

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)161/03-04號文件

檔 號：CB1/PL/PLW

規劃地政及工程事務委員會與 民政事務委員會

西九龍文娛藝術區

背景資料簡介

目的

本文件載述西九龍文娛藝術區發展計劃的背景資料，以及規劃地政及工程事務委員會與民政事務委員會的委員就該發展計劃所表達的意見。

西九龍文娛藝術區用地

2. 擬議的西九龍文娛藝術區是西九龍填海區南端海旁一幅面積達40公頃的土地。西九龍填海計劃是機場核心計劃下10個工程項目之一，旨在提供土地以興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。西九龍填海區南部原先劃作不同用途，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、機構及社區用地(1.45公頃)。

3. 為配合西九龍填海區南部發展項目的需求，政府當局在1998年9月23日向工務小組委員會提交撥款申請，以建造一個輔助道路網，並進行相關的排水渠和污水渠工程，估計費用為9億1,400萬元。有關的撥款申請由工務小組委員會建議，並於1998年10月16日獲財務委員會批准。

興建表演場館

4. 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新表演場館，以推動香港發展成為亞洲娛樂之都。1999年2月，香港旅遊協會出版了一份關於在香港興建新表演場館可行性研究的總結報告。根據該項研究所得的結論，香港

需要一個新的國際表演場館，以迎合社會對這類設施日益增加的需求、支持本港文化藝術事業的發展，並透過舉辦更多大型活動以推廣旅遊業及促進香港成為亞洲盛事之都。該項研究亦選定位於西九龍填海區一幅面積5.5公頃的土地用以興建該表演場館，並建議把西九龍填海區南部整幅地段發展為一個新的文化藝術及旅遊區，在新表演場館周圍形成一個重要的活動集中地。

為西九龍填海區南部重新規劃

5. 行政長官在1999年的《施政報告》中，承諾為維多利亞港勾劃出新的風貌，使日後建成的海濱長廊可用來舉辦各類藝術及文娛活動，令市民生活更添姿采，遊客更可從中感受香港獨特的文化魅力。為此，行政長官亦宣布政府計劃舉辦公開設計比賽，邀請香港和海外最具才華的設計專才參加。1999年11月16日，行政長官會同行政會議發出指令，西九龍填海區南部的用途應從根本檢討，以便把該處發展為一個世界級藝術及文娛綜合區。

6. 政府當局在1999年11月18日告知規劃地政及工程事務委員會，當局決定檢討西九龍填海區南部的土地用途，以期把該處發展為一個世界級藝術及文娛綜合區。為方便進行有關發展，政府當局亦決定撤銷當時西九龍填海區一份現有工程合約中，將會受到該區重新規劃影響的部分。有關合約主要包括道路、行人天橋及渠務工程，合約總值為2億9,900萬元。據政府當局表示，已完成而可能會白費工夫的工程，價值估計約為2,400萬元。規劃地政及工程事務委員會部分委員支持重新規劃的決定。然而，部分委員則認為，鑒於有關合約的工程在1998年12月才展開，若政府當局的策劃和協調工作做得更好，便可避免工程白費工夫而造成財政損失。為處理事務委員會的關注事項，政府當局其後向財務委員會提供參考文件，解釋有關土地用途檢討和撤銷道路及基建工程合約部分內容的事宜。

7. 政府當局在1999年12月13日向民政事務委員會簡介有關在西九龍填海區興建表演場館的事宜。當時委員關注到，相關的基建發展可能會支配政府的文化政策，以及當局只是表面上把西九龍填海區發展為一個藝術及文娛綜合區，但實際上該處的發展將以物業發展為主。

西九龍填海區概念規劃比賽

8. 政府當局在2000年3月9日向規劃地政及工程事務委員會委員簡介西九龍填海區概念設計比賽的詳情。政府當局當時強調，該項比賽與填海區的最終發展權並無關連，而西九龍填海區的發展亦無須一定按得獎的設計進行。政府當局在回應委員時表示，對於西九龍填海區的發展權應否批給一個發展商，物業發展行業和有關專業人士意見不一。小型發展商反對把西九龍填海區的發展權批給一個發展商，並認為政府當局應保留彈性，以不同方式批出西九龍填海區的土地。另

