

二零一二年二月二十四日

資料文件

立法會內務委員會

西九龍填海區概念規劃比賽

目的

本文件旨在就有關西九龍填海區概念規劃比賽(比賽)評審團成員梁振英先生和其中一個參賽者的利益衝突的指稱提供資料。

比賽

2. 比賽由當時的規劃地政局舉辦。當局於 2001 年 4 月，邀請參賽者就如何把西九龍填海區發展成綜合文娛藝術區提交概念規劃方案。
3. 《比賽資料文件》(內容包括比賽總則、比賽簡介和規劃地點詳情)於 2001 年 4 月公布(副本載於附件 1)。在比賽截止當日，即 2001 年 9 月 29 日，主辦機構共接獲 161 份參賽作品，其中 71 份來自香港，90 份來自中國內地、澳門和 28 個其他國家。
4. 主辦機構委任了具備豐富籌辦國際設計比賽經驗的 Mr Bill Lacy 為比賽的專業顧問。他負責就比賽程序、參賽者有否遵守《比賽資料文件》中的比賽規則，以及參賽作品是否符合規定等，向主辦機構、技術評估委員會及評審團提供意見。他曾出席技術評估委員會在 2001 年 12 月召開的會議，以及評審團在 2002 年 2 月召開的會議，但並無參與評選得獎作品。以上安排符合國際慣例。

參賽作品

參賽資格

5. 《比賽資料文件》中的比賽總則第 12 段列明，「比賽歡迎任何合資格的規劃師或建築師參加，有關資格以符合其執業地區的現行規定為準。他們可以個人名義參加，亦可加入由各行業人士組成的小組參賽，亦可以公司的代表身分參賽，但小組或公司一定要由一位合資格的規劃師或建築師作為代表，以其名義登記參賽。若以小組或公司名義參賽，則須向主辦機構提供報名表上所要求提交的公司資料及小組所有成員的資料。無論個人、公司或小組，均只可提交一份作品參賽，而每名以個人身分或公司代表身分或小組成員身分參賽的人士亦只可參與一份方案。」

6. 《比賽資料文件》中的比賽總則第 16 段列明，「但凡可能有利益衝突的人士，均不得參加這項比賽。這類人士包括但不限於以下各類人士：

- (i) 任何與比賽有密切連繫的人士及其直系親屬；
- (ii) 評審團成員、技術評估委員會委員、專業顧問以及上述人士的直系親屬；
- (iii) 以上(i)及(ii)項人士的僱員、與其有僱傭合約或類似合同的人士、或在有關專業上與其有連續而密切連繫或合伙關係的人士；或
- (iv) 由以上(i)或(ii)項人士擔任董事或主要股東的公司。」

公開參賽作品的資料

7. 根據《比賽資料文件》中的比賽總則第 25 及 33 段，主辦機構會為參賽作品編上號碼，供評審團和技術評估委員會使用，以便將參賽者的身分保密。評審過程絕對機密，主辦機構亦不會透露評審詳情。由於設計比賽涉及敏感商業資料，國際慣例要求主辦機構對參賽者提供的資料保密。主辦機構倘在沒有凌駕性的公眾利益的情況下，未得參賽者同意而公開他們的資料，對他們並不公平。

8. 政府在處理披露資料的事宜時，須在保密和公眾利益的考慮中求取平衡；政府認為任何資料披露應與涉及公眾利益的事項，即第 1 段所提及的指稱，相關並相稱。在這個前提下，161 個參賽作品的名單跟涉及公眾

利益的項目並非直接相關，公開此名單亦與公眾利益不相稱。然而，T.R. Hamzah & Yeang 公司遞交的報名表和最新的參賽隊伍成員名單跟第 1 段提及的指稱有關。我們曾嘗試徵求 T.R. Hamzah & Yeang 公司的代表同意，公開其報名表和最新的參賽隊伍成員名單，但到目前為止尚未能明確解決有關事宜。基於委員會的要求和公眾利益的考慮，即使未能得到當事人明確的同意，我們決定所涉及的公眾利益提供足夠理據支持公開載於附件 2 的報名表和最新的參賽隊伍成員名單。

技術評估委員會和評審團

技術評估委員會

9. 根據《比賽資料文件》，技術評估委員會負責就每份參賽作品在技術方面的評價，向評審團提供意見。技術評估委員會由當時的規劃及地政局局長委任，並由規劃署署長擔任主席，成員包括建築署署長或其代表、康樂及文化事務署署長或其代表，以及 7 位由所屬機構提名的本地專業人士。技術評估委員會的成員組合載於附件 3。技術評估委員會主席出席評審團會議，交代委員會的審核結果，包括就那些在非技術具體要求方面，不符合參賽要求的作品，建議取消其參賽資格。委員會並沒有參與評選得獎作品。

評審團

10. 評審團由當時的行政長官委任，並由 Lord Rothschild 擔任主席，其餘 9 位成員包括本地和海外的專家。評審團成員組合載於附件 4。主辦機構明白評審團需要具備國際觀點視野，同時要有適量的本地評審員，以確保香港的觀點獲得適切考慮。由於比賽橫跨不同界別，主辦機構亦有考慮到涵蓋不同界別專業人士的重要性。評審團的職責是按照《比賽資料文件》附件 2 的評審準則評審概念方案。評審團須為比賽選出 5 個得獎者 – 冠軍、亞軍及 3 個優異獎。

利益申報

參賽者身分保密

11. 如上文第 7 段所述，根據《比賽資料文件》比賽總則第 25 及 33 段，技術評估委員會和評審團並不知道參賽者的身分。評審團直到 2002

年 2 月 28 日中午，即定出 5 個得獎作品後、比賽結果公布前 3 小時，才知悉得獎者的身分。主辦機構從沒向技術評估委員會和評審團透露沒有得獎的參賽作品名單。

利益申報要求

12. 儘管《比賽資料文件》中已有參賽者身分保密的規定，技術評估委員會在進行評估工作前，就該規定(即但凡可能有利益衝突的人士，均不得參加比賽)作出考慮，並討論如何進一步符合有關規定。技術評估委員會同意成員應申報，據其所知，有否任何與其有密切連繫的人士參加比賽；如有，詳情為何。

13. 比賽小組¹在徵詢過專業顧問和廉政公署的意見後，擬備了一份申報表(申報表副本載於**附件 5**)。比賽小組於 2001 年 11 月 24 日去信技術評估委員會成員(除了一位離港至 12 月初才回港的成員外，比賽小組於該成員回港後已要求他申報)，要求他們盡快申報利益。技術評估委員會主席和所有成員，以及專業顧問均有填寫該申報表。技術評估委員會在開始就參賽作品進行技術評估前，討論成員所作的申報，並認為基於有關申報，沒有任何成員涉及利益衝突。

14. 評審團主席同意所有評審團成員應填寫類似的利益申報表。2002 年 2 月 21 日，比賽小組去信評審團成員(信件載於**附件 6**)，要求他們在 2002 年 2 月 23 日或以前透過附上的表格申報利益，並就如何填寫該表提供指引(**附件 6** 信件第 3 及第 4 頁中的第(i)至(iv)點)。

梁振英先生的申報

15. 梁先生於 2002 年 2 月 25 日申報，據他所知，在他的直系親屬或僱員、與其有僱傭合約或在有關專業上與其有密切連繫或夥伴關係的人士中，並無任何人士參加了是項比賽，而他亦非任何公司的董事或主要股東。我們曾徵求梁先生同意，公開他的利益申報表，但未能取得其明確和無條件的同意。基於委員會的要求和公眾利益考慮，即使在未能得到當事人同意的情況下，我們決定所涉及的公眾利益提供足夠理據支持公開梁先生填寫的利益申報表，該表載於**附件 7**。

16. 評審團於 2002 年 2 月 26 日和 27 日評審參賽作品，並投票選出冠

¹ 比賽小組是當時在規劃及地政局中負責籌辦是次比賽的小組。

軍、亞軍及 3 個優異獎得獎者。評審過程詳見下文第 30 至 32 段。在投票程序完成後，比賽小組在 2 月 27 日傍晚查核入圍名單的詳情時，發現一間與梁先生有關連的公司是名單中其中一個參賽隊伍(T.R. Hamzah & Yeang 公司)的成員之一(其參賽作品下稱「有關作品」)。

17. 翌日(2002 年 2 月 28 日)早上，比賽小組知會了梁先生上述發現。梁先生於當天早上向評審團報告有關事宜，評審團決定取消有關作品的資格。梁先生答應向比賽小組報告與他有關連的公司就有關作品所擔當的角色。

18. 2002 年 3 月 11 日，梁先生去信比賽小組，解釋他在參與評審工作前，對與他有關連的公司牽涉比賽有關活動並不知情。梁先生亦就他在其他公司的董事和主要股東身分提供補充資料，並報稱它們與比賽沒有任何利益關係或關連。我們曾嘗試徵求梁先生同意，公開他於 2002 年 3 月 11 日給比賽小組的信件，但未能取得其明確和無條件的同意。基於委員會的要求和公眾利益考慮，即使在未能得到梁先生同意的情況下，我們決定所涉及的公眾利益提供足夠理據支持公開有關信件；信件載於**附件 8**。

19. 其後，在 2003 年年中，行政會議聽取當局匯報西九文化區督導委員會的工作進展。在行政會議席上，梁先生申報他是該比賽的評審團成員，以及其公司被比賽其中一名落選者列為物業顧問。

評審

評審準則

20. 評審團基於《比賽資料文件》附件 2 的評審準則進行評審工作，有關準則涵蓋規劃及設計優點和對香港的整體利益。

參賽作品技術評估

21. 技術評估委員會認為，與規劃地點的概念規劃關係密切的政府部門，可先以嚴格保密方式，按其職責範疇就個別參賽作品是否大致上符合比賽簡介的要求提出意見，並指出任何技術上的重大缺點或特別值得注意的地方。有關部門於 2001 年 10 月中至 11 月中對參賽作品進行技術評核。技術評估委員會成員其後收到參賽作品連同比賽小組編集的政府部門技術評核結果。

22. 2001 年 10 月 9 日，技術評估委員會開會決定對參賽作品進行技術評估的程序，並於 2001 年 12 月 11、12、15 及 17 日，按照議定程序，審核 161 份參賽作品。技術評估委員會的職責是協助評審團，不能僭越評審團的最終評審責任。同時，考慮到評審團在評審過程中的各個階段需要參考他們對全部 161 份參賽作品的意見，技術評估委員會把參賽作品分為數個方便掌握的類別。

23. 技術評估委員會按編號順序，從不同的技術角度審核參賽作品，並在考慮過相關部門的評核結果和專業顧問的建議後，把作品分為三類：大致符合比賽簡介的要求(第 1 類)；在重要環節上未能符合比賽簡介的要求(第 2 類)；以及應建議取消資格(第 3 類)。在技術評估委員會討論每份作品的期間，有關展板會放置在成員面前，他們透過共識或以投票方式決定作品應屬哪一個類別。

24. 技術評估委員會於審核初期發現，參賽作品中有相當高的比例大致符合比賽簡介的要求，如把第一類作品細分為以下兩類，將有助評審團的工作：

(a) 條理清晰，具創新構思和值得讚賞的設計概念(第 1(a)類)；以及

(b) 質素一般，設計上有一些亮點(第 1(b)類)。

25. 專業顧問在檢閱參賽作品後，向技術評估委員會表示，共有 12 份參賽作品不符合比賽的非技術要求，因此建議取消有關作品的比賽資格。技術評估委員會逐一審核各有關作品後，接納專業顧問就全部 12 份作品提出的建議。

26. 技術評估委員會向評審團表示，在 161 份參賽作品中，有 54 份大致符合比賽簡介的要求，其中 21 份條理清晰，具創新構思和值得讚賞的設計概念；有關作品是這 21 份作品之一。

27. 技術評估委員會同意應提醒評審團留意其評核結果，以及任何特別值得注意的地方或技術上的重大缺點。

28. 在判斷公開資料的程度時，政府須在公眾利益和其就所有關於參賽者和評審員的資料的保密責任之間作出平衡(參考《比賽資料文件》第 25 及 33 段的保密要求 – 見上文第 7 段)，以確保對所有參賽者和評審員公

平。《技術評估委員會報告》(但不包括附件及評估表格) 載於**附件 9²**。經過仔細的考慮，我們注意到技術評估委員會的會議紀錄，除了把有關作品評定為第 1(a)類作品外，並無特別評核或提及該作品，而梁先生並沒有參與技術評估委員會的程序，故此有關會議紀錄對考慮對梁先生的指稱並不重要。基於保密原則，我們認為不應公開有關會議紀錄。

符合政府施政方針

29. 比賽簡介訂明，參賽方案須符合政府在推廣和發展文化藝術方面的施政方針，讓市民在文化藝術設施方面有更多選擇。當時負責文化藝術政策的民政事務局曾經，以嚴格保密方式，審核每份參賽作品，評定是否大致符合政府在推廣文化藝術方面的施政方針，並把審核結果告知評審團。

評審團的評審過程

30. 2002 年 1 月底，161 份概念規劃方案連同技術評估委員會的意見書一併送交評審團成員，以便他們在召開評審團會議前預先閱覽。

31. 參賽者必須提交一套 5 塊的展板，以展示城市設計概念圖；總綱發展藍圖；剖面圖及立視圖；透視圖；以及概念方案模型的彩色照片，供解說及展覽用。主辦機構會在 2002 年 2 月 24 日以及評審會議召開前和會議進行期間展示這些展板，讓評審團成員逐一仔細研究。

32. 評審團由 2002 年 2 月 25 至 28 日在香港大會堂召開評審會議。評審團在 2 月 26 及 27 日進行評審，繼而在 2 月 28 日早上定出結果，並就所選出的 5 個得獎作品撰寫評注。梁先生有參與評審過程。挑選得獎作品的過程載於**附件 10**。考慮到其他評審員和參賽者和資料須予以保密，我們以當時的紀錄為基礎擬備了一份摘要(載於**附件 11**)，務求能在適當的背景下表述梁先生的投票紀錄。我們曾徵求梁先生同意，公開大體上與**附件 11** 相同的摘要，但未能取得其明確和無條件的同意。基於委員會的要求和公眾利益考慮，即使未能得到當事人同意，我們決定所涉及的公眾利益提供足夠理據公開載於**附件 11** 的摘要。評審程序載於 2002 年 9 月發表的評審團報告中(載於**附件 12**)。我們有每一輪投票和討論的投票紀錄，但並無評審過程的會議紀錄。

² 因應立法會西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會在 2005 年 4 月作出的要求，當局在取得技術評估委員會主席及成員同意後，公開《技術評估委員會報告》，但不包括附件及評估表格。

33. 如第 17 段所述，在聽取梁先生口頭報告一間與他有關連的公司屬於有關作品的參賽隊伍後，評審團決定取消有關作品的資格。有關達致這決定的討論並無文字紀錄。

34. 其後，回應梁先生於 2002 年 3 月 11 日的來信(在第 18 段提及)，比賽小組於 2002 年 3 月 23 日回覆梁先生(信件載於**附件 13**)，提到比賽小組將知會 Lord Rothschild 梁先生已按照 2002 年 2 月 28 日討論有關事宜時的協定提供補充資料。比賽小組其後向 Lord Rothschild 報告相關的補充資料，亦再沒有進一步行動。

35. 我們就李永達議員、梁家傑議員和陳茂波議員索取資料要求的回應載於**附件 14 至 16**。由比賽開始到結果公布的時序表載於**附件 17**。

民政事務局
2012 年 2 月

香港西九龍填海區 綜合文娛藝術區 發展計劃 概念規劃比賽

附件 1



比賽資料文件

版權公告

本比賽資料文件的內容(包括但不限於所有文字、繪圖、圖則、圖畫、照片、數據或其他資料的匯編)，均受版權保障。香港特別行政區政府及/或獲明確承認的其他機構，是本比賽資料文件內版權作品的擁有人。除非另有明確通知或預先得到規劃地政局書面授權，否則嚴禁將該等版權作品複製、改編、分發、發布或提供予公眾，或作其他用途。

複製與使用資料的特許權

參賽者在預備參賽物品時，可列印、下載、複製及使用本比賽資料文件內的圖則、圖畫、照片，及將其作為參賽物品的一部分，但在複製或使用上述圖則、圖畫及照片的地方，必須附有以下形式的聲明：

"本資料取自規劃地政局比賽資料文件，並得到香港特別行政區政府批准複製/使用。版權所有。"

比賽摘要

- 比賽：**徵求概念方案，將香港西九龍填海區一幅位置顯著的海旁用地，發展為綜合文娛藝術區。
- 目的：**透過發展西九龍填海區，提升香港作為亞洲主要文娛藝術中心的地位，並為維港勾劃新風貌。
- 規劃區：**規劃區位於香港的九龍半島西九龍填海區南端，是一幅新的填海土地，面積約為 40 公頃。鄰近的尖沙咀則是一個文娛藝術設施滙聚而且充滿動感的商業旅遊區。
- 建議方案：**概念方案的構思必須具遠見、富創意和切實可行，能為這個海濱區締造獨特的優美環境，吸引本地居民和遊客。此外，這套方案亦須富有美感、實用、大致可行，以及符合香港特別行政區政府(特區政府)在推廣文化藝術方面的施政方針。
- 發展權：**這項比賽與規劃區的最終發展權並無任何關係。
- 規劃區的發展：**根據特區政府的構思，當比賽結束後，主辦機構會按照一般的顧問遴選程序，聘任小組負責從獲獎的方案選取合適的概念，然後制定規劃區的詳細規劃總綱。比賽得獎者會自動取得加入該小組候選顧問名單的資格，可參與競投規劃總綱的工作。
- 特區政府接着會按照這份詳細總綱決定如何發展規劃區。規劃區內適宜交由私人發展的計劃，隨後會公開招標承投，而指定的個別建築物/設施，亦可能會再行舉辦建築設計比賽。比賽得獎者會獲邀競投與規劃區有關的發展，而其後舉辦的個別建築物/設施建築設計比賽，主辦機構亦會予以通知。
- 參賽資格：**這項比賽歡迎所有合資格的規劃師和建築師參加。
- 報名：**開始報名日期：2001 年 4 月 7 日
截止報名日期：2001 年 6 月 8 日 (香港時間下午 5 時)
- 提交參賽作品截止日期：**2001 年 9 月 29 日(香港時間正午 12 時)

獎金： 冠軍 港幣 300 萬元
亞軍 港幣 150 萬元
3 項優異獎 各得港幣 80 萬元

索取資料： 香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 7 樓 723 室
西九龍填海區概念規劃比賽統籌小組主管
圖文傳真：(852) 2117 0772
電郵：wkrpc@pland.gov.hk
網址：<http://www.plb.gov.hk/competition>

香港西九龍填海區
綜合文娛藝術區發展計劃
概念規劃比賽

目 錄

第I部分 – 比賽總則

頁

比賽	1
發展權	1
規劃區的發展	1
主辦機構	2
時間表	2
評審團	3
技術評估委員會	4
專業顧問	4
榮譽顧問	4
參賽資格及登記細則	4
資格限制	5
參賽者查詢詳情	6
參賽物品	6
參賽物品的規格	7
身分保密	8
提交參賽物品的期限	9
保險	9
評審準則	9
保密工作	10
獎項和比賽結果	10
知識產權	10

保留權利	11
比賽語文和時間	11
取消資格	12
司法管轄權	12

第II部分 – 比賽簡介

頁

簡介目的	13
背景	13
比賽目標	14
規劃區	15
四周環境	15
發展空間	16
發展限制	17
規劃規範及規定	18

第III部分 – 附件

附件

- 1 技術評估委員會
- 2 評審準則
- 3 香港現有的主要文娛設施
- 4 發展限制一覽表
- 5 文化委員會就西九龍填海區發展的一些理念
- 6 維多利亞港 – 理想和目標

其他

圖則

圖片

第 I 部分 – 比賽總則

香港西九龍填海區
綜合文娛藝術區發展計劃
概念規劃比賽



第 I 部分 – 比賽總則

比賽

1. 這是一項土地用途規劃與城市設計比賽。比賽的目的是徵求概念方案，以期將香港西九龍填海區南端一幅佔地 40 公頃且位置顯著的海旁用地(規劃區)，發展為綜合文娛藝術區。建議的概念方案應具遠見和創意，以作為規劃區日後設計與發展的藍本。(規劃區詳情載於第 II 部分第 9 和第 10 段。)

發展權

2. 這項比賽與規劃區的最終發展權並無任何關係。

規劃區的發展

3. 根據特區政府的構思，當比賽結束後，主辦機構會按照一般的顧問遴選程序，聘任小組負責從獲獎的方案選取合適的概念，然後制定規劃區的詳細規劃總綱^{註 1}。除下文另有訂明外(見下文第 38 段)，比賽得獎者會自動取得加入該小組候選顧問名單的資格，可參與競投規劃總綱的工作。

