

二零二零年四月二十七日
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 — 2 區的最新發展和與鄰近地區的連接

目的

本文件旨在向委員匯報有關：

- 1) 西九文化區（西九）2 區的最新發展；和
- 2) 西九與鄰近及以外地區連接的運輸基建項目進度。

背景

2. 西九文化區管理局（管理局）於 2011 年 3 月採納 Foster + Partners（F+P）的概念圖則為主體方案，作為擬備西九發展圖則的基礎。以 F+P 概念為基礎的西九發展圖則於 2013 年 1 月獲行政長官會同行政會議核准。綜合地庫是概念圖則的主要組成部分，構成西九發展圖則的基礎；其概念是將車輛交通、上落客貨設施、機房及公共設施全部置於地底，以騰出地面空間供市民使用，改善地面的步行環境。如附件 A 的分區圖所示，位於戲曲中心與演藝綜合劇場之間的綜合地庫 2A、2B 及 2C 區（綜合地庫 2 區）佔有最大範圍（近 200 000 平方米），並支援其上蓋的藝術文化設施，酒店／辦公室／住宅發展項目以及零售、餐飲及消閒設施。綜合地庫 2 區設有兩層地庫及閣樓層，即 B1 層、B2M 層及 B2 層，共可容納超過 1 300 個私家車泊位、26 個旅遊巴士泊位及 150 個上落客貨位置，以支援上蓋發展項目的運作；同時亦設有公共地下行車路（地下行車路）及其相關公共大堂、機房、逃生途徑及消防和救援進出途徑。

3. 於 2018 年 1 月舉行的立法會財務委員會會議上，有關「西九文化區綜合地庫 — 第三階段建造工程」的撥款獲得批准（財務委員會 FCR(2017-18) 42 號文件）。在 2020 年 3 月 20 日的立法會財務委員會會議上，有關 2B 及 2C 區餘下設計和工地勘測工程，以及綜合地庫 2 區建造工程的額外 175 億元亦已獲批（財務委員會 FCR(2019-20)38 號文件）。

4. 政府於 2020 年 4 月 2 日簽立批地文件，標誌政府就批授土地業權予管理局以供發展和營運西九已進入最後程序。批地文件讓管理局可落實發展這幅土地，成為一個融合酒店／辦公室／住宅發展項目的綜合藝術文化區，長遠為西九帶來活力之餘，亦為管理局帶來經常性收益，持續營運區內文化藝術設施。

5. 在西九與鄰近地區連接方面，自 2013 年 7 月起，管理局先後多次在監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會的會議上向委員簡介最新情況，另外亦有向油尖旺區議會定期簡介有關事宜。

2 區的最新發展

2 區上蓋的最新發展

6. 酒店／辦公室／住宅的上蓋發展項目與相關的零售、餐飲及消閒設施，將會帶來長遠收入，以支持營運西九文化藝術場地及設施。由於大部分酒店／辦公室／住宅以及零售、餐飲及消閒設施均位於 2 區內，因此完成綜合地庫 2 區對西九的財務可持續性極為重要。管理局一直積極研究如何改良酒店／辦公室／住宅項目發展組合並提升其效益，於不超越發展圖則的限制及規範的同時，加強上蓋項目之間的連接性，同時確保不會對已獲批的綜合地庫／地下行車路一般建築圖則作出大的改動。地下行車路的首份一般建築圖則已於 2018 年 12 月 19 日獲屋宇署批准，而綜合地庫的首份一般建築圖則亦於 2019 年 1 月 15 日獲屋宇署批准。建議中的 2 區上蓋酒店／辦公室／住宅發展項目載於附件 B。在 2B 區中，部分酒店／辦公室／住宅發展項目作出合併，從而創造更大和更具效益的樓層，以助提升日後收益。

7. 至於 2C 區的文化藝術設施，包括音樂中心、大劇院、音樂劇院等場地，目前尚未有確切的發展時間表或財務模式，但綜合地庫 2 區的規劃將會顧及相關的結構基本備置工程，方便日後發展這些場地。在過渡期間，管理局日後或會將 2C 區的地面空間用作連接海濱長廊的休憩用地，以供舉辦不同的短期活動。管理局與政府將進一步檢討財務安排，並會考慮計劃設施的建築成本、本地藝術界需求多變的情況，以及相關持份者的意見，務求能夠落實有關的文化藝術設施。