一方面，大型發展商對此事並無強烈意見。政府當局繼而告知委員，當局尚未決定會如何處置西九龍填海區的發展權。

9. 政府當局於2001年4月舉辦公開概念規劃比賽，邀請各地參賽者提交把西九龍填海區南端發展為一個藝術及文娛綜合區的概念圖。該概念規劃比賽收到的海內外參賽作品合共161份，而比賽結果已於2002年2月公布。贏得冠軍的概念圖來自Foster and Partners領導的設計小組(下稱“Foster設計”)。政府當局在2002年4月發出資料文件，告知規劃地政及工程事務委員會概念規劃比賽的結果。

10. 政府當局於2002年9月成立西九龍文娛藝術區發展計劃督導委員會(下稱“督導委員會”)，由政務司司長擔任主席，負責籌劃和指導西九龍文娛藝術區計劃的推行工作。

11. 2002年10月，政府當局公布督導委員會原則上決定採用Foster設計，但會對設計作出若干修訂，然後作為西九龍文娛藝術區總體發展計劃的概念基礎。

12. 2003年3月，政府當局公布有意在2003年年中，邀請私人機構提交西九龍文娛藝術區的發展建議。

建議邀請書

13. 政府當局在2003年9月5日發出西九龍文娛藝術區發展建議邀請書。建議邀請書的內容包括邀請倡議者根據發展方案提交初步總體發展計劃及有關的輔助技術、財務和營運建議，並列明願意支付的地價和附上全面的業務計劃書，詳述把西九龍文娛藝術區建設為世界級藝術、文化及娛樂匯萃之地的策略。此外，建議邀請書亦要求倡議者證明他們財政穩健、有能力承擔建議的投資額，以及訂有可持續的財務計劃。

14. 根據建議邀請書，倡議者須：

(a) 提供以下核心文化藝術設施：

- 一座劇院綜合大樓，內設3個劇院，座位數目分別為最少2 000個、800個及400個；
- 一個可容納最少10 000個座位的演藝場館；
- 一個博物館群，由4間不同主題的博物館組成，淨作業樓面面積合共最少75 000平方米；
- 一座藝術展覽館，淨作業樓面面積最少10 000平方米；
- 海天劇場；及

- 最少4個廣場。
- (b) 興建Foster設計所建議的天蓬，覆蓋發展區最少55%的面積；及
- (c) 拆卸和重置尖沙咀消防局綜合大樓。

根據建議邀請書所載，政府的基線旨在為倡議者提供擬備發展建議的參考基礎，當中的假設地積比率為1.81。倡議者提交的建議可偏離政府基線所訂各項發展準則。

15. 所提建議獲採納的倡議者須負責為西九龍文娛藝術區進行規劃、設計、融資、建造、採購、裝修各項工作，以及把整項工程完成，並須在其後負責所有核心文化藝術設施的營運、保養和管理事宜，為期30年。待項目協議執行後，政府會在其認為適合的時間與所提建議獲採納的倡議者簽訂為期50年的西九龍文娛藝術區批地契約。預計建造工程將於2006年4月或之前展開，而核心文化藝術設施會由2010年開始分階段啟用。提交發展建議的限期為2004年3月19日正午。

委員關注的事項

16. 規劃地政及工程事務委員會曾在2003年7月4日的會議上討論有關西九龍文娛藝術區建議邀請書的事宜，當時委員提出了以下關注事項：

- (a) 由於需要作出重大資本投資，建議邀請書可能會反應欠佳；
- (b) 建造擬建的天蓬在技術上的可行性，以及該天蓬的保養問題；
- (c) 鑒於現時已有多間博物館，有否需要建立一個博物館群；
- (d) 西九龍文娛藝術區內文化藝術設施的管理模式；
- (e) 有關使用西九龍文娛藝術區內各項設施的收費政策；及
- (f) 在西九龍文娛藝術區內興建住宅發展項目的理據。