^{註 1} 在擬備規劃總綱時，總綱規劃小組必須進行各項技術評估，當中包括交通影響評估、環境影響評估、工程可行性研究及財政可行性評估等，以確保獲獎的概念方案切實可行。該小組並須建議一個發展計劃。

4. 特區政府接着會按照這份詳細總綱決定如何發展規劃區。規劃區內適宜交由私人發展的計劃，隨後會公開招標承投，而指定的個別建築物/設施，亦可能會再行舉辦建築設計比賽。除下文另有訂明外(見下文第 38 段)，比賽得獎者會獲邀競投與規劃區有關的發展，而其後舉辦的個別建築物/設施建築設計比賽，主辦機構亦會予以通知。

主辦機構

5. 規劃比賽由香港特別行政區政府轄下規劃地政局(主辦機構)主辦。一切與比賽有關的往來文件均應逕付下列地址：

香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 7 樓 723 室
西九龍填海區概念規劃比賽統籌小組主管
圖文傳真：(852) 2117 0772
電郵：wkrcpc@pland.gov.hk

時間表

6. 比賽時間表如下：

日期	事項
2001 年 4 月 6 日	公布比賽詳情
2001 年 4 月 7 日	開始報名
2001 年 6 月 8 日 (香港時間下午 5 時正)	截止報名
2001 年 6 月 15 日	截止查詢
2001 年 9 月 29 日 (香港時間正午 12 時正)	截止提交概念方案
2001 年 11/12 月	評審參賽作品
2002 年第 1 季	公布比賽結果 ^{註 2}
2002 年第 2 季	舉辦得獎作品展覽 ^{註 2}

7. 主辦機構保留更改上述時間表的權利。時間表如有改動，將會以書面或透過比賽資料網站(<http://www.plb.gov.hk/competition>)通知各參賽者。

^{註 2} 主辦單位稍後會公布確實日期。

評審團

8. 參賽的概念方案將交由一個共有 10 名成員的評審團評審，名單如下：

主席 : The Lord Rothschild, GBE
Jury Member, The Pritzker Architecture Prize
Chairman of the Hermitage Development Trust, The
Gilbert Collection Trust and the Heather Foundation
for the Arts at Somerset House in London, England
(英國)

委員 : Mr. C. Nicholas Brooke, BBS, JP 蒲祿祺先生
香港城市規劃委員會都市規劃小組委員會副主席

張信剛教授, JP
香港文化委員會主席

周梁淑怡議員, JP
香港旅遊發展局主席

Professor Peter F.V. Droege
Professor of Urban Design, Faculty of Architecture,
University of Sydney, Australia (澳洲)

劉秀成教授, SBS
香港大學建築學系教授

梁振英議員, GBS, JP
香港行政會議召集人

Mr. Peter W. Rogers
Director, Stanhope Plc., London, England (英國)

Professor Peter G. Rowe
Dean, Graduate School of Design, Harvard University,
Cambridge, Massachusetts, USA (美國)

吳良鏞教授
清華大學建築學院教授及建築與城市研究所所長

技術評估委員會

9. 評審團會由一個共有 10 名成員的技術評估委員會協助工作。該委員會主席為規劃署署長，其他成員組合載於附件 1。委員會的主要職責，是就每份參賽作品在技術方面的評價向評審團提供意見。技術評估委員會主席須出席評審團的會議，闡釋評估委員會的意見，但不得參與決定得獎名單。

專業顧問

10. 主辦機構已委任 Mr. Bill Lacy 為這項比賽的專業顧問。專業顧問的主要職責，是就比賽各階段的籌組與管理工作，以至參賽者是否遵守比賽規則、參賽物品是否合乎規格等提供意見。專業顧問須出席技術評估委員會和評審團的會議。

榮譽顧問

11. 建築師貝聿銘先生為這項比賽的榮譽顧問。

參賽資格及登記細則

12. 規劃比賽歡迎任何合資格的規劃師或建築師參加，有關資格以符合其執業地區的現行規定為準。他們可以個人名義參加，亦可加入由各行業人士組成的小組參賽，亦可以公司的代表身分參賽，但小組或公司一定要由一位合資格的規劃師或建築師作為代表，以其名義登記參賽。若以小組或公司名義參賽，則須向主辦機構提供報名表上所要求提交的公司資料及小組所有成員的資料(見下文第 13 段)。無論個人、公司或小組，均只可提交一份作品參賽，而每名以個人身分或公司代表身分或小組成員身分參賽的人士亦只可參予一份方案。

13. 有意參加規劃比賽的個人/小組/公司，須填妥報名表，向主辦機構登記。每組或每名個人或公司參賽者只可遞交一份報名表。參賽者可逕往上文第 5 段所列的地址索取報名表，或從比賽資料網站(見上文第 7 段)下載。報名表一式兩份填妥後，須於香港時間 2001 年 6 月 8 日下午 5 時正或之前送抵主辦機構。參賽者須將有關資格證明文件的認證副本，連同報名表一併遞交。逾時報名概不受理。
14. 主辦機構收到填妥的報名表後，會為每名參賽者簽發報名表副本一份，作為認收證明，以便其遞交概念方案時作識別之用。如於遞交方案時不能出示報名表的認收副本，主辦機構會拒絕讓該概念方案參賽。
15. 參賽者(若是一個小組，則包括小組所有成員)一經參賽，即表示願意接受並遵守本文件所載的一切規例、規定和規則，包括有關將存在於概念方案中的所有知識產權授權予特區政府的規定(見下文第 38 段)。

資格限制

16. 但凡可能有利益衝突的人士，均不得參加這項比賽。這類人士包括但不限於以下各類人士：
 - (i) 任何與比賽有密切連繫的人士及其直系親屬；
 - (ii) 評審團成員、技術評估委員會委員、專業顧問以及上述人士的直系親屬；
 - (iii) 以上(i)及(ii)項人士的僱員、與其有僱傭合約或類似合同的人士、或在有關專業上與其有連續而密切連繫或合伙關係的人士；或
 - (iv) 由以上(i)或(ii)項人士擔任董事或主要股東的公司。

參賽者查詢詳情

17. 已登記的參賽代表或參賽者可於截止查詢前(日期列於上文第 6 段的時間表內)，查詢關於比賽的細則，或就此要求澄清。如在截止查詢後提出任何查詢，或要求澄清，則恕不受理。
18. 所有查詢均須按上文第 5 段的地址或網址，以書面形式、傳真或電郵向主辦機構提出。主辦機構會盡快以英文或中文(根據查詢時所用語言)作書面答覆，而所有問題和答覆均會上載於比賽資料網站內。

參賽物品

19. 已報名的參賽者必須提交下列各項物品：
 - (i) 概念方案須一式 35 份，每份包括：
 - (a) 一份解釋規劃區整體發展的發展綱領，包括規劃的原則、設計概念、建議和參數；概略的交通安排和發展成本費用預算；以及其發展構思可如何達到規劃目標的論據；
 - (b) 一份城市設計概念圖，解釋設計的整體概念，包括建築形式、特色和標誌、滙聚點、觀景廊、連接路，以及休憩用地與建築物之間的配合等；
 - (c) 一份總綱發展藍圖，說明規劃區內建議土地用途的布局，建築物、休憩用地和景觀架構的鋪排，以及建議的行人路和道路網絡(包括交通流量模式)；
 - (d) 最多 3 幅整個規劃區的剖面圖及/或立視圖，藉以顯示建築物的高度、形式和用途，以及建築物的剖面/立視面，其中包括一幅顯示東西面軸綫的剖面圖及/或立視圖(並須勾劃出緊接規劃區北面的地鐵和九鐵公司可能的發展，作為背景)；

(e) 最多 4 幅從不同瞭望點所見的透視圖，藉以顯示建議發展的建築形式和特色，其中包括一幅從高空俯視規劃區的透視圖；以及

(f) 一張顯示概念方案的模型的彩色電腦打印像片/照片。

(ii) 一套 5 塊展板，供解說及展覽用(見下文第 21 段)。

參賽物品的規格

20. 概念方案須透過一份已釘裝的 A3 尺碼文件加以說明。此外，亦須符合以下特別規定：

(i) 發展綱領，無論中、英文版(見下文第 22 段)，連任何附件(但不包括下文第(ii)至(iv)段所列圖則)的總頁數，不得超過 20 頁；

(ii) 城市設計概念圖和總綱發展藍圖均須符合 1：2 000 的比例；

(iii) 剖面圖及/或立視圖須符合 1：2 000 的比例，而每幅圖則須另紙繪製；以及

(iv) 每幅透視圖均須另紙繪製。

上文第(ii)至(iv)項的圖則須按上述合適的比例繪製，但釘裝時可適量縮小至 A3 尺碼。

21. 上述 5 幅供解說和展出的展板須分別展示以下圖則：

(i) 城市設計概念圖；

(ii) 總綱發展藍圖；

(iii) 剖面圖及/或立視圖(由參賽者自選)；

(iv) 透視圖(由參賽者自選)；以及

(v) 顯示模型的彩色電腦打印像片/照片(見上文第 19 段(i)(f))。

圖則必須符合上文第 20 段所述的比例。每幅圖則須固定在 B1 尺碼(1 000 毫米×707 毫米)的輕身展板上，展板厚度不得超過 12.5 毫米。

22. 所有文件均須用中文及/或英文撰寫，或兩者並用。文件如以英文擬備，應採用 12 號字體和單行間距，邊界距離(所有邊界)應預留 2.5 釐米；如以中文擬備，則應採用 12 號字體和 18 點行高，邊界距離(所有邊界)應預留 2.5 釐米。所用的量度單位應屬國際單位制。
23. 為方便參賽者擬備圖則，比賽資料網站(見上文第 7 段)提供了基礎圖則，可供參賽者下載使用。
24. 主辦機構並無責任歸還所提交的任何參賽資料。不過，參賽者可要求在比賽結束後取回用以介紹概念方案的資料(即上文第 21 段所列的繪圖和圖則)；參賽者須與主辦機構預先安排，並支付有關費用。

身分保密

25. 所提交的參賽物品，須以不記名方式提交，並且不得有任何形式的記號，以免透露參賽者或參賽小組、顧問或合作伙伴的身分。參賽者須在所提交的物品清楚標明一個自選號碼，以資識別。號碼須由兩個字母和 6 個數字組成，字體須有 10 毫米高。至於已釘裝的文件(見上文第 20 段)，參賽者只須在其中一份的封面的右下角標明參賽號碼，而用以解說的展板(見上文第 21 段)，參賽號碼應見於展板背面右下角。
26. 所有交來的參賽物品必須雙重包裹，而已釘裝的文件和展板則須個別包裹。主辦機構職員收到文件，經檢查後，會拆去外層包裝，剩下的內層包裝不得出現任何記號，亦不可附有任何形式的信件。

27. 參賽者須將：

- (i) 報名表的認收副本(見上文第 13 段)；
- (ii) 若以小組參賽，如有需要，須提交一份報名表所見全部小組成員的最新資料(見上文第 12 段)；及
- (iii) 所有小組成員簡介的摘要，不超出兩頁 A4 紙

放入一個不透明的信封內，加以封口，然後貼在已釘裝文件的內層包裝上。信封右下角只可寫上 10 毫米高的自選號碼，以資識別。主辦機構會將信封拆去，然後妥為保存。

提交參賽物品的期限

- 28. 所有交來的參賽物品須於香港時間 2001 年 9 月 29 日(香港時間正午 12 時)或之前送抵主辦機構，逾時提交的作品概不受理。
- 29. 參賽者提交方案後，不得增添任何資料，即使提交，評審團亦不作考慮；但如屬主辦機構以書面要求參賽者提交的資料，則作別論。此外，所有通訊均須以書面方式進行。

保險

- 30. 參賽者須為提交主辦機構的參賽物品購買運送保險，並承擔有關運費。主辦機構亦會為上述參賽物品購買保險，投保期為送抵後至展覽完畢為止的一段期間(日期見上文第 6 段)。

評審準則

- 31. 所有交來的參賽物品會根據附件 2 所載的概略性評審準則評審，準則的細節須由評審團釐定。
- 32. 評審團一經作出決定，即為最終決定，不得上訴反對。

保密工作

33. 主辦機構會將參賽者的自選號碼(見上文第 25 段)保密，並以另一編號代替，供評審團和技術評估委員會使用，以便將參賽者的身分保密。評審過程絕對機密，主辦機構亦不會透露評審詳情。比賽結束前，任何人士或機構如未得主辦機構批准，均不得以任何形式披露、展示或公開參賽方案。

獎項和比賽結果

34. 這項比賽共設有 5 個獎項，獎金如下：
- (i) 冠軍： 港幣 300 萬元
 - (ii) 亞軍： 港幣 150 萬元
 - (iii) 3 項優異獎： 各得港幣 80 萬元
35. 比賽結果會透過傳媒公布。所有得獎的參賽者均會獲得主辦機構以郵遞和傳真方式直接通知。評審團報告將在比賽完畢後發表。

知識產權

36. 參賽作品中的所有內容均須由參賽者原創，並且不得包含任何侵犯第三者知識產權的材料。
37. 主辦機構有權為進行評審而複製參賽者提交的全部或部分參賽物品，亦有權保存該等複製品，以作記錄。
38. 獲獎方案的每位參賽者(若是小組參賽，包括小組內所有成員)均須將特許權授予特區政府，以供特區政府使用、改編和修改獲獎方案所涵蓋的作品，以及其中存在的所有知識產權，作為所有涉及規劃區或與規劃區相關連的用途。上述特許權必須屬特區政府專用、可自由轉讓、可再轉授、免收特許權使用費，並且為不可撤銷者。此外，特區政府並有權：

- (i) 向公眾(不論以實物或電子形式)展示、展覽及/或提供有關獲獎方案的任何部分或全部；以及
- (ii) 在任何媒體發表有關獲獎方案的任何部分或全部。

在比賽結果公布後，上述特許權當視作已即時授予特區政府，而這項特許權將一直有效直至有關獲獎方案中的知識產權保障期屆滿為止。上述參賽者須應主辦機構的要求，盡快作出所有事情及與特區政府簽立所有進一步法律文書及文件，以保證上述權益的授予^{註3}。獲獎方案的任何參賽者如不授予上述特許權，有關獲獎方案會被取消資格，而違規的參賽者，連同有關獲獎方案的其他參賽者，其後亦不會獲當局考慮聘任為總綱規劃小組的成員，亦不會獲考慮接受競投與規劃區有關的發展及參予其後舉辦的建築設計比賽。

- 39. 獲獎方案中的知識產權擁有人如將知識產權轉讓，須受上文第 38 段所列的特區政府特許權所規限。知識產權擁有人亦須就承讓人再轉讓上述知識產權，施加相同的責任，以使日後所有有關知識產權的承讓人均須受特區政府的特許權所規限。

保留權利

- 40. 特區政府不一定要按照獲獎方案來制定規劃區的詳細規劃總綱。

比賽語文和時間

- 41. 這項比賽所用語文為香港特別行政區的法定語文，即中文及英文，參賽者所提交的物品則可以中文及/或英文擬備。
- 42. 中英文版意義出現分歧，評審團的解釋即為最終和不可推翻的解釋。
- 43. 在整個比賽過程中，主辦機構發出的比賽資料文件所提及的時間，概以香港時間計算。

註3 主辦機構會在適當時通知得獎方案的登記參賽者有關詳情。

取消資格

44. 參賽者如未能遵守本文件所列的規例、規定和規則，所遞交的方案有可能被取消參賽資格。

司法管轄權

45. 這份比賽資料文件須在各方面受香港特別行政區實施的法律管限，並據此解釋。主辦機構與參賽者亦須接受香港法院的審判權管轄。

--- 第I部分完 ---

第 II 部分 – 比賽簡介

香港西九龍填海區
綜合文娛藝術區
發展計劃概念規劃比賽



第 II 部分 – 比賽簡介

簡介目的

1. 本簡介旨在簡述規劃區的情況，並列明概念方案的整體規定，以供有意參加比賽的人士參考。

背景

2. 香港特別行政區行政長官於 1999 年的施政報告內，曾宣布希望把香港建設為國際文化交流中心，以及使香港成為亞洲盛事之都。為了提升香港的地位，使成為亞洲主要的文娛藝術中心，香港特區政府現正計劃將西九龍填海區南面發展為一個文娛藝術區，將各式各樣的文娛藝術活動滙聚一起，成為一個別具特色的重點文娛藝術區。
3. 日後規劃區所提供的文娛活動空間，既可為香港的文化藝術生活增添姿采，又可吸引遊客，更可使維港中部的海旁面貌煥然一新。
4. 建設綜合文娛藝術區完全符合《香港規劃標準與準則》^{註 4} 的規定。該手冊規定，在規劃大型文娛藝術設施時，應採納發揮凝聚力的概念，以及包括以下規劃原則：

^{註 4} 《香港規劃標準與準則》這本手冊，列明政府根據什麼準則，以釐定各類土地用途和設施的比例、位置及用地規定。

- (i) 利用發展商住樓宇和酒店等綜合用途，支援文娛設施的發展，使之滙聚一處，發揮相輔相成的作用；以及
 - (ii) 興建能成為城中標誌和充滿文化氣息의建築物 and 重點設施，例如廣場和設計獨特的海濱長廊等，以提供更多露天表演的場所。
5. 目前，全港有多個主要文娛設施(見附件3)。當局期望可藉發展規劃區達到以下目標：
- (i) 促進文化的多元發展；
 - (ii) 鼓勵私營機構參與提供文康服務；以及
 - (iii) 在管理文化設施方面，引進更多國際的專門技術和專業知識。
6. 當局計劃把維港對岸的海旁(即中環填海計劃第 III 期和灣仔發展計劃第 II 期)發展為一個符合國際標準、富有動感的海旁區，供市民和遊客遊覽。本文件夾內另附有一份名為《中環新海旁 – 美化維多利亞港》的小冊子，內容包括中環填海計劃第 III 期的發展，供參賽者參閱。
7. 現正進行的《海港及海旁地區規劃研究 – 海港旅遊潛力評估》(下稱海港規劃研究)，由香港特區政府規劃署主理，其目的在於探討海港及海旁地區的旅遊潛力。這次比賽的得獎方案，將會納入海港規劃內。有關規劃研究已於 1999 年 12 月展開，預期於 2001 年年底完成。

比賽目標

8. 比賽的主要目的，是徵求概念方案，把規劃區建設成為綜合文娛藝術區。提交的方案必須具遠見、富創意和切實可行，能為這個位置優越的海濱區締造一個高質素的城市環境，藉以吸引本地居民和遊客。此外，這套方案亦須富有美感、實用、大致可行，以及符合香港特區政府在推廣文化藝術方面的施政方針。

規劃區

9. 規劃區的位置和界限分別載於**圖則 1** 和 **2**。規劃區佔地約 40 公頃，坐落九龍半島西南端，位置顯著，鄰近尖沙咀，是中央維多利亞港的門廊。規劃區東至廣東道，北至柯士甸道西及西隧繳費廣場，西、南兩面臨海。規劃區大部分的面積已可供發展，另外，約有 7 公頃土地(**圖則 2** 斜線範圍)估計亦可於 2002 年 7 月完成填海工程。規劃區與四周的環境可見於**圖片 1** 和 **2** 的合成照片。
10. 規劃區已納入法定土地用途圖則，即西南九龍分區計劃大綱草圖(編號：S/K20/10)內。在大綱草圖上，規劃區西部劃作區域公園，東部則劃作商業、住宅、休憩，以及政府/機構/社區等用途。本文件夾內另附有這份大綱草圖，連同其註釋及說明書，供參賽者參閱。不過，參賽者大可不必受到這份大綱草圖上的土地用途所限制，香港特區政府會視乎這次比賽結果和更詳細的總綱規劃研究結果，以及特區政府對發展規劃區的決定，來判斷是否須根據《城市規劃條例》(香港法例第 131 章)，相應修訂現時大綱草圖上的分區土地用途。
11. 為使規劃區的規劃和設計更見靈活，參賽者只要提出充分理由，亦可以建議將規劃區的界限伸延。不過，參賽者提出這項建議時，必須充分顧及《保護海港條例》(香港法例第 531 章)的規定。該條例訂明，海港是香港人的特有的天然資產，應受到保護。為此，我們已設下不准許進行海港填海工程的推定。

四周環境

12. 緊接規劃區北面的是地鐵公司的機鐵九龍站及其商住樓宇和酒店發展項目(請參閱**圖則 3**)，佔地約 13.5 公頃，共分 7 期發展。第 1 期已經完成，第 2 至 4 期的建造工程仍在進行中，第 5 至 7 期快將開展。第 1 至 6 期的樓宇高度介乎 30 至 70 層不等。第 7 期的樓宇高達 102 層(約為主水平基準以上 580 米)，主要用作辦公室和酒店用途，落成後，將成為區內的標誌(**圖片 3** 所見是有關發展的合成照片)。

