

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)302/15-16(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2015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。第一批及第二批落成的設施將包括公園(設有小型藝術展館)、自由空間(包括戶外舞台和黑盒劇場)、戲曲中心、M+和演藝綜合劇場，該等設施按計劃會在2015年下半年至2020年年底分階段建成。此外，西九管理局建議加快發展藝術廣場附近的區域(包括M+、演藝綜合劇場、零售／餐飲／消閒設施，以及辦公室／住宅發展項目)，以期於2020年左右建立一個小型西九文化區，使之成為西九文化區發展早期的"重點區域"，並藉加快提供零售／餐飲／消閒設施，為西九管理局帶來收入。

委員的關注事項

5. 聯合小組委員會於2013年2月至2015年7月期間，曾在各次會議上討論與西九文化區硬件發展進度有關的事宜。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

成本控制措施及完工時間表

6. 鑑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。西九管理局向委員保證，該局已就此項目進行了嚴格的價值工程，以期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。

10. 聯合小組委員會最近一次在2015年5月19日會議上聽取當局簡介戲曲中心項目的進展時，委員獲告知戲曲中心的主上蓋工程已於2014年12月展開，並以在2017年落成為目標。委員關注到廣深港高速鐵路(下稱"高鐵")項目延誤對戲曲中心的推展時間表有何影響，西九管理局回應時表示，高鐵項目延誤對戲曲中心建築工程的進度不會帶來重大的負面影響，而戲曲中心在2017年落成的目標仍維持不變。

戲曲中心的設計和設施

11. 部分委員對戲曲中心的設計及中心內的設施表示讚賞。然而，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。西九管理局表示，戲曲中心設計比賽的評審團成員包括戲曲界的知名代表，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，但仍須待戲曲中心開幕後，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. 有委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. 委員要求當局提供資料，說明戲曲中心會否有駐場劇團，以及該場地會否為本地劇團提供排練空間。有委員亦建議戲曲中心應設立多媒體圖書館，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。

14. 西九管理局表示，因應戲曲界的意見，局方決定直接營運戲曲中心，而不會委聘單一劇團擔任戲曲中心的駐場劇團。考慮到本地劇團的需要，西九管理局會在戲曲中心提供排練及製作空間，以協助新進藝術人才進行新製作和排練。西九管理局雖然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。

15. 就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，西九管理局表示，由於預期戲曲中心對長者特別具有吸引力，所以戲曲中心大樓在設計上以方便大眾出入為重要考慮。大樓會提供各類設施，例如自動扶手電梯、升降機、裝有扶手的樓梯和斜道等，以符合所有公眾通道的要求。

M+

建築成本及發展計劃

16. 委員在2013年7月獲告知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。據西九管理局在2015年7月提供的資料所述，M+大樓的詳細設計工作已告完成，有關建築工程預計於2018年下半年竣工。

M+的設計和設施

17. 部分委員對M+的建築設計表示讚賞，認為該設計可令M+成為香港一個具代表性的地標。然而，部分其他委員卻認為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。

18. 據西九管理局所述，M+設計比賽的評審團一致選出現行設計為優勝設計，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。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. 蔣麗芸議員建議，為配合政府推動樓宇節能減排的政策，西九管理局應就適用於新建建築物的相關規定與環境局聯繫，並於M+大樓的設計中相應加入適當的環保設施。黃碧雲議員提醒政府當局，鑑於有投訴指環球貿易廣場的閃爍外牆造成視覺及環境滋擾，西九管理局應避免在M+大樓的外牆使用反光物料(例如玻璃和鋼材)，以盡量減低對附近居民和道路使用者可能造成的不良影響。

21. 西九管理局強調，可持續發展是西九文化區計劃其中一項重要基礎原則。西九管理局一直與政府的相關政策局及部門商討有何方法可使西九文化區內個別建築物／設施達致最大環保效益。M+大樓的目標是在綠色建築環境評估認證的評分制下取得"金"評級，而大樓內的電力及機械裝置均會符合相關評級標準。相對於環球貿易廣場的外牆全以玻璃建造，M+大樓的玻璃窗會裝設於預製混凝土結構組件後方。

22. 委員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，鑑於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。

23. 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。

24. 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

25. 委員在2013年7月察悉，"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。

26. 聯合小組委員會最近一次在2015年3月23日會議上聽取當局簡介公園發展的進展時，委員獲告知公園和黑盒劇場的建造工程將於2015年第三季展開。據西九管理局所述，為了在建築工程進行期間可繼續開放部分公園予市民享用，西九管理局將於2015年下半年完成一個位於西九文化區用地西北部分的臨時公園，繼而於2017年建成大部分公園，包括黑盒劇場和戶外舞台。當局其後進一步告知委員，臨時苗圃公園按計劃會於2015年7月中對外開放。

