

財務委員會參考文件

西九龍填海計劃－ 檢討土地用途和刪除建議的道路和基建工程

引言

這份文件告知各委員，政府決定全面檢討西九龍填海區南面部分的土地用途，以便把該區發展為世界級的綜合文娛藝術表演場地。為此，政府並決定刪除西九龍填海計劃現有道路和基建工程合約(WK28/98)中餘下的工程。

背景

2. 西九龍填海計劃是機場核心計劃下十個工程項目的其中一項，主要是提供土地以闢建一條由西九龍公路、機場鐵路和西區海底隧道連接路組成的運輸走廊。西九龍填海區南面部分(下稱「工程計劃區」)佔地約 40 公頃。根據西南九龍分區計劃大綱圖，該區土地現時劃作不同用途，包括一個區域公園(13.79 公頃)、商業和住宅發展用地(分別為 5.02 公頃和 0.77 公頃)、其他休憩用地(7.94 公頃)，以及政府、機構或社區用地(1.45 公頃)(見附件 A)。

附件 A

3. 1998 年 10 月，行政長官在《施政報告》中宣布，政府計劃在西九龍填海區興建一個設備先進的表演場地，以推動香港發展成為亞洲娛樂之都。香港旅遊協會(下稱「旅協」)曾進行顧問研究，探討在本港發展表演場地的問題。初步的結論是，西九龍填海區劃作闢建區域公園的土地是興建表演場地其中一個可行選址。儘管我們可以在西九龍填海區興建表演場地，而不會嚴重影響毗連土地已規劃的用途，但經審慎考慮後，我們認為若單獨興建一個表演場地，從整體土地用途規劃和商業可行性的角度來看，並不適宜。根據發展香港體育館和香港大球場的經驗，在表演場地附近增設其他文娛藝術設施，以收相輔相成之效，是極其重要的。把這類設施集中一處，會大大提高個別計劃在商業上的可行性。旅協的顧問研究(在 1999 年 2 月完成)亦建議

把該區發展為一個新的文化藝術表演和旅遊區，以便在表演場地附近安排其他節目，吸引和凝聚遊人。

4. 政府內部經再三考慮並諮詢所有有關專業團體和主要關注組織後，認為必須重新規劃工程計劃區，以全面發展這幅位置優越、潛質優厚的海濱土地，俾能符合香港的長遠利益。1999年10月，行政長官在《施政報告》中宣布這個政策意向，並且表示會舉辦一項有關海濱未來發展和市區設計的公開比賽，讓參賽者為維多利亞港勾劃出新的面貌。為了貫徹這個政策，我們已迅速作出決定，把現有工程合約中受重新規劃工作影響的項目刪除。

現行工程合約的撥款

5. 1998年10月16日，財務委員會批准撥款，把332CL號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「西九龍填海計劃－南部第4期及餘下道路工程第2階段」，估計費用為9億1,400萬元。有關工程分別由三份合約批出，施工日期各有不同(見附件B)，詳情如下－

附件 B

(a)	合約WK28/98 (道路、渠務和行人天橋工程)	1998年12月至 2001年6月
(b)	合約CV/97/09 (YM6填海工程)	1999年1月至 2001年9月
(c)	合約WK32 (道路、渠務和污水收集工程)	2003年7月至 2005年12月

重新規劃工程計劃區的決定，只會影響合約WK28/98的部分工程。該合約主要涉及道路(包括D13、SR6、SR7和SR8道路)、行人天橋和渠務工程，合約總值為2億9,900萬元。至於合約所訂工程受影響的部分，其合約價值約為2億1,000萬元。

考慮因素

6. 我們在全面檢討工程計劃區的土地用途時，曾考慮可否保留已計劃的道路和基建工程，即使不能全部保留，也盡可能保留可以配合未

來文娛藝術區需要的部分。最後，我們認為現有的道路設計可能與未來的文娛藝術區不協調。現正建造的D13道路把工程計劃區分割為兩幅狹長的土地。此外，該道路的西面路段通往油麻地避風塘附近的公眾貨物裝卸區，因此，日後會有貨車和貨櫃車駛經未來文娛藝術區的中心地帶，這個情況明顯有欠理想。我們正打算就工程計劃區的設計舉行公開比賽，倘若仍保留按以往假設而規劃的道路和基建工程，便會對參賽者造成不適當和不必要的限制，窒礙他們的創作自由和空間，有違舉辦這項公開比賽的原意。因此，既然清楚知道設計有關道路時所依據的規劃假設現已不合時宜，便不應堅持採用這個在1992年擬定的道路設計。