13. 機鐵九龍站東面是一幅原本擬作商住用途的土地，面積達 5.7 公頃。九鐵公司或須用這幅土地來興建西鐵西九龍站。此外，當局將在這幅土地的南面進行填海工程，提供土地面積約 2.5 公頃。
14. 在西鐵西九龍站用地以東較遠處的兩幅土地均已納入 2002/03 年度的批地計劃內，以作私人住宅發展，發展密度的地積比率不得超過 6 倍。
15. 規劃區東面對開的邊緣土地(柯士甸道與廣東道交界)，正在興建私人住宅。該項目會包括興建 3 幢 63 層高的樓宇，即約為主水平基準以上 214 米，而地積比率則為 9 倍。有關項目預計在 2002 年年中完成，屆時可提供約 1 000 個住宅單位。
16. 規劃區的西北面是油麻地避風塘(連帶公眾貨物裝卸區)和西區海底隧道繳費廣場。
17. *圖則 3* 顯示出上述發展在規劃區的位置。

發展空間

18. 規劃區位處海旁，位置顯著，且規模宏大，可提供空間在維港沿岸地方舉辦文化藝術、文娛康樂、遊覽觀光及休閒等各類活動，使海旁增添動感和吸引力。
19. 鄰近的尖沙咀區傳統上是個旅遊購物區，區內有多間酒店和各式的購物、娛樂及文化藝術設施。將規劃區發展為綜合文娛藝術區，可發揮凝聚力，結合尖沙咀區和規劃區的優勢，並可加強本港現有的文化藝術設施，產生相輔相成的效果。

20. 從規劃區前往地鐵公司的機鐵九龍站和九鐵公司日後的西鐵西九龍站，信步可至。為此，參賽者可在方案內提出興建行人專用連接路，通往這兩個車站，利用這些既有效率、又環保的集體運輸工具，把規劃區與本港其他地方連接起來。
21. 現有的九龍公園和尖東海濱公園極受市民歡迎。參賽者可藉此機會將尖沙咀現有的休憩用地與規劃區的擬設休憩用地連接起來，成為休憩景觀綜合地帶。這個綜合地帶與規劃區可在不同日子，特別是在周末和節日期間，為各種文化藝術活動提供表演場地。此外，在重要的節日及慶典，例如農曆新年和國慶等，人們亦可到此觀賞在維港舉行的大型煙花匯演。
22. 比賽資料網站載有尖沙咀、中環和灣仔海旁的照片，可作一般參考。

發展限制

23. 規劃區的發展受到若干限制，其性質包括屬於現有的、臨時的，又或已規劃的。對於技術上的限制，大部分可以藉重新設計或遷置等方法來解決，並可在制定詳細總綱規劃階段時予以解決。不過，對於一些現有的限制，參賽者應視為既有限制，並須在構思發展概念階段時，加以考慮。主要的限制包括：
 - (i) 地鐵公司機鐵的現有路線、附設的地下設施及通風大樓；以及
 - (ii) 西隧的現有路線、附設的地下設施及通風大樓。
24. 這些固有限制全部列在**附件4**內，請將**附件4**和**圖則4**一併閱讀。

規劃規範及規定

土地用途與設施

25. 參賽者應配合特區政府的規劃意向，在方案內提出各種創新的概念，藉以在規劃區發展綜合文娛藝術區。此外，參賽者在擬備方案時，應參閱文化委員會^{註5}就西九龍填海區發展的一些理念(見附件5)。參賽者的方案應包括多項文娛藝術設施及其他設施(但必須提供足夠理由，說明為何有需要加入其他設施)。至於文娛藝術設施，參賽者須說明建議興建的文娛藝術場館的類別、規模及/或座位數目，並解釋這些設施如何能互相配合及與現有設施相輔相成。以下列出一些建議設施，供參賽者參考：

文化藝術設施 (只屬建議性質)

- 世界級的演藝場館*
- 博物館*
- 一個露天或半露天廣場，設有配套設施，以供舉辦各式各樣活動
- 中小型劇院
- 其他配套設施

娛樂及其他設施 (只屬建議性質)

- 主題娛樂設施*
- 供海上暢遊船隻及遊艇使用的公眾碼頭*
- 酒店/住宅/辦公室樓宇
- 其他配套設施

^{註5} 文化委員會是香港特區政府行政長官委任的諮詢委員會，其主要職能是就香港文化、藝術政策及撥款的優先次序，向政府提供意見。

*

優先考慮的設施

發展密度

26. 由於建議用途性質特殊，故沒有預先規定規劃區的發展密度。不過，參賽者的方案須證明在交通安排大致上切實可行。為發展項目建議發展密度時，參賽者必須注意建議用途的性質和建築形式，以及把規劃區發展為綜合文娛藝術區的規劃意向。

規劃及城市設計的考慮因素

27. 規劃區的規劃須顧及城市規劃委員會^{註6}所制定的《維多利亞港 - 理想和目標》(見附件6)，即是要令維多利亞港成為富吸引力、朝氣蓬勃、交通暢達及象徵香港的海港，以及成為港人之港，活力之港。
28. 參賽方案須考慮到持續發展的原則，在社會、經濟及環境各方面的需要取得平衡，不但要考慮到現時的情況，還須顧及世世代代的將來。
29. 參賽者須提供各種創新發展意念，對規劃區日後的發展須有合理可行的構想，俾能善用規劃區的發展空間。建議方案須小心論證，並具備文化藝術區應有的設計及美學特質。參賽者在構思概念方案時，應注意以下各項規劃和城市設計的考慮因素：

用途與活動

- (i) 方案須力求建立規劃區的獨有特色。各種用途，特別是在藝術及文化設施的組合上，須配合得宜，並有全面的規劃，以切合現有的都市結構模式和盡量發揮規劃區在地理上的優勢。
- (ii) 方案應突出規劃區地處海濱和面向維多利亞港的特點，使該區的發展別具特色，換言之，所有發展計劃均應盡顯維港繽紛的色彩，和一覽無遺的迷人海景。

^{註6} 城市規劃委員會是根據香港法例第131章《城市規劃條例》成立的法定團體，主要負責擬備法定的城市規劃圖則，審議對該等圖則的反對意見及規劃申請，以及就有關申請進行覆核。

- (iii) 方案應具吸引力，配合各種發展用途，俾能進一步推動在規劃區內舉辦更多活動和拓展用途。這些用途須多元化、具吸引力和充滿動感。
- (iv) 方案應盡量善用場地，提供場地舉辦各種富吸引力的街頭活動，例如提供設置路邊咖啡座的地方，又或舉辦節日慶典、文化藝術活動、街頭表演等。
- (v) 規劃區的設計要富創意，使不分晝夜，均能吸引人們到來參與活動，令區內洋溢着節日氣氛，同時在海港沿岸提供可舉辦陸上和海上活動的地方，以期締造讓人流連忘返的環境。
- (vi) 方案應務求平衡發展，使規劃區的土地能夠發揮最大的效益。此外，方案亦應具有彈性，以便將來可擴充或提升發展，以滿足不斷改變的需求。

建築形式

- (vii) 方案的建築形式應該和諧一致，規範和大小適中。各幢建築物應各具特色，但又能與主題融和配合，並且富有這類建築物特有的美感。
- (viii) 建築物的布局 and 高度應該互不遮擋怡人的海景，建築輪廊必須優美，而且饒有趣味。為此，沿海建築物高度應在可能的情況下採用梯級式。
- (ix) 規劃區的設計應為香港建立地標及滙聚焦點。因此，設計應別具風格，以突出該區形象和特色。
- (x) 規劃區應考慮到地鐵公司機鐵九龍站的發展(請參閱上文第 12 段)，尤須配合第 7 期發展中樓高達 102 層的建築物，因為該建築物將會成為發展區的標誌。(圖片 3 所見是有關發展的合成照片)。
- (xi) 建議方案應鼓勵發展環保建築物和具能源效益的設施。在適當情況下，亦應引進其他環保設計概念，諸如節約能源的設計，以及在微氣候上能夠達到最佳效益的設計等。

休憩用地

- (xii) 參賽者建議提供的休憩用地，應盡量與現時分區計劃大綱圖所訂明的面積相若(即約 22 公頃)。建議的休憩用地可採用不同的形式和層面，但必須具有實用功能和景色優美。
- (xiii) 連貫海濱的長廊，應既有巧妙的設計和優美的景觀，亦方便往來規劃區內各項設施。這條海濱長廊將會成為規劃區的主幹，滙聚各種活動。區內亦應設有觀景處/瞭望處，供遊人欣賞維港景色。
- (xiv) 所有公眾休憩用地的設計必須顧及各種人士的需要，包括傷殘人士。休憩用地必須位置顯眼，設計安全和方便公眾往返。可行的話，休憩用地應與主要行人通道連接，與行人地帶融合起來。

園景美化

- (xv) 參賽者應為發展項目締造優美園林景致，並在適當情況下提交概畧園景方案。

行人設施

- (xvi) 參賽者應為規劃區制定綜合行人流通網絡，縱橫貫通規劃區內外各處地方。
- (xvii) 在適當情況下，應盡量設置行人優先使用設施，例如行人專區、露天平台、行人天橋及隧道等，務求將人車分隔。同時，亦應在可行的地方建設隧道式和半覆蓋式行車道。
- (xviii) 須設置行人專用通道，將發展項目與機鐵九龍站和九鐵公司可能興建的西鐵西九龍站連接起來。
- (xix) 在適當情況下，參賽者應該研究能否提供行人通道，將規劃區與現時尖沙咀其他的文化藝術設施直接或間接地連貫起來。

交通網絡與泊車設施

- (xx) 參賽者應提供妥善的交通網絡鋪排(包括緊急通道)。由於規劃區以人流安全及提供戶外活動及露天場地為大前提，因此，在適當情況下，應盡量避免設計大幅佔用地面的馬路。參賽者應預留足夠的泊車地方和上落客貨區，以配合規劃區內各項發展，並應考慮設置地下交通交匯處、旅遊車停車場、的士站等。
- (xxi) 建議方案亦應探討在適當地方設置其他環保及合乎經濟效益的運輸模式，以連貫規劃區內外的各項設施。交通建議可以納入不同的運輸模式，使計劃富有動力。
- (xxii) 參賽者應在設計概念圖內適當地加入水上交通設施，例如遊船碼頭和公眾登岸處等。

與鄰近地區的貫通/融合

- (xxiii) 規劃區應與鄰近地區的發展連貫起來及融合一體，尤其應與九龍公園和地鐵公司的發展融合，前者是市民常到的公眾休憩用地，後者則緊接規劃區的北面。參賽者亦應探討和研究是否可以在西隧繳費廣場加建上蓋，作為休憩用地。
- (xxiv) 參賽者應特別考慮如何在設計上減輕規劃區與其西北面現有的避風塘和貨物裝卸區所產生的介面問題。

--- 第II部分完 ---

2001年4月

第 III 部分 — 附件

技術評估委員會

主席： (1) 規劃署署長

成員： 官方成員

(2) 建築署署長或其代表

(3) 康樂及文化事務署署長或其代表

非官方成員

(4) 陳弘志先生
香港園境師學會會員

(5) 周子京教授
香港工程師學會會員

(6) 林健枝教授
環境諮詢委員會委員

(7) 李頌熹先生
香港測量師學會會員

(8) 呂震寰教授
香港建築師學會會員

(9) 曹誠淵先生
香港藝術發展局成員

(10) 葉祖達先生
香港規劃師學會會員

評審準則

(I) 規劃及設計優點

- (1) 必須勾劃出一個具說服力、可行及富遠見的方案，以便日後把規劃區發展為綜合文娛藝術區時，作為參考
- (2) 必須突出海濱及港口怡人的景色，使該區的發展具有別樹一幟的特色
- (3) 必須充分發揮規劃區的潛質和發展空間
- (4) 必須提供具創意且切實可行的規劃概念，並尋求富想像力的方法解決規劃上的限制
- (5) 必須與四周環境保持和諧與連貫
- (6) 必須能應付不斷轉變的需求
- (7) 必須訂出大致上切實可行的交通運輸安排

(II) 對香港的整體利益

- (1) 達到提升香港作為亞洲主要文娛藝術中心地位的規劃目標
- (2) 為香港帶來規劃和城市設計裨益
- (3) 滿足公眾期望，讓港人引以為榮

香港現有的主要文娛設施

(I) 主要演藝場館

	<u>設施名稱</u>	<u>可容納座位</u>	<u>地區</u>
1.	香港文化中心		九龍
	• 音樂廳	2 019	
	• 大劇院	1 734	
	• 劇場	534	
2.	香港大會堂		港島
	• 音樂廳	1 448	
	• 劇院	463	
3.	香港演藝學院		港島
	• 歌劇院	1 181	
	• 戲劇院	415	
	• 音樂廳	380	
4.	香港藝術中心		港島
	• 壽臣劇院	439	
	• 林百欣電影院	193	
5.	葵青劇院	905	新界

(II) 多用途場館

	<u>設施名稱</u>	<u>可容納座位</u>	<u>地區</u>
1.	香港大球場	40 000	港島
2.	香港體育館	12 000	九龍
3.	伊利沙伯體育館	3 500	港島
4.	香港會議展覽中心		港島
	• 大會堂	4 000	
	• 2 號展覽館(可容納站立人數)	7 000	
	• 演講廳 1(電影播放)	637	

(III) 大會堂/社區文娛中心

	<u>設施名稱</u>	<u>可容納座位</u>	<u>地區</u>
1.	沙田大會堂	1 406	新界
2.	荃灣大會堂	1 403	新界
3.	屯門大會堂	1 400	新界
4.	元朗劇院	920	新界
5.	大埔文娛中心	500	新界
6.	北區大會堂	500	新界
7.	高山劇場	1 100	九龍
8.	牛池灣文娛中心	443	九龍
9.	上環文娛中心	511	港島
10.	西灣河文娛中心	471	港島

(IV) 其他場館

	<u>設施名稱</u>	<u>可容納座位</u>	<u>地區</u>
1.	新光戲院(私營場館)	1 033	港島
2.	香港藝穗會	100	港島
3.	大學會堂 (位於浸會大學)	1 346	九龍
4.	賽馬會綜藝館 (位於香港理工大學)	1 025	九龍
5.	邵逸夫堂 (位於香港中文大學)	1 438	新界

(V) 博物館

	<u>設施名稱</u>	<u>地區</u>
1.	香港藝術館	九龍
2.	香港歷史博物館	九龍
3.	香港太空館	九龍
4.	香港科學館	九龍
5.	香港文化博物館	新界
6.	茶具文物館	港島

<u>設施名稱</u>	<u>地區</u>
7. 香港海防博物館	港島
8. 香港電影資料館	港島
9. 大學美術博物館 (位於香港大學)	港島

發展限制一覽表

(須與圖則 4 一併閱讀)

1. 計劃敷設一條直徑 600 毫米的海底輸氣管(由規劃區的西北面起橫跨維多利亞港至港島)，將貫穿公用設施專用範圍(第 2 項)，並透過另一條輸氣管接駁至規劃區北面的輸氣檢管站。
2. 水務及總輸氣管等公用設施的專用範圍，闊 27.6 米，地下現設有接駁至南九龍海水抽水站(第 3 項)的海水進水涵管。此外，專用範圍內亦計劃敷設直徑 600 毫米的輸氣管，以接駁第 1 項所述的輸氣管。
3. 現有水務署南九龍海水抽水站，長 70 米、闊 40 米、高 6.5 米。
4. 西隧的現有路線、相關的地下設施及通風大樓，長 36 米、闊 31 米、高 27.5 米。
5. 地鐵公司機場鐵路的現有路線、相關的地下設施及通風大樓，長 89 米、闊 26 米、高 20.5 米。
6. 地鐵公司計劃為機鐵九龍站及其發展項目而設的冷卻總喉管。有關的專用範圍闊 8 至 13 米，範圍內會敷設 4 條喉管，每條直徑 0.8 米，並會敷設一條直徑 2 米的電纜，與地鐵公司計劃建設的電力變壓房(第 7 項)及地下機房(第 8 項)互相連接。目前北面冷卻總喉管的敷設工程已告完成。
7. 地鐵公司計劃建設的一個電力變壓房，長 12 米、闊 9 米、高 4 米(已取得城市規劃委員會的規劃許可)。
8. 地鐵公司計劃建設的地下機房，長 22.5 米、闊 15 米、高 5 米(已取得城市規劃委員會的規劃許可)。
9. 基於運作需要，須把現時附屬於尖沙咀消防局的滅火輪泊位遷往鄰近地點，泊位須至少長 50 米，並須設有登岸設施。
10. 包括九龍南環線計劃範圍的暫定鐵路路線，該計劃的路線將九廣鐵路尖沙咀支線與西鐵連接起來。

文化委員會就西九龍填海區發展的一些理念

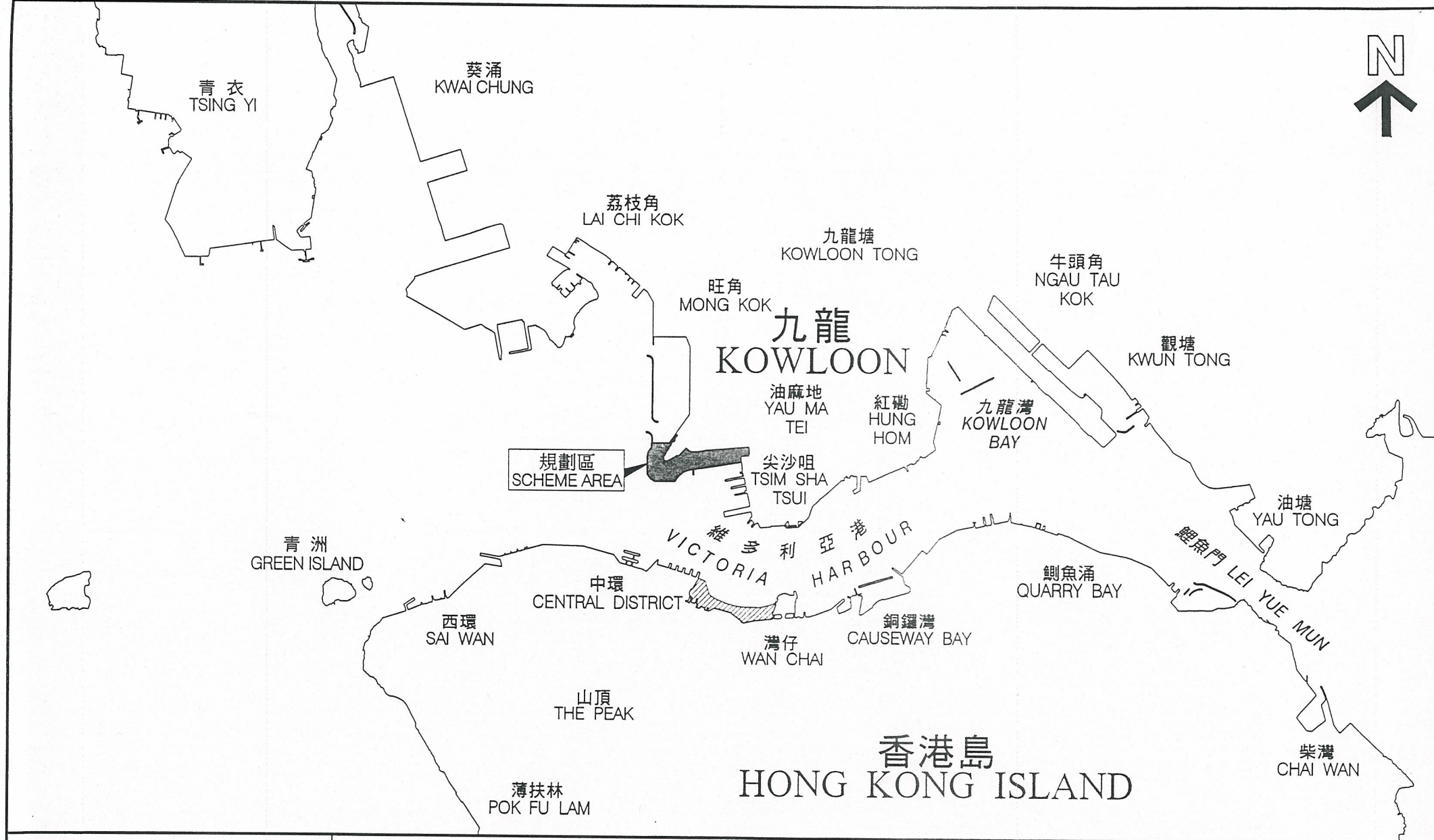
一座建築物的神髓在於其內在空間而非其外殼。西九龍填海區將來發展成功與否，亦將繫於區內的建築物能否蘊藏啓迪人心的文化理念。「香港」之名已說明海港對我們的重要：港口不僅是我們早期居民的生計所依，亦是我們過往蓬勃商貿發展的生機所在。西九龍填海區坐落海港要衢；它應該也是一個能匯聚本地文化傳統、幫助我們開拓國際視野的新天地。西九龍填海區展現的，不單是土地，而是我們的歷史文化、身分認同和創新精神。