綜合地庫 2 區的設計及工地勘測

8. 綜合地庫 2 區設計及工地勘測的首項設計顧問工作於 2017 年 2 月展開，範圍涵蓋 2A 區、2B 和 2C 區的初步設計，以及 2A 區的詳細設計。

於過去兩年，初步設計取得重大進展並已於 2018 年 11 月大致完成，而地下行車路亦已於 2019 年 2 月獲刊憲批准。綜合地庫 2A 區餘下之核心結構和外殼工程的詳細設計工作現正進行，以便擬備綜合地庫／地下行車路主体工程合約文件。

9. 至於 2B 及 2C 區的詳細設計，顧問資格預審已於 2019 年開始。在立法會財務委員會於 2020 年 3 月 20 日通過西九綜合地庫餘下工程的撥款申請後，預計將於 2020 年第二季發出徵求建議書文件，以便可於 2020 年下半年展開詳細設計工作。

10. 除了港鐵公司及管理局過去進行的土地勘測工程以外，綜合地庫 2 區項目自開展以來，進行了四個階段的工地勘測工程，合共鑽孔 81 個。透過多次工地勘測工程收集所得的綜合資料，為綜合地庫 2 區的土地狀況提供了適當的了解。根據 2A 區第一至四階段的勘測結果顯示，2A 區東面部分的基石層一般較淺。有關資料為該區樁柱工程的詳細設計及招標工作提供了寶貴的土地數據。

綜合地庫 2 區的施工階段及規劃

11. 管理局已就興建綜合地庫 2 區及其上蓋發展的工程分項策略和合約安排，制定不同階段的實施計劃。現時，管理局的目標是由 2025 年起分階段完成綜合地庫 2 區，繼而開展相關的上蓋酒店／辦公室／住宅發展項目。

12. 2A 區的地基及挖掘與側向承托工程即將開展，而地庫主要工程會緊隨其後。位於 2A 區高速鐵路（香港段）香港西九龍站的底層結構工程已由港鐵公司大致完成，故該位置的上蓋發展可較其他發展項目更早展開。因此，管理局的目標是由 2025／6 年起分階段完成相關的上蓋酒店／辦公室／住宅發展項目。

13. 至於 2B 及 2C 區的樁柱工程目標於 2020／2021 年度展開。而綜合地庫 2B 區目標於 2027 年全面投入運作，其上蓋酒店／辦公室／住宅發展項目則會由 2028 年起分階段落成。為配合酒店／辦公室／住宅發展項目，2B 及 2C 區的林蔭大道及中央廣場將同步興建，以加強區內的行人通道連接。

14. 2A 區綜合地庫／地下行車路的地基及挖掘側向支撐工程的工程合約已於 2019 年 6 月 21 日招標，並於 2019 年 11 月 29 日截標。工程合約的招標評估結果及判標決定於 2020 年 3 月 25 日獲西九文化區管理局董事局通過，加上有關的撥款申請亦於 2020 年 3 月 20 日獲立法會財務委員會通過，2A 區工程合約即將展開。

與鄰近地區連接的最新發展

運輸基建項目的進度

公共運輸的規劃和營運

15. 管理局與運輸署及服務營運商一直有就改善西九對外連接的公共交通服務保持定期溝通，西九西面的巴士和綠色專線小巴服務就此已經提升並涵蓋藝術公園、自由空間和其他建築工地。現時約有 30 條途經西區海底隧道收費廣場和柯士甸道西的巴士及小巴路線，從港九新界便捷地前往西九。此外，自 2019 年 11 月起，綠色專線小巴營運商亦開辦了兩條新的路線（74D 和 26D）往返港鐵九龍站與藝術公園入口。隨著自由空間、藝術公園和戲曲中心的表演節目愈來愈多，管理局每月會向運輸署提供相關的資料例如表演日期、時段和預計到訪人數，以便營運商根據表演時間表調整服務以接載西九訪客。當藝術公園舉行大型活動並預計會產生大量乘客需求時，巴士路線 296D 將會根據情況繞經藝術公園接載訪客。

