

WKCD-61
CB(1)822/04-05(01)
(立法會秘書處譯本，只供參考用)

(香港工程師學會用箋)

郵遞及傳真函件(圖文傳真號碼：2121 0420)

香港中區
花園道3號
花旗銀行大廈3樓
立法會秘書處
規劃地政及工程事務委員會秘書

執事先生：

**事由：規劃地政及工程事務委員會一
重新編排於2005年1月6日舉行的特別會議**

2005年1月7日來函收悉。承蒙邀請本學會出席將於2005年1月31日舉行的上述會議，並就西九龍文娛藝術區發展計劃表達意見，謹此致謝。

現特修函就該發展計劃內廣為本學會成員關注的若干範疇提出意見。本學會明白到有關計劃對廣大社會以及建造業就業情況的重要性及裨益。本學會成員提出的關注事項及意見詳載於本函附件，以供考慮。

香港工程師學會副會長

(簽署)

黃澤恩工程師(博士)

2005年1月28日

西九龍文娛藝術區發展計劃

關注事項

背景

香港社會以及工程專業界均對西九龍文娛藝術區發展計劃深表關注。在此方面，香港工程師學會作為本港的專業團體，一直密切留意該發展計劃的最新發展。本學會已成立西九龍文娛藝術區發展計劃專責小組，負責研究與該發展計劃有關的事宜，以及從工程界角度提出本學會的初步觀察意見，以便進一步討論。

觀察意見

儘管本學會認為該發展計劃是其中一項最為重要的市區發展項目，將會惠及整個社會(包括文化和旅遊業的發展，以及建造業的就業情況等)，本學會對發展計劃的以下3個主要範疇有若干關注意見：

1. 天篷

1.1 保養

鑒於3名入圍倡議者提交的建議書內所概述的天篷的規模，本學會關注到在30年經營期後，天篷的保養費用所帶來的影響，因為屆時政府須接管區內設施的整體管理工作，並須動用公帑維修和翻新該等設施。有關方面應提供進一步的詳細資料，說明政府在30年經營期後須就天篷承擔的保養費用，以便各界對建議書作出客觀和理性的討論。本學會在此提出另一項相關的事宜，就是當局必須審慎考慮就保養天篷一事擬訂應變措施，以及有關如何更換天篷組件的問題。所有建議書均未有提供此方面的資料。

1.2 溫室效應

工程師學會得悉，政府當局將會建造(前所未有的大型)天篷，為一個面積極大的範圍提供自然日光兼遮擋，並會以半透明或透明的物料製造。本會擔心天篷可能出現溫室效應。這是一種人所共知的現象，成因是短波長的紅外光滲進天篷，然後波長較長的紅外光在天篷內的覆蓋表面再產生輻射，並被覆蓋表面重重包圍。這股被困的能量遂令天篷內的氣溫上升。鑒於天篷的設計可收節約能源之效，因此必須以科學方法妥為處理溫室效應所造成的不良影響及所帶來的效益。

1.3 功能

天蓬不僅為所覆蓋的基建設施提供遮擋，同時亦令這個文化綜合區成為香港的新地標。政府當局應提供有關天蓬對社會的裨益的資料，讓廣大市民對該項計劃作出整體評核。

地標未必僅限於天蓬這一類設計。香港及世界各地也有很多成本並不高昂的人造地標，而且許多都是由於其歷史價值或是紀念人類某些有意義的事件，而逐漸發展成為具有特色的地標。

1.4 價值管理

在同一前題下，我們建議政府就天蓬的價值管理進行徹底的檢討，讓市民對天蓬的價值有更客觀的瞭解，以便他們作進一步討論。

1.5 結構設計方面

香港的專業工程師能利用技術創作出可行的設計，以本地的專業知識建造具特色的天蓬。然而，現時尚有很多與天蓬的結構有關的問題需要解決，因此本會希望會有更多本地工程師共同參與設計及建造工作。

2. 發展物業的需要

我們同意，把整幅達40公頃的土地純粹用作興建文化設施是不設實際的想法，並應預留適量土地給住宅／商業發展項目。此舉不僅為文化硬件及軟件提供資金，同時亦為該區引入更多活動、人流及活力。政府當局應在文化發展項目與物業發展項目之間維持適當的平衡，以符合“香港2030：規劃遠景與策略”公眾諮詢文件所提出的發展密度。

3. 西九龍文娛藝術發展計劃的採購事宜

我們認為西九龍文娛藝術發展計劃的採購事宜，應依循現時政府就實施基建計劃所採用的採購制度。該制度是以具透明度、公開公平競爭及向公眾問責作為基礎。至於天蓬方面，我們認為交由不同的發展商建造，並由政府提供全面的監管準則概要和清晰的要求，才是切實可行的做法。另一方面，我們明白上述情況可能對實施計劃構成影響，並需由政府作進一步研究。

本學會得悉，政府所訂的地積比率，只是反映在該項計劃下商住發展項目屬意的比例。該3個入圍建議的地積比率皆遠高於這個參考值。倘當局未有就技術事宜、運作、維修及財務安排訂定一套客觀的評估準則和比重，則就擁有不同概念圖則、運作模式及地積比率的建議所進行的甄選工作，只會令人懷疑其甄選過程是否公正持平。地積比率很可能會較原來建議的比率為小，而獲選倡議者因而減少多少財務承擔

額的問題亦可能引起爭議，但現時的評審機制在此項關鍵問題上有欠清晰。

結論

儘管存在上述疑慮，本學會明白到西九龍文娛藝術發展計劃對廣大市民的重要性及裨益，並對其在文化及商住方面的發展表示支持。本學會希望促請政府當局加快實施有關計劃，不論是以單一模式還是分拆招標模式發展，務求能如期完成，原因是該發展計劃會令整個社會獲益。落實該發展計劃將有助紓緩建造業的就業情況。