西九龍填海區將會是二十一世紀香港都會文化的焦點，能激發一個更活潑的文化環境，引動市民更熱衷地投入文化活動。西九龍填海區的設施，除了要在外觀、感性與知性層面，彰顯平等、公眾參與的理念外，還應蘊含中國文化和歷史的豐富內涵，更要與時並進，超越商業和實利的考慮，回應香港作為一個大都會在國際交流和文化發展上的長遠需要和挑戰。

作為一個地標式的建築群和豐富多姿文化活動的地點，西九龍填海區的建設，應巧妙地呈示科技帶來的全球性影響。區內的建築設計，不應徒有外觀美感，更要牽動人心；一方面突顯香港作為一個世界級文化都會的地位，另一方面卻又可以勾起香港人對自己歷史的親切回憶和對未來的憧憬。

維多利亞港 – 理想和目標

- | | |
|------------------|---|
| 理想 | - 令維多利亞港成為富吸引力、朝氣蓬勃、交通暢達及象徵香港的海港 – 港人之港，活力之港。 |
| 目標 1 | - 完善維港規劃，增強港人和維港的連繫。 |
| 目標 2 | - 增添優美景致，讓市民盡覽維港風光。 |
| 目標 3 | - 增添維港魅力，促進旅遊事業。 |
| 目標 4 | - 鼓吹富創意的建築設計及提供規劃完善的設施、休憩用地和行人道路網，促進多元化的活動，締造優美海濱環境。 |
| 目標 5 | - 改善維港水質，建設優美海港。 |
| 目標 6 | - 確保港內運輸的安全和效率，強化香港作為國際中樞港的功能。 |
| 對於在維港填海的
意向聲明 | - 維港是香港市民的特別天然資產，應受到保護。在維港內進行填海工程，要以滿足社會的必要需求及公眾意向為依歸，並須確保環境質素，以及符合可持續發展和在海港內不准進行填海工程推定的原則。 |



規劃區
SCHEME AREA

中環填海第三期以及灣仔發展第二期部份計劃
CENTRAL RECLAMATION PHASE III AND
WAN CHAI DEVELOPMENT PHASE II (PART)

位置圖
LOCATION PLAN

香港西九龍填海區綜合文娛藝術區發展計劃概念規劃比賽
CONCEPT PLAN COMPETITION FOR THE DEVELOPMENT OF AN INTEGRATED ARTS, CULTURAL
AND ENTERTAINMENT DISTRICT AT THE WEST KOWLOON RECLAMATION, HONG KONG

規劃署
PLANNING DEPARTMENT



圖則 一
PLAN 1



新油蔴地避風塘
NEW YAU MA TEI
TYPHOON SHELTER

公用事業設施
維修及工具存放處
包括電力支站
PUBLIC UTILITY DEPOT
INCLUDING ELECTRICITY
SUBSTATION

西區海底隧道
轉盤收費廣場
WESTERN
HARBOUR CROSSING
TOLL PLAZA

通風大樓
VENTILATION
BUILDING

維多利亞港
VICTORIA HARBOUR

圖例 LEGEND

- C 商業
Commercial
- CDA 綜合發展區
Comprehensive
Development Area
- G/I/C 政府、機構或社區
Government,
Institution or Community
- O 休憩用地
Open Space
- OU 其他指定用途
Other Specified Uses
- R(A)1 住宅(甲類)1
Residential (Group A) 1
- R(A)2 住宅(甲類)2
Residential (Group A) 2



規劃區面積: 大約39.80公頃
SCHEME AREA : 39.80ha (ABOUT)



擬填海面積: 大約7.29公頃
AREA TO BE RECLAIMED : 7.29ha (ABOUT)

底圖取材自西南九龍分區計劃大綱圖(編號S/K20/10)
BASE PLAN EXTRACTED FROM SOUTH WEST
KOWLOON OUTLINE ZONING PLAN No. S/K20/10

規劃區的分界線

BOUNDARY OF THE SCHEME AREA

香港西九龍填海區綜合文娛藝術區發展計劃概念規劃比賽

CONCEPT PLAN COMPETITION FOR THE DEVELOPMENT OF AN INTEGRATED ARTS, CULTURAL
AND ENTERTAINMENT DISTRICT AT THE WEST KOWLOON RECLAMATION, HONG KONG

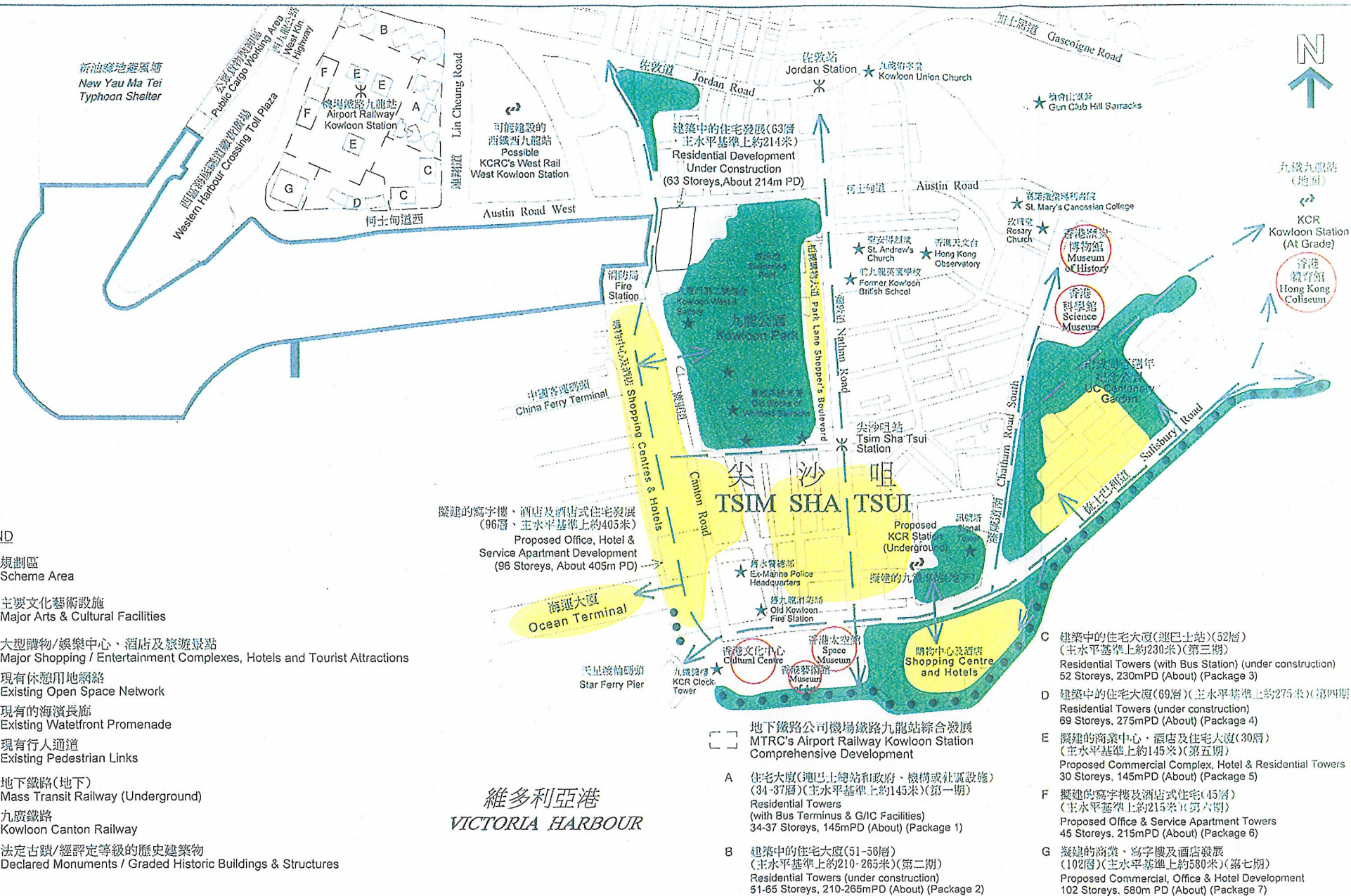
SCALE 1 : 7 500 比例尺

規劃署

PLANNING DEPARTMENT

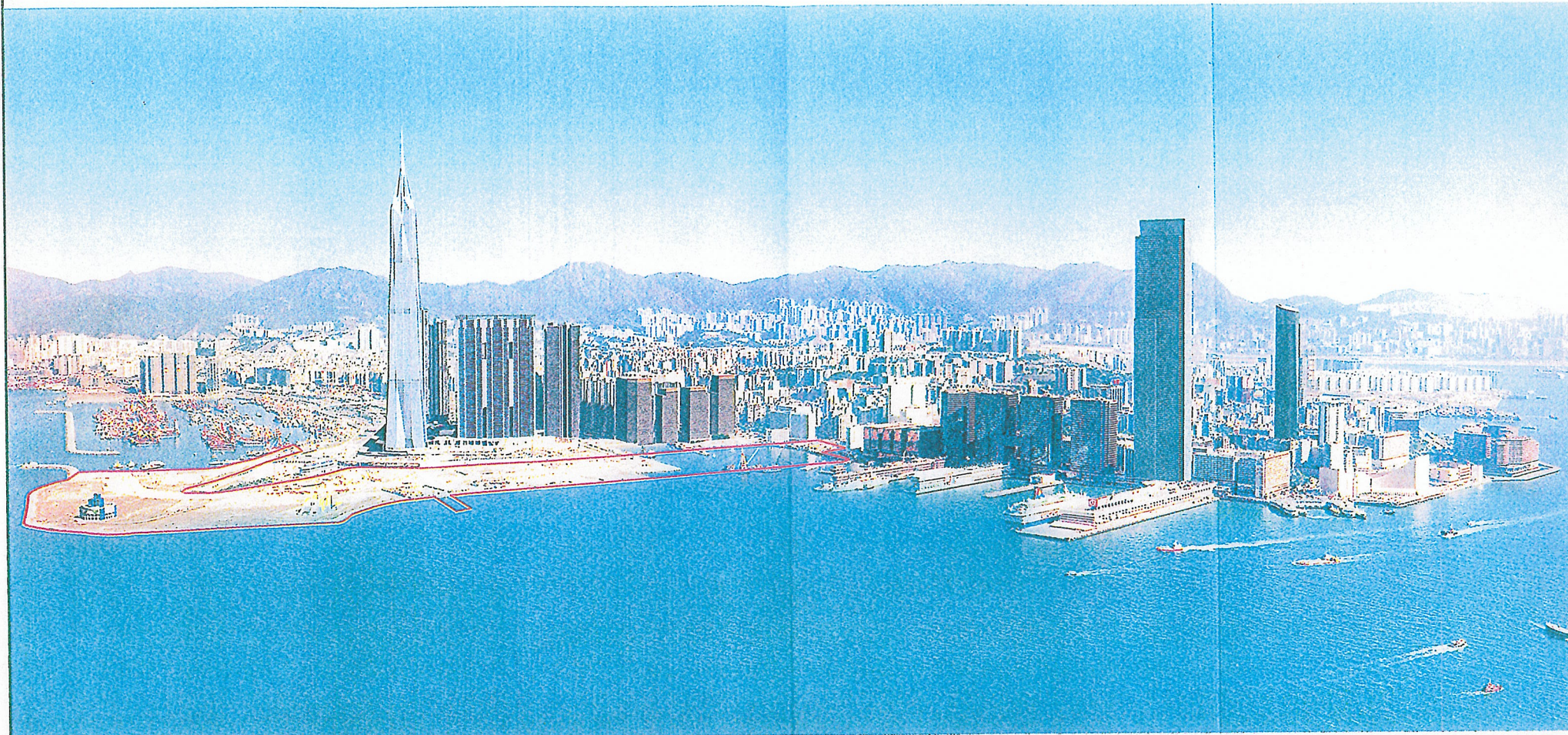


圖則 二
PLAN 2



規劃署
PLANNING DEPARTMENT

圖則 三
PLAN 3



規劃區
SCHEME AREA

圖片於一九九九年十二月拍攝
PHOTO TAKEN IN DECEMBER 1999

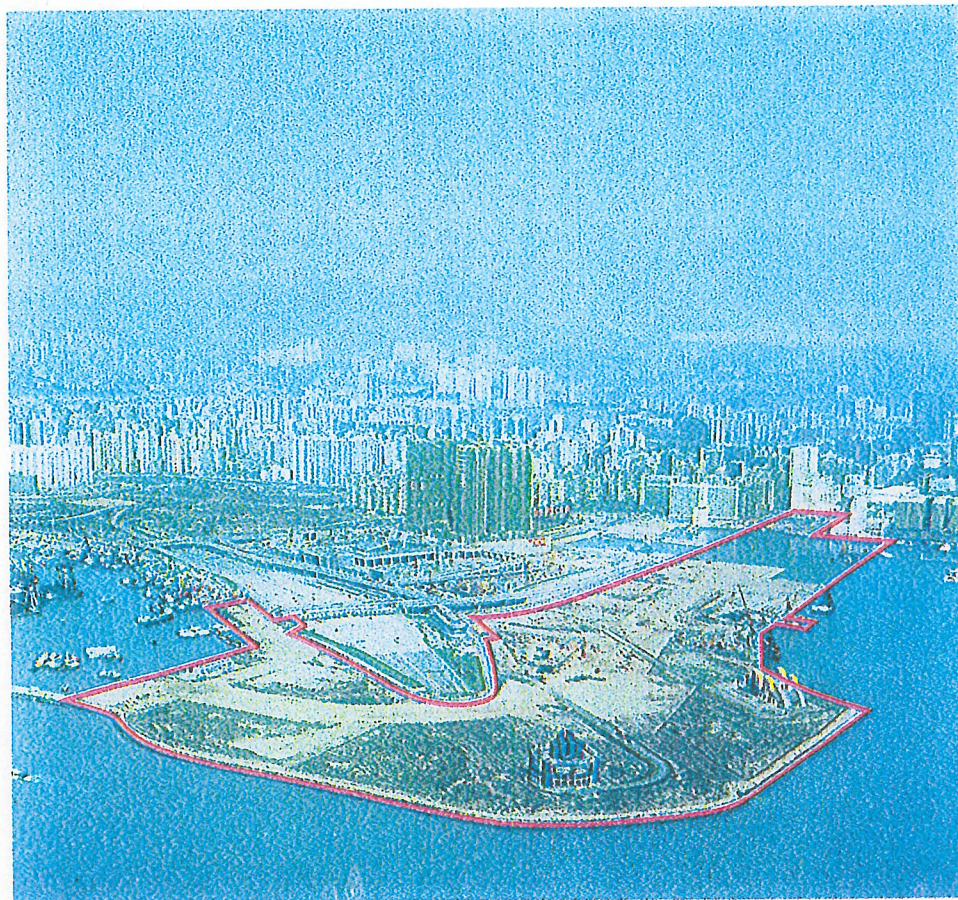
規劃區、地下鐵路公司機場鐵路九龍站及九廣鐵路公司西鐵西九龍站綜合發展和尖沙咀區內其他擬建的主要高樓大廈的集成照片
SCHEME AREA WITH PHOTOMONTAGE OF THE MTRC's AIRPORT RAILWAY KOWLOON STATION
AND KCRC's WEST RAIL WEST KOWLOON STATION COMPREHENSIVE DEVELOPMENTS
AND OTHER MAJOR PROPOSED HIGH-RISE BUILDINGS IN TSIM SHA TSUI

香港西九龍填海區綜合文娛藝術區發展計劃概念規劃比賽
CONCEPT PLAN COMPETITION FOR THE DEVELOPMENT OF AN INTEGRATED ARTS, CULTURAL
AND ENTERTAINMENT DISTRICT AT THE WEST KOWLOON RECLAMATION, HONG KONG

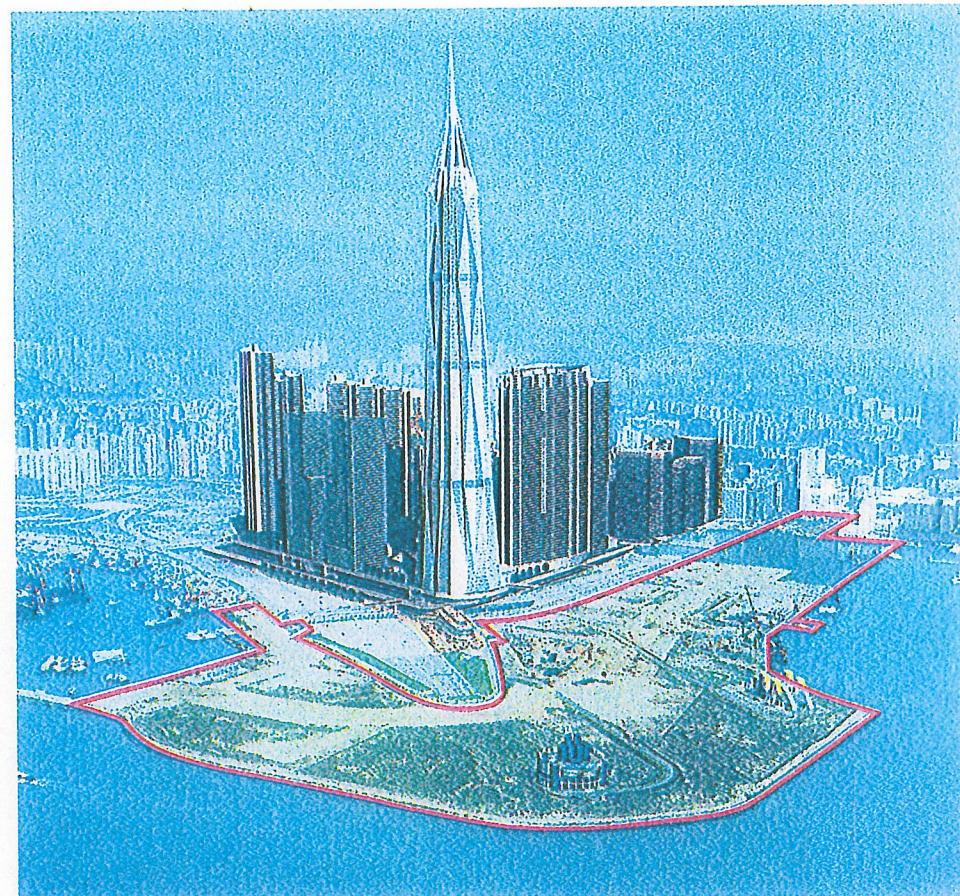
規劃署
PLANNING DEPARTMENT 

本照片上的集成照片由香港地下鐵路公司及Architech Audio-Visual Ltd. 提供
Photomontage incorporated with the
courtesy of MTRC and Architech
Audio-Visual Ltd.

