

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)403/20-21(04)號文件

檔 號：CB1/PS/2/20

監察西九文化區計劃推行情況 聯合小組委員會

2021 年 1 月 18 日舉行的會議

有關西九文化區 3 區發展的 背景資料簡介

目的

本文件提供背景資料，說明西九文化區 3 區(包括 M+及演藝綜合劇場)的發展，並綜述議員在監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會("聯合小組委員會")及立法會相關委員會的會議上就有關課題提出的主要意見及關注事項。

背景

3 區的發展

2. 西九文化區綜合地庫分為 5 區(2A、2B 和 2C(統稱為"綜合地庫 2 區")，以及 3A 和 3B)，其分區圖載於**附錄 I**。當局正分期推展綜合地庫項目，以配合西九文化區的分階段推展計劃。¹ 位於綜合地庫 3A 及 3B 區上蓋的藝術廣場周邊地區(下稱"藝術廣場發展區")包括 M+、演藝綜合劇場和部分酒店/辦公室/住宅發展用地。

3. 據政府當局所述，² 藝術廣場發展區為提前發展成為"小型西九"提供良好的機遇。藝術廣場發展區預計約在 2023 年分階段完

¹ 為建造西九文化區綜合地庫，財務委員會("財委會")分別於2015年7月就首階段和第二階段的設計、工地勘測及建造工程批出29億1,950萬元，於2018年1月就第三階段建造工程批出31億7,840萬元，以及於2020年3月就餘下工程批出174億7,230萬元，合共235億7,020萬元。

² 資料來源：[PWSC\(2018-19\)46](#)

成，屆時將形成一個土地用途均衡的專區，區內包括核心文化藝術設施、辦公室、其他文化藝術設施，以及零售/餐飲/消閒設施。藝術廣場發展區內的公眾休憩用地，包括與藝術公園鄰接的地區、藝術廣場及海濱長廊，將為市民締造地方感及為該區帶來活力。隨着財務委員會("財委會")於 2020 年 3 月批准撥款，直接連接藝術廣場發展區與港鐵九龍站上蓋發展項目的藝術廣場天橋³已在施工。

M+

4. M+項目包括興建 M+大樓、修復保管中心、西九文化區管理局大樓("西九管理局大樓")(即樓高 16 層附有零售/餐飲/消閒和其他文化藝術設施的大樓)、停車場及一些相關的公共基礎建設工程。

5. M+項目的主要工程於 2015 年第四季展開。西九管理局於 2020 年 6 月表示，M+主要合約工程接近完成，工地正進行相關的法定檢查。在 2020 年 12 月，西九管理局公布，M+最後階段的法定檢查繼續取得進展。局方期望在法定檢查獲通過後能夠獲發 M+博物館的佔用許可證。⁴局方預期，M+博物館可在取得佔用許可證後 9 至 12 個月內向公眾開放。

演藝綜合劇場

6. 演藝綜合劇場包括一個以舞蹈為主並設有 1 450 個座位的演藝劇場、一個以戲劇為主並設有 600 個座位的中型劇場、一個以戲劇為主並設有 250 個座位的小劇場、一個駐區藝團中心，以及零售/餐飲/消閒設施。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。

7. L1 及 L2 工程合約分別於 2018 年 1 月及 11 月開展。西九管理局於 2020 年 12 月公布，L1 工程合約已進入最後階段，而 L2 工程合約則正在施工。⁵局方的目標是演藝綜合劇場於 2023 年完成，並於 2024 年開幕。

³ 財委會在2020年3月20日通過相關撥款建議([FCR\(2019-20\)38](#))。據政府當局所述，藝術廣場天橋的建造工程計劃於2020年上半年展開，預計於2022年完成。

⁴ 資料來源：西九管理局2020年12月16日的[新聞稿](#)

⁵ 資料來源：西九管理局2020年12月16日的[新聞稿](#)

議員提出的主要意見及關注事項

8. 議員就相關課題提出的主要意見及關注事項，綜述於下文各段。

綜合地庫分階段發展

9. 議員詢問，綜合地庫及其上蓋發展項目是否須待整個綜合地庫完成後才可啟用。政府當局回應時表示，綜合地庫 3A、3B 區及其上蓋發展項目的設計已考慮了西九文化區分階段發展的需要，以確保綜合地庫各分區及其上蓋發展項目能夠獨立運作，並與毗鄰分區發展兼容。因此，綜合地庫 3A、3B 區及其上蓋發展項目在完成後即可使用，無須等待地庫其他部分完成。⁶

