



香港建築師學會  
The Hong Kong Institute of Architects

香港建築師學會回應  
立法會參考資料摘要「西九龍文娛藝術區發展計劃未來路向」  
之意見立場書

本會注意到香港特別行政區政府於二〇〇五年十月七日發表了「西九龍文娛藝術區發展計劃未來路向」，本會謹就政府提出的新方案作出以下回應。

## 1.0 成立獨立法定機構

本會自二〇〇三年以來，一直提倡成立一個具代表性及公眾參與（「由下而上」模式）的獨立法定機構（下稱西九發展局），負責統籌西九龍文娛藝術區（西九）的軟件配套及硬件建設，而法定機構應具備以下主要職能：

- (a) 在核心議題上加入公眾參與（特別是藝術團體和一般公眾），包括制定香港文化藝術的整體發展策略；
- (b) 制定西九的核心藝術／文化設施需要；
- (c) 制定西九的發展規劃總綱；
- (d) 制定發展階段、招標及承辦者的甄選事項；
- (e) 負責西九的營運及管理。

本會在二〇〇五年九月提交立法會「西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會」的文件中，已作出詳細論述。

本會亦認為，成立上述之法定機構是發展西九的「第一步」。待所有核心文化藝術設施（核心文藝設施）已決定以及選出中選財團後才成立該法定機構，並非「適當時機」。

該法定機構應擔當「領導」和「統籌」整個西九發展的關鍵角色，並有權決定核心文藝設施應包括的內容，和確保西九其他發展項目能互相配合，令西九龍成為真正的文化藝術區，而不是將法定機構削弱為僅負責西九營運、管理和維修保養的組織。為公眾利益起見，本會認為西九的統籌工作應由法定機構負責，而非由中選財團負責。

## 2.0 發展模式

儘管政府指修訂後的建議已回應了公眾對「單一招標」模式的顧慮，但本會認為問題仍未解決，因為西九三分之二的發展（包括發展核心文藝設施、天篷、其他公用設施，以及總商住樓面面積的 50%）仍是從三個入圍財團中選擇，並由中選財團統籌項目。修訂建議本質上仍是採用「單一招標」模式，只是規模縮減了。本會於二〇〇四年十二月十一日發表的立場書中，質疑「單一招標」模式未能在運用珍貴土地資源的問題上保障公眾利益，本會至今仍抱持一致意見。



香港建築師學會  
The Hong Kong Institute of Architects

### 3.0 規劃與實行

本會對於修訂方案規定整個西九發展的地積比率不超過 1.81 表示歡迎。這不但可確保西九海濱的發展密度適中，更可提供「劃一平台」以比較參選財團的方案。

正如本會過去提交的文件所述，本會認為西九應依照正常規劃程序規劃。城市規劃委員會應積極參與審批總綱發展藍圖，經核准的總綱發展藍圖日後如有任何改動，必須經城規會批准方可實施。

### 4.0 天篷

正如本會過去提交的文件所述，本會認為天篷設計是二〇〇一年概念規劃比賽冠軍作品的一個主要特色，但同時強調，我們必須分辨概念設計與發展階段的建築設計。

儘管政府在立法會參考資料摘要中表示公眾對於天篷的去留未有定論，但本會較早時提交的調查結果顯示，62% 的受訪者（全為本會會員）反對天篷設計或仍有保留。

公眾至今仍是在不知道天篷造價和每年保養費用的情況下表達意見的。在進一步決定是否建造天篷前，理應披露建造和保養天篷的有關財務數據。

### 5.0 其他核心議題

參考西九小組委員會第一期報告及本會於二〇〇五年九月提交該委員會的立場書，可見政府提出的新方案並未回應委員會和本會指出的若干重要議題，而且更引起以下新的關注問題：

- 5.1 仍未回應對文化藝術政策藍圖及規劃大綱的訴求 – 經過兩年的公眾諮詢以及藝術界和本會提交文件，要求政府在決定西九具體內容前，先制定明確的文化藝術政策和目標，但新方案對核心文藝設施的要求仍與二〇〇三年發展建議邀請書的要求幾乎毫無分別。本會依然關注目前的規劃大綱（特別是核心文藝設施）是否有社會共識作為基礎。
- 5.2 文化藝術設施適當與否 – 在新方案中，作為設施之直接使用者的文化界已不再需要與中選財團「建立夥伴關係」；要求發展商在沒有直接使用者參與（特別是博物館）的情況下建造文化「硬件」是完全不恰當的做法。發展商無需考慮這些文藝設施是否「配合用途」的風險，但日後的法定機構卻必須承擔。
- 5.3 文化藝術設施（及天篷）的質素 – 新方案要求中選財團負責發展（設計及建造）文化藝術設施，但並無清楚說明發展商是否須如發展建議邀請書的要求，負責營運和保養這些設施三十年，而是要求發展商首先付出三百億港元成立獨立信託基金。假如發展商並無責任營運和保養核心文藝設施、天篷和其他公用設施，發展商很自然會傾向盡量降低核心文藝設施的發展成本，以確保在西九所發展的部分當中產生最大盈利，質素的優劣因此視乎政府訂明的規格。日後建成的核心文藝設施、天篷和公用設施究竟是否如期望中的「世界級」建設，仍存極大疑問。



香港建築師學會  
The Hong Kong Institute of Architects

- 5.4 轉移營運及管理風險至法定機構 – 本會強調，本會並非不同意由獨立法定機構負責核心文藝設施和公用設施的營運和管理，或由其他文化藝術營運者來監督。然而，正如上文第 1.0 節所述，法定機構的職能不應限於營運和管理這些設施。要法定機構在無法決定西九真正需要的文化藝術設施（以及是否需要天篷）的情況下承擔發展商造成的風險，是完全不公平的做法。

總括而言，本會重申，本會是贊成西九發展的。本會於二〇〇五年一月二十五日致政務司司長的信函中，隨附了本會於二〇〇五年一月二十一日發表的立場書，當中提倡的「分拆招標」模式與新方案相距不太遠，但卻可以釋除本立場書所提出的疑慮。最後本會指出，成立西九項目的獨立法定機構才是實現西九的「第一步」，現在正是成立法定機構的「適當時機」。

香港建築師學會  
二〇〇五年十月