圖一
Figure 1



規劃區
SCHEME AREA



規劃區、地下鐵路公司機場鐵路九龍站及九廣鐵路公司西鐵西九龍站綜合發展的集成照片
SCHEME AREA WITH PHOTOMONTAGE OF
THE MTRC's AIRPORT RAILWAY KOWLOON STATION
AND KCRC's WEST RAIL WEST KOWLOON STATION COMPREHENSIVE DEVELOPMENTS

規劃區
SCHEME AREA

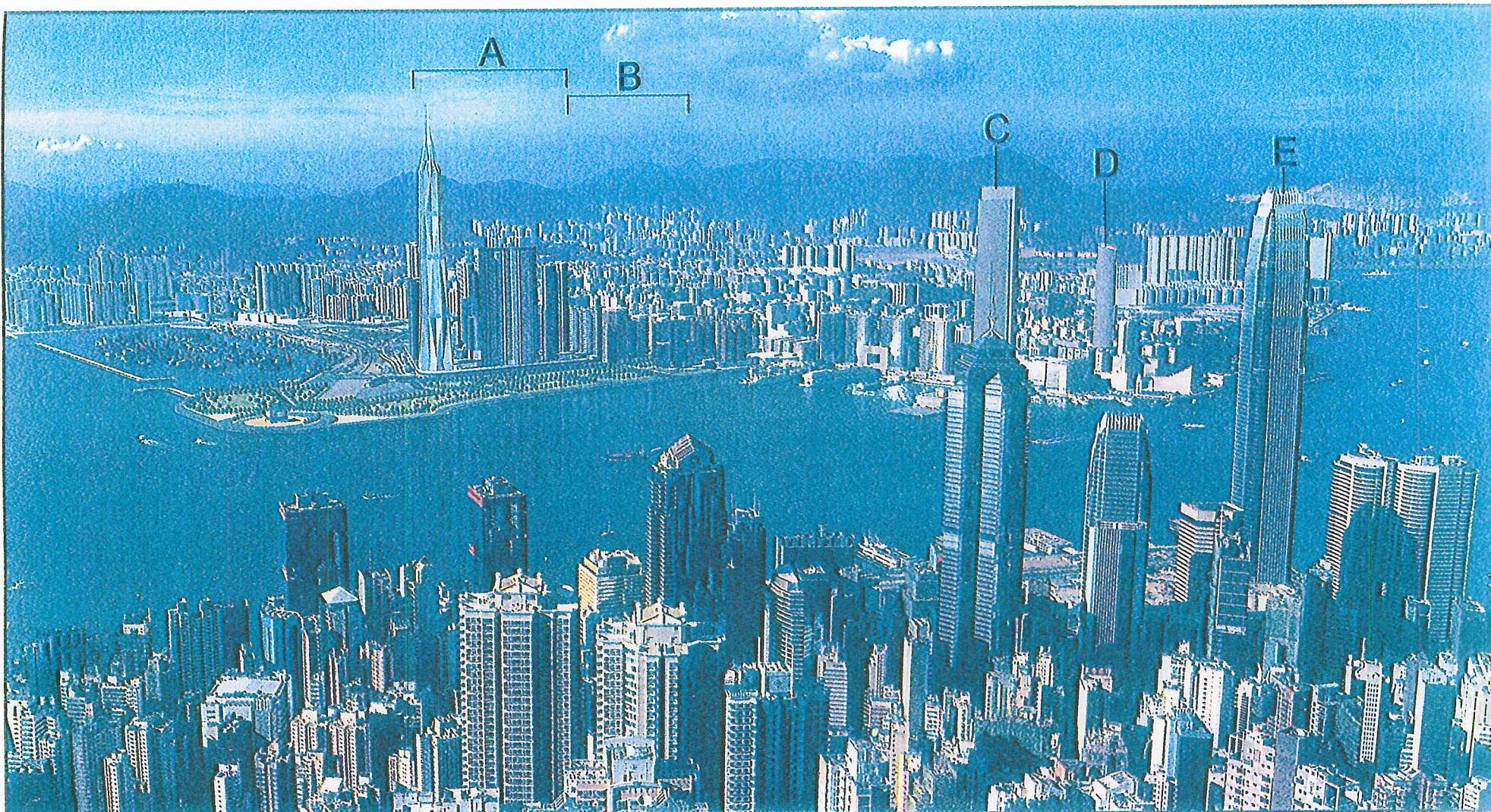
圖片於二零零零年三月七日拍攝
PHOTO TAKEN ON 7.3.2000

香港西九龍填海區綜合文娛藝術區發展計劃概念規劃比賽
CONCEPT PLAN COMPETITION FOR THE DEVELOPMENT OF AN INTEGRATED ARTS, CULTURAL
AND ENTERTAINMENT DISTRICT AT THE WEST KOWLOON RECLAMATION, HONG KONG

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

本照片上的集成照片由香港地下鐵路公司
及Architech Audio-Visual Ltd. 提供
Photomontage incorporated with the courtesy
of MTRC and Architech Audio-Visual Ltd.

圖二
Figure 2



- A 機場鐵路九龍站綜合發展
Airport Railway Kowloon Station
Comprehensive Development
- B 九廣鐵路公司的西鐵西九龍站綜合發展(可能的發展)
KCRC's West Rail West Kowloon Station
Comprehensive Development
(Possible Development)
- C 港威大廈第三期(可能的發展)
Gateway III (Possible Development)
- D 土地發展公司擬在河內道進行的發展
Proposed LDC Development at Hanoi Road
- E 機場鐵路香港站的地誌高塔
Airport Railway Hong Kong Station
Landmark Tower

地下鐵路公司的機場鐵路九龍站綜合發展
及維港兩岸其他主要擬建的高樓大廈的集成照片
PHOTOMONTAGE OF THE MTRC's AIRPORT RAILWAY
KOWLOON STATION COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AND
OTHER MAJOR PROPOSED HIGH-RISE BUILDINGS ON BOTH SIDES OF THE HARBOUR

香港西九龍填海區綜合文娛藝術區發展計劃概念規劃比賽
CONCEPT PLAN COMPETITION FOR THE DEVELOPMENT OF AN INTEGRATED ARTS, CULTURAL
AND ENTERTAINMENT DISTRICT AT THE WEST KOWLOON RECLAMATION, HONG KONG

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

本照片承蒙香港地下鐵路公司及
Architech Audio-Visual Ltd. 借出使用
Photo adopted with the courtesy of
MTRC and Architech Audio-Visual Ltd.

圖三
Figure 3

ORGANIZER :
PLANNING
AND LANDS
BUREAU

**Concept Plan Competition for the Development of an
Integrated Arts, Cultural and Entertainment District
at the West Kowloon Reclamation, Hong Kong**

**REGISTRATION
FORM**

(If there is insufficient space to complete your information in this Registration Form, please continue on a separate sheet and add the signature of the registrant and the company seal (if applicable) at the end of the attached sheet.)

Name of Registrant[®] : _____

Address of the Registrant: (no., street, city, country)

Citizenship : _____

Telephone Number : _____ Fax. No. : _____

Email Address (if any) : _____

**Application is hereby made by the registrant to participate in
the Competition (please tick) :**

☐ In the capacity of an individual participant, or

☒ In other capacity as specified hereunder :

(see * below and tick)

- * (a) ☐ (i) as a partner for and on behalf of a single partnership firm (See Note 3); or
- ☐ (ii) as a representative (non-partner) for and on behalf of a single partnership firm (See Note 1).
- (b) ☐ (i) as a director for and on behalf of a participating company/corporation (See Note 3).
- ☐ (ii) as a representative (non-director) for and on behalf of a participating company/corporation (See Note 2).
- (c) as a representative for and on behalf of a Project Team comprising of different individuals, firms and/or companies/corporations in which the registrant is :
- ☐ (i) an individual who is a direct member of the Project Team
- ☐ (ii) a partner of a firm which is a member of the Project Team (See Note 3).
- ☐ (iii) a representative (non-partner) of a firm which is a member of the Project Team (See Note 1).
- ☒ (iv) a director of a company/corporation which is a member of the Project Team (See Note 3).
- ☐ (v) a representative (non-director) of a company/corporation which is a member of the Project Team (See Note 2).
- (d) ☐ Others (Please specify) _____

Note 1 : In this case, this Form must also be signed by a partner of the firm with the firm's chop affixed.

Note 2 : In this case, this Form must also be signed by a Director of the company with the company chop affixed.


Note 3 : In this case, the registrant's position in the firm/company must be stated and the firm's/company's chop must be affixed as appropriate.

Please see updated list of project team members attached dated 27 September 2001.

**REGISTRATION
FORM FOR WEST
KOWLOON
RECLAMATION
CONCEPT PLAN
COMPETITION**

I / I, being an authorized representative to act on behalf of my firm/company/members of my project team[#], hereby :

- (a) undertake that I/we[#] shall abide by all the rules, requirements and conditions as set out in the Competition Document. I/We[#] fully understand that a failure to abide by any of the said rules, requirements or conditions may result in the disqualification of the relevant proposal from the Competition; and
- (b) consent that in the event that my/our[#] concept plan proposal is selected as one of the winning proposals, all intellectual property rights subsisting in my/our[#] proposal shall be licensed to the Government of the Hong Kong Special Administrative Region upon the terms set out in the Competition Document.



Signature of Registrant

05 June 2001

Date


Name in BLOCK LETTERS

T.R. HAMZAH & YEANG SENDIRIAN BERHAD (CO. NO: 417438)
3, Jalan 1, Taman SRI UKAY, OFF JLN ULU KELANG
Selangor, Malaysia. Tel: 03-4571966, 4571948
Fax: 03-4561005, 4569330


(Position in the participating
Firm/Company) (if applicable)

T.R. HAMZAH & YEANG SDN BHD
Firm/Company Chop
(if applicable)

If the participation is made on behalf of a firm/limited company but the registrant is not a partner/director of the Firm/Company, please provide the name and signature of a partner/director of the Firm/Company and affix the Firm/Company's chop below.


Signature

Firm/Company Chop

Name and position
in BLOCK LETTERS

Date

On behalf of the Organizer, I hereby acknowledge receipt of the Registration Form.


Signature of Organizer



JUN 2001

West Kowloon Reclamation Concept Plan Competition

Updated List of Project Team Members

(27 Sept 2001)

Lead Architect and MasterPlanner:

T.R. Hamzah & Yeang Sdn Bhd

No 8, Jalan 1, Taman Sri Ukay, 68000 Ampang, Selangor. Malaysia

Tel : + 603 4257 1966 Fax: + 603 4256 1005

Email: trhy@tm.net.my

Principal-in-Charge

Director (Design Management)

Director (Design)

Design Architect

Design Architect

Design Architect

Local Architect & Masterplanner:

LWK & Partners (HK) Ltd

9/F Pacific Plaza, 410 Des Voeux Road West, Hong Kong

Tel: + 852 2574 1633 Fax: + 852 2572 4908

Email: lwkp@lwkp.com

Director in charge

Design Leader

Designer

Designer

Retail Architect:

Benoy Limited

London Office : 210 High Holborn, London, WC1V 7DL, United Kingdom.

Tel: + 44 20 7404 7666 Fax: + 44 20 7404 7980

Email: london@benoy.co.uk

Hong Kong Office: C/o LPT Architects Ltd, 19/F 1063 Kings Road, Quarry Bay, Hong Kong

Tel: + 852 2861 6536 Fax: + 852 2529 6419

Email: simon.blore@benoy.co.uk

Design Director

Architect

Senior Associate

Architect

Consultant Engineers & Landscape Architect :

Battle McCarthy

Consulting Engineers & Landscape Architects, Dog & Duck Yard, Princeton Street, London WC1R 4BH

Tel: + 44 20 7440 8282 Fax: + 44 20 7440 8292

Email: admin@battlemccarthy.com

Director in Charge (C&S Engineer)

Associate Director (Landscape Architect)

Associate (Landscape Architect)

Manager (Architectural Technician)

Quantity Surveyor :

Davis Langdon & Seah Hong Kong Limited

2101 Leighton Centre, 77 Leighton Road, Hong Kong

Tel: 2830 3500 Fax: 2576 0416

Email: dlshk@dlshk.com

Director in charge

Project Surveyor

Property Advisors :

DTZ Debenham Tie Leung Limited

10th Floor, Jardine House, Central, Hong Kong

Tel: 2507 0602 fax: 2530 1502

Email: kkechiu@dtz.com.hk

Executive Director

Director

Manager

Manager

Feng Shui Consultant:

Feng Shui Master

Traffic Consultant:

West Kowloon Reclamation Concept Plan Competition (Entry Code: 473218 AP)

Project Team CVs

T.R. Hamzah & Yeang Sdn Bhd

T. R. Hamzah & Yeang Sdn. Bhd. is an international architect firm with its HQ in Kuala Lumpur, Malaysia that is best known for its "green" or environmental sustainable approach to the design of large buildings and sites.

The firm has been in existence over 2 decades, with projects in Europe, USA and Asia. Key projects include the high-rise National Library Board building (Singapore), the 40-storey Eco-Tower at Elephant & Castle, the 24-storey IBM Building (Malaysia) and 15-storey Mesiniaga Building (IBM franchise) (Malaysia), Worrina Cove Condominium (Australia).

The firm's design expertise is in their ecological approach for the design of large projects and buildings that include consideration given to their impacts of the site's ecology and to the building's use of energy and materials over its life-cycle. Much of the firm's early work pioneers the passive low-energy design of skyscrapers, as the 'bioclimatic skyscraper'. The firm is a long-serving member of the Council on Tall Buildings and Urban Habitat (USA). The firm practices Cost Planning (in delivering Projects to be within Client's budget) with great emphasis on rigorous in-house project management and control.

[REDACTED]

The firm has received over 20 awards including the Aga Khan Award for Architecture (1995) and the RAI International Award (in 1997 and 1999). The firm's work has been published extensively in the international press.

The firm's technical ideas are published in the book, "The Green Skyscraper: [REDACTED] and other publication.

LWK & Partners (HK) Ltd

LWK & Partners (HK) Ltd company was founded in 1986 and has grown to become a well established office with the capacity to offer a comprehensive and diverse range of architectural and urban design services. Blending sophisticated design and an intimate understanding of local conditions has earned LWK a reputation for excellence and reliability across all stages of the building program.

The office mandate is founded upon a fundamental respect of the clients requirements and aspirations for the building. With experience on a wide range of building types, the practice has achieved particular recognition on the areas of : Luxury Residences, Quality Mass Housing, Office and Retails, Industrial Complexes, Institutional Buildings & Urban Planning.

As a mature practice with a proven record LWK has the capacity and the experience necessary to deliver the building on time and budget. Constant upgrading of our technical facilities and the introduction of Quality Assurance systems ensures that LWK is continuing to satisfy the detailed demands of clients both in Hong Kong and the Greater China Region.

Benoy Limited

Benoy has a reputation for providing clients worldwide, with design solutions that achieve their commercial objectives without compromising on creativity.

The practice offers the full range of design skills, from masterplanning, urban design and architecture to interior and graphic design.

Benoy understand that the art of masterplanning is in the development of a framework that, from the outset, creates a strong identity, whilst facilitating long-term growth and success.

High-profile projects for which Benoy are best known include:

- Royal Victoria Docks - part of the continued regeneration of the London Docklands
- Mermaid Quay, Cardiff - part of the regeneration of Cardiff Bay
- Kowloon Station, Hong Kong - retail podium and tower scheme over Kowloon Metro Station
- Bluewater, Kent - Europe's largest retail and leisure destination
- Brindleyplace, Birmingham – which received a Top Honor Award for 'Excellence on the Waterfront'
- The Manchester Millennium masterplan, following on from the IRA bombing.
- The Bull Ring, Birmingham – Europe's largest city centre regeneration project.
- Masterplanning projects are at an early stage in Malaysia, Saudi Arabia and Kuala Lumpur.

Battle McCarthy

Battle McCarthy is a multidisciplinary engineering consultancy, which specialises in the design of low energy, high quality, and environmentally responsive buildings and landscapes. The firm can provide a holistic design team approach including the following services:

- Environmental Engineering
- Structural Engineering
- Building Services Engineering
- Landscape Design
- Sustainable Masterplanning

Battle McCarthy are known internationally for our sustainable design approach and we have worked on a range of projects throughout the UK and overseas and with a diverse group of clients and architects. The company was formed over 7 years ago and now has a staff of over 50, principally located in London.

Davis Langdon & Seah Hong Kong Limited

Davis Langdon & Seah is an independent firm of quality surveyors, cost engineers and construction cost consultants providing professional consultancy services to the architectural and engineering sections of the construction industry. The firm was first established in Hong Kong in 1949 and has maintained a continuous presence in the territory since.

The Davis Langdon & Seah International group of practices forms the largest quantity surveying and cost consultancy practice in the world with 79 offices in 22 countries and a total staff count exceeding 2,300. The Hong Kong Office covers Hong Kong and China and currently has 9 Directors, 14 Deputy or Assistant Directors and over 300 staff. The practice is currently involved in both private and public sectors development. The range of projects of which the practice has provided quantity surveying services include infrastructural, residential, commercial, industrial, educational, health care and recreation facilities.

DTZ Debenham Tie Leung Limited

DTZ Debenham Tie Leung Limited (formerly DTZ Debenham Thorpe of Europe, Edmund Tie & Co. of South East Asia - Pacific and C.Y. Leung & Co. of North East Asia - Pacific respectively) provides a full spectrum of independent real estate services including valuations, feasibility studies, research, property management, leasing and sale of residential, commercial, and industrial properties, auctions, tenders, as well as acquisitions and disposal of real estate on behalf of clients.

DTZ land consultancy team has advised numerous clients on land grant matters and modification of lease conditions, planning issues, and consultancy jobs. Moreover, the team also prepared the feasibility study, including the financial analysis, of property developments.

In 2000, the Firm has participated in the KCRC West Railway Project as land consultant for property developments of Tuen Mun, Long Ping and Tin Shui Wai Stations. In addition, we are one of the consultants of KCRC in the development study consultancy for the Shatin to Central Link Property Development Proposal.

技術評估委員會成員組合

主席：香港特別行政區政府規劃署署長
馮志強先生, JP

委員：香港特別行政區政府建築署署長
鮑紹雄先生, JP

香港特別行政區政府康樂及文化事務署署長代表
蔡淑娟女士, JP

香港園境師學會會員
陳弘志先生

香港工程師學會會員
周子京教授, OBE

環境諮詢委員會委員
林健枝教授

香港測量師學會會員
李頌熹先生, BBS, JP

香港建築師學會會員
呂震寰教授

香港藝術發展局成員
曹誠淵先生, BBS

香港規劃師學會會員
葉祖達先生

評審團成員組合

主席 : The Lord Rothschild, GBE
Jury Member, The Pritzker Architecture Prize; Chairman of the
Hermitage Development Trust, the Gilbert Collection Trust and
the Heather Foundation for the Arts at Somerset House in
London, England (英國)

成員 : Mr C Nicholas Brooke, BBS, JP
蒲祿祺先生
香港城市規劃委員會
都市規劃小組委員會副主席

張信剛教授, JP
香港文化委員會主席

周梁淑怡議員, JP
香港旅遊發展局主席

Professor Peter F V Droege
Professor of Urban Design, Faculty of Architecture, University
of Sydney, Australia (澳洲)

劉秀成教授, SBS
香港大學建築學系教授

梁振英議員, GBS, JP
香港行政會議召集人

Mr Peter W Rogers
Director, Stanhope Plc, London, England (英國)

Professor Peter G Rowe
Dean, Graduate School of Design, Harvard University,
Cambridge, Massachusetts, USA (美國)

吳良鏞教授
清華大學建築學院教授及建築與城市研究所所長

DECLARATION BY MEMBERS OF THE TECHNICAL PANEL

16. *All those likely to be in conflict of interest are excluded from the Competition including but not necessarily limited to the following:*

- and that, in relation to paragraph 16 (ii), (iii) and (iv) above –

- | Name of entrant | Relationship with entrant |
|-----------------|---------------------------|
| | |

- I understand that the entries to the competition are issued to me for my personal and confidential assessment and that the assessment of entries by the Technical Panel is to be carried out in strict confidence.

Signed : _____

Name : _____

Date : _____

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

規劃地政局
香港花園道美利大廈



PLANNING and LANDS BUREAU
MURRAY BUILDING, GARDEN ROAD,
HONG KONG

本局網址 OUR WEBSITE: <http://www.plb.gov.hk>

本局檔號 OUR REF.:

來函檔號 YOUR REF.:

Eric Johnson tel. no. : 2848 2568
E-mail : e.johnson@plb.gov.hk
Agnes Tang tel. no. 2848 2570
E-mail : aiktang@plb.gov.hk
Fax No. : 2845 3489

BY FAX

21 February 2002

Personal and Confidential

[REDACTED]

Dear [REDACTED]

West Kowloon Reclamation Concept Plan Competition

Further to my letters of 29 January and 7 February 2002, I attach the proposed programme for the week of the Jury meeting. The programme has the general approval of [REDACTED] of the Jury and the Secretary for Planning and Lands.

There are a number of points that I should like to highlight, as follows –

Viewing of presentation boards

Sunday 24 February is devoted to the viewing of presentation boards at the Jury meeting venue, which is on the first floor of the City Hall, Low Block, so that all jurors may have a good sight of all of the boards in an informal atmosphere before adjudication begins on 25 February. Individual jurors are free to attend at times of their choosing during morning and afternoon sessions.

After consultation with [REDACTED], we are setting up the presentation boards for viewing according to the category into which the corresponding entries were placed by the Technical Panel. A layout plan will be available for you on arrival at City Hall.

Preliminaries

The morning of 25 February will be devoted mainly to consideration of the report of the Technical Panel and adopting a strategy for the adjudication process. As required by the Competition Document, the Chairman of the Technical Panel, Mr Bosco Fung, will attend the meetings of the Jury to present the Panel's assessments.

Lunch on 25 February will be hosted by the Secretary for Planning and Lands, Mr John Tsang. If you have any special dietary requirements, please let me or [REDACTED] know beforehand.

In the afternoon, jurors will be taken to view the West Kowloon Reclamation area from one or two suitable vantage points. Afterwards, there will be a further opportunity for viewing of the presentation boards.

Adjudication sessions

The 26, 27 and the morning of 28 February will be devoted to adjudication of the entries.

Media conference on 28 February

[REDACTED] has consented to chair a media conference in the afternoon of 28 February to announce the winning entries. The event will be broadcast live on the Government's internet home page. We hope that all jurors will be available to attend the media conference to assist [REDACTED] in answering questions from the floor and make themselves available for post-conference interviews with the media. The Secretary for Planning and Lands and the Director of Planning will also be attending.

Cocktail reception on 28 February

The Secretary for Planning and Lands will hold a cocktail reception at Government House in honour of the Jury. We have invited members of the Technical Panel and a wide variety of people in the community, including representatives of the professional organizations and advisory bodies with an interest in the project. We anticipate an attendance of about 140 people.

Kindly note that there will be no need for formal attire at any of the functions in the programme for the Jury.

