

二零一九年十一月二十五日

討論文件

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

西九文化區發展的進度匯報

目的

本文件旨在提供有關西九文化區（西九）發展項目的最新進展。

背景

2. 在過去的一年中，西九的硬件設施發展取得重要進展。自上一次匯報最新進展至今，在西九文化區管理局（管理局）管理的項目當中，有兩個項目已全面落成、五個項目正在興建中、以及三個項目已展開規劃或設計，包括(1) 戲曲中心；(2) 「香港新晉建築及設計師比賽」展亭（前稱臨時展亭）；(3) M+大樓、修復保管中心（前稱保護及存儲設施），和零售/餐飲/消閒（RDE）及其他文化藝術設施大樓（P39B大樓）及相關的地下停車場；(4) 藝術公園（包括自由空間）；(5) 香港故宮文化博物館；(6) 演藝綜合劇場和綜合地庫；(7) 公共基礎建設工程（基建工程）；(8) 綜合地庫2A、2B和2C區；(9) ACE（藝術、商業和展覽）發展組合和藝術家旅舍/公寓；以及(10) 音樂中心。西九文化區主要設施示意圖載於附件。關於文化軟件發展及場地營運將於日後舉行的立法會監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會會議再作詳細匯報。

戲曲中心

3. 戲曲中心於 2019 年 1 月正式開幕予公眾使用。在工程方面，戲曲中心項目已進入保修期，承建商協興建築有限公司正努力進行多項更換或修補工作。相關工作已完成約 87%。同時，我們正與顧問團隊就主合約項目的造價作最後評估。

「香港新晉建築及設計師比賽」展亭

4. 「香港新晉建築及設計師比賽」的結果早前於 2018 年 3 月公布，New Office Works（團隊成員包括謝怡邦和丁慧中）的「Growing Up」成為獲選設計。隨後展亭於西九苗圃公園的臨海位置興建，享有迷人的海港景色和落日景致。展亭自 2019 年 2 月起開放予公眾使用，已成為舉辦小型活動的優質場地，更是年輕人於 Instagram 的打卡熱點。有見展亭的成功，西九最近爭取到發牌當局的批准，將展亭的開放時間再延長六個月。展亭的結構是可以拆卸重組，管理局現正物色區內另一個合適的地點重置展亭。

M+

5. 自上一次匯報M+最新進展，以及終止聘用原有的主要工程合約承建商至今，項目管理承建商就M+建築工程已取得非常重大的進展。M+大樓目標是於 2020 年第二季達至佔用許可證的標準，而M+博物館預計可於取得佔用許可證後的九至十二個月內，即大約 2021 年第一季開幕。相關工程現正如期推進。

6. 金門建築有限公司（金門）於 2018 年 9 月 7 日獲聘為M+項目管理承建商。2019 年年初，金門已全面投入工程，而首個完成的重要項目地下停車場，已於 2019 年 1 月對外開放予公眾使用。2019 年 5 月，M+和修復保管中心的大樓結構工程已大致完成，使用了差不多100 000 立方米的鋼筋混凝土。M+大樓的幕牆工程使用了 2 300 組陶瓷混凝土組件，現已大致完成。各大樓內的機房安裝、屋宇裝備以及一系列內部裝飾工程正在進行。所有主要裝修元件均按已訂立的基準於工廠進行檢測，完成後將會送至工地組裝。

7. 截至 2019 年 10 月底，管理局已向原有的主要工程合約承建商所聘用的分判商發出逾 200 份更替合約和轉讓契約。相關分判商目前在項目管理承建商的管理和指示下，直接與管理局訂立契約。

藝術公園

8. 藝術公園西面海濱長廊於 2018 年年初開放後，公園的第二期包括 M+展亭周邊範圍、小型草坪、海濱草坪，海濱長廊南端約三百米

長的部分，以及觀景平台連零售和餐飲設施，已於 2019 年 3 月 8 日起逐步開放給公眾使用。而公園的第三期包括自由空間連同戶外舞台於 2019 年 6 月啟用，至於 M+ 博物館西面的 M+ 草坪將於 2019 年年底開放，屆時整個藝術公園便會全部竣工。大草坪已先後成功舉行多項戶外活動，並將繼續為公眾提供綠色的消閒，以及舉辦戶外表演和展覽的公共空間。公園內的 RDE 設施已經落成，租戶亦已分階段進駐。至於 2018 年颱風山竹所造成的樹木損毀和破壞，現已修復。藝術公園內現種植超過 2 300 棵樹木。

