

西九龍文娛藝術區發展的 法定規劃程序

目的

本文件旨在解釋西九龍文娛藝術區(西九文化區)發展的相關法定規劃程序。

西九龍文娛藝術區

2. 西九文化區佔地約 40 公頃，目前在《西南九龍分區計劃大綱草圖編號 S/K20/19》上規劃為「其他指定用途」註明「藝術、文化、商業及娛樂用途」地帶。此地帶的規劃意向，是把西九文化區發展為一個融合文娛，藝術與商業用途而且形象鮮明的地區。

西九文化區的發展規範及法定規劃程序

3. 當局最近完成了公眾參與活動，就西九文化區發展徵集公眾和主要持份者的意見。

4. 規劃署在參考過接獲的意見後，已開始預備將西九文化區的主要發展規範納入西南九龍分區計劃大綱草圖之內，以供公眾提出反對。有關的主要發展規範包括：

- (a) 整體地積比率；
- (b) 發展組合包括限制用作住宅發展之最高總樓面面積；
- (c) 提供公眾休憩用地；以及
- (d) 建築物高度限制。

5. 當局將於二零零八年第一季就擬議修訂西南九龍分區計劃大綱草圖一事呈交城規會考慮。

6. 如獲城規會同意，經修訂的西南九龍分區計劃大綱草圖將根據修訂前的《城市規劃條例》⁽¹⁾第 7 條刊憲三星期，以供公眾查閱及就主要發展規範提出反對。城規會隨後將根據修訂前的《城市規劃條例》的條文考慮所接獲的反對書。整個聆訊反對程序將需時約九個月。其後整份經修訂的西南九龍分區計劃大綱草圖會連同仍未撤回的反對書，呈交行政長官會同行政會議核准。

西九文化區的發展計劃圖

7. 當局為推動西九文化區項目而成立一個法定組織，即西九龍文娛藝術區管理局（西九管理局）。西九管理局其中一項職責將會是負責擬備發展計劃圖，並根據西南九龍分區計劃大綱圖訂定的主要發展規範進行西九文化區所需的一切技術評估。發展計劃圖將顯示下列各項資料：擬議土地面積、用途、發展高度；有關西九文化區的休憩用地建議、美化環境建議和城市設計建議；公共交通及停車設施；以及道路的定線、闊度與路面水平等。

8. 根據當局從啟德發展規劃過程中所得的經驗，盡早舉辦公眾參與活動，將可促進社會各界就主要發展方案達成共識，而稍後發展項目付諸實行時亦可順利進行。未來西九管理局擬備西九文化區發展計劃圖時，將須按照《西九管理局條例草案》的規定進行公眾諮詢。有關的政府決策局／部門會就發展計劃圖的擬備為西九管理局提供所需的協助和資料。

9. 如發展計劃圖獲城規會批准，有關發展計劃圖將視為符合《城市規劃條例》規定，由城規會擬備的草圖，並可根據《城市規劃條例》第 5 條，以草圖的形式在憲報上刊登，為期

⁽¹⁾ 西南九龍分區計劃大綱草圖的修訂旨在把西九文化區各用地改劃為「其他指定用途」註明「藝術、文化、商業及娛樂用途」地帶。上述修訂已在二零零三年七月十一日根據修訂前的《城市規劃條例》刊憲。聆訊反對程序於二零零三年十二月十二日完成。自此，該分區計劃大綱圖曾作五次修訂。由於製圖程序尚未完成，加上有關圖則仍未提交行政長官會同行政會議批准，2004 年《城市規劃(修訂)條例》的條文並不適用。製圖程序仍須符合修訂前的《城市規劃條例》的規定。

兩個月，以供公眾提出意見。一經展示，有關的發展計劃圖將會替代或修訂現行分區計劃大綱圖上相關的部份。公眾可以就有關的發展計劃圖的內容提出申述，以及就有關的申述提出意見。城規會將按照《城市規劃條例》第 6B 條的規定去考慮該等申述和意見(如有)。其後，城規會可以順應申述，擬議修訂發展計劃圖的內容。發展計劃圖的任何擬議修訂，須根據《城市規劃條例》第 6C 條刊憲，以供公眾提出意見。城規會將按照《城市規劃條例》第 6F 條考慮公眾提出的任何進一步申述。其後便可根據《城市規劃條例》的規定，將發展計劃圖連同有關申述、意見和進一步申述(如有)，一併提交行政長官會同行政會議核准。當行政長官會同行政會議根據《城市規劃條例》第 9 條核准發展計劃圖，並在憲報公布，有關的發展計劃圖將成為核准發展計劃圖，並受《城市規劃條例》有關核准圖則的條文所規範。西九文化區內所有發展的落實需符合核准發展計劃圖的規定。

規劃署

二零零八年一月