M+項目的進度和監察

10. M+項目再三出現延誤，加上根據 M+博物館主要工程合約終止聘用新昌營造廠有限公司("新昌營造")⁷ 及其相關爭議對 M+項目發展進度已造成影響，都令委員深感關注。委員察悉，新昌營造未能如期發放薪金，他們質疑西九管理局採取的承建商/分判商監察制度是否有效。

11. 西九管理局表示，M+項目出現延誤涉及多項因素，包括終止聘用新昌營造、工程項目性質複雜和建築期間出現種種不明朗因素。2019 冠狀病毒病爆發則進一步影響到工程進度。西九管理局一直有密切監察情況，並正努力追回工程的時間。此外，西九管理局已設立一套獨立合約管理制度，該套制度一直運作良好，確保總承建商根據分判商進行的工程提交的付款要求全都獲得查證和核實。

M+藏品

12. 委員期望 M+藏品中來自香港的作品及項目所佔百分率(現時約為 20%至 28%)能進一步提高。鑒於西九管理局已預留 12 億元作購置 M+藏品之用，委員促請局方審慎選購藝術品，因為 M+購置藏品的價格，會被用來影響藝術市場上的藝術品價格。

⁶ 資料來源：[立法會 PWSC31/17-18\(02\)號文件](#)

⁷ 經由選擇性招標程序，新昌營造於 2015 年 9 月獲批 M+博物館主要工程合約。因應 3 億美元於 2018 年到期的 8.75 厘優先票據項下的違約，新昌營造無力向分判商支付款項，以及一直未能如期推展項目，西九董事局在其 2018 年 8 月 16 日的會議上決定，根據 M+博物館主要工程合約，從 2018 年 8 月 17 日起終止聘用新昌營造。

13. 西九管理局強調，M+藏品將深深扎根於香港。M+亦會購置來自南亞及東南亞的藝術作品，以提升其亞洲視野。在增加館藏時，所有建議購藏的藝術品(不論是購買或捐贈)均會按照 M+收藏藏品政策所載的策略和購藏條件作仔細評估，並須依照作品的價值經不同層級的單位予以批准。

演藝綜合劇場的興建進度及駐區安排

14. 委員察悉並深切關注到，西九文化區內演藝綜合劇場和綜合地庫項目 L1 合約工程工地在 2019 年 7 月 25 日凌晨出現水浸情況，導致工地附近發生直徑約 25 米的淺層塌陷。

15. 據西九管理局所述，漏水情況在進行灌漿工程後已受控，及至當天早上停止。承建商增建了連續互扣式管樁牆系統，加強圍堰牆的截水表現。上述水浸事件中不涉及任何安全問題，亦無人受傷，建造工程亦不受影響，而 L1 合約工地已於 2020 年 1 月 17 日全面復工。

16. 就委員建議當局按輪任性質，委聘駐區藝團進駐演藝綜合劇場，讓新進藝團有機會擔當駐區角色，西九管理局表示，局方會向藝術界徵詢意見，以期制訂最適合演藝綜合劇場的駐區安排。局方初步擬提供長期性質的駐區方案，並設有退出安排。駐區藝團將可使用駐區藝團中心內提供的行政設施、排練場地及其他輔助設施，並可優先使用演藝綜合劇場內的 3 個劇場，以及參與場地的營運。

最新發展

17. 政府當局及西九管理局將會在 2021 年 1 月 18 日舉行的聯合小組委員會會議上，向委員匯報西九文化區 3 區(包括 M+及演藝綜合劇場)發展的最新進度。