In addition -

Conflict of interest declarations

Before the Technical Panel met, I sought the Professional Advisor's advice on whether the competition requirements concerning ineligibility of certain persons and on maintaining anonymity throughout the assessment process should be supplemented with declarations of interest by Panel members. He advised as follows -

"I think it is not an imposition on Technical Panel members, Jury members, or anyone officially connected with the competition to declare whether or not their association with a contestant or a business represents a conflict of interest, either real or implied. I would be happy to review such cases on an individual basis if your group feels it would be helpful. Normally, all Jurors and Technical Panel members are expected to sign a binding agreement of confidentiality and conflict of interest notification, such as the one you have developed."

The declaration form used on that occasion was completed by all members of the Technical Panel and Mr Lacy. Lord Rothschild is content that a similar form should be completed by jurors.

I attach the declaration form and should be grateful if you would complete it and return it to me by fax by 23 February.

Please note the following points before completing the form -

- (i) paragraph 16 of the General Conditions in the Competition Document provides among other things that the members of the Jury, their immediate family members, their employees, their close professional associates and any company of which they are a director or major shareholder are ineligible to enter the competition;
- (ii) as regards immediate family members, employees and close professional associates, the onus is on the prospective participant to check whether he has such a relationship with any member of the Jury, so that he does not enter the competition when ineligible. Hence it is sufficient in the declaration form for the juror to declare to the best of his knowledge (in item (a)) or belief (in item (b));
- (iii) it is not incumbent upon jurors to make enquiries of any close associate or contact to ascertain whether or not they have entered the competition;

- (iv) where item (b) applies, perhaps because the juror has been told by someone that he has entered the competition, this will not necessarily be a problem, as the likelihood is that no conflict of interest will arise if the juror has not participated in the entrant's project and does not know which of the entries is from that entrant;
- (v) as regards directorships and majority shareholdings, the juror is assumed to be aware of the activities of his companies, if any, and the onus is therefore on him to ensure that none enters the competition. Hence the declaration here - with a choice between items (c), (d) and (e) in the form - assumes full knowledge on the part of the declarant; and
- (vi) the completed declarations will be reviewed initially by the organizer and Lord Rothschild on 24 February and be discussed at the first Jury meeting on 25 February. It is therefore essential that you return the completed form to me by 23 February.

Policy appraisal of entries

The Competition Brief states that the submitted proposals should be in compliance with the policy objectives of the Government in promoting arts and culture. Briefly, these are to support and promote the development of the arts and culture in Hong Kong and the preservation of the community's cultural heritage. The Government promotes the pluralistic development of the cultural scene in Hong Kong and aims to make available to the community a wide choice of arts and cultural facilities.

The Home Affairs Bureau, which is responsible for arts and cultural policy, has assessed the individual entries, in strict confidence, as to their broad consistency with the Government's policy objectives in promoting the arts and culture.

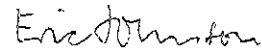
The Bureau finds that 131 of the entries are broadly consistent with the policy objectives, whereas 18 entries are either broadly inconsistent with them (7 entries) or fail to provide sufficient information to allow proper assessment (11 entries). The 7 entries broadly inconsistent with the policy objectives either fail to provide sufficient cultural facilities or put far too much emphasis on sports and/or entertainment facilities. These entries carry the serial numbers 014, 031, 055, 075, 113, 120 and 140. The 11 entries failing to provide sufficient information to allow proper assessment carry the serial numbers 003, 021, 029, 076, 078, 079, 085, 117, 122, 123 and 139.

All of the 18 entries whose serial numbers are quoted above are in the Technical Panel's Category 2 (entries which fail to meet the technical requirements of the competition brief in important respects).

The remaining 12 entries - out of the grand total of 161 - were not assessed by the Home Affairs Bureau, as the Technical Panel has recommended their disqualification. (The Panel decided that its findings should be made known to the Bureau to assist it in its task.)

With best regards,

Yours sincerely,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Eric Johnson". The signature is fluid and cursive, with the first name "Eric" being more prominent than the last name "Johnson".

(Eric Johnson)
Competition Co-ordinator

West Kowloon Reclamation Concept Plan Competition

PROGRAMME FOR THE JURY

21 February to 2 March 2002

(As at 21 February)

Date / time	Event
21-23 Feb	
	Arrival of overseas jurors
Sun 24 Feb	
10.00 am – 1.00 pm	Viewing of entry presentation boards at City Hall by individual jurors at times convenient to them (morning session)
2.30 pm – 6.00 pm	Viewing of entry presentation boards at City Hall by individual jurors at times convenient to them (afternoon session)
3.00 pm	Preparatory meeting at City Hall attended by the [REDACTED] of the Jury, the [REDACTED], the Chairman of the Technical Panel and the Competition Co-ordinator, to discuss the Jury's work programme and related activities
Mon 25 Feb	
10.00 am – 12.30 pm	Jury meeting at City Hall <i>Agenda items</i> [REDACTED] opening remarks Conflict of interest declarations Report by the Chairman of the Technical Panel Consideration of the Report of the Technical Panel Consideration of adjudication process
Lunch (12.45 pm)	Hosted by Mr John Tsang, Secretary for Planning and Lands, at Victoria Seafood Restaurant, CITIC Tower; [REDACTED] and [REDACTED] also attending
2.15 pm	Jury to view the West Kowloon Reclamation area from suitable vantage points
4.15 pm – 6.00 pm	Viewing of entry presentation boards at City Hall by individual jurors
Evening	Free
Tue 26 Feb	
9.30 am	Jury meeting at City Hall <i>Agenda</i>

	<i>Adjudication of entries (until 12.30 pm)</i>
Lunch	Subject to individual commitments, with other members of the Jury
2.30 pm	Jury meeting at City Hall <u>Agenda</u> <i>Adjudication of entries (until 5.30 pm)</i>
Evening	Free
Wed 27 Feb	
9.30 am	Jury meeting at City Hall <u>Agenda</u> <i>Adjudication of entries (until 12.30 pm)</i>
Lunch	Subject to individual commitments, with other members of the Jury
2.30 pm	Jury meeting at City Hall. <u>Agenda</u> <i>Adjudication of entries (until 5.30 pm)</i>
Evening	Free
Thu 28 Feb	
9.30 am	Jury meeting at City Hall <u>Agenda</u> <i>Adjudication of entries (continued, if necessary)</i> <i>Jury's views on winning entries (for publication)</i> <i>Identity of winners</i> <i>Form and content of the Jury Report</i> <i>Arrangements for the rest of the day</i>
Lunch	Subject to individual commitments, with other members of the Jury
3.30 pm – 4.30 pm	Media conference chaired by [REDACTED], accompanied by the Secretary for Planning and Lands, at Central Government Offices New Annexe, Lower Albert Road, to announce and display the winning entries; other Jury members, [REDACTED] and Director of Planning to attend.
4.30 pm – 5.00 pm	Opportunity for one-on-one interviews by the media with members of the Jury and senior officials
Evening 6.15 pm – 7.30 pm	Cocktail reception for the Jury, hosted by the Secretary for Planning and Lands, at Government House, Upper Albert Road, to be attended by [REDACTED] other jurors, the [REDACTED] members of the Technical Panel, Members of the Legislative Council

	and representatives of professional organizations, advisory bodies and government departments concerned
1-2 Mar	
	Departure of overseas jurors

West Kowloon Reclamation Concept Plan Competition

DECLARATION BY MEMBERS OF THE JURY

I, being a member of the Jury for the West Kowloon Reclamation Concept Plan Competition, declare that I have read paragraph 16 of the General Conditions of the Competition Document, reproduced below:

16. *All those likely to be in conflict of interest are excluded from the Competition including but not necessarily limited to the following:*

- (i) *Persons closely associated with the Competition and their immediate family members;*
- (ii) *Members of the Jury and the Technical Panel, and the Professional Advisor and their immediate family members;*
- (iii) *An employee, any person having an employment-type contract or at continuous and close professional association or partnership with a member in category (i) and (ii) above; or*
- (iv) *A company of which a member in category (i) and (ii) above is a director or major shareholder.*

and that, in relation to paragraph 16 (ii), (iii) and (iv) above –

*(a) to the best of my knowledge, none of my immediate family members or employees and no-one who has an employment-type contract or close professional association or partnership with me, has entered the competition;

*(b) I believe that the following, among my immediate family members or employees and those who have an employment-type contract or close professional association or partnership with me, have entered the competition;

Name of entrant	Relationship with entrant

#(c) I am not a director or major shareholder of any company;

#(d) no company of which I am a director or major shareholder has entered the competition;

#(e) a company of which I am a director or major shareholder has entered the competition. The company's name is:

I understand that the entries to the competition are issued to me for my personal and confidential assessment and that the adjudication of entries is to be carried out in strict confidence.

* delete (a) or (b); if you delete
(a), complete (b)

Signed : _____

Name : _____

delete/complete as appropriate;
whichever one applies, delete the
other two

Date : _____

West Kowloon Reclamation Concept Plan Competition

DECLARATION BY MEMBERS OF THE JURY

I, being a member of the Jury for the West Kowloon Reclamation Concept Plan Competition, declare that I have read paragraph 16 of the General Conditions of the Competition Document, reproduced below:

16. *All those likely to be in conflict of interest are excluded from the Competition including but not necessarily limited to the following:*
- (i) *Persons closely associated with the Competition and their immediate family members;*
 - (ii) *Members of the Jury and the Technical Panel, and the Professional Advisor and their immediate family members;*
 - (iii) *An employee, any person having an employment-type contract or at continuous and close professional association or partnership with a member in category (i) and (ii) above; or*
 - (iv) *A company of which a member in category (i) and (ii) above is a director or major shareholder.*

and that, in relation to paragraph 16 (ii), (iii) and (iv) above –

- * (a) to the best of my knowledge, none of my immediate family members or employees and no-one who has an employment-type contract or close professional association or partnership with me, has entered the competition;
- * (b) I believe that the following, among my immediate family members or employees and those who have an employment-type contract or close professional association or partnership with me, have entered the competition;

Name of entrant	Relationship with entrant

#(c) I am not a director or major shareholder of any company;

~~#(d) no company of which I am a director or major shareholder has entered the competition;~~

~~#(e) a company of which I am a director or major shareholder has entered the competition. The company's name is:-~~

I understand that the entries to the competition are issued to me for my personal and confidential assessment and that the adjudication of entries is to be carried out in strict confidence.

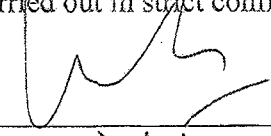
* delete (a) or (b); if you delete (a), complete (b)

Signed :

Name :

Date :

delete/complete as appropriate; whichever one applies, delete the other two


CY. UANG.
28 Feb 2002

中華人民共和國
香港特別行政區
行政會議 (召集人)
梁振英 議員



The Hon. CY Leung, GBS, JP
Convenor of the Executive Council
Hong Kong Special Administrative Region
The People's Republic of China

PERSONAL & CONFIDENTIAL

Ref: CYMAR26/im

11 March 2002

Mr Eric Johnson
Planning and Lands Bureau
9/F Murray Building
Garden Road
Hong Kong

Dear Mr Johnson,

West Kowloon Reclamation Concept Plan Competition

I refer to our conversation on 28 February 2002. I was in Shenzhen on the following day, and for the best part of last week, I was in Shanghai attending a Trade Development Council function.

I undertook to come back to you regarding the role of DTZ Debenham Tie Leung in one of the entries.

I have been given to understand that one of the entrants named DTZ Debenham Tie Leung as "Property Advisers".

I was not aware of this before the Jury, including myself as a member, had completed the voting process. I was informed of this well after 10:00 am on 28 February 2002. I took the first opportunity to report this to the Jury that morning, after brief discussions with my DTZ colleagues. I also undertook to write to you.

I have spoken to [REDACTED] and [REDACTED] who were among the four DTZ personnel named by the entrant. I have also read the file that has been handed to me by [REDACTED]. To the best of my knowledge, the following was the sequence of events. These events were in essence the same as what I reported to the Jury on the morning of 28 February 2002.

.../2



- 2 -

1. DTZ was approached by Davis Langdon & Seah, a firm of quantity surveyors, in September 2001 to provide land value, on a no fee basis, based on the schedule of accommodation and free-hand sketches of a design concept.
2. [REDACTED] wrote to LWK & Partners on 18 September 2001, providing his opinion of land premium for the retail, residential, hotel and office uses. The last paragraph of his letter says "the estimations are however rough ball park indications and are subject to the terms of sale and other development conditions. They are based on current market prices. It is also important to note that the factor of time value (i.e. the effect of discounting the future land sale revenue to present day value) has not been reflected in the above calculation."
3. In response to queries by Davis Langdon & Seah, [REDACTED] wrote the second and last letter on 25 September 2001 clarifying certain assumptions used in his earlier letter.
4. There has been no agreement or understanding between DTZ and Davis Langdon & Seah or anyone else for any future role or fees in respect of this exercise. Neither was there any indication or promise of future work if the entrant wins the competition.
5. On 25 September 2001, a secretary of DTZ faxed over information of the firm and brief CV of [REDACTED], [REDACTED] and two other DTZ personnel. These names were given in a paragraph headed "the key personnel who worked on the project". This was the end of DTZ's correspondence with the entrant and the end of DTZ's involvement.

Like other professional firms, DTZ has a practice of checking against potential conflict of interest, to avoid subsequent and conflicting instructions on the same matter. As the indication of site value to Davis Langdon & Seah and LWK & Partners was not a formal instruction and was not fee paying, it does not feature amongst our assignments and was not given a Valuation Job number.

..../3

中華人民共和國
香港特別行政區
行政會議（召集人）
梁振英議員



The Hon. C.Y. Leung, GBS, JP
Convener of the Executive Council
Hong Kong Special Administrative Region
The People's Republic of China

- 3 -

To complete my declaration, I attach a full list of companies in the DTZ Group, in which DTZ Debenham Tie Leung is the main operating company. I am a shareholder and Managing Director of DTZ Debenham Tie Leung. I also attach names of other companies, including publicly listed companies, of which I am a director or major shareholder. To the best of my knowledge, with the exception of the correspondence described above, none of these companies had any interests or involvement in the Competition.

Yours sincerely,

C.Y. Leung

Encl.

DIRECTORSHIPS OF LEUNG CHUN YING

<i>Name of Company</i>	<i>Place of Incorporation</i>	<i>Nature of Business</i>	<i>Date of Commencement of Directorship</i>
DTZ Debenham Tie Leung Project Services Ltd.	Hong Kong	Project Consultancy Project Management	23 June 1998
DTZ Debenham Tie Leung Property Management Ltd.	Hong Kong	Property Management	01 May 1996
DTZ Debenham Tie Leung Investments Services Ltd.	Hong Kong	Dormant	14 October 1998
DTZ Debenham Tie Leung Assets Management Ltd.	Hong Kong	Dormant	09 October 1998
DTZ Debenham Tie Leung Ltd	Hong Kong	Real Estate Consultants	30 November 1991
DTZ world.com Ltd.	Hong Kong	e-Commerce	27 June 2000
DTZ Debenham Tie Leung - Beijing	Beijing	Real Estate Consultancy	12 August 1997
DTZ Debenham Tie Leung - Shanghai	Shanghai	Real Estate Consultancy	26 December 1992
DTZ Debenham Tie Leung - Guangzhou	Guangzhou	Real Estate Consultancy	01 December 1997
DTZ Debenham Tie Leung - Tianjin	Tianjin	Real Estate Consultancy	19 July 1998
DTZ Debenham Tie Leung - Dalian	Dalian	Real Estate Consultancy	25 January 1998
DTZ Debenham Tie Leung - Chongqing	Chongqing	Real Estate Consultancy	12 November 1999
HK Millennium Ltd.	British Virgin Islands	Investment Holdings	25 October 1999
Wintrack Worldwide Ltd.	British Virgin Islands	Investment Holdings	19 November 1999
DTZ Pacific Holdings Ltd.	British Virgin Islands	Investment Holdings	20 November 1999

DTZ Tie Leung Co. Ltd.	British Virgin Islands	Investment Holdings	19 November 1999
CY Leung (China) Ltd.	British Virgin Islands	Dormant	16 August 1995
CY Leung & Co. Ltd.	Hong Kong	Dormant	21 December 1999
Banson Investments Ltd.	Hong Kong	Dormant	22 June 1994
Beson Investments Ltd.	Hong Kong	Dormant	22 June 1994
Brilliant Time Investment Ltd.	Hong Kong	Service Company	06 April 1993
ACE Link Property Ltd.	British Virgin Islands	Investment Holdings	21 September 2001
DTZ Japan Ltd.	British Virgin Islands	Investment Holdings	28 September 2001
EuroAsia Properties Ltd.	British Virgin Islands	Investment Holdings	21 September 2001
Dragon Foundation Ltd.	Hong Kong	Charity/public services	12 February 2000
Jumbo Land Ltd.	Hong Kong	Family Assets	15 December 1994
Lotvest Ltd.	Hong Kong	Family Assets	13 April 1985
One Country Two Systems Research Institute Ltd.	Hong Kong	Public Policy Research	06 June 1990
China Homes Ltd.	Singapore	Development of affordable housing in Mainland China	28 August 1998
Global China Technology Group Ltd.	Hong Kong	Technology & Media	20 July 2000
Ascendas Pte Ltd	Singapore	Business Space Investor	25 April 2001
Dao Heng Bank Group Ltd.	Bermuda	Holding Company	21 July 2001
Dao Heng Bank Ltd.	Hong Kong	Banking	27 July 2001
Dao Heng Finance Ltd.	Hong Kong	Finance	27 July 2001
Overseas Trust Bank Ltd.	Hong Kong	Banking	27 July 2001

Updated on 2002/3/12

De-classified on 18 April 2005

~~CONFIDENTIAL~~

**WEST KOWLOON RECLAMATION
CONCEPT PLAN COMPETITION**

REPORT OF THE TECHNICAL PANEL

January 2002

**CONCEPT PLAN COMPETITION FOR THE
DEVELOPMENT OF AN INTEGRATED ARTS, CULTURAL
AND ENTERTAINMENT DISTRICT AT THE
WEST KOWLOON RECLAMATION, HONG KONG**

REPORT OF THE TECHNICAL PANEL

INTRODUCTION

This document is the report of the Technical Panel (the Panel) established to advise the Jury for the West Kowloon Reclamation Concept Plan Competition on the technical assessment of individual entries to the competition.

BACKGROUND

2. The Government of the Hong Kong Special Administrative Region launched the West Kowloon Reclamation Concept Plan Competition on 6 April 2001 to invite conceptual proposals for the development of the 40-hectare waterfront site at the southern tip of the West Kowloon Reclamation in Hong Kong into an integrated arts, cultural and entertainment district. The Competition Document, containing full details of the general conditions of the competition and the competition brief, was given wide publicity.

3. The competition attracted 161 entries by the closing date of 29 September 2001, with 71 from Hong Kong and 90 from elsewhere. (Note: entries dispatched by air on or before 26 September 2001 were accepted as meeting the closing date if they arrived after 29 September, at the request of overseas entrants relying on delivery services disrupted after the terrorist attacks in the US.) Two other entries from overseas with dispatch dates after 26 September arrived late and were not considered further.

4. The entries were assigned serial numbers by the competition Organizer to maintain anonymity during the assessment and adjudication process.

ROLE, COMPOSITION AND MEETINGS OF THE TECHNICAL PANEL

5. The Competition Document states that the Jury will be assisted

by a Technical Panel consisting of ten members chaired by the Director of Planning and that the main role of the Panel is to provide advice to the Jury on the technical assessment of individual submissions. The Chairman of the Panel is required to attend the Jury meetings to present the Panel's assessments, but he may not take part in the return of the verdict of the competition. The composition of the Panel is set out in Annex I to the Competition Document.

6. The Panel met on 9 October 2001 to decide upon a process for the technical assessment of the entries and on 11, 12, 15 and 17 December 2001 to assess the 161 entries in accordance with the agreed process.

7. The Professional Advisor to the competition, Mr Bill Lacy, FAIA, advised the Organizer and the Panel on procedural matters and on compliance with competition rules and submission requirements. He visited Hong Kong to attend the December meetings of the Panel.

CONFLICTS OF INTEREST AND CONFIDENTIALITY

8. Before proceeding with its assessment work, the Panel considered the provision in the Competition Document that all those likely to be in conflict of interest should be excluded from the competition and discussed what more might be done to ensure compliance. The Panel agreed that members should declare whether, to the best of their knowledge, any party with which they were closely associated had entered the competition and, if so, the details of the matter. The Panel also accepted the need to maintain strict confidentiality throughout the assessment process.

9. The Organizer prepared a declaration form covering conflict of interest and confidentiality in consultation with the Professional Advisor and the Independent Commission Against Corruption and this was completed by all members of the Panel and the Professional Advisor.

10. The declarations made by members were discussed by the Panel immediately before commencing the technical assessment of entries and they were satisfied that, on the basis of the declarations, no conflict of interest arose for any member.