7. 按照現有圖則，這幅重要土地約有25%的面積會用於建造地面道路。在最近有關多項主要發展計劃(特別是東南九龍發展計劃和中環填海計劃第III期)的公眾討論中，有不少意見都是批評地面道路所佔的比例過高。我們清楚知道市民強烈要求政府減少建造道路，或者盡可能把道路建於地底或隧道之內，而減少地面道路所騰出的土地如作發展用途，可為本港帶來更大的經濟效益。

8. 為配合城市和運輸規劃的現行原則，我們會鼓勵市民和旅客乘搭公共交通工具前往該區，而機場快線九龍站和將來的西鐵總站均近在咫尺，信步可達。因此，在設計區內的發展項目時，應盡量顧及關設行人專用區的需要。在重新設計這區時，有關合約下的兩組傳統行人天橋，可由相連的行人隧道或架空行人通道取代。為向委員闡釋，現把工程計劃區的兩項概念規劃載列於附件C，保留或不保留已計劃興建的道路對該區整體發展計劃可能造成的不同之處分別載於圖C1和C2。

附件 C

對財政的影響

9. 截至1999年11月中政府決定刪除擬議工程為止，已完成但可能會作廢的工程，價值估計約為2,400萬元。政府決定刪除有關工程，可以節省價值1億6,000萬元的餘下工程開支。這些餘下的工程即使展開，日後亦很可能作廢。有關已完成並將予保留、已完成但將作廢，以及尚未進行而將予刪除的工程細目載於附件D。政府分別在1999年11月18日和19日通知立法會規劃地政及工程事務委員會和有關承建商，政府決定重新規劃工程計劃區的土地用途，並刪除WK28/98號合約中尚未施工的部分。有關承建商已就刪除有關工程