16. 隨着將來前往西九的人數增加以及交通模式轉趨穩定，服務營運商將延長服務時間和開辦新的路線，進一步提升服務。長遠而言，將會考慮於西九地下行車道引入電動巴士（環保運輸系統）行走，並會在不同的特定地點設置車站，以助連接各種對外交通網絡。管理局將會與相關服務營運商研究擬議電動巴士的營運細節，包括路線、車站位置和班次等。

17. 為滿足現時的交通需求，位於藝術公園和東面路邊停車處之的士站／上落客點已開放予公眾人士使用。西九內現有之的士站／上落客點的位置載於附件 C。

西九電動智能自動車

18. 於 2017 年 7 月，管理局開始在苗圃公園進行電動智能自動車試行服務。截至 2019 年年底，約有 12 000 名乘客參與自動車的測試。試行服務於 2020 年繼續，除了舉辦活動的日子外，電動智能自動車每星期七天都會運作。試行的循環路線亦已延長至約 3 公里長（車程約 30 分鐘），覆蓋整個藝術公園，並於所有主要場地和景點設有車站，包括「悠遊西九」單車的客戶服務處、「香港新晉建築及設計師比賽」展亭、沿海濱長廊和觀景台的零售、餐飲和消閒設施、M+展亭和自由空間，最新的路線圖載於附件 D。試行服務大受乘客歡迎，超過 99% 受訪者支持此項服務。如果測試成功，加上技術漸趨成熟，管理局會在相關政府部門批准的前提下，考慮在新建成的博物館道以及將來的地下行車路進行進一步測試，以評估電動智能自動車與正常車輛交通的融合。

「悠遊西九」單車服務

19. 「悠遊西九」單車服務是一項單車共享計劃，以配合未來在西九內提供的單車徑而設計。該計畫於 2014 年 4 月推出，由「東華三院 BiciLine 單車生態旅遊社會企業」負責營運，提供約 50 輛單車供成人及兒童租用。單車徑現已伸延至覆蓋藝術公園和海濱長廊一帶，令藝術公園內所有場地和設施均可利用單車代步前往。

私家車和旅遊巴士泊位供應

20. 根據現時的发展參數，西九會提供約 2 300 個有蓋車輛泊位。現時，位於戲曲中心及項目辦公室的臨時停車場分別提供約 60 及 30 個泊位。在西面，位於藝術公園 E 區的地下停車場亦提供超過 200 個泊位。當 M+ 啟用後，地下停車場將會額外提供約 150 個永久泊位供 M+ 參觀者使用。餘下其他停車場將連同相關的上蓋發展項目的落成分階段開放。

21. 管理局已承諾在西九全面落成後將會合共提供 43 個旅遊巴士泊位，這將可應付西九文化藝術場地旅遊巴士的整體需要，同時減少對鄰近地區旅遊巴士泊位的需求。ACE（藝術、商業、展覽）項目和香港故宮文化博物館將會提供 17 個旅遊巴士泊位，其餘的 26 個旅遊巴士泊位將設於綜合地庫 2B 區。在綜合地庫和 ACE 項目落成之前，為應付文化場地的旅遊巴士泊位需求，戲曲中心和藝術公園的鄰近工地將會提供臨時旅遊巴士泊位。當 M+ 啟用後，博物館入口將設有旅遊巴士上落客區。

在西九提供船舶通道點的進度

22. 為回應公眾要求提供更多港內渡輪服務以及「香港旅遊業發展藍圖」中提供「水上的士」服務的建議，政府現正準備復辦「中環-紅磡」渡輪航線，並試行「水上的士」服務，途經啟德、紅磡、尖東、西九和中環。運輸署預計最快分別於 2020 年上半年及第四季推出「中環-紅磡」和「水上的士」渡輪服務。

23. 在西九中部並未有新的公共登岸設施下，新油麻地避風塘的現有公共登岸梯級將繼續用作西九的臨時登岸點，以配合上述的「水上的士」服務。經運輸署同意，「水上的士」營辦商將於周末、公眾假期和西九舉行活動的日子提供服務。在投入服務之前，通往現時登岸梯級的行人路將會進行改善和擴闊工程，從而提升訪客體驗。

