

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)561/14-15(05)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2015年1月12日會議 擬備的最新背景資料簡介

#### 推展西九文化區綜合地庫

#### 目的

本文件旨在重點陳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")就推展西九文化區綜合地庫表達的主要意見及關注事項。

#### 背景

2. 西九文化區的規劃發展是按根據《西九文化區管理局條例》(第601章)(下稱"《條例》")第21條所擬備的發展圖則來進行的。按照《條例》第21(5)(b)條，西九文化區管理局(下稱"西九管理局")須確保發展圖則符合西南九龍分區計劃大綱圖所指明的發展參數及其他規定或條件，當中包括須在西九文化區提供不少於23公頃的公共休憩用地。

3. 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"概念圖則作為發展西九文化區的主體概念圖則方案<sup>1</sup>。根據F+P的概念，西九文化區將包括一個綜合地庫，而區內所有車輛通道及附屬泊車和上落客貨設施均

---

<sup>1</sup> 西九管理局在2009年7月委聘3間顧問公司為西九文化區擬備擬議概念圖則方案。3個擬議概念圖則方案分別為F+P設計的"城市中的公園"、許李嚴建築師事務所有限公司設計的"文化經脈——持久活力"，以及Office for Metropolitan Architecture設計的"文化新尺度"。

會置於地底，以騰出空間作文化藝術用途，並於地面締造方便行人的環境。行政長官會同行政會議於2013年1月核准根據F+P概念擬備的西九文化區發展圖則。

4. 在聯合小組委員會2013年7月3日的會議上，政府當局告知委員，當局擬負擔綜合地庫建造工程的全部開支，以作為支持整個西九文化區計劃發展的基本備置工程，但須視乎立法會是否批出撥款。在聯合小組委員會2014年5月28日的會議上，政府當局向委員簡介有關以分階段方式推展綜合地庫的建議(地庫分區規劃圖載於**附錄I**)、綜合地庫3A區(即M+部分)的前期工程及3B區的設計的撥款申請，以及在土木工程拓展署開設一個由2014年7月至2019年3月31日止的編外總工程師(首長級薪級第1點)職位，以推展西九文化區的綜合地庫項目及政府基建工程的建議(下稱"人手安排建議")。委員不反對政府當局把上述撥款申請及人手安排建議分別提交工務小組委員會及人事編制小組委員會考慮。撥款申請已於2014年6月提交工務小組委員會，而人手安排建議則於2014年6月11日獲人事編制小組委員會通過，並於2014年7月12日獲財務委員會(下稱"財委會")批准。

## 委員的關注事項

5. 聯合小組委員會在2013年7月3日和2014年1月24日、5月28日及11月24日各次會議上，曾討論有關推展西九文化區綜合地庫的事宜。委員提出的主要意見及關注事項綜述於下文各段。

### 撥款安排

6. 部分委員詢問，為何政府當局在2008年就提供216億元一筆過撥款予西九管理局而向立法會提交的撥款申請中，並無納入西九文化區的公共基礎建設，包括綜合地庫。范國威議員認為，鑒於西九管理局委聘的各間顧問公司就西九文化區擬備的3個概念圖則方案均包含地庫的設計，政府當局在西九文化區的早期規劃階段理應知悉有需要興建綜合地庫。他質疑政府當局提出負責綜合地庫的建造工程及承擔其全部開支的建議，是試圖掩飾西九文化區計劃超支，以及迴避立法會對工程計劃開支的監察。鍾樹根議員認為，雖然政府未有向西九管理局額外注資以補充就西九文化區計劃提供的一筆過撥款，但透過承擔綜合地庫建造工程的全部開支，政府實際上會向西九管理局給

予額外資助。他要求政府當局詳細說明，政府與西九管理局在發展西九文化區公共基礎建設方面各自須承擔的撥款責任為何，以及政府就推展綜合地庫為西九管理局承擔的費用。

7. 政府當局澄清，當局在2008年就一筆過撥款向立法會提交撥款建議時已告知議員，西九管理局會運用一筆過撥款支付文化藝術設施的設計及建造費用，而政府將負責提供其他共用設施和政府設施，以及進行相關工程以支援整個西九文化區，並會另行就這些工程向立法會申請撥款。財委會在2013年1月批出撥款4億7,800萬元(按付款當日價格計算)，用作進行政府基礎建設工程的設計及工地勘測工作，以支援西九文化區計劃第一期。

