棵樹木，以供進行各種測試，包括測試不同品種樹木抵禦風雨、鹹水及颱風的能力。據局方的顧問所述，幼樹苗圃的大部分樹木均可供發展公園時在西九文化區用地上栽種。

29. 委員一直有跟進在西九文化區提供單車設施的事宜。在聯合小組委員會2014年7月23日的會議上，委員獲告知當局已推出先導計劃，在西九龍海濱長廊設置了兩個"悠遊西九"單車站，提供自助單車租賃服務，而第三個單車站亦計劃於2014年夏季啟用。據西九管理局所述，"悠遊西九"單車服務甚受大眾歡迎，首兩個月已有超過4 200人次使用，而局方在公園落成啟用前將繼續評估和改善有關服務。

公園的管理

30. 公園的管理是聯合小組委員會另一個主要關注事項。在聯合小組委員會2014年7月23日的會議上，委員察悉西九管理局諮詢會(下稱"諮詢會")已於2014年5月及6月展開公眾參與活動，收集市民對公園日後用途和管理的意見，而有關結果將用作為草擬管理公園的附例的參考。委員普遍認為，西九管理局應採取寬鬆及靈活的方式管理公園，以方便市民享用西九文化區內的休憩用地，此點甚為重要。

31. 西九管理局表示，雖然局方會致力以盡量寬鬆的方式管理公園，並鼓勵在公園進行各種文化及康樂用途和活動，但完全不設任何行為規條既非審慎的做法，也不符合公眾安全及保安的需要。西九管理局在草擬相關附例時，會考慮諮詢會所進行的公眾意見調查結果，並會以對大部分活動施加最少限制為原則。鑒於西九管理局計劃於2015年年初向立法會提交有關附例，委員要求政府當局及西九管理局在向立法會提交附例前先諮詢聯合小組委員會。

小型藝術展館

32. 當局在2014年1月24日的會議上向聯合小組委員會簡介小型藝術展館的進展時，委員察悉在小型藝術展館建築設計比賽中獲勝的彭耀輝建築師事務所(VPANG) + JET建築事務所 + 張

勵繡設計團隊將獲西九管理局委聘負責小型藝術展館的設計及工程監管工作，建築預算為2,000萬港元(按付款當日價格計算)。委員又察悉，小型藝術展館旨在提供場地，以供在西九文化區內舉辦小型獨立展覽及活動，而在M+博物館大樓落成之前，小型藝術展館亦將是M+舉辦展覽的主要場地。當局其後在聯合小組委員會2014年7月23日的會議上進一步告知委員，小型藝術展館正處於詳細設計階段，建築工程預期於2016年年初竣工。

33. 委員對小型藝術展館的建築設計普遍表示欣賞。有委員詢問，小型藝術展館的外牆會否用作為展示藝術品影像的屏幕，而鑒於小型藝術展館似乎會在一個小型斜坡上興建，該展館會否設置無障礙通道。西九管理局表示，小型藝術展館外牆會以鏡面拋光不鏽鋼建造，既能映照周邊廣闊園林，又可把建築主體融入公園的環境中。小型藝術展館亦會設有斜路和升降機，以確保可方便殘疾人士出入。

第二批和第三批設施的發展

第二批設施的規劃及發展

34. 委員察悉並關注到，廣深港高速鐵路(下稱"高鐵")香港段建造工程延誤，會對部分第二批落成的核心文化藝術設施(例如當代表演中心和中型劇場)及部分綜合地庫的建築工程造成影響，因為供興建該等設施的部分用地現時被香港鐵路有限公司(下稱"港鐵公司")佔用以進行高鐵西九龍總站的建築工程，而高鐵項目延誤或會導致該等工地延遲交還西九管理局。委員促請政府當局及西九管理局從速與港鐵公司作出跟進，確保港鐵公司盡早交還有關工地，以供推行西九文化區計劃。

35. 政府當局表示會要求港鐵公司在切實可行的情況下盡快交還上述高鐵工地，以便展開西九文化區計劃的相關工程。然而，由於港鐵公司與西九管理局之間就西九文化區內高鐵項目工地的移交日期並沒有合約協議，西九管理局似乎並沒有權利因港鐵公司延遲交還該等工地引致的損失向港鐵公司索償。

36. 就委員對西九文化區計劃推行時間表出現延誤的關注，政府當局表示，西九管理局會提前發展藝術廣場周邊地區(包括M+、演藝劇場、零售／餐飲／消閒設施及辦公室／住宅項目)，以建立一個小型西九文化區，目標是在大約2020年或之前