24. 長遠而言，在西九南面近 M+的海濱及在西九北面鄰近 ACE 工地的海濱將設置適當的船舶登岸設施，把西九打造成為港內水上的交通門廊。工程可行性研究已於 2020 年三月展開，並計劃約於 2023 年完成南面登岸設施，以配合演藝綜合劇場和藝術廣場的落成；而北面登岸設施將預計於 ACE 項目及其鄰近的海濱長廊開放後啟用。

行人連接的最新進度

25. 柯士甸道行人連接系統已完成超過 85%；整體完成後，戲曲中心與港鐵柯士甸站的地下通道將直接互通。扶手電梯／升降機的裝置工程已於 2020 年 3 月展開，預計整個連接系統將於 2020 年年底前完成並開放予公眾使用。屆時大部分行人橫過柯士甸道西時將可改用途經戲曲中心地庫的新建地下行人通道。

26. 經修訂的藝術廣場天橋設計（拱形結構形式）已在 2018 年 5 月 11 日的聯合小組委員會會議上向委員匯報。工程完成後，該天橋將會為港鐵九龍站上蓋發展項目與西九藝術廣場之間提供一條直接及 24 小時開放的無障礙通道。行人天橋的建築工程計劃於 2020 年上半年展開，預計於 2022 年完成。

27. 在已批准的西九文化區發展圖（圖則編號 S/K20/WKCD/2）的《說明書》中，建議提供一條行人天橋連接西九和九龍公園，亦建議在

港客運碼頭和西九海濱長廊間提供一條地面以上的連接。管理局將聘請顧問就行人天橋工程的可行性及行人需求作研究。

汽車連接的最新進度

28. 雙線雙程的博物館道已完成並開放予公眾使用，以連接藝術公園、M+ 和香港故宮文化博物館的建築工地，以及將來的 ACE 項目。

29. 管理局正就新的西九出口行車道的設計進行顧問研究，新的出口道路將經由博物館道連接到西九龍公路。根據現時的設計方案，新的出口行車道將有分支道路連接將來橫跨西區海底隧道收費廣場的行車天橋，將西九西部連接至雅翔道現有的高架迴旋處。

30. 位於 3A 區的地下行車路工程已大致完成，餘下的工程將與 M+ 整體工程項目同步進行，而 3B 區的地下行車路則仍在興建中。預計位於 3A 區 M+ 地底下的部分將於 2021 年開放予公眾使用，而 3B 區演藝綜合劇場地底下的部分將與劇場一同於 2023/24 年開放。餘下在 2 區的地下行車路之初步設計亦已完成。綜合地庫 2A 區和相關地下行車路的建造工程亦將展開。