TECHNICAL ASSESSMENT OF ENTRIES

11. The following paragraphs describe how the Panel proceeded with the technical assessment of entries.

Technical appraisal by government departments

12. The Panel considered that it would be helpful if the government departments with a primary interest in the concept plan for the competition site - the Planning Department, the Architectural Services Department, the Leisure and Cultural Services Department, the Transport Department and the Environmental Protection Department - could first advise, in strict confidence, whether the individual entries had generally met the Competition Brief in relation to their respective areas of work and highlight any major technical shortcomings or particularly noteworthy aspects.

13. The departments concerned conducted this technical appraisal from mid October to mid November 2001. The aspects appraised corresponded to the requirements of the Competition Brief. Consolidated versions of the departmental appraisals were prepared by the Organizer and received by Panel members together with the entries.

14. The Panel decided that it would suffice to submit to the Jury its own technical assessments. The departmental appraisals, which make up four bulky volumes, are therefore not attached to this report. They will, however, be available at the Jury meeting for inspection.

Technical assessment and categorization of individual entries

15. The Organizer set up all of the entries in a single exhibition gallery, allowing individual members of the Panel to view and compare all of the entries together before beginning the group assessment of individual entries.

16. The Panel was mindful of its role to assist the Jury without infringing on that body's ultimate adjudication responsibility. At the same time, the Panel took into account the Jury's need to have access at all stages of their deliberations to the entire 161 entries. Therefore the Panel sought to organize the entries into manageable Categories, described below.

17. The Panel considered the entries in serial number order, assessing them from different technical perspectives and, taking into consideration the departmental appraisals and the advice of the Professional Advisor, categorized them according to whether they generally met the Competition Brief (Category 1), or failed to meet the Brief in important respects (Category 2), or should be recommended for disqualification (Category 3). The Panel discussed each entry with the relevant presentation boards set up in front of them and decided upon the appropriate category by

consensus or vote.

18. The Panel came to an early conclusion that a relatively high proportion of entries would generally meet the requirements of the Competition Brief and that it would assist the Jury if entries in Category 1 were sub-divided into those which were -

- (a) well presented, with innovative ideas and commendable design concepts (Category 1(a)); and
- (b) of average quality with some good features (Category 1(b)).

19. Some of the entries assessed as being of average quality with some good features were placed in this category despite some aspects of the entry being considered by some members of the Panel to border on failing to meet the Competition Brief. In these borderline cases, the Panel generally gave the participant the benefit of the doubt.

20. The Panel agreed that its assessments, in addition to categorizing the entry, should draw to the Jury's attention any particularly noteworthy aspects or major technical shortcomings. Minor shortcomings were disregarded on the basis that this is only the conceptual planning stage and minor problems can be worked out at the detailed planning and design stages.

Entries recommended for disqualification

21. The Professional Advisor advised the Panel that, after reviewing the entries, he considered that those numbered 008, 017, 038, 094, 100, 104, 106, 111, 118, 126, 130 and 141 (a total of 12) should be recommended for disqualification for failing to meet the competition requirements in specific non-technical respects. The Panel endorsed the Professional Advisor's advice in respect of all 12 submissions as they assessed the individual entries concerned.

IMPORTANT TECHNICAL CONSIDERATIONS IDENTIFIED BY THE PANEL

22. During its discussions, the Panel identified a number of important technical considerations that, singly or in combination, most often determined the category into which an entry was placed. The Panel wishes to draw these points to the attention of the Jury. They are set out below.

Provision of arts and cultural facilities

23. The Panel kept in view that the objective of the competition was to invite conceptual proposals for the development of an integrated arts, cultural and entertainment district and examined submissions critically in this respect.

24. The Panel noted that some submissions proposed large amphitheatres or sports stadia or over-emphasized commercial and residential development, while making no provision for, or providing insufficient information on, proposed arts and cultural facilities. The Panel classified such submissions as having failed to meet the Competition Brief.

Landmark features

25. The Competition Brief encourages conceptual designs creating landmarks and many of the submissions proposed such features, often as arts and cultural facilities, though not always to an appropriate scale. The assessment of landmark and design features involved a degree of subjectivity and the Panel could not always reach consensus. In addition, some submissions containing striking landmark features were considered by some members of the Panel to be of only average quality overall.

26. The Panel took the view that a submission that contained a striking landmark feature of appropriate scale, even though it only generally met the Brief to an average standard, should be categorized as displaying innovative ideas and commendable design concepts, rather than as being of average quality with some good features. This would allow such submissions to be considered by the Jury on the same level as submissions having a more consistent standard of innovative and commendable features.

Extension of the Scheme Area through additional reclamation

27. Whilst the Competition Brief permits proposals extending beyond the Scheme Area, it also points out that in the Protection of the Harbour Ordinance (enacted in June 1997) there is a presumption against reclamation in the Harbour.

28. The Panel considered that submissions proposing extensive additional reclamation were inconsistent with the purpose of the Protection of the Harbour Ordinance and classified them as having failed to meet the Competition Brief.

Modification and integrity of the existing sea-wall

29. The Competition Brief requires submissions to exploit fully the

waterfront of the Scheme Area, the main section of which forms a straight coastline.

30. Many submissions presented design concepts involving modifications to the existing sea-wall, particularly the straight section. The Panel considered that, whereas minor modifications to the sea-wall were possible with sufficient justification and should therefore not be ruled out, major modifications to create a substantially different coastline would be prohibitively expensive and possibly conflict with the presumption against further reclamation in the Harbour. It also considered that major modifications to create navigable water-ways within the reclamation, as proposed in some submissions, would negate part of the considerable effort and expense that had gone into forming the reclamation. The Panel considered therefore that submissions proposing major modifications to the sea-wall should be classified as having failed to meet the Competition Brief. The Panel noted that many submissions proposed commendable design concepts which did not include major modifications to the sea-wall.

31. The Panel considered that water features or shallow waterways for pleasure-boating that were contained by the existing sea-wall were acceptable as design features.

32. The Panel considered that submissions proposing a large mound next to the sea-wall as a main feature had serious technical shortcomings, as the sea-wall would collapse under the pressure exerted by the mound. Such submissions were assessed as having failed to meet the Competition Brief.

Construction over rail and road tunnel reserves

33. The Competition Brief specifies that the Airport Railway and Western Harbour (Road) Crossing alignments and their associated underground facilities and ventilation buildings form existing constraints which must be taken as given and taken into account at the conceptual proposal stage. It also provides that the possibility of decking over the Western Harbour Crossing Toll Plaza area for open space use should be explored.

34. The Panel noted that many submissions proposed substantial structures on top of, or partly over, the tunnel reserves. Where the structure was directly over one or both of the tunnel reserves and it appeared that the conceptual design lacked scope for it to be relocated easily, the Panel assessed the submission concerned as having failed to meet the Competition Brief. Where the structure encroached partly onto a tunnel reserve, the Panel generally took a more flexible view on the basis that scope would exist

for modifications at later design stages.

Linkage with adjoining areas

35. The Panel noted that many submissions emphasized links between the Scheme Area and adjoining districts, including Kowloon Park and the existing cultural facilities in Tsim Sha Tsui.

36. Some submissions, including one recommended for disqualification, proposed monorail systems linking different areas and facilities. The Panel considered that the submission recommended for disqualification (no. 094) presented a conceptual design for such a system which should be drawn to the attention of the Jury.

Feasibility of implementation

37. The Panel observed that some of the conceptual proposals could be difficult to implement in practice. For example, several submissions proposed large canopies covering all or substantial parts of the Scheme Area. The construction of such structures and of buildings within them might be feasible, but the ownership, management and maintenance of the canopy could well present problems.

38. The Panel considered that doubts over the feasibility of implementing a conceptual proposal should not equate to failure to meet the Competition Brief, but were relevant to the technical assessment of entries. Such doubts should be recorded in the assessment form for the individual submission concerned.

ADVICE OF THE TECHNICAL PANEL

39. Having completed its technical assessment of the 161 entries, the Panel advises the Jury that -

- (a) 54 entries generally meet the requirements of the Competition Brief, of which 21 are considered to be well presented, with innovative ideas and commendable design concepts, and 33 to be of average quality with some good features. These comprise the entries placed in Categories 1(a) and 1(b), respectively;
- (b) 95 entries fail to meet the requirements of the Competition Brief in important respects. These comprise the entries placed in Category 2; and

- (c) 12 entries failed to abide by the rules, requirements or conditions set out in the Competition Document in important respects and are recommended for disqualification. These comprise the entries placed in Category 3.

40. A tabular summary of the Panel's categorization of the entries is at the **Annex** to this report. The summary includes the reasons for recommending disqualification in the cases concerned.

41. Forms containing the Panel's technical assessments of the 161 entries also form part of this report. They make up two volumes: Volume I contains the assessments in respect of the entries placed in Categories 1(a) and 1(b), in serial number order. Volume II contains the assessments in respect of the entries placed in Categories 2 and 3, also in serial number order.

January 2002

挑選得獎作品的過程

於 2002 年 2 月 26 日挑選冠軍得獎者

1. 冠軍得獎者是按照以下方式選出的：
 - (a) 首先，評審團成員須以非約束性的方式，1 人 5 票選出 20 個值得考慮給予獎項的作品，但無須給予評分（第 1 回合 – 投票）。經點算票數後，評審團決定進一步討論得票最多的 9 個作品。該 9 個作品包括有關作品。
 - (b) 上述的 9 個作品按編號次序由評審團逐一討論，成員逐一討論作品值得考慮的特色。
 - (c) 各成員再 1 人 1 票，以非約束性的方式，從入選的 9 個作品中投票選出得獎者（第 2 回合 – 投票）。經點算後，評審團決定進一步討論得票最多的 3 個作品。有關作品屬該 3 個作品之一。
 - (d) 評審團就這 3 個作品進行詳細討論後，各成員以約束性的方式投票，選出冠軍得獎者（第 3 回合 – 投票）。獲選的作品來自 Foster and Partners 帶領的設計小組。

在 2002 年 2 月 26 日挑選亞軍得獎者

2. 亞軍得獎者是按照以下方式選出的：

- (a) 從上文第 1(a)段中所指的 9 個作品中選出冠軍得獎者後，餘下的 8 個作品再次逐一展示。經討論後，評審團提名 5 個作品(包括有關作品)，作進一步討論 (第 4 回合 – 這個回合只涉及討論，並無進行投票)。
- (b) 各成員再 1 人 1 票，以非約束性的方式，從上文第 2(a)段所指的 5 個作品中投票選出 1 個作品 (第 5 回合 – 投票)。經點算票數後，評審團決定進一步討論得票最多的 3 個作品。有關作品屬該 3 個作品之一。
- (c) 入選的 3 個作品逐一在評審團面前展示，以便進一步詳細討論。其後，各成員以約束性的方式投票，選出亞軍得獎者 (第 6 回合 – 投票)。獲選的作品來自廖宜康先生帶領的設計小組。

於 2002 年 2 月 27 日挑選優異獎得獎者

3. 獲頒優異獎的得獎者(排名不分先後)是按照以下方式選出的：

- (a) 評審團決定把優異獎頒予在處理手法上別出心裁的作品。

(b) 從上文第 2(a)段所指的 8 個作品中選出亞軍得獎者後，餘下的 7 個作品再次逐一展示。評審團須從該 7 個作品或任何其他作品(即使不是該 7 個作品之一)之中，提名值得再作考慮的作品。經討論後(沒有投票)，評審團共提名 6 個作品(包括有關作品)。

(c) 各成員討論所有被提名的作品，並以約束性的方式投票，選出得獎的 3 個優異作品 (第 7 回合 – 投票)。

(d) 上文第 3(b)段所指的 6 個被提名的作品中得票最多的 3 個作品(包括有關作品與另外兩個)，擬定會獲頒優異獎。入圍名單由這 3 個作品連同冠軍得獎者和亞軍得獎者組成。

4. 就「回合」的數目而言，評審團成員一共進行了 7 個評審回合，其中有 6 個回合涉及投票(第 4 回合為非投票回合)。舉例來說，由於評審團在第 4 個評審回合沒有進行投票，第 5 個評審回合實際上是第 4 個投票回合。

有關作品於 2002 年 2 月 28 日被取消資格

5. 2002 年 2 月 28 日，在公布比賽結果之前，比賽小組知會梁先生一間與他有關連的公司是入圍名單中其中一個參賽隊伍(有關作品所屬隊伍)的成員。梁先生於當天早上向評審團報告有關事宜，評審團決定取消有

關作品的資格。撇除這個被取消資格的作品，在第 7 回合的 6 個被提名的作品中得票最多的 3 個作品獲選為優異獎得獎者。最後的優異獎得獎者包括由竹山實教授領導的設計小組、由麥艾倫先生領導的雅邦—栢濤聯合設計小組，以及由嚴迅奇先生領導的設計小組。

民政事務局

2012 年 2 月

梁振英先生的投票記錄

投票回合

梁振英先生所投的票

2002 年 2 月 26 日

第 1 回合 – 投票

(選出 20 個作品作進一步考慮)

梁先生沒有出席這個投票回合。他於 2002 年 2 月 25 日的作品檢視環節揀選了 18 個作品。在第 1 回合，他揀選的 18 個作品中有 7 個獲其他評審員投票支持。儘管梁先生缺席，其他評審員同意該 7 個作品應各多獲一票，以在票數中反映梁先生的選擇。經點算票數後，評審員同意在下個回合進一步考慮得票最多的 9 個作品。

在梁先生所揀選的作品中，有 6 個(包括有關作品¹)屬得票最多的 9 個作品。

¹ 「有關作品」指後來被發現與梁振英先生有關連的作品。

有關作品於第 1 回合在 53 票中(8 位評審員各投票選擇 5 個作品，1 位評審員投票選擇 6 個作品²，及梁先生揀選 7 個作品)，共獲得 4 票。如上述，梁先生的選擇使該 7 個作品各多獲 1 票。

第 2 回合 – 投票

(以非約束性的方式，1 人 1 票從第一回合得票最多的 9 個作品中選出冠軍得獎者)

梁先生投票予有關作品，而該作品於這個投票回合在 10 票之中獲得 3 票。

第 3 回合 – 投票

(以約束性的方式，1 人 1 票從第 2 回合得票最多的 3 個作品中選出冠軍得獎者)

梁先生投票予有關作品，而該作品於這個投票回合在 10 票之中獲得 2 票。

第 4 回合

(從原本 9 個作品選出冠軍得獎者後餘下的 8 個作品中，

有關作品是 5 個被提名的作品之一。

² 這位評審員獲評審團同意投票予 6 個作品。

透過討論提名 5 個作品以選出亞軍得獎者。評審團並沒進行投票)

第 5 回合 – 投票

(以非約束性的方式，1 人 1 票從第 4 回合被提名的 5 個作品中選出亞軍得獎者)

梁先生投票予有關作品，而該作品於這個投票回合在 10 票之中獲得 3 票。

第 6 回合 – 投票

(以約束性的方式，1 人 1 票從第 5 回合得票最多的 3 個作品中選出亞軍得獎者)

梁先生投票予另一作品，而該作品於這個投票回合在 10 票之中獲得 9 票。

2002 年 2 月 27 日

第 7 回合 – 投票

(以約束性的方式，1 人 3 票選出 3 個優異獎得獎者)

梁先生投票予 3 個作品，包括有關作品，而該作品於這個投票回合在 30 票之中獲得 9 票。由於該 30 票包括 10 位評審員各自就 3 個作品所投的票，這表示 10 位評審員中有 9 位投票予有關作品。

民政事務局

2012 年 2 月

香港西九龍填海區
綜合文娛藝術區發展計劃
概念規劃比賽

評審團報告

引言

香港特別行政區政府（特區政府）在 2002 年 4 月 6 日，展開了一項國際比賽，邀請參賽者就如何將香港的西九龍填海區發展成綜合文娛藝術區，提供概念規劃方案。比賽結果已於 2002 年 2 月 28 日公布。本文件是評審團對得獎作品的評選報告。

規劃地點

2. 規劃地點面積超過 40 公頃，位於香港西九龍填海區南端，鄰近尖沙咀旅遊娛樂區，而機場鐵路九龍站一帶新發展的大型商業住宅區，也近在咫尺；對面是維多利亞港彼岸的中環、上環及半山等住宅和商業中心。由於地處海旁，位置突出，實在是建設地標、發展文娛藝術區的理想地點。我們舉辦這次比賽的目的，是要利用這次機會，將香港提昇為文娛藝術之都，並使維港面貌煥然一新。

參賽者

3. 在比賽文件內，詳載了規劃地點、總則和簡介，並予以廣泛宣傳。在比賽截止當日，即 2001 年 9 月 29 日，主辦機構共接獲 161

份參賽作品，其中 71 份來自香港、90 份來自其他地區。美國遭受恐怖襲擊後，主辦機構應海外參賽者的要求，延長截止提交作品的期限。凡在 2001 年 9 月 26 日或之前以空郵投遞，但在 2001 年 9 月 29 日之後才送抵主辦機構的作品，亦會獲得接受。不過，有兩份於截止日期後送達的海外參賽作品，由於寄件日期為 2001 年 9 月 26 日之後，故不予考慮。上述 161 份參賽作品所屬的地區，詳載於本報告附件 1。

4. 主辦機構為所有參賽作品編上號碼，以便在評審過程中將參賽者的身分保密。

評審準則

評審團的概略性評審準則

5. 比賽文件訂明，所有參賽概念方案均須按照比賽文件所載的概略性評審準則，由評審團進行評審（委員名單載於本報告末段）。有關準則如下：

(I) 規劃及設計優點

- (1) 必須勾劃出一個具說服力、可行及富遠見的方案，以便日後把規劃區發展為綜合文娛藝術區時，作為參考。
- (2) 必須突出海濱及港口怡人的景色，使該區的發展具有別樹一幟的特色。
- (3) 必須充分發揮規劃區的潛質和發展空間。

- (4) 必須提供具創意且切實可行的規劃概念，並尋求富想像力的方法解決規劃上的限制。
- (5) 必須與四周環境保持和諧與連貫。
- (6) 必須能應付不斷轉變的需求。
- (7) 必須訂出大致上切實可行的交通運輸安排。

(II) 對香港的整體利益

- (1) 達到提升香港作為亞洲主要文娛藝術中心地位的規劃目標。
- (2) 為香港帶來規劃和城市設計裨益。
- (3) 滿足公眾期望，讓港人引以為榮。

技術評估委員會

6. 比賽文件訂明，評審團會由一個技術評估委員會協助，就每份參賽作品在技術方面的評價提供意見。委員會的成員組合載於本報告 附件 2。

7. 2001 年 10 月 9 日，技術評估委員會開會決定有關程序，以便就每份參賽作品是否符合比賽簡介所載的技術要求，向評審團提供意見。委員會並於 2001 年 12 月 11、12、15 和 17 日舉行會議，按照議定程序，審核 161 份參賽作品。其後，委員會主席出席評審團

會議，交代委員會的審核結果，並就那些在非技術具體要求方面，不符合參賽要求的作品，建議取消其參賽資格。委員會並沒有參與評選得獎作品。

符合政府施政方針

8. 比賽簡介訂明，參賽方案須符合香港政府在推廣和發展文化藝術方面的施政方針，讓市民在文化藝術設施方面有更多選擇。負責文化藝術政策的民政事務局曾經審核每份參賽作品，評定是否大致符合政府在推廣文化藝術方面的施政方針，並把審核結果告知評審團。

專業顧問

9. 這次比賽的專業顧問是美國建築師學會資深會員 Mr Bill Lacy，負責就比賽程序、參賽者有否遵守比賽規則，以及參賽作品是否符合規定等，向主辦機構、技術評估委員會及評審團提供意見。他曾出席技術評估委員會在 2001 年 12 月召開的會議，以及評審團的會議，但並無參與評選得獎作品。

評審程序

預先閱覽參賽作品

10. 在 2002 年 1 月底，161 份概念規劃方案連同技術評估委員會的意見書一併送交評審團成員，以便在召開評審團會議前預先閱覽。在評審會議中，主辦機構亦會向評審團提供概念方案複製本。

11. 參賽者必須提交一套 5 塊的展板，以展示城市設計概念圖；總綱發展藍圖；剖面圖及立視圖；透視圖；以及概念方案模型的彩色照片，供解說及展覽用。在 2002 年 2 月 24 日，以及評審會議召開前和會議進行期間，主辦機構均會展示這些展板，讓評審團成員逐一仔細研究。

評審會議

12. 評審團由 2002 年 2 月 25 至 28 日在香港大會堂召開評審會議。

13. 鑑於本地傳媒要求了解評審團的成員及其工作，評審團成員遂在 2 月 25 日應邀出席記者會，讓傳媒拍照，並由主席回答記者的問題。會後，評審團便進行閉門會議，討論範圍包括技術評估委員會所提出的意見及評審程序等。此外，評審團亦到過上環及九龍多個瞭望位置，以觀察整個西九龍填海區及鄰近地區的情況。