公園的設計和設施

27. 鑑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，鑑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

^{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。

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。

28. 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。西九管理局向委員保證，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。

29. 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。

30. 鑑於黑盒劇場要到2017年才會落成，陳婉嫻議員促請西九管理局考慮在此段過渡期間，於日後的黑盒劇場附近提供一些臨時黑盒劇場，以應付本地藝團對場地的需求。她又要求當局提供資料，說明黑盒劇場的估計建築成本。西九管理局表示，黑盒劇場的成本估計約為3億元。由於用地和預算所限，除臨時公園外，西九管理局並無計劃於公園內增建臨時設施。

31. 部分委員指出，鑑於過往一直有人要求政府修改男廁與女廁的廁格比例，以增加設於公眾場所內女廁設施的數目，而當局亦正在擬備相關的法例修訂方案，西九管理局應確保公園提供的廁所設施數目可符合日後經提升的公眾場所女廁設施數目的標準。該等委員又關注到殘疾人士、照顧者及跨性別人士使用廁所設施的事宜，並要求西九管理局在西九文化區提供無分性別的廁所。西九管理局向委員保證，局方已特別要求其設計顧問確保公園提供足夠的廁所設施。西九管理局在制訂公園及西九文化區其他設施的設計時，向來重視確保有關設施可供

所有人士使用，而局方會設置殘疾人士廁所供有不同需要的人士使用。

32. 委員一直有跟進在西九文化區提供單車設施的事宜。委員促請西九管理局在西九文化區提供單車徑和分別適合成人和兒童騎乘的單車，以供訪客使用。據西九管理局所述，在西九龍海濱長廊(下稱"海濱長廊")的已發展部分設有單車徑及自助單車租賃服務供市民享用，而現時亦有提供單車和三輪車。西九管理局在公園落成啟用前將繼續評估和改善上述單車租賃服務。

小型藝術展館

33. 當局在2014年1月告知委員，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 + 張勵繡設計團隊已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。據西九管理局在2015年7月提供的資料所述，小型藝術展館的建築工程已於2015年4月展開，預計於2016年落成。

34. 委員對小型藝術展館的建築設計普遍表示讚賞。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，而鑑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

35. 委員察悉並關注到，高鐵項目延誤會對部分第二批落成的設施(例如演藝劇場、當代表演中心和中型劇場II)及綜合地庫某些部分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予西九管理局。委員普遍促請政府當局及西九管理局加快

與港鐵公司作出跟進，確保盡早交還有關工地以供推展西九文化區計劃。

36. 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有關的高鐵工地，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，西九管理局似乎沒有權利就港鐵公司延遲交還該等工地所引致的損失向港鐵公司索償。

37. 聯合小組委員會曾在2015年3月23日會議上，聽取當局簡介西九管理局擬將中型劇場II和當代表演中心其中一個黑盒劇場與演藝劇場結合發展成為演藝綜合劇場的建議。委員獲告知，演藝綜合劇場擬議方案包括一個以舞蹈為主的演藝劇場(其座位數目會由1 200個增至1 450個)、一個設有600個座位的中型劇場(原先為中型劇場II)，以及一個設有超過200個座位的小劇場(原先為當代表演中心內一個設有250個座位的黑盒劇場)。據西九管理局所述，這項建議有助滿足對表演藝術場地(下稱"演藝場地")的迫切需求，並可將中型劇場II及當代表演中心其中一個黑盒劇場的落成時間由原定的2022年後提前至2020年左右。該兩個場地原先計劃於西九文化區用地東邊部分的西九龍總站之上興建。

38. 有委員詢問，當局建議重組演藝場地，是否因為港鐵公司延遲交還西九文化區用地內供興建當代表演中心和中型劇場II的工地所致，以及當局有否就演藝綜合劇場擬議方案諮詢表演藝術界。西九管理局表示，重組演藝場地的建議旨在於2020年或之前在既有預算費用內和規劃限制下盡可能提供最多的文化藝術設施，以供市民享用。當局曾就演藝綜合劇場擬議的"三劇場模式"向主要表演藝術團體進行廣泛諮詢，該等團體並無提出異議。西九管理局會繼續就演藝綜合劇場的設計徵詢持份者的意見。