8. 政府當局進一步解釋，按照西九龍文娛藝術區核心文化藝術設施諮詢委員會在2007年所作出的建議(下稱"諮詢委員會建議")，西九文化區計劃原先制定的項目範圍並無包括興建綜合地庫，而立法會在2008年就西九文化區計劃批出的一筆過撥款的估算亦沒有將地庫計算在內。在2009至2011年期間(即當局向立法會申請批撥上述一筆過撥款之後)為西九文化區擬備並提交作公眾諮詢的3個概念圖則方案均有提出地庫設計。鑒於興建綜合地庫並非涵蓋於諮詢委員會建議之內，加上因應西九管理局的最新財政狀況及考慮到綜合地庫是導致計劃成本上升的主要因素之一，政府當局計劃負擔綜合地庫建造工程的全部開支(原計劃為政府與西九管理局各分擔一半成本)，以作為支持整個西九文化區計劃發展的基本備置工程。政府當局強調，當局無意繞過立法會，因為所有涉及西九文化區的公共基礎建設工程和綜合地庫的撥款建議，均須獲得立法會批准。

9. 聯合小組委員會在2014年11月24日的會議上聽取當局簡介西九文化區發展的最近進展時，部分委員關注到，審議綜合地庫首階段前期工程及設計的撥款申請受到延誤對西九文化區計劃推行進度的影響。鑒於未能確定立法會會否及何時批准有關撥款，他們詢問政府當局有否制訂任何具體計劃，以確保當局在有需要時可取得所需資金以推展綜合地庫相關部分。委員亦關注到有關延誤對成本的影響。

10. 政府當局表示，當局清楚知道未能如期獲得財委會批出推展綜合地庫所需的撥款，對整個西九文化區的發展會帶來深遠的時間及成本影響。政府當局正與西九管理局商討在有需要

時為推展綜合地庫提供撥款的其他可行方案。據政府當局所述，假設工程造价以每年6%的比率增長，M+的建造費用會因為有關延誤而每月增加超過2,000萬元。

11. 委員曾問及政府當局就綜合地庫3A區(即M+部分)的前期工程及3B區的設計尋求工務小組委員會通過及財委會批准有關撥款申請的目標時間表，以及能否由西九管理局承擔該等工程的成本(即約3億元)。政府當局表示，鑒於推展M+的時間緊迫，當局一直考慮邀請獲批M+地基工程的承建商一併負責綜合地庫3A區的前期工程，以期可加快進行有關工程。由於M+地基工程預定於2015年8月完成，當局最遲須於2015年1月決定是否委託有關承建商進行綜合地庫M+部分的前期工程。在等待財委會批准期間，政府當局及西九管理局會因應財委會批准的一筆過撥款的涵蓋範圍及對西九管理局財政狀況可能造成的影響等多項考慮因素，研究各項可供選擇的方案，包括西九管理局可否運用一筆過撥款支付有關工程的成本。

#### 成本估算

12. 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。

13. 政府當局解釋，主綜合地庫(即戲曲中心與M+之間的中央部分，涵蓋2A、2B、2C及3B區)現時約230億元的粗略成本估算，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。有關估算包括約190億元是地庫的地基及底層結構成本(按照原定計劃，有關成本應由政府與西九管理局共同分擔)，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(當局一直計劃由政府負擔有關成本)。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。根據分階段推展安排，政府當局在未來數年就興建綜合地庫及進行相關基建工程向立法會申請的撥款總額估計約為100億元。委員要求政府當局向聯合小組委員會匯報當局向立法會提交該等撥款申請的最新時間表。

14. 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。

15. 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，使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組成部分，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

16. 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。政府當局表示，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。根據西九管理局擬備的綜合地庫大綱設計，廣東道、柯士甸道西及M+附近將有通道來往地庫。西九管理局在擬定綜合地庫的詳細設計及建造期間會充分顧及東、西兩邊的連接性，並致力確保地庫內不同分區在全面落成時會互相連接。土木工程拓展署亦會進行技術研究，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。