相關文件

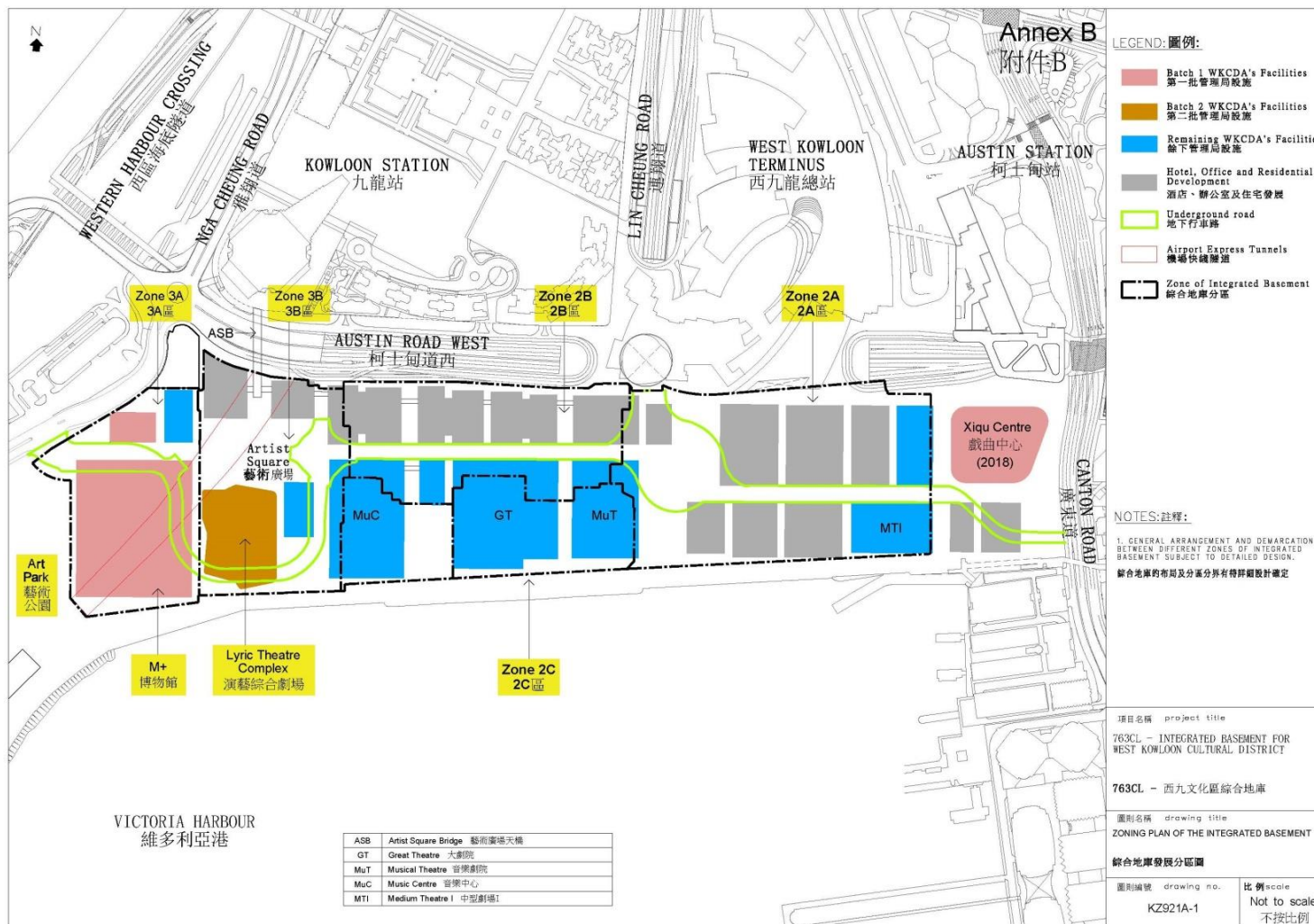
18. 在立法會網站的相關文件一覽表載於**附錄 II**。

立法會秘書處

議會事務部 1

2021 年 1 月 13 日

西九文化區綜合地庫分區圖
Zoning plan of the West Kowloon Cultural District Integrated Basement



資料來源：立法會 CB(1)512/19-20(01)號文件的附件 B

Source: Annex B to LC Paper No. CB(1)512/19-20(01)

西九文化區 3 區的發展

相關文件一覽表

委員會	會議日期	文件
監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會	2016 年 12 月 20 日 議程第 III 項	會議議程 會議紀要
	2017 年 2 月 21 日 議程第 III 項	會議議程 會議紀要
	2017 年 4 月 21 日 議程第 II 及 III 項	會議議程 會議紀要 政府當局/西九管理局就委員在會議席上提出的關注事項作出的回應
	2017 年 5 月 29 日 議程第 II 項	會議議程 會議紀要 政府當局/西九管理局就委員在會議席上提出的關注事項作出的回應
	2017 年 6 月 13 日 議程第 III 項	會議議程 會議紀要 政府當局/西九管理局就委員在會議席上提出的關注事項作出的回應
	2017 年 11 月 21 日 議程第 V 項	會議議程 會議紀要
	2018 年 5 月 11 日 議程第 IV 項	會議議程 會議紀要

委員會	會議日期	文件
	2018年9月11日 議程第 I 項	會議議程 會議紀要 政府當局/西九管理局就委員在會議席上提出的關注事項作出的回應
	2018年11月6日 議程第 III 項	會議議程 會議紀要 政府當局/西九管理局就委員在會議席上提出的關注事項作出的回應
	2019年4月29日 議程第 IV 項	會議議程 會議紀要 政府當局/西九管理局就委員在會議席上提出的關注事項作出的回應
	2019年6月10日 議程第 III 項	會議議程 會議紀要
	2019年11月25日 議程第 IV 及 V 項	會議議程 會議紀要 政府當局/西九管理局就委員在會議席上提出的關注事項作出的回應
	2020年6月1日 議程第 IV 項	會議議程 會議紀要