

二零一一年三月二十九日  
資料文件

**立法會民政事務委員會與發展事務委員會  
監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會**

**甄選概念圖則方案**

**引言**

西九文化區管理局(管理局)董事局通過了評審小組的建議，選取Foster + Partners的概念圖則方案作為發展西九文化區(西九)的主體方案。

2. 管理局就甄選概念圖則方案所擬備的文件載於**附件**，請成員備悉。

**背景**

3. 於 2010 年 11 月成立的評審小組，負責按六項評選準則(包括：符合規劃設計原則、符合公眾及持份者的期望、設計以及分階段發展的靈活性、技術上的相對優勢、財務上的穩健程度，以及符合政府的規劃和發展要求)審議三個概念圖則方案，並就選取主體方案向管理局董事局作出建議。

4. 評審小組舉行了六次會議，根據該六項評選準則對三個概念圖則方案進行多方面考慮和評估。經過深入而嚴格的審議後，評審小組於 2011 年 3 月 4 日向董事局作出建議，董事局亦在同日通過評審小組的建議。

5. 管理局及其項目顧問將基於獲選取的概念圖則方案制訂西九的發展圖則，並在提交城市規劃委員會考慮前，於今年夏季向公眾展示。在擬備發展圖則時，管理局會在保持獲選概念圖則完整性的前提下，充分考慮技術和財務可行性，研究是否可以把其餘兩個方案中公眾認為可取的亮點納入發展圖則。

**民政事務局**

**2011 年 3 月**

## 西九文化區管理局文件 甄選概念圖則方案

### 目的

本文件旨在向成員匯報甄選西九文化區（西九）概念圖則方案的情況。

### 三個概念圖則方案及第二階段公眾參與活動

2. 西九文化區管理局（管理局）委聘的三家概念圖則顧問公司，即 Foster + Partners、許李嚴建築師事務所有限公司及 Office for Metropolitan Architecture，經考慮於 2010 年 1 月結束的第一階段公眾參與活動中所收集到的意見後，各自為西九擬備一個概念圖則方案。

3. 各概念圖則方案展示了西九佈局設計的願景，列出各文化藝術設施及其他土地用途，包括零售、餐飲、消閒、酒店、辦公室、住宅及公眾休憩空間的佈局，並顯示區內基建工程及共用設施、車輛及行人的主要通道，以及與區外的連繫。

4. 管理局於 2010 年 8 月 20 日至 11 月 20 日舉辦第二階段公眾參與活動，收集公眾及持份者對三個概念圖則方案的意見，有關結果概述於第二階段公眾參與活動意見分析報告。該報告已於 2011 年 2 月 25 日發表及送交各成員參閱。

### 評選準則及比重

5. 管理局於 2010 年 11 月成立評審小組，全方位審視三個概念圖則方案，並與三家概念圖則顧問詳細對話，最後推薦其中一個概念圖則作為主體方案。評審小組由董事局及轄下委員會的成員組成，

他們來自藝術、文化及專業界別等不同背景，並且與社區有良好的聯繫。諮詢會主席以評審小組的顧問身份參與評選工作。

6. 評審小組於 2010 年 11 月至 2011 年 3 月舉行了六次會議，在不同階段的緊密評選過程中，分別與三家概念圖則顧問、技術顧問小組<sup>1</sup>成員、獨立分析及報告顧問——香港理工大學公共政策研究所，以及其他相關的顧問展開討論。

7. 下列六項準則獲董事局及評審小組通過作評選之用。根據廉政公署的建議，評審小組在評分前已為每項準則釐訂評分比重。

- ◆ 符合規劃設計原則 (30%)
- ◆ 符合公眾及持份者的期望 (20%)
- ◆ 設計以及分階段發展的靈活性 (20%)
- ◆ 技術上的相對優勢 (15%)
- ◆ 財務上的穩健程度 (10%)，以及
- ◆ 符合政府的規劃和發展要求 (5%)

8. 評審小組在獨立核數師的見證下評分，並由核數師審核結果。

### **選取 Foster + Partners 方案的主要考慮因素**

9. 根據上述的評選準則及比重，評審小組向董事局建議選取 Foster + Partners 的概念圖則方案作為主體方案。基於以下主要考慮因素，董事局通過了有關建議，決定選取 Foster + Partners 的方案(方案)：

- 方案的土地用途組合得宜，融合了文化藝術設施和其他土地用途，令訪客留下深刻印象，同時增強文化區的活力。在設施組合方面，建議將大型表演場地設置在展覽中心之上，以減少佔

---

<sup>1</sup> 管理局於 2010 年 8 月成立獨立技術顧問小組，評估三個概念圖則方案的技術穩健性。技術顧問小組由五間專業學會的代表組成，包括香港建築師學會、香港工程師學會、香港規劃師學會、香港園境師學會及香港測量師學會。

地面積及充分發揮設施之間的協同效益。此外，方案建議設置一個黑盒劇場於 M+內，有助表演藝術及視覺藝術設施的互相融合。

- 由於西九項目將跨越數年及分階段有機發展，此方案提供較大靈活性以便調整設施的位置，讓核心文化藝術設施可盡早發展，及在施工程期間公眾可同時享用西九的文化藝術設施。在第一期設施啟用前，亦可在擬議公園及公共空間的部份用地舉辦短期的文化藝術活動。
- 方案提供不同類型的交通選擇，令往來西九更加便捷。其城市公園的概念、令人輕鬆的氣氛及其他綠化措施，在第二階段公眾參與活動中得到最多的支持。建議的綠化措施可減少碳排放，有助西九的綠化及可持續發展。

### **擬備發展圖則**

10. 管理局及其項目顧問將根據獲選的主體方案制訂發展圖則。在保持獲選方案完整性的前提下，管理局會就第二階段公眾參與活動中，公眾認為在其餘兩個方案中可取的亮點，作進一步研究及評估其技術可行性、對分階段發展的影響及財務可行性，探討是否可以將有關亮點納入發展圖則。

11. 發展圖則制訂後，會於今年夏季在第三階段公眾參與活動中向公眾展示，管理局會聽取公眾及持份者的意見並完善發展圖則，約於 2011 年年底提交城市規劃委員會。

**西九文化區管理局**  
2011 年 3 月