

西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會

西九文化區的法定規劃程序

有關地點

西九文化區佔地約 40 公頃，現時在《西南九龍分區計劃大綱草圖編號 S/K20/19》(下稱「分區計劃大綱圖」)中劃為「其他指定用途」註明「藝術、文化、商業及娛樂用途」地帶(圖 1)。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

2. 當局現正進行公眾參與活動，藉以蒐集公眾和主要相關人士／機構對西九文化區發展的意見。
3. 根據現行建議，西九文化區須符合以下各項主要發展規範：
 - (a) 整體地積比率訂於 1.81 倍；
 - (b) 住宅發展的面積不得超過西九文化區整體總樓面面積的 20%；
 - (c) 提供 23 公頃的公眾休憩用地；以及
 - (d) 最高建築物高度介乎主水平基準以上 50 至 100 米。
4. 當局現擬把上述的主要發展規範及任何其他規劃限制／規定(例如闢設一條連綿無間的海濱長廊)納入分區計劃大綱圖，不過仍須視乎公眾參與活動的結果而定。此外，亦建議在有關的「其他指定用途」地帶的「註釋」中訂明申請人須向城市規劃委員會(下稱「城規會」)提交總綱藍圖以供審批。

法定規劃程序

5. 公眾參與活動將於二零零七年十二月完成，其後當局會在二零零八年首季向城規會提交文件，就分區計劃大綱圖中加入主要發展限制和訂明須提交總綱藍圖等事宜，徵求城規會同意。在向城規會提交有關的修訂前，當局會先徵詢公眾的意見，包括諮詢新一屆的區議會。

6. 倘若城規會同意有關修訂，城規會會根據未修訂的《城市規劃條例》第 7 條在憲報上公布分區計劃大綱圖的修訂，為期三個星期，以供公眾提出意見。城規會隨後會根據《城市規劃條例》的條文，考慮接獲的反對意見。聆訊反對意見的程序需時九個月，在聆訊完成後，城規會會於二零零八年最後一季，把經修訂的分區計劃大綱圖連同並未撤回的反對意見一併呈交行政長官會同行政會議核准。