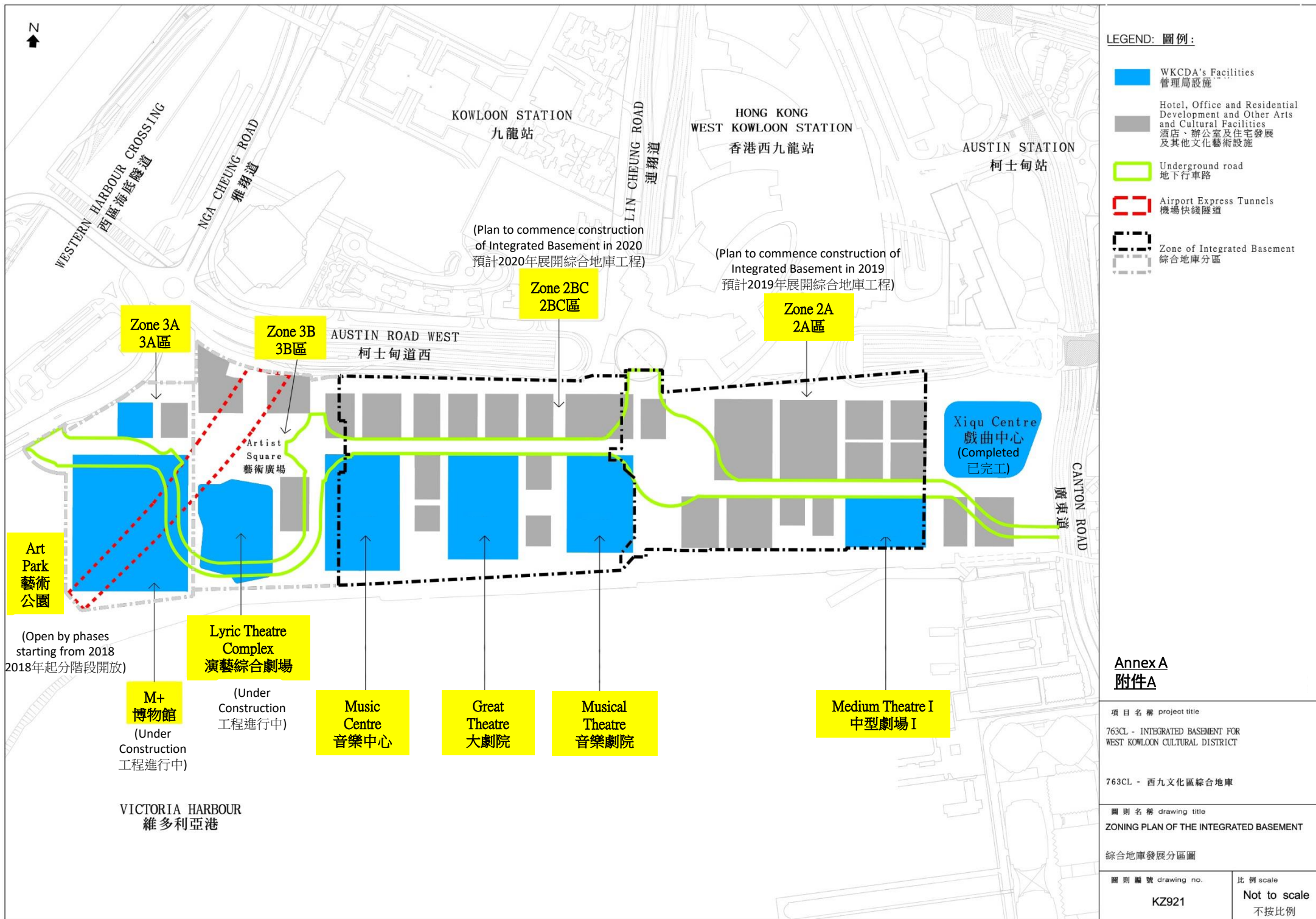
31. 至於由路政署進行的工務計劃項目第 6855TH 號道路改善工程計劃，所有在廣東道的路口改善工程已經完成。連接海寶路至西九龍公路北行線的高架單線行車道，及把海輝道部分路段重新定線的工程已於 2020 年 1 月完成並開放給公眾使用。餘下的改善工程預計將於 2020 年完成。相關工程的圖則載於附件 E。