落成，使之成為西九文化區發展早期的"重點區域"，並藉以加快提供零售／餐飲／消閒設施，為西九管理局帶來收入。

第三批設施的發展計劃

37. 當局在2014年5月28日的會議上向聯合小組委員會簡介西九文化區計劃的最新財務狀況時告知委員，一筆過撥款中作為設計與建造西九文化區設施的資金部分只足以應付第一批和第二批設施的設計及建造成本，而當局會在適當時候檢討第三批設施的發展計劃。部分委員對第三批設施沒有確實的落成時間表表示關注，因為該批設施包括音樂中心、大劇院和音樂劇院等被視為西九文化區重要組成部分的場地。該等委員擔心，鑒於西九文化區計劃的成本不斷急升，政府是否計劃擱置發展第三批設施或削減編配予發展西九文化區的資源。然而，部分其他委員認為，鑒於西九文化區計劃大幅超支，而且仍未確知超支問題的程度，政府當局及西九管理局應審慎檢視計劃的範圍，並盡早就推展及不推展哪些設施作出決定。

38. 據政府當局及西九管理局所述，公眾及相關持份者支持採用有機發展模式推展西九文化區，即因應實際情況分階段發展各項設施。鑒於西九文化區計劃現時面對各種挑戰，政府當局認為由西九管理局有效運用一筆過撥款及相關投資回報完成第一批及第二批設施，供市民盡早享用，然後在適當時候因應市民對首兩批設施的意見及香港文化藝術發展的整體狀況，審慎檢討第三批設施的發展計劃，是較務實的安排。政府當局強調，儘管採取分階段發展的方式，西九文化區用地仍會按計劃發展成為一個綜合文化藝術區。

推展綜合地庫

成本估算

39. 聯合小組委員會在2014年5月28日的會議上聽取政府當局簡介推展綜合地庫的建議，委員普遍對綜合地庫的成本估算由政府當局在2013年7月所提述的超過100億元增至約230億元表示深切關注。委員要求政府當局解釋制訂現時綜合地庫成本估算的依據，以及當局會否確保項目預算在日後除物料及員工成本上升所導致的增加外，不會再進一步增加。

40. 政府當局解釋，主綜合地庫現時的粗略成本估算是根據整個綜合地庫的建造在2014年展開及於2020年一次過完成的假

設所得出，當中包括約190億元是地庫的地基及底層結構成本，以及約40億元是地庫內用於支援整個西九文化區的基建工程的成本。鑒於地庫某些部分的發展時間尚待確定，政府當局認為現時就主綜合地庫的最終成本會否約為230億元(一如現時所作估算)作出定論，是言之過早。

41. 部分委員詢問政府當局有否研究不推展／局部推展綜合地庫的可行性，以及有否考慮把所有或部分車輛交通置於地面和提供適當的環保設施，藉以減低西九文化區計劃的成本，同時又達到在西九文化區營造綠色環境的原來目標。然而，部分其他委員認為，鑒於綜合地庫是西九文化區設計的重要部分，而有關設計是經過多年諮詢之後擬訂，他們反對取消地庫，因為此舉會導致西九文化區計劃進一步延誤。

42. 政府當局表示，根據F+P為西九文化區設計的"城市中的公園"概念圖則，綜合地庫是一項關鍵設施，讓該區可騰出空間作文化藝術用途，並於地面締造方便行人的環境。西九管理局曾於2009至2011年間就西九文化區發展圖則舉辦公眾參與活動，結果顯示地庫概念獲得市民支持。鑒於綜合地庫對符合西九文化區須提供至少23公頃公眾休憩用地的法定規限是不可或缺的一環，亦是已完成法定規劃程序的發展圖則的一個重要部分，政府當局認為取消地庫設計並不適當。

推展方式及管理事宜

43. 鑒於政府當局計劃分階段推展綜合地庫，部分委員關注到，建議的分階段推展方式會否導致綜合地庫及西九文化區各項設施以零碎分散的方式建成，並造成綜合地庫內各分區之間連接性不足。政府當局向委員保證，大型公共工程計劃經常會採用分階段推展的方式。雖然西九文化區計劃會分階段推行，但西九文化區會得到全面發展，令社會大眾受惠。土木工程拓展署會進行技術研究，以探討就綜合地庫所建議的分階段推行安排的可行性及成本影響。將予研究的事宜包括各區之間的確實範圍，以及地庫不同分區之間的連接和融合等。

44. 委員關注到綜合地庫的空氣質素和溫度及其日後的管理，政府當局及西九管理局回應時強調，當局在制訂綜合地庫的詳細設計時，會充分顧及地下的空氣質素和溫度。政府當局又表示，當局的初步計劃是委託西九管理局負責整個地庫的管理工作，以提高整體管理效率，至於會否另行提供撥款予西九管理局以補貼管理成本的問題，則需要進一步研究。