附件 D

所蒙受的損失，包括工地和辦事處的間接成本，以及損失的利潤申索賠償。由於談判仍在進行，暫不宜過早公布預計的最終賠償額。

10. 那些已完成但可能作廢的工程會留在原址，其中部分日後可能仍然需用，但須視乎工程計劃區的新設計而定。

規劃環境地政局
1999年12月

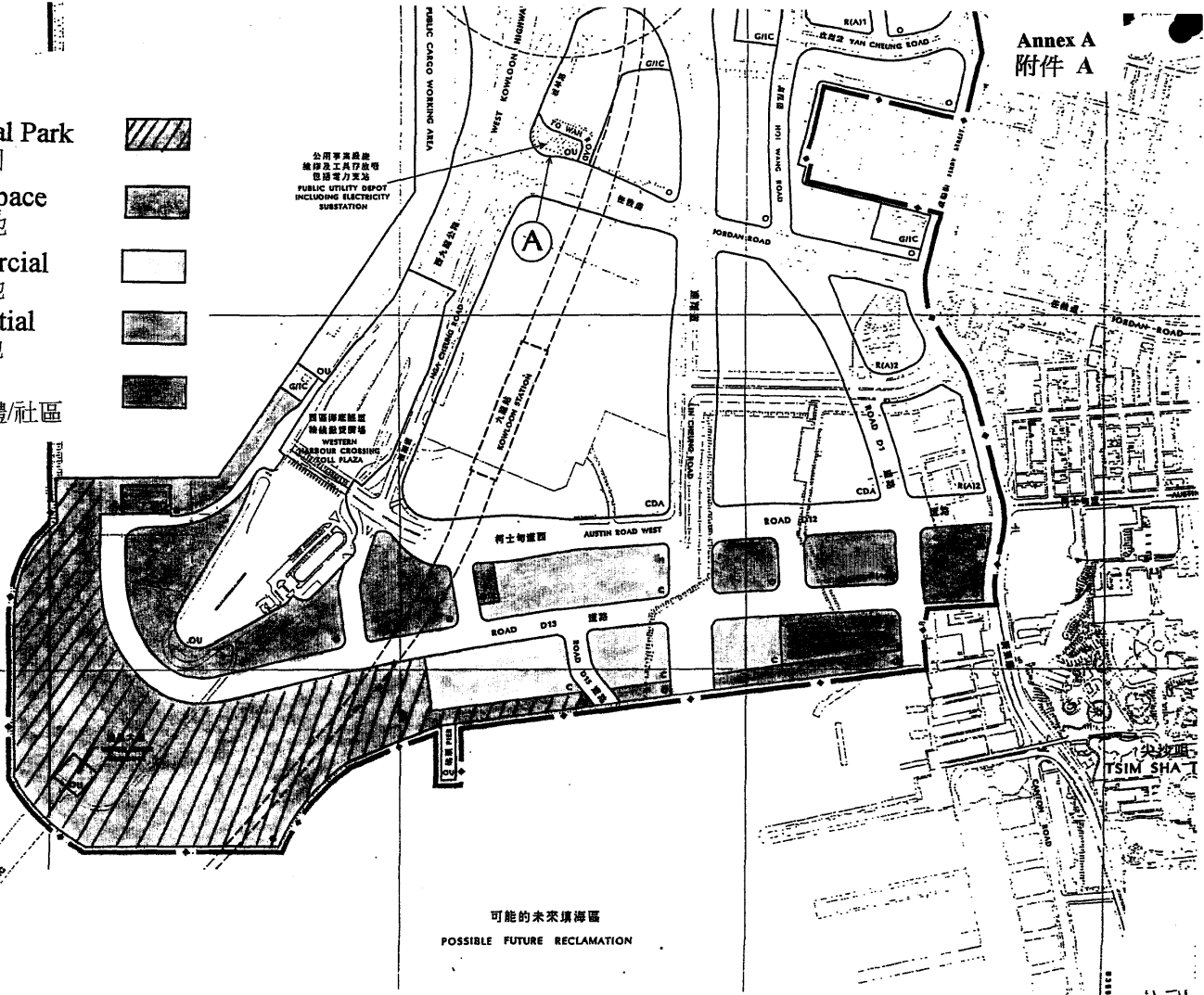
Regional Park
區域公園

Open Space
休憩用地

Commercial
商業用地

Residential
住宅用地

GIC
政府/團體/社區




可能的未來填海區
POSSIBLE FUTURE RECLAMATION

LEGEND

圖例

 WK 28/98

 CV/97/09/(YM6)