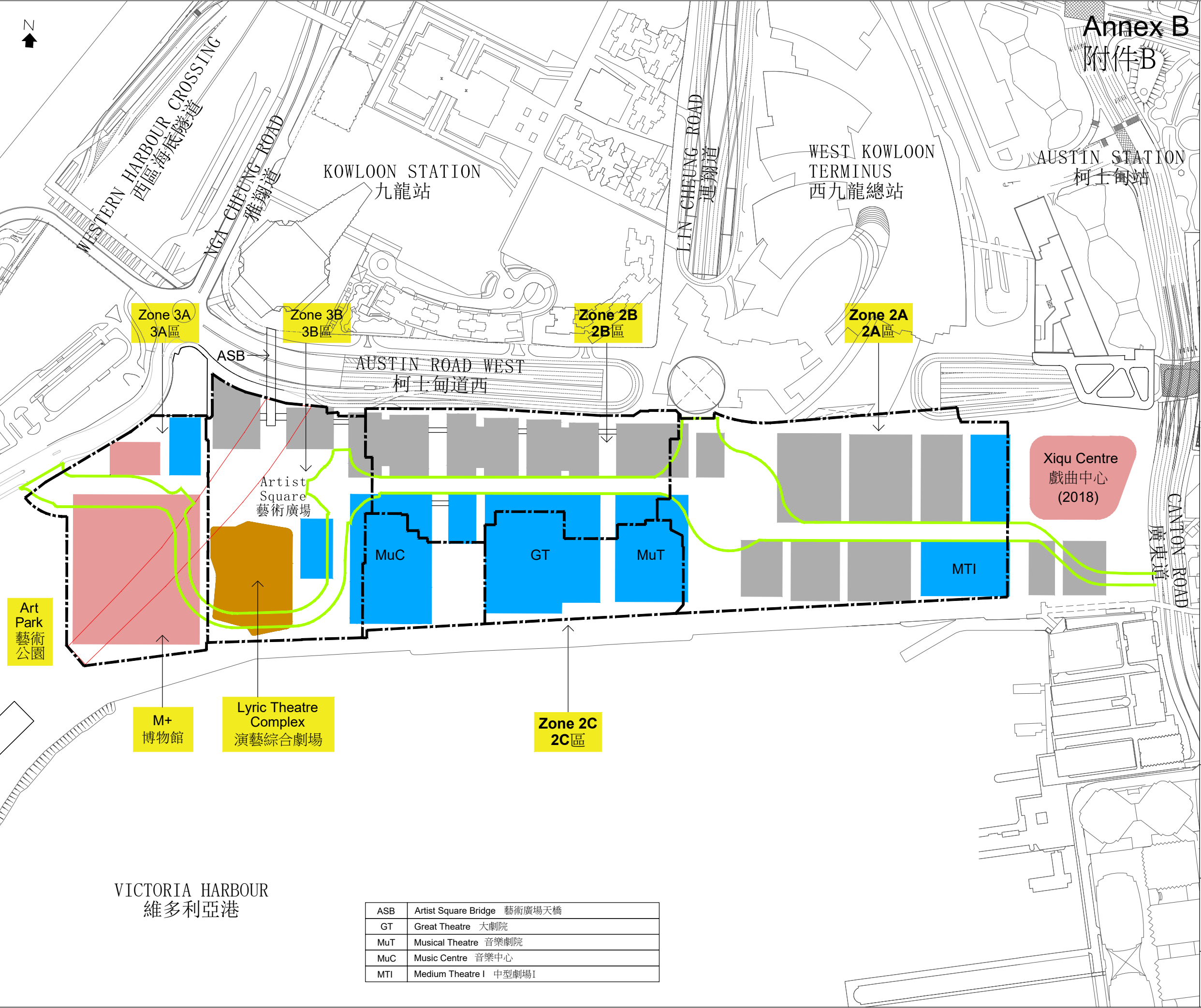
徵詢意見

32. 請各委員備悉有關 2 區的最新發展及西九與鄰近地區連接的運輸基建項目之進度。

西九文化區管理局

2020 年 4 月





LEGEND: 圖例:

- Batch 1 WKCDA's Facilities
第一批管理局設施
- Batch 2 WKCDA's Facilities
第二批管理局設施
- Remaining WKCDA's Facilities
餘下管理局設施
- Hotel, Office and Residential Development
酒店、辦公室及住宅發展
- Underground road
地下行車路
- Airport Express Tunnels
機場快綫隧道
- Zone of Integrated Basement
綜合地庫分區