17. 就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，則需要作進一步研究。

## 最新發展

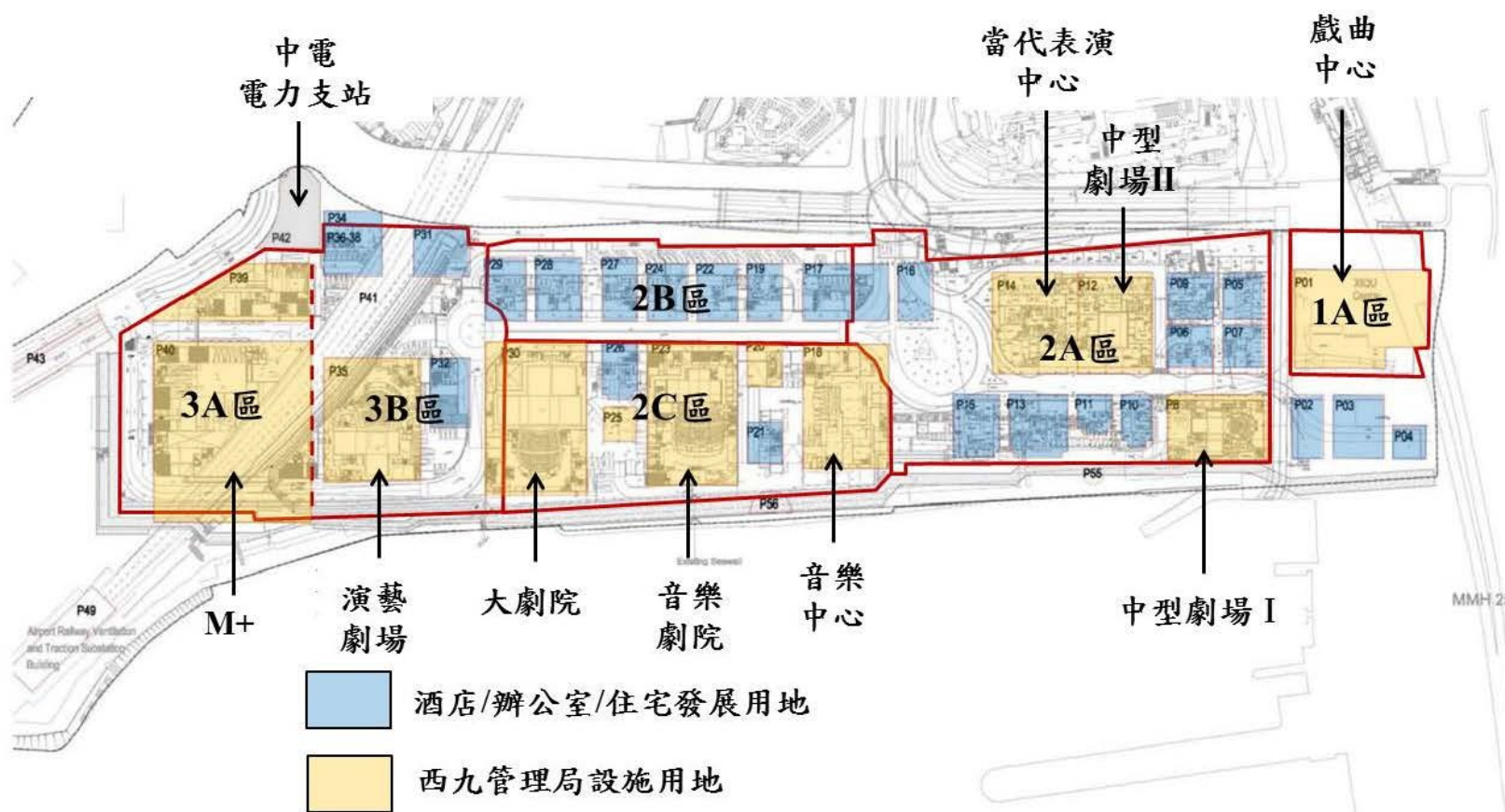
18. 政府當局在2015年1月5日告知聯合小組委員會及工務小組委員會，鑒於西九管理局最近決定以其一筆過撥款承擔綜合地庫3A區前期工程及3B區設計的費用，政府當局決定撤回其就相關工程申請撥款的文件。政府當局及西九管理局將會在2015年1月12日的聯合小組委員會會議上匯報推展綜合地庫的最新進展，包括推展綜合地庫首階段的設計及前期工程的資金替代安排。

## 相關文件

19. 在立法會網站的相關文件一覽表載於**附錄II**。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2015年1月7日

## 綜合地庫發展分區圖



備註：

1. 發展分區分界有待綜合地庫詳細設計核實。
2. 酒店/辦公室/住宅發展地盤包括西九管理局的零售、餐飲及消閒設施、其他文化藝術設施及地庫泊車設施。

## 推展西九文化區綜合地庫

## 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7月3日 議程第II項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
	2014年1月24日 議程第II項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
	2014年5月28日 議程第II項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
	2014年11月24日 議程第II項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
工務小組委員會	2015年1月9日	<a href="#">PWSC67/14-15(01)</a>

立法會秘書處  
議會事務部2  
2015年1月7日