39. 鑑於當局建議將當代表演中心的部分設施和中型劇場II與演藝劇場整合，部分委員要求當局澄清，原本計劃於當代表演中心內興建的3個黑盒劇場的規模會否縮小，而對於原先規劃作當代表演中心的地段，當局有否任何計劃。有委員亦詢問西九管理局會否研究在當代表演中心原有用地興建部分第三批設施(例如音樂中心、大劇院和音樂劇院)是否可行。

40. 西九管理局澄清，當代表演中心和中型劇場II內各個劇場的座位總數不會減少。原先設有600個座位的中型劇場II和原

先為當代表演中心內一個設有250個座位的黑盒劇場將會遷至擬議的演藝綜合劇場，而原先規劃作中型劇場II的所在地，將改為提供其他兩個原本計劃於當代表演中心用地上建造的黑盒劇場(分別設有400個和150個座位)。鑑於原先規劃作當代表演中心的地段位處西九龍總站之上，而供進行音樂表演的場地對音響會有很高的規格要求，實不適宜在原先劃作當代表演中心的地段上興建該等場地。局方現正考慮將當代表演中心地段用作其他文化藝術設施和其他用途。

41. 有委員關注到興建擬議演藝綜合劇場會招致額外成本，並要求西九管理局比較原來的演藝劇場與擬議演藝綜合劇場在建造費用上的差距。西九管理局解釋，由於設於同一座綜合建築的各個劇場可彼此共用後勤設施，將其他兩個演藝場地與演藝劇場結合的建議可在興建該3個場地方面達致設計效益和節省成本，該等場地日後在營運上亦能產生協同效應。然而，有關興建擬議演藝綜合劇場的估計成本和可節省多少成本的估算資料，則須待演藝綜合劇場完成詳細設計後才可得出。

推展第三批設施

42. 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財務狀況時告知委員，一筆過撥款中用作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。

43. 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，隨著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，陳婉嫻議員認為，鑑於西九文化區計劃出現資金嚴重不足的問題，加上未能確定西九文化區內的高鐵工地將於何時騰出，政府當局及西九管理局應考慮擱置發展第三批設施，將有關用地改建為公園。

44. 政府當局強調，政府當局及西九管理局一直致力推動西九文化區的全面發展，亦未有放棄推展第三批設施。3個階段的公眾參與活動結果反映公眾及持份者支持以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。鑑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西九管理局的財務狀況和土地是否可供使用，以及市民對首

兩批設施的意見和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。雖然第三批設施尚未有確實的推展時間表，但西九管理局董事局已指示西九管理局管理層與政府當局合作檢討財務安排，並尋找其他資金方案，以期能夠落實第三批設施。

45. 鑑於第三批設施現時尚未有具體發展計劃，委員詢問原本規劃供興建該批設施的土地會否撥作各類臨時用途，以達致地盡其用。據西九管理局所述，對於建造計劃被押後或尚待確定的設施，其已予規劃的用地在過渡期間會撥作各類臨時用途，藉以為西九文化區增添活力。舉例而言，在落實推展2C區的綜合地庫及上蓋發展(例如第三批設施)前，西九管理局會考慮將該處改為與海濱長廊連接的休憩用地，以供舉辦各類節目和活動予公眾參加。

推展綜合地庫

成本估算

46. 聯合小組委員會在2014年5月28日會議上聽取政府當局簡介推展綜合地庫的建議時，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230億元成本估算的依據，以及當局能否承諾，整個綜合地庫的最終成本會一如當局所估計，大約在230億元左右。

47. 據政府當局所述，主綜合地庫約230億元(按付款當日價格計算)的粗略成本估算，是於2013年年中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。由於綜合地庫某些部分的發展時間尚待確定，因此政府當局未能承諾整個綜合地庫的最終成本不會超逾230億元。

48. 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，鑑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。

49. 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。考慮到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。

50. 部分委員認為，鑑於綜合地庫的成本估算高昂，政府當局及西九管理局應考慮擴大地庫的功能，以提高此項目的成本效益。黃碧雲議員建議，政府當局及西九管理局應研究在綜合地庫增建一層或兩層以發展提供零售／餐飲／消閒設施的地下城是否可行，藉此帶來收入以抵消地庫的部分成本。然而，葉國謙議員並不贊同在綜合地庫增建零售／餐飲／消閒設施的構思，因為此舉需要對西九文化區設計作出重大修改，並對推展西九文化區計劃造成進一步延誤。