Reclamation

 WK 32

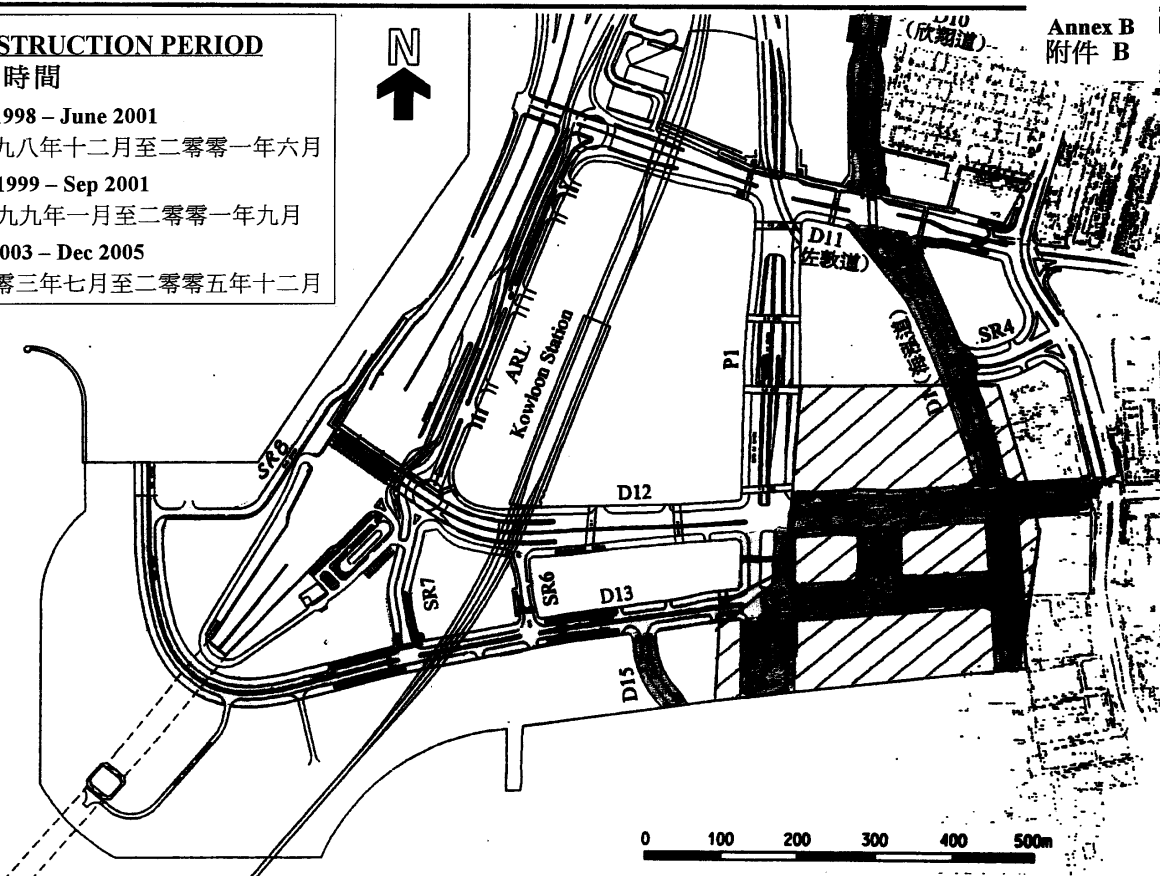
CONSTRUCTION PERIOD

修建時間

Dec 1998 – June 2001
一九九八年十二月至二零零一年六月





Jan 1999 – Sep 2001
一九九九年一月至二零零一年九月

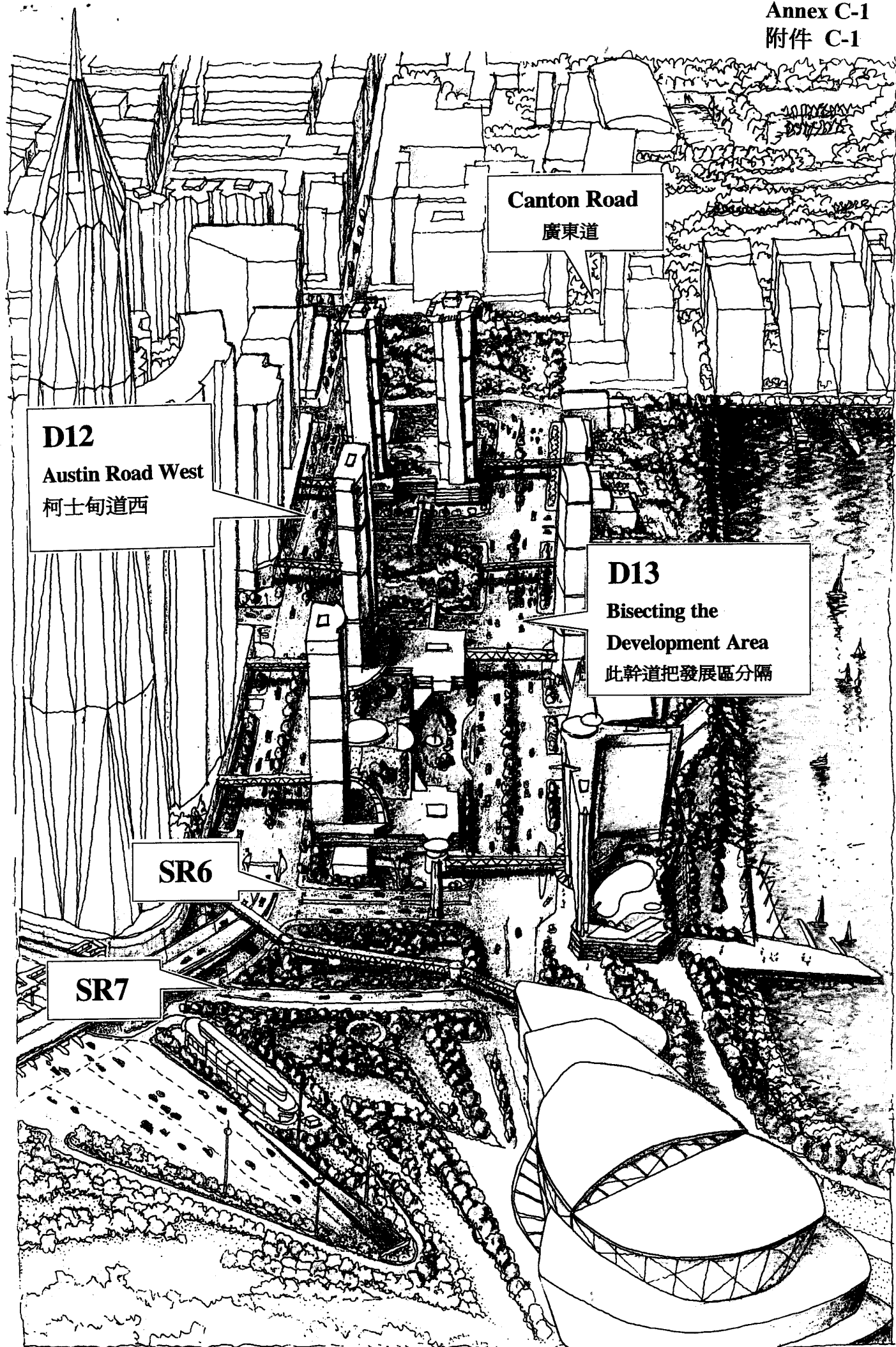
Jul 2003 – Dec 2005
二零零三年七月至二零零五年十二月



圖則名稱 drawing title

**West Kowloon Reclamation –
Road network near West Harbour Crossing**
西九龍填海 – 西區海底隧道附近的公路網

繪圖 drawn S.M. Mo	簽署 initial 	日期 date 22-06-99	項目編號 item no.	辦事處 office 九龍拓展處 KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE
核對 checked S.Y. LEUNG	簽署 initial 	日期 date 22-06-99	比例 scale As shown	 拓展署 TERRITORY DEVELOPMENT DEPARTMENT
核准 approved H.T. Tang	簽署 initial 	日期 date 22-06-99	圖則編號 drawing no. K 127	