17. 西九龍文娛藝術區相關事件時序表載於**附錄I**。相關文件一覽表載於**附錄II**，該一覽表附有連結到立法會網站上相關資料文件的超文本連結。

立法會秘書處
議會事務部1
2003年10月27日

西九龍文娛藝術區相關事件時序表

- 1998年10月 行政長官在《施政報告》中宣布，政府當局計劃在西九龍填海區興建一個設備先進的新表演場館
- 1998年9月23日 工務小組委員會建議把332CL號工程計劃的一部分提升為甲級工程，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”，按付款當日價格計算，估計費用為9億1,400萬元
- 1998年10月16日 財務委員會批出工務小組委員會所建議與332CL號工程計劃的一部分有關的撥款
- 1999年10月 行政長官在《施政報告》中宣布，政府當局計劃在西九龍填海區興建一個主要表演場館，以及舉辦公開設計比賽，邀請香港和海外最具才華的設計專才參加
- 1999年11月16日 行政長官會同行政會議作出命令，西九龍填海區南部的用途應從根本檢討，以便把該處發展為一個世界級藝術及文娛綜合區
- 1999年11月18日 政府當局就有關檢討西九龍填海區南部的土地用途，以期把該處發展為一個世界級藝術及文娛綜合區，以及撤銷一份現有道路及基建工程合約部分內容的決定，向規劃地政及工程事務委員會解釋
- 1999年12月13日 政府當局向民政事務委員會簡介西九龍填海區表演場館的規劃事宜
- 1999年12月20日 政府當局向財務委員會發出參考文件，解釋其檢討西九龍填海區南部的土地用途以及撤銷一份道路及基建工程合約部分內容的決定
- 2000年3月9日 政府當局向規劃地政及工程事務委員會簡介舉辦西九龍填海區公開設計比賽的事宜
- 2001年4月6日 西九龍填海區概念規劃比賽展開
- 2002年2月28日 公布西九龍填海區概念規劃比賽的冠軍作品
- 2002年4月19日 政府當局向規劃地政及工程事務委員會提供資料文件，匯報西九龍填海區概念規劃比賽的結果

- 2002年9月 西九龍文娛藝術區發展計劃督導委員會成立
- 2003年7月4日 政府當局向規劃地政及工程事務委員會作簡介，表明有意發出西九龍文娛藝術區發展建議邀請書
- 2003年9月5日 政府當局發出西九龍文娛藝術區發展建議邀請書
- 2004年3月19日 提交建議的限期

立法會秘書處
議會事務部1
2003年10月27日

西九龍文娛藝術區

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
工務小組委員會	1998年9月23日	PWSC(98-99)17 (http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/fc/pwsc/papers/pw230917.pdf) 立法會PWSC26/98-99號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/fc/pwsc/minutes/pw230998.htm)
財務委員會	1998年10月16日	FCR(98-99)33 (http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/fc/fc/minutes/fcmn161098.htm)
規劃地政及工程事務委員會	1999年11月18日	立法會CB(1)1065/99-00號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/panels/plw/minutes/pl181199.pdf)
財務委員會	--	FCRI(1999-2000)18 (http://www.legco.gov.hk/yr98-99/chinese/fc/fc/papers/fi99-18c.pdf)
民政事務委員會	1999年12月13日	立法會CB(2)587/99-00(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/panels/ha/papers/587c01.pdf) 立法會CB(2)1456/99-00號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/panels/ha/minutes/ha131299.pdf)

立法會／委員會	會議日期	文件
規劃地政及工程事務委員會	2000年3月9日	立法會CB(1)1103/99-00(03)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/panels/plw/papers/a1103e03.pdf) 立法會CB(1)1187/99-00號文件(投影片資料) 立法會CB(1)1822/99-00號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr99-00/english/panels/plw/papers/letter0903.pdf) 立法會CB(1)1595/99-00號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/panels/plw/minutes/pl090300.pdf)
規劃地政及工程事務委員會	2002年5月8日	立法會CB(1)1616/01-02號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/panels/plw/papers/plw0309cb1-1616-c.pdf)
規劃地政及工程事務委員會	2003年7月4日	立法會CB(1)2104/02-03(03)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/plw/papers/plw0704cb1-2104-3c.pdf) 立法會CB(1)2351/02-03號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/plw/minutes/pl030704.pdf)

立法會秘書處
 議會事務部1
 2003年10月27日