51. 政府當局及西九管理局解釋，綜合地庫是建基於將西九文化區內的行人和交通分隔的理念，而非將兩者一併置於地底。在綜合地庫增建額外樓層以發展設有零售／餐飲／消閒設施的地下城，將大幅偏離把西九文化區發展為一個豐富的混合用途區的規劃意向；而經核准的發展圖則亦訂明，零售／餐飲／消閒設施在均衡發展組合中應佔西九文化區整體總樓面面積約15至20%。此外，如因在西九文化區地底大量增加零售和餐飲設施而引致該區的整體總樓面面積大幅增加，此舉將涉及發展圖則的重大修訂及冗長的法定和公眾參與過程，因而嚴重影響西九文化區計劃目前的發展進度。額外增加設有零售／餐飲／消閒設施的地下樓層亦會令綜合地庫的建造成本進一步增加。

52. 有委員關注到政府與私人發展商在發展西九文化區內酒店／辦公室／住宅用地的綜合地庫部分方面的成本分擔安排。政府當局表示，根據F+P概念圖則所載的綜合設計，西九文化區的酒店／辦公室／住宅用地亦包括零售／餐飲／消閒設施及其他西九管理局的設施。按照現行規劃，如有需要，西九文化區酒店／辦公室／住宅用地的準發展商會按要求發展綜合地庫的有關部分，而政府會向它們發還進行地下行車路、相關公共基建工程及有關西九管理局設施的備置工程的費用。當局向委員保證，雖然政府會承擔主綜合地庫建造工程的全部成本，以作為支持整個西九文化區發展的基本備置工程，但政府為發

展酒店／辦公室／住宅用地的地庫部分所承擔的費用，會適當反映在該等用地的地價之內。

53. 政府當局曾在聯合小組委員會2015年5月19日的會議上，就當局有關進行綜合地庫首階段及第二階段的設計、工地勘測及建造工程的財務建議諮詢聯合小組委員會，而按付款當日價格計算，估計所需費用約為29億元。委員獲告知，當財務委員會(下稱"財委會")批准上述財務建議後，政府當局會將綜合地庫首階段設計及前期工程的相關費用轉交西九管理局，以確認該局是為政府當局進行有關工程，並會在2015年第三季展開第二階段的工程，以期於2019年或之前分階段完成。委員不反對政府當局把該項財務建議提交工務小組委員會審議。

推展方式及管理事宜

54. 鑑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。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。

55. 梁家傑議員指出，根據F+P的設計，綜合地庫各不同分區應互相連接，他詢問第3A及3B區(其上蓋將興建M+和演藝綜合劇場)的首階段綜合地庫建造完成後，若不推展綜合地庫其他分區及／或相關上蓋場地，會有何後果。西九管理局表示，在最壞情況下，即使最終不推展綜合地庫其他分區及相關上蓋場地，綜合地庫已建成的部分(即第3A及3B區)各自仍可供獨立使用，不會變成浪費。

56. 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綜合地庫的管理工作，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。

近期發展

57. 政府當局有關進行綜合地庫首階段及第二階段的設計、工地勘測及建造工程的財務建議在2015年6月16日獲工務小組委員會通過，並於2015年7月10日獲財委會批准。

58. 政府當局及西九管理局將會在2015年11月24日舉行的會議上，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

59. 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
2015年11月20日

2013 年 6 月務實推展方案的主要西九設施階段
(2015 年修訂)

第一批設施 (預計 2018 年或 之前落成)	第二批設施 (預計 2020 年 落成)	第三批設施 (預計 2020 年後 落成)	不分批次
戲曲中心 (包括茶館)	演藝綜合劇場 (包括一個中型劇 場和一個小劇場) @	音樂劇院*	大型表演場地／ 展覽中心綜合大樓*
自由空間 (包括戶外舞台和 黑盒劇場)	當代表演中心 [#] (包括兩個黑盒劇 場)	大劇院	M+第二期
M+		音樂中心 (包括音樂廳和 演奏廳)	小型戲曲劇場
公園和 臨時苗圃公園		中型劇場 I	
小型藝術展館			

* 需視乎其他資金方案

@ 提前推展中型劇場 II 及當代表演中心的一個黑盒劇場成為演藝綜合劇場的經修訂方案，已於 2015 年 3 月 23 日向聯合小組委員會匯報（見立法會 CB(2)1066/14-15(04) 號文件）

目標落成日期再作研究

資料來源：西九文化區管理局就 2015 年 7 月 7 日聯合小組委員會會議提供題為“就西九文化區計劃的財務狀況及安排提供最新資料”的文件附件 B [立法會 CB(2)1823/14-15(01) 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
	2015年1月12日 議程第III項	會議議程 會議紀要
	2015年3月23日 議程第I及II項	會議議程 會議紀要
	2015年5月19日 議程第I，II及II項	會議議程 會議紀要
	2015年7月7日 議程第I項	會議議程 會議紀要