14. 評審團在 2 月 26 及 27 日進行評審，繼而在 2 月 28 日早上定出結果，並就所選出的 5 個得獎作品撰寫評注。

評審作品

15. 評審團須為這項比賽選出 5 個得獎者 — 冠軍、亞軍及 3 個優異獎，各成員議定以淘汰方式評選。

挑選冠軍得獎者

16. 冠軍得獎者是按照以下方式選出的：

- (a) 首先，評審團成員須以非約束性的方式，以 1 人 5 票選出約 20 個值得考慮給予獎項的作品，但無須給予評分。。經點算票數後，評審團決定應進一步討論得票最多的 9 個作品。
- (b) 入選的 9 個作品按編號次序逐一交評審團討論，成員逐一討論作品值得考慮的特色。
- (c) 各成員再 1 人 1 票，以非約束性的方式，從入選的 9 個作品中投票選出得獎者。經點算後，評審團決定應進一步討論得票最多的 3 個作品。
- (d) 評審團就這 3 個作品進行詳細討論後，各成員以約束性的方式投票，選出冠軍得獎者。

挑選亞軍得獎者

17. 亞軍得獎者是按照以下方式選出的：

- (a) 從 9 個作品中選出冠軍得獎者後，餘下的 8 個作品再次逐一展示。經討論後，評審團提名 5 個作品，作進一步討論。
- (b) 各成員再 1 人 1 票，以非約束性的方式，從 5 個作品中投票選出 1 個作品。經點算票數後，評審團決定進一步討論得票最多的 3 個作品。
- (c) 入選的 3 個作品逐一在評審團面前展示，以便進一步詳細討論。其後，各成員以約束性的方式投票，選出亞軍得獎

者。

挑選優異獎得獎者

18. 獲頒優異獎的得獎者(排名不分先後)是按照以下方式選出的：

- (a) 評審團決定把優異獎頒予在處理手法上別出心裁的作品。
- (b) 從 8 個作品中選出亞軍得獎者後，餘下的 7 個作品再次逐一展示。評審團須從該 7 個作品或任何其他作品之中，提名值得再作考慮的作品。經討論後，評審團共提名 6 個作品。
- (c) 各成員討論所有須予考慮的作品，並以約束性的方式投票，選出得獎的 3 個優異作品。

取消資格

19. 評審團在評審 161 份概念方案時，已適當地考慮技術評估委員會及專業顧問的建議，並取消了合共 13 份作品的比賽資格，原因是未能符合比賽的非技術要求。

參賽者身分保密

20. 在整個評審期間，參賽者身分是絕對保密的。評審團直到 2 月 28 日中午，即定出 5 個得獎作品後、比賽結果公布前 3 小時，才知悉得獎者的身分。

評審團對得獎作品的評語

21. 在互聯網同步直播的記者會上，評審團主席在評審團成員及專業顧問等眾多嘉賓之前，公布得獎者名單，並總結評審團對得獎作品的評語如下：

冠軍

22. 冠軍得獎者是英國 **Foster and Partners** 所領導的設計小組。

23. 評審團認為，這份參賽作品比其他作品優勝之處，在於更能符合比賽目的，亦即透過制定概念建築圖，推動香港成為一個世界級的藝術文化城市。設計的最大特色，是一個「流遍發展區內各個空間」的巨型天篷，構成一個別具風格的地標。整幅土地的輪廓蜿蜒曲折，與流水般的天篷互相輝映，令人一見難忘。

24. 即使只在概念設計階段，但觀其總綱發展藍圖，可見其布局設計已能夠充分利用發展區位於海旁最佳位置及鄰近九龍公園和廣東道零售區的優點。設計的主要部分包括一個設有演奏廳、博物館、展覽館和表演場地的文化中心，同區內遍設商店、酒吧和零售鋪位。把有關發展作綜合用途的建議，為這項計劃注入澎湃的活力。順着柔和的海岸曲線修建的長廊，連綿不斷，著實增加了發展文化設施及商業用途的機會。

25. 得獎的發展計劃有 8 項優勝之處：

- (a) 形象獨特，產生一個凝聚而有力的視覺效果，令舉世注目而成爲代表香港的標誌。這形象亦帶進取意味，與二十一世紀的香港相配合；
- (b) 計劃採用橫互發展用地的橫向設計，不與背後的高樓大廈爭鋒，卻與之互相襯托；
- (c) 提供公眾空間作多元化用途，規模不一；
- (d) 在香港的中心地帶加進許多綠化區，無論在象徵意義上或實質上，對市民來說都是賞心樂事；
- (e) 各種活動的分布合理而富於想象力，其設計意念，是吸引人們穿越發展區內的商業及娛樂部分，走到另一面的藝術文化中心。這計劃亦能適當兼顧公眾與個人的興趣，特別是，計劃把各種藝術設施滙集於一處。計劃內有一個環礁湖，這設計或有點不切實際而備受評審團關注。然而，這個環礁湖可由一個類似的公眾場地來取代，場地內可設置一個與海港分隔的水體；
- (f) 靈巧地把這地區與周圍一帶及附近的綜合建築物融合起來。連接東面的九龍站及九龍公園的通道，以及支援這通道系統的行人輸送設施，均是這方面的好例子；

(g) 計劃的可行性很高，各項目在技術上容易實行。這些項目包括一個大型商場，以及分別坐落於這幅土地兩端的兩幢較高的構築物－其一為一座藝術文化大樓，而另一構築物則是一個可憑現有技術和經驗建造的大型天篷；以及

(h) 計劃提出理據充分的資料來作支持。

26. 總括而言，評審團認為這項設計突出的計劃清楚明確，榮膺冠軍，是實至名歸的。巨型天篷將會是香港一個矚目的地標和主要的旅遊景點，標誌着香港展望發展為藝術和文化中心的理想，並會以其雄偉的風格，體現這個理想。

亞軍

27. 亞軍由香港**廖宜康先生**帶領的設計小組奪得。

28. 評審團認為，這項參賽作品採用的橫向建築設計突出醒目，精力充沛，生氣洋溢，與香港活力澎湃和動感之都的形象若合符節。設計內有許多有趣的構思。設計者利用土地輪廓營造出一個海濱公園與綠洲相映成趣的景致，想象力豐富。整個設計以「水」為美化景觀的元素，水池、瀑布、霧氣比比皆是，而設計的關鍵之處，是藉這些景物匯聚於一道穿越整個設計區的中央水道，把維多利亞港融入場館內。

29. 膺選亞軍的參賽作品在幾方面都可與冠軍作品媲美，包括總體的橫向觀感、豐富的環境設計和彼此呼應的規劃基調。儘管兩項作品所表達的建築語言不同，亞軍作品同樣具有生氣洋溢的特點。值得一提的是其文化藝術場館的設計別具心思，唯獨整體的感染及說

服力及不上冠軍作品，以及在鋪排某些基調組合時稍欠流暢。

優異獎

30. 優異獎得獎作品(排名不分先後)的介紹如下。

31. 第一份要介紹的優異獎得獎作品是「瑰寶設計」，由日本**竹山實**教授領導的設計小組獲得。

32. 這項參賽作品獲評審團評為優異，其優點是設計優雅，簡單而不失氣派，並能適當劃分文化和商業用途。

33. 第二份要介紹的優異獎得獎作品是「西區設計」，由香港**麥艾倫**先生領導的雅邦一栢濤聯合設計小組獲得。

34. 這項參賽作品獲評審團評為優異，其特色是利用個別建築物、園景和公眾地方的細緻線條交織成一個「遼闊的景觀」。這個設計的目的，是建立一個朝氣蓬勃而又舒適愜意的展覽館和劇院集中地，媲美充滿活力的倫敦西區。

35. 第三份要介紹的優異獎得獎作品是「綠色新猷」，由香港**嚴迅奇**先生領導的設計小組獲得。

36. 這項參賽作品獲評審團評為優異，其可取之處，在於設計創新，以及以一條循環中軸線連起場館內所有活動地點，方便市民穿梭於各地點之間。此外，這設計能夠盡量利用沿海旁興建的多層次景觀長廊，並塑造出一個既活潑又富影視藝術特質的形象，還能充分利用該處的地理位置及以港島中部作為其背景的好處。總言之，

這設計生氣勃勃，引人入勝。

獎項

37. 冠軍獎金港幣 300 萬元，亞軍獎金港幣 150 萬元，3 名優異獎各得獎金港幣 80 萬元。評審團衷心祝賀各得獎者能夠在眾多參賽者之中脫穎而出。

鳴謝

38. 評審團委員感謝香港政府，特別是規劃地政局局長曾俊華先生，給予這個難能可貴的機會，讓他們藉着這項極具啓發性的比賽，為這個將會揚名四海的香港建築標記，在規劃和發展方面作出貢獻。評審團所有委員都希望能夠見證這項計劃來年的推展工作，更期待可以親身感受今天的構想如何在這個新文娛藝術區體現出來。

評審團

評審團主席：

The Lord Rothschild, GBE
Jury Member, The Pritzker Architecture Prize; Chairman of the
Hermitage Development Trust, the Gilbert Collection Trust and the
Heather Foundation for the Arts at Somerset House in London,
England (英國)

評審團成員：

Mr. C. Nicholas Brooke, BBS, JP
蒲祿祺先生
香港城市規劃委員會
都市規劃小組委員會副主席

梁振英議員, GBS, JP
香港行政會議召集人

張信剛教授, JP
香港文化委員會主席

Mr. Peter W. Rogers
Director,
Stanhope plc,
London, England (英國)

周梁淑怡議員, JP
香港旅遊發展局主席

Professor Peter G. Rowe
Dean,
Graduate School of Design,
Harvard University,
Cambridge,
Massachusetts, USA (美國)

Professor Peter F V Droege,
Professor of Urban Design,
Faculty of Architecture,
University of Sydney,
Australia (澳洲)

吳良鏞教授
清華大學建築學院教授
及建築與城市研究所所長

劉秀成教授, SBS
香港大學建築學系教授

161 份參賽作品所屬地區

所屬地區	作品數目
澳洲	5
奧地利	3
保加利亞	1
加拿大	1
中國（內地）	10
哥倫比亞	1
丹麥	1
法國	1
德國	12
香港	71
印度	3
印尼	2
意大利	2
日本	6
韓國	1
黎巴嫩	1
盧森堡	1
澳門	1
馬來西亞	1
摩納哥	1
荷蘭	2
新西蘭	1
挪威	1
新加坡	2
瑞典	2
瑞士	1
泰國	3
土耳其	2
英國	3
美國	18
委內瑞拉	1
總計	161

技術評估委員會成員

主席：香港特別行政區政府規劃署署長
馮志強先生 JP

委員：香港特別行政區政府建築署署長
鮑紹雄先生 JP

香港特別行政區政府康樂及文化事務署署長代表
蔡淑娟女士 JP

香港園境師學會會員
陳弘志先生

香港工程師學會會員
周子京教授 OBE

環境諮詢委員會委員
林健枝教授

香港測量師學會會員
李頌熹先生 BBS, JP

香港建築師學會會員
呂震寰教授

香港藝術發展局成員
曹誠淵先生 BBS

香港規劃師學會會員
葉祖達先生

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

規劃地政局
香港花園道美利大廈



PLANNING and LANDS BUREAU
MURRAY BUILDING, GARDEN ROAD,
HONG KONG

本局網址 OUR WEBSITE: <http://www.plb.gov.hk>

本局檔號 OUR REF.:

來函檔號 YOUR REF.:

Tel. no. : 2848 2568

Fax no. : 2869 0167

Personal and Confidential

23 March 2002

The Hon C Y Leung, GBS, JP
DTZ Debenham Tie Leung Limited
10/F, Jardine House
Central
Hong Kong

Dear Mr Leung,

West Kowloon Reclamation Concept Plan Competition

Thank you for your letter of 11 March 2002 in which you provided information regarding the role of DTZ Debenham Tie Leung in one of the entries to the competition.

Your letter also provides the information that you are a shareholder and Managing Director of DTZ Debenham Tie Leung, the names of companies in the DTZ Group in which DTZ Debenham Tie Leung is the main operating company and the names of other companies of which you are a director or major shareholder.

I shall inform Lord Rothschild, the Chairman of the Jury, that you have provided the supplementary declaration agreed upon when the matter was discussed on 28 February 2002.

Yours sincerely,

A handwritten signature in cursive script that reads 'Eric Johnson'.

(Eric Johnson)
Competition Co-ordinator

李永達議員要求提供的資料

因應李永達議員在 2012 年 2 月 21 日提出的要求，我們現根據李議員所列次序提供以下資料／發現：

- 1) 在比賽的籌備階段，Mr Bill Lacy 曾就《比賽資料文件》擬稿的各方面提供意見，以確保當中的條款和比賽的安排符合國際慣例。

我們並未察覺有任何國際認可的機制，規定當有評審團成員涉及利益衝突時，須披露評審程序的資料。然而，國際慣例要求設計比賽的主辦機構須把評審過程和參賽者提供的資料保密，以確保評審團能夠坦率地表達意見和進行討論，並且保障參賽者的利益。《比賽資料文件》(見本文件第 6 段)中載有防止比賽出現利益衝突的規定。

- 2) 技術評估委員會負責就每份參賽作品在技術方面的評價向評審團提供意見。委員會沒有責任檢查或核實參賽者與評審團成員之間的關係，而事實上亦沒有這樣做。
- 3) 比賽小組在 2001 年 9 月底從世界各地收到 161 份參賽作品後，檢查的重點在於參賽作品是否符合規格(例如所有須提交的物件和文件是否齊備)。鑑於比賽的資格限制、身分保密和保密的規定，比賽小組為比賽制訂一套合適的利益申報機制的工作在 2001 年 10 月才開始。建議的利益申報安排和申報表於 2001 年 11 月底定稿，以供技術評估委員會在 2001 年 12 月開始進行評估前使用。比賽小組在 2001 年 12 月和 2002 年 1 月完成所有與評估委員會有關的評審和文書工作後，於 2002 年 2 月初徵詢評審團主席對評審程序的準備工作和評審團成員申報利益事宜的意見。評審團主席在 2002 年 2 月 12 日確定，應向每位評審團成員發出一份類似技術評估委員會所用的利益申報表，而填妥的表格應在 2002 年 2 月 24 日的預備會

議上審閱。比賽小組於是在 2002 年 2 月 21 日發信給所有評審員，要求他們申報利益並留意評審程序的各項安排。

評審團在 2002 年 2 月 25 日召開首次會議，而梁振英先生亦在同日遞交申報表。利益申報是評審團首次會議的其中一項會議事項，但並無文字紀錄當日評審團在會議中就此作出什麼討論。在投票程序完成後，評審團定出得獎名單前，比賽小組會再覆檢入圍名單中的參賽者／隊伍有否利益衝突的問題。

如本文件第 16 及 17 段所述，評審工作和投票在 2002 年 2 月 26 和 27 日進行。投票過程完成後，比賽小組在 2 月 27 日傍晚查核入圍名單的詳情時，發現一間與梁先生有關連的公司是入圍名單中其中一個參賽隊伍(T.R. Hamzah & Yeang 公司)的成員之一。比賽小組於翌日(即 2002 年 2 月 28 日)早上，在評審團決定比賽結果前知會梁先生以上的發現。

- 4) 挑選冠軍得獎者的過程是由評審團成員商議後決定的。雖然我們有選出冠軍得獎者的兩輪投票紀錄，但沒有評審員的討論的文字紀錄。因此，針對他們為何決定選出 9 個，而非 8 個或 10 個或其他數目，我們並無文字紀錄。
- 5) 參賽作品被取消資格是因它們在重要環節上未能遵守《比賽資料文件》所載的規則、要求或條件。李永達議員所舉的例子是部分原因。
- 6) 如本文件第 13 至 14 段所述，比賽小組分別於 2001 年 11 月 24 日和 2002 年 2 月 21 日要求技術評估委員會和評審團成員申報利益。
- 7) 比賽小組在 2002 年 2 月 21 日去信評審團成員，信中第 3 頁列出了 Mr Bill Lacy 對利益申報事宜的意見(見本文件第 14 段提及的附件 6)，並要求成員申報利益。我們正徵求廉政公署同意公開他們就利益申報機制的設計所提出的意見。
- 8) 政府在處理披露資料的事宜時，須在保密和公眾利益的考慮中求取平衡；政府認為任何資料披露應與涉及公眾利益的事項，即第 1 段所提及的指稱相關並相稱。在這個前提下，技

術評估委員會成員，以及梁振英先生以外的其他評審團成員所作的利益申報，跟涉及公眾利益的事項並非直接相關，公開此名單亦與公眾利益不相稱。

- 9) 評審團適當地考慮技術評估委員會和專業顧問的建議，取消了合共 13 份作品的比賽資格。其中一份正是有關作品，而本文件第 17 段已說明取消其資格的原因。

梁家傑議員要求提供的資料

因應梁家傑議員在 2012 年 2 月 22 日提出的要求，我們現按梁議員所列次序提供以下資料：

- 1) 梁振英先生在 2002 年 2 月 25 日評審工作開始前申報利益的申報表載於本文件的附件 7。他在評審過程完成後進一步的申報已在本文件第 17 至 19 段交代，並載於本文件的附件 8。
- 2) 本文件的附件 11 載有梁振英先生的投票紀錄摘要。

陳茂波議員要求提供的資料

因應陳茂波議員在 2012 年 2 月 22 日提出的要求，我們現根據陳議員所列次序提供以下資料：

- 1) 技術評估委員會報告（不連附件和評估表格）載於本文件的附件 9。本文件第 28 段已交代不公開技術評估委員會會議紀錄的原因。

如文件第 32 段所述，評審團報告載於本文件的附件 12。我們沒有評審團在評審過程中的討論紀錄。

- 2) 梁先生於 2002 年 2 月 25 日申報，據他所知，在他的直系親屬或僱員、與其有僱傭合約或在有關專業上與其有密切連繫或夥伴關係的人士中，並無任何人士參加了是項比賽，而他亦非任何公司的董事或主要股東。當天亦是評審團召開首次會議的日子。利益申報是評審團首次會議的其中一項會議事項，但當日評審團在會議中就此作出什麼討論並無文字紀錄。梁先生的申報並無提供任何相關資料讓比賽小組將有關資料與參賽者提供的資料進行核對。

本文件第 16 和 17 段交代了比賽小組其後的發現，致使有關作品被取消資格。至於比賽小組發現有關事宜的過程，以及達致取消有關作品資格的決定的討論內容，我們並無文字紀錄。

本文件第 34 段交代了梁先生在 2011 年 3 月 11 日作出進一步申報後，當局所採取的跟進行動，而相關文件載於本文件附件 13。

- 3) 當發現與梁振英先生有關連的公司是有關作品參賽隊伍的成員時，評審和投票過程已經完成。《比賽資料文件》沒有取消評審團成員資格的規定，而比賽小組亦無責任提出任何相

關建議。得悉有關事宜後，評審團成員商議並獨立地決定如何處理事件。評審團的商議內容沒有文字紀錄。

有關西九龍填海區概念規劃比賽的時序表

日期	事件
2001 年 4 月 6 日	公布比賽詳情。
2001 年 4 月 7 日	開始報名。
2001 年 6 月 5 日	T.R. Hamzah & Yeang 公司遞交報名表。
2001 年 6 月 8 日	截止報名。
2001 年 9 月 27 日	T.R. Hamzah & Yeang 公司遞交最新的參賽隊伍成員名單。
2001 年 9 月 29 日	截止提交概念方案。
2001 年 10 月至 11 月	比賽小組徵詢專業顧問和廉政公署的意見，制定利益申報機制。
2001 年 10 月中至 11 月中	政府部門就參賽作品作技術性評核。

日期	事件
2001 年 11 月 24 日	比賽小組於 2001 年 11 月 24 日去信技術評估委員會成員(除了一位成員離港至 12 月初，比賽小組於該成員回港後已要求他申報)，要求他們盡快申報利益。
2001 年 12 月和 2002 年 1 月	技術評估委員會評估參賽作品，比賽小組整理技術評估委員會報告。技術評估委員會全部成員和專業顧問均在 2001 年 12 月 11 日開始評估工作前填妥利益申報表。
2002 年 1 月底	161 份概念規劃方案連同技術評估委員會的意見書以不記名的方式一併送交評審團成員。
2002 年 2 月 21 日	比賽小組去信評審團成員，要求他們於 2 月 23 日前申報利益。
2002 年 2 月 24 日	為評審團而設的作品檢視環節。
2002 年 2 月 25 日	評審過程開始。梁振英先生申報利益。
2002 年 2 月 26 至 27 日	評審團評審參賽作品，並投票選出冠軍、亞軍及 3 個優異獎得獎者。梁先生有參與評審過程(包括投票)。

日期	事件
2002 年 2 月 27 日傍晚	在投票程序完成後，比賽小組查核入圍名單的詳情時，發現一間與梁先生有關連的公司是名單中其中一個參賽隊伍(T.R. Hamzah & Yeang 公司)的成員。
2002 年 2 月 28 日早上	比賽小組知會梁先生上述發現。梁先生於當天早上向評審團報告有關事宜，評審團決定按照比賽守則，取消有關作品的資格。
2002 年 2 月 28 日下午	公布比賽結果。

民政事務局

2012 年 2 月