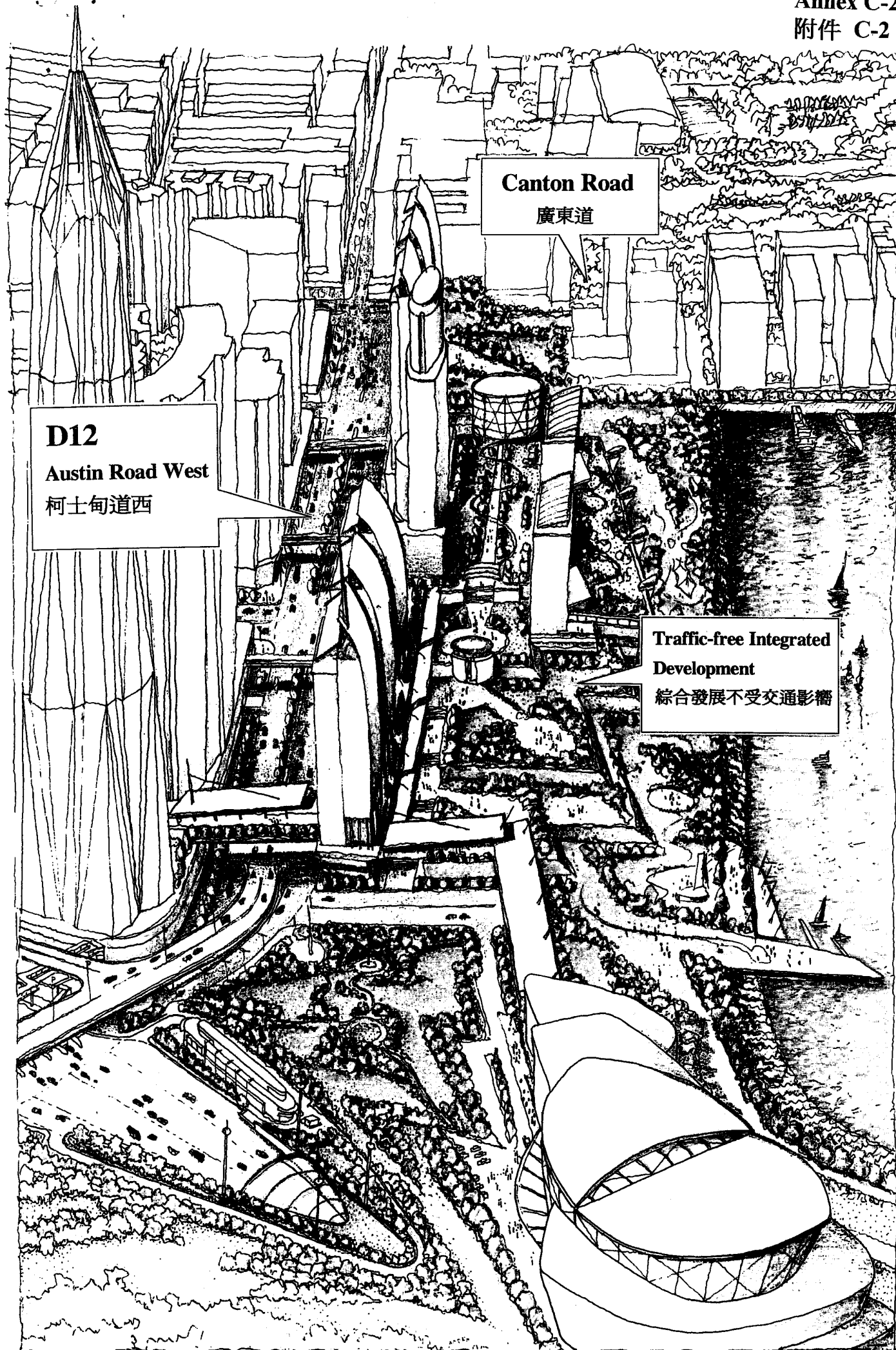
Canton Road
廣東道

D12
Austin Road West
柯士甸道西

D13
Bisecting the
Development Area
此幹道把發展區分隔

SR6

SR7



Canton Road

廣東道

D12

Austin Road West

柯士甸道西

Traffic-free Integrated
Development

綜合發展不受交通影響

**WK28／98 號合約下
會因檢討西九龍填海區南面部分土地用途
而受影響的工程細目
(截至 1999 年 11 月中)**

	百萬元
(1) 已完成並將予保留的工程	
— 挖泥和填海(0.7 公頃)	17.5
— 雨水排放管(一條)	2.5
— 供地鐵公司使用的冷卻輸水管(800 米)	6.0
	= 26.0
(2) 已完成但將作廢的工程	
— 行人天橋 1(地基)	12.0
— 地面道路工程(D13、SR6、SR7、SR8 道路的 土地平整和排水渠工程)	8.0
— 水管	4.0
	= 24.0
	(1) + (2) = 50.0
(3) 尚未進行而將予刪除的工程	
— 行人天橋 1(上層構築物)	48.0
— 行人天橋 2	55.0
— 地面道路工程(D13、SR6、SR7、SR8 道路的 路基和行人路)	40.0
— 水管	15.5
— 花卉樹木種植工程	1.5
	= 160.0
	(1) + (2) + (3) 總計 = 210

註：WK28／98 號合約下位於有關地區以外的餘下工程(造價 8,900 萬元)不會受到影響。