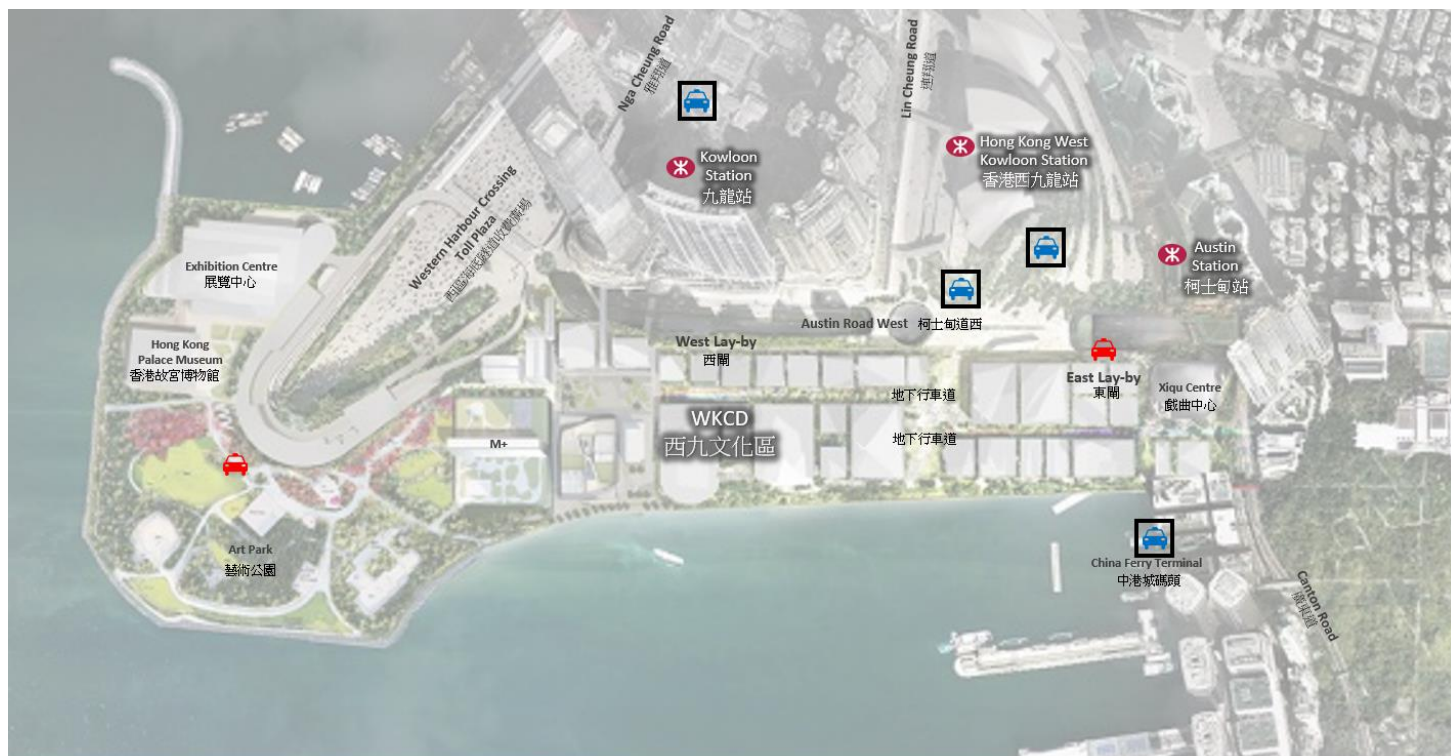
NOTES: 註釋:

1. GENERAL ARRANGEMENT AND DEMARCATION BETWEEN DIFFERENT ZONES OF INTEGRATED BASEMENT SUBJECT TO DETAILED DESIGN.
綜合地庫的布局及分區分界有待詳細設計確定

項目名稱 project title	
763CL – INTEGRATED BASEMENT FOR WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT	
763CL – 西九文化區綜合地庫	
圖則名稱 drawing title	
ZONING PLAN OF THE INTEGRATED BASEMENT	
綜合地庫發展分區圖	
圖則編號 drawing no.	比例 scale
KZ921A-1	Not to scale 不按比例

Existing Taxi Stands / Pick-up and Drop-off Points

現有的士站/上落客點



 Taxi Stands/ Pick up - Drop off (within WKCD) 的士站/上落客點 (西九文化區內)

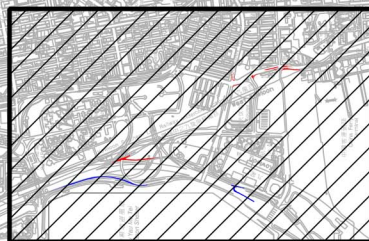
 Taxi Stands/ Pick up - Drop off (outside WKCD) 的士站/上落客點 (西九文化區外)