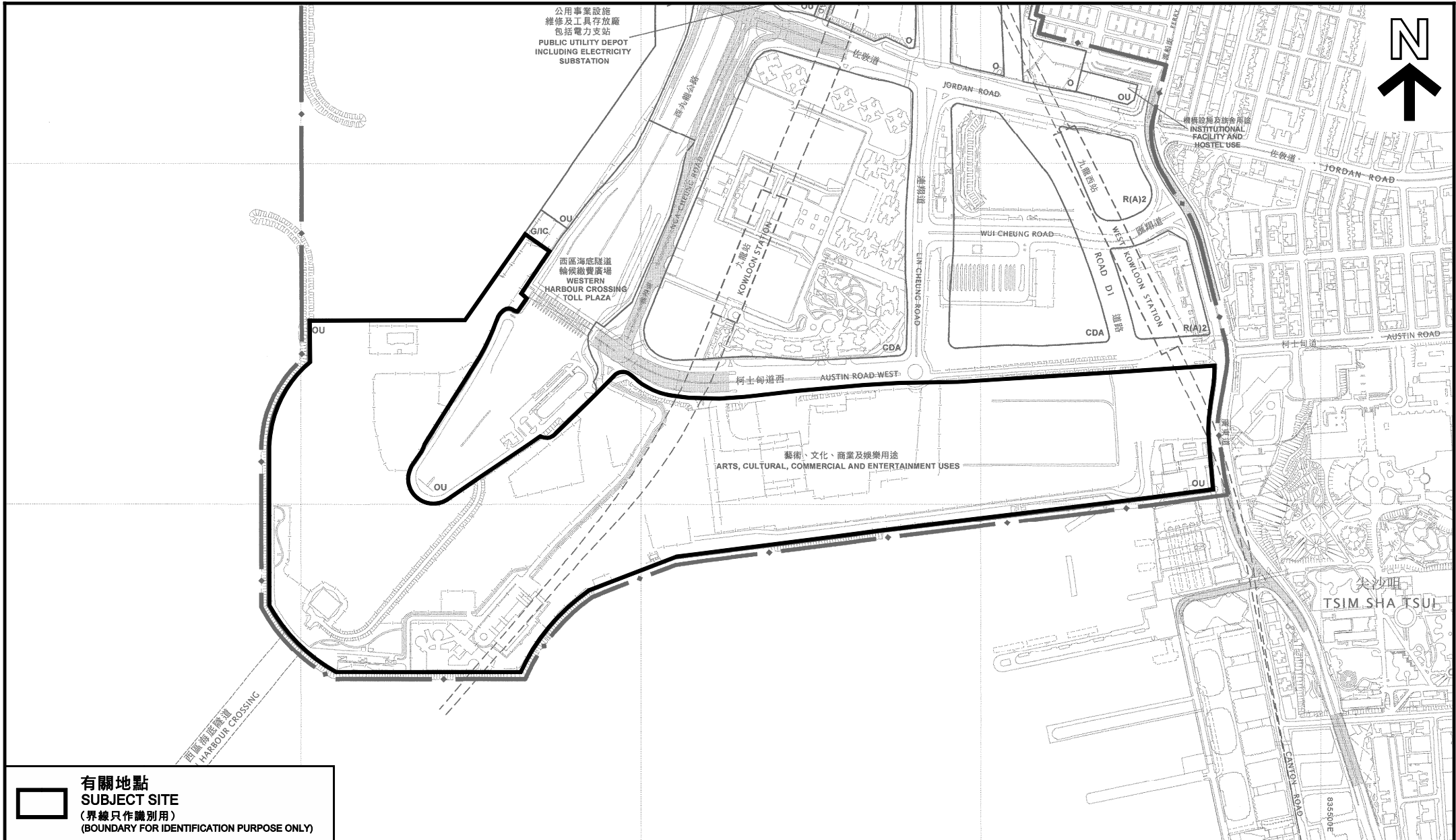
西九文化區的總綱藍圖

7. 日後成立的西九管理局負責為西九文化區計劃擬備總綱藍圖和進行一切所需的技術評估。根據規劃啓德發展時所得經驗，如果盡早讓公眾參與，不單可推動社會各界就主要發展建議建立共識，在較後的階段，亦有助發展項目的順利推行。鑑於公眾對西九文化區規劃和發展的關注，日後成立的西九管理局在擬備西九文化區總綱藍圖時，應會在敲定藍圖的內容並提交城規會前，進行廣泛的公眾諮詢活動，包括舉辦公眾諮詢論壇、工作坊和簡報會。相關政府決策局／部門會提供所需的支援和意見，協助西九管理局擬備總綱藍圖。

8. 一俟日後成立的西九管理局向城規會提交總綱藍圖，城規會便會根據《城市規劃條例》的條文在報章刊登規劃申請以通知公眾，並會在申請地點張貼有關通告。此外，亦會公布西九文化區總綱藍圖，為期三個星期，以供公眾提出意見。當局會在收到規劃申請後兩個月內，把總綱藍圖連同公眾意見一併提交城規會考慮。根據《城市規劃條例》的條文，總綱藍圖獲核准後，日後對藍圖作出的任何修訂，均須經城規會批准。

規劃署

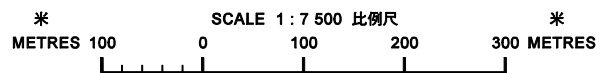
2007 年 11 月



 **有關地點**
SUBJECT SITE
(界線只作識別用)
(BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY)

本摘要圖於2007年9月26日擬備，所根據的資料為：
於2007年5月18日展示的分區計劃大綱圖
編號 S/K20/19
EXTRACT PLAN PREPARED ON 26.09.2007
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/K20/19 EXHIBITED ON 18.5.2007

位置圖 LOCATION PLAN
西九龍文化區
WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT



規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



M/K20/07/149

圖 PLAN
1