自由空間

9. 自由空間毗鄰大草坪，於 2019 年 3 月取得佔用許可證，並於 2019 年 5 月舉行首個傳媒活動。自由空間的項目主承建商現正進行更換或修補工作。

香港故宮文化博物館

10. 地基工程已於 2019 年 4 月順利完成。管理局亦已批出項目主要工程合約，並於 2019 年 4 月底將建築工地移交予項目主要工程承建商中國建築工程（香港）有限公司。香港故宮文化博物館上蓋建築工程進展理想，截至 2019 年 9 月底，上蓋建築工程已完成約 6%。博物館大樓的地下結構，包括樁帽以及機械機房的單層地庫，已大致完成。大樓的結構工程現亦已推展至地面樓層，預計於 2020 年 5 月平頂。

11. 大樓幕牆工程已於 2019 年 9 月分判予幕牆工程專家進行。模擬樣板正在準備中，預計於 2020 年 2 月可供審驗。幕牆安裝工程計劃於 2020 年 4 月展開。博物館整體工程預期於 2021 年年底完成，以籌備於 2022 年年中開幕。

演藝綜合劇場

12. 演藝綜合劇場項目分為兩份工程合約，即 L1 的挖掘和基本地庫結構工程合約，以及 L2 的上蓋建築及地下行車路的工程合約。L1 工程合約於 2018 年 1 月開展，預計於 2020 年完成，現時工程進度稍有延遲（另見演藝綜合劇場文件）。L2 工程合約已於 2018 年 11 月開展，並於 2019 年 9 月獲 L1 工程承建商依時提供通道進入工地施工，L2 工程

預計於 2023 年完成，並於2024年開幕。L1 和 L2 工程合約是相隔一年分別進行獨立招標，而金門同時投得兩份合約。

公共基礎建設工程（基建工程）

13. 基建工程指西九的公用和政府設施以及相關工程，例如道路、橋樑、排水、排污系統及其他附屬設施，以支援整個西九的發展。

14. 基建工程的第一組建造工程包括一條地面行車路（命名為博物館道）、兩個位於柯士甸道西的路邊停車處以及其他相關排水、排污及供水系統，以支援藝術公園、戲曲中心、M+及藝術廣場發展區其他設施的啟用。有關工程已於 2018 年年底分階段完成。博物館道作為西九西面的主要出入口以通往藝術公園、自由空間、興建中的M+大樓、香港故宮文化博物館以及將來的 ACE 項目，已於 2018 年年底開放使用。

15. 基建工程的第二組建造工程包括連接戲曲中心地庫與港鐵柯士甸站的柯士甸道行人連接系統。工程於 2018 年 5 月開展，2019 年年中完成挖掘工程，而樓板和牆體建築工程已於 2019 年 9 月開始。戲曲中心地庫的連接結構建築工程正如期進行，預計於 2019 年年底完成；港鐵柯士甸站的端牆已貫通，以進行車站範圍內的鋼鐵結構建造工程。

16. 由於項目涉及在港鐵柯士甸站內進行工程，因此需要定期監測地底路軌，確保列車服務不受影響。至目前為止，鐵路並沒有受工程影響。所有監察儀器讀數全部符合法定警報水平之內，而所有沉降監察讀數亦全部正常。整個行人連接系統預計於 2020 年第四季完成。

17. 基建工程的第三組建造工程是指連接港鐵九龍站與西九藝術廣場的行人天橋（亦稱為藝術廣場天橋）。藝術廣場天橋主要項目工程合約於 2018 年11 月招標，並於 2019 年 2 月截標，標書評審已經完成。藝術廣場天橋的撥款申請已於 2019 年 5 月 14 日獲立法會工務小組委員會通過，政府現正等候立法會財務委員會審批撥款，待撥款獲通過後，有關工程便可展開。