最新發展

45. 政府當局及西九管理局將會在2014年11月24日的會議上，向聯合小組委員會匯報西九文化區硬件發展的最新進展。

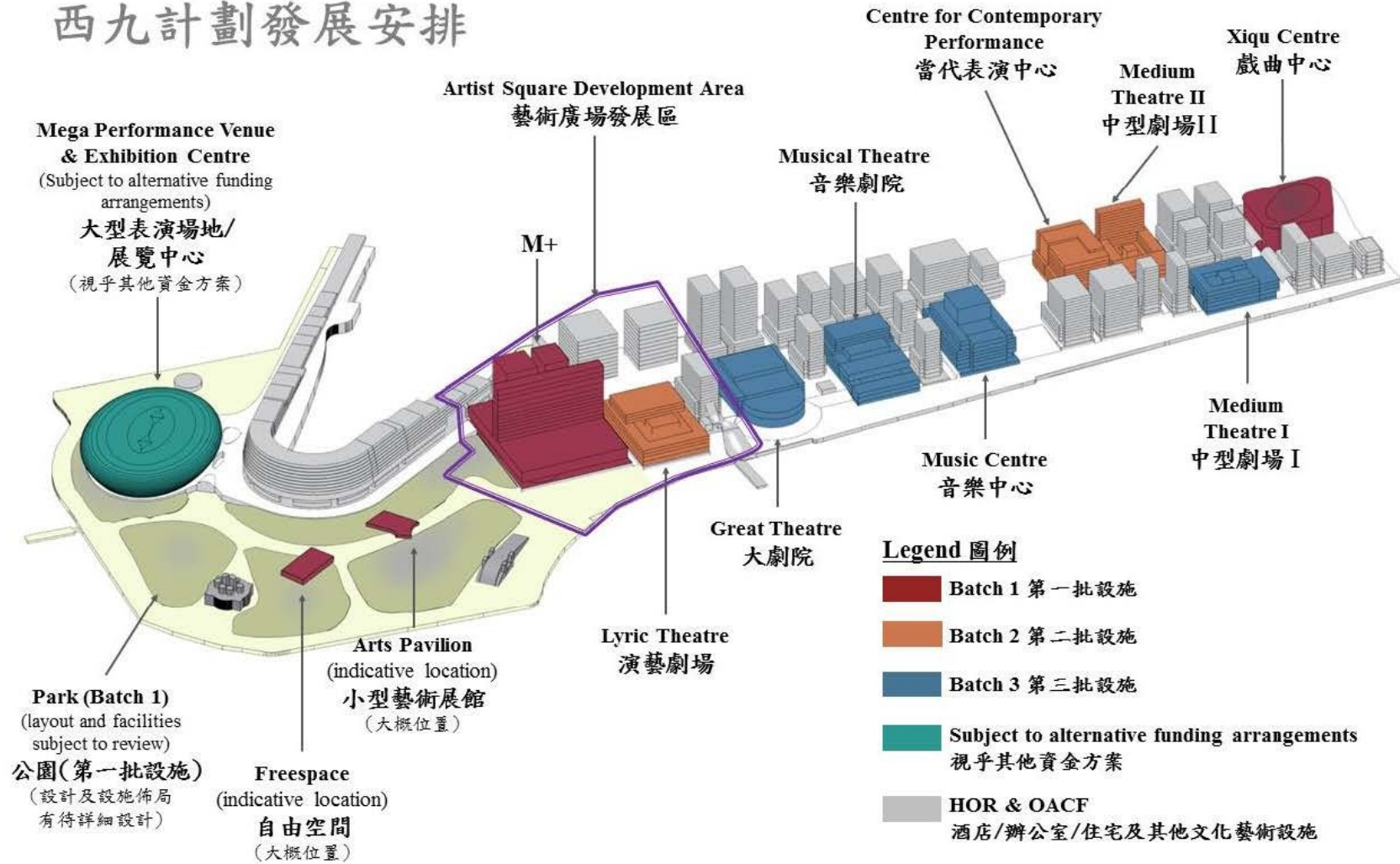
相關文件

46. 相關文件一覽表連同該等文件在立法會網站的超連結載於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部2
2014年11月20日

WKCD Development Arrangement

西九計劃發展安排



資料來源：政府當局就2014年5月28日舉行的聯合小組委員會會議所提交題為"推展西九文化區綜合地庫"的文件附件A(立法會CB(2)1591/13-14(03)號文件)

西九文化區的硬件發展

相關文件

委員會	會議日期	文件
監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會	2013年2月25日 議程第III項	會議議程 會議紀要
	2013年4月8日 議程第II項	會議議程 會議紀要
	2013年4月23日 議程第II項	會議議程 會議紀要
	2013年7月3日 議程第II項	會議議程 會議紀要
	2013年11月29日 議程第III項	會議議程 會議紀要
	2014年1月24日 議程第III項	會議議程 會議紀要
	2014年3月28日 議程第III項	會議議程 會議紀要
	2014年5月28日 議程第I及II項	會議議程 會議紀要
	2014年7月23日 議程第I及II項	會議議程 會議紀要 政府當局於2014年11月提供的補充資料 CB(2)316/14-15(01)