 Underground / under covered 地底/有蓋

西九電動智能自動車路線圖



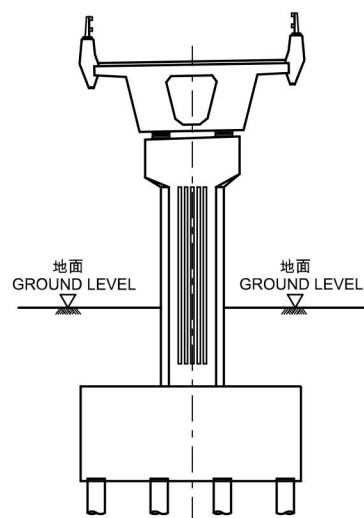
油尖旺區
YAU TSIM MONG DISTRICT



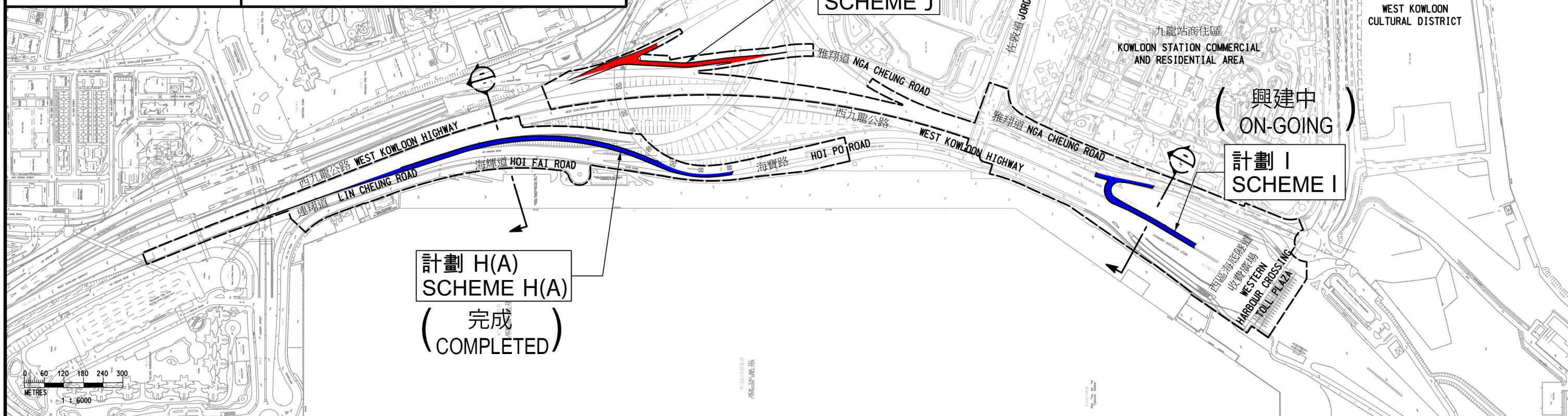
位置圖
LOCATION PLAN
比例 SCALE 1:10000

圖例 LEGEND :

- 施工區界限
LIMIT OF WORKS AREA
- 在本工程項目內的道路改善工程
(地面行車道)
ROAD IMPROVEMENT WORKS TO BE
IMPLEMENTED UNDER THIS PROJECT
(AT-GRADE CARRIAGEWAY)
- 在本工程項目內的道路改善工程
(高架行車道)
ROAD IMPROVEMENT WORKS TO BE
IMPLEMENTED UNDER THIS PROJECT
(ELEVATED CARRIAGEWAY)



典型剖面圖-高架行車道
TYPICAL SECTION FOR
ELEVATED CARRIAGEWAY
SCALE N.T.S.



工務計劃項目第6855TH號
西九龍填海發展的道路改善工程(第一期) - 平面圖

PWP ITEM NO. 6855TH
ROAD IMPROVEMENT WORKS FOR WEST KOWLOON RECLAMATION DEVELOPMENT (PHASE 1) - LAYOUT PLAN

Annex E
附件 E

圖紙名稱 DRAWING NO.
CE44-K-CV-0001

此例 SCALE
1:6000 (A3)

© 版權所有 COPYRIGHT RESERVED

HIGHWAYS 路
DEPARTMENT 政
HONG KONG 署