18. 2018 年 9 月，政府與管理局展開一條新的出口道路顧問設計，藉以完善新落成的博物館道之連接，包括(1) 經由海寶路及連翔道接駁至三號幹線；以及 (2) 經一條橫越西區海底隧道的行車天橋接駁至雅翔路。管理局已於2019年5月從環境保護署取得新出口道路的環境影響評

估研究概要。新出口道路的首選交通方案，包括由博物館道延伸出來的一段道路，以及連接西區海底隧道收費廣場的行車天橋，已獲相關政府部門原則上同意。管理局將於未來數月就首選交通方案諮詢相關持份者、就工地勘測工程進行招標、為所選方案準備詳細設計、成本估算和道路刊憲。政府計劃將行車天橋及相關工程的設計和工地勘測工作同樣委託予管理局進行，以便管理局能更有效地推行和實施首選交通方案的綜合設計。為使海濱長廊設計亦可以全面融合，政府亦建議將西九船隻停泊/上落設施的設計和工地勘測工作委託予管理局進行。管理局計劃於2019年年底聘請設計顧問以展開船隻停泊/上落設施的設計及工地勘測工作。如工程獲得撥款，工程預計可約於2021年年底開始。

綜合地庫 2A、2B 和 2C 區（綜合地庫 2 區）

19. 綜合地庫 2 區是指戲曲中心至演藝綜合劇場之間的大型綜合地庫區域，用以承托日後上蓋的核心文化藝術設施、RDE 設施、酒店/辦公室/住宅 (HOR) 發展項目。由管理局和政府共同資助的設計顧問於2017年年初展開設計及工地勘測工作。設計方案已於2018年完成，並於2019年1月獲得批准。初步設計亦已大致完成，當中地下行車路在經過公眾諮詢後，已於2018年11月刊憲，至於HOR的初步設計，目前正有待其他法定審批。綜合地庫 2A 區現正進入詳細設計階段，包括基本地庫結構、公用設施等重點設計元素。

20. 綜合地庫 2 區的土地勘測工程已於2019年9月完成，綜合地庫 2A 區地基工程亦已於2019年6月進行招標。關於綜合地庫等項目的撥款申請，經過立法會工務小組委員會於2019年5月14日舉行的會議後，現正等候立法會財務委員會審批。綜合地庫2區適時的落成對西九的可持續發展有重大影響，因為部分的綜合地庫將用於發展上蓋的HOR，這將有助於產生收益以支持西九文化藝術設施的發展。

ACE（藝術、商業和展覽）發展組合和藝術家旅舍/公寓

21. 管理局正繼續推展西九的HOR發展的規劃。自上一次匯報至今，ACE 發展組合的發展進度理想，當中包括展覽中心與毗鄰的酒店、辦公室連同當中的RDE 設施，以及西九內的藝術家旅舍/公寓。

22. ACE發展組合將以「建造、營運及移交」模式和攤分收入的

安排推展。提交發展意向書已於 2019 年 8 月 26 日截止，反應熱烈。管理局現正擬備招標文件，預計於 2019 年第四季/2020 年第一季度進行招標。ACE 項目預計於 2020 年第三季判標，並於 2025 年/2026 年完成。

23. 管理局現正就藝術家旅舍/公寓 (P32) 項目尋求對外融資安排，目標是希望藝術家旅舍/公寓能與演藝綜合劇場項目同期推展。

音樂中心

24. 管理局致力滿足社區的表演需求，並在資金允許的情況下優先推展音樂中心，作為下一個核心文化藝術設施。就此，管理局會將音樂中心置於毗鄰演藝綜合劇場的合適位置，從而與藝術廣場發展區發揮協同效應。管理局於 2018 年 7 月諮詢了業界持份者的意見，並再次肯定了將音樂中心發展成為香港音樂表演、創作、學習和娛樂的地標，為駐場管弦樂團和協作伙伴提供表演、排練、教育、創作和放置設施的空間。

徵詢意見

19. 請各委員備悉本文件的內容。

西九文化區管理局
2019 年 11 月

Schematic plan of major WKCD facilities

西九文化區主要設施示意圖

