

# 立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)960/20-21(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6月7日舉行的會議

### 有關西九文化區 2 區的發展的最新背景資料簡介

#### 目的

本文件就西九文化區 2 區的發展提供最新背景資料，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

2. 西九文化區管理局("西九管理局")採納"城市中的公園"概念圖則作為西九文化區發展圖則的基礎，綜合地庫是該概念圖則的主要組成部分，讓車輛交通可置於地底綜合地庫，以騰出地面空間作文化藝術用途，供市民享用，並改善地面步行環境。綜合地庫分為 5 區(2A、2B、2C(統稱為"綜合地庫 2 區")、3A 及 3B<sup>1</sup>)，會分期推展以配合西九文化區的分階段推展計劃。綜合地庫的分區圖載於**附錄 I**。

3. 綜合地庫 2 區是戲曲中心(1A 區)<sup>2</sup>至演藝綜合劇場(3B 區)之間的大型地庫區域，用以支撐上蓋餘下的第三批文化藝術設施、<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> 政府當局及西九管理局曾於2021年1月18日舉行的聯合小組委員會會議上向委員簡介西九文化區3區的最新發展情況([立法會CB\(1\)403/20-21\(03\)號文件](#))。

<sup>2</sup> 按照綜合地庫分區圖所示，戲曲中心地庫位於1A區，為西九管理局出資及興建的獨立設施，作為戲曲中心項目的一部分，最終將與主綜合地庫連接。戲曲中心已於2019年1月起投入運作。

<sup>3</sup> 第三批設施包括音樂中心、音樂劇院、大劇院和中型劇場I。

零售/餐飲/消閒設施，以及酒店/辦公室/住宅發展項目。據西九管理局所述，綜合地庫 2 區的設計顧問工作於 2017 年年初展開，西九管理局亦已就興建綜合地庫 2 區及其上蓋發展制訂分階段發展計劃。西九管理局的目標是由 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。

4. 據西九管理局所述，位於 2A 區廣深港高速鐵路("高鐵")項目西九龍站的底層結構工程已在高鐵項目施工時大致完成，可移交予西九管理局，故該位置的上蓋發展可較其他發展項目更早展開。西九管理局的目標是由 2025-2026 年度起分階段完成 2A 區的酒店/辦公室/住宅發展項目。至於 2B 和 2C 區，西九管理局的目標是於 2021 年第二季展開打樁工程。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，以加強西九文化區內的行人通道連接。

5. 據西九管理局表示，2C 區上蓋發展文化藝術設施的工程，仍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，西九管理局或會將 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。西九管理局與政府將進一步檢討財務安排，並會考慮已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。

## 議員提出的主要意見及關注事項

6. 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。

### 綜合地庫的成本估算

7. 聯合小組委員會部分委員察悉並關注到，主綜合地庫的估算成本已由政府當局在 2013 年 7 月所述的超過 100 億元增加至 2014 年 5 月的大約 230 億元，<sup>4</sup> 然後進一步增加至 2019 年 3 月的大約 236 億元。

---

<sup>4</sup> 根據政府當局在 2014 年 5 月提供的[立法會CB\(2\)1591/13-14\(03\)號文件](#)，在該 230 億元(按付款當日價格計算)當中，約 190 億元用於綜合地庫上蓋發展的地基及底層結構成本，約 40 億元為公共基礎建設工程及機場快綫隧道的保護工程，以及相關的地基及底層結構成本。

8. 政府當局表示，主綜合地庫及相關公共基礎建設工程約 230 億元的粗略成本估算，是於 2013 年年中根據西九管理局的初步地庫藍圖/工地勘測結果，以及假設整個綜合地庫項目於 2014 年動工並一次過於 2020 年竣工而得出的。該估算並未計及高鐵項目西九龍站建造工程延誤，而有關工程的施工工地暫時佔用綜合地庫 2 區大部分土地所帶來的影響。根據綜合地庫餘下工程的最新設計，並參考情況與綜合地庫 2 區相似的綜合地庫 3A 及 3B 區的建造成本，政府當局得以就綜合地庫工程計劃提供更精確的成本估算，即約 236 億元。鑒於綜合地庫面積廣大，加上施工期長，當局認為上述數額合理。

### 綜合地庫及上蓋設施的協調發展

9. 工務小組委員會在 2019 年 5 月 8 日的會議上審議綜合地庫餘下工程的撥款建議，<sup>5</sup> 部分委員在會上詢問，當局會如何推展綜合地庫計劃以配合上蓋設施的發展，以及上蓋設施的發展可否與綜合地庫餘下工程同步進行，還是須在相關餘下工程完成後才能展開。他們又關注到，上蓋設施的設計既然尚未完成，當局如何確定綜合地庫的結構足以承受上蓋設施的荷載。

10. 政府當局表示，綜合地庫與上蓋設施高度融合，為了讓兩者的建造工程同步進行，政府當局已委託西九管理局推展綜合地庫計劃。再者，政府當局已與西九管理局協調綜合地庫與上蓋設施的發展圖則，以便西九管理局可就上蓋設施展開詳細設計。綜合地庫的結構設計已預留彈性，以提供足夠荷載。

### 2 區的酒店/辦公室/住宅發展項目

11. 在 2020 年 4 月舉行的聯合小組委員會會議上，西九管理局回應委員有關 2 區的酒店/辦公室/住宅項目發展進度的提問時表示，局方的目標是由 2025 年起分階段建成綜合地庫 2 區，之後開展上蓋的酒店/辦公室/住宅發展項目。西九管理局已着手規劃上蓋酒店/辦公室/住宅及文化藝術設施發展項目，並已就有關酒店/辦公室/住宅發展項目進行部分初步設計工作，當中部分酒店/辦公室/住宅發展項目擬作出合併，從而創造更大和更具效益的樓層。西九管理局表示，會就經修訂的設計進行公眾諮詢。委員亦察悉，由於綜合地庫 2 區的建造工程剛開始，上蓋酒店/辦公室/住宅發展項目的招標工作仍未展開。

---

<sup>5</sup> 有關撥款建議(即PWSC(2018-19)46)已於2019年5月14日獲工務小組委員會通過，並於2020年3月20日獲財務委員會批准。

## 2 區的文化藝術設施發展項目

12. 在 2020 年 4 月舉行的聯合小組委員會會議上，委員對於西九管理局尚未就 2C 區上蓋的文化藝術設施制訂確切的發展時間表及財務模式表示失望。他們要求西九管理局就 2C 區上蓋文化藝術設施提供規劃詳情，並明確指出西九管理局要達至哪個階段才會認為其財務狀況已有足夠改善，得以推展 2C 區內的文化藝術設施。

13. 政府當局回應表示，根據西九管理局的加強財務安排，第三批文化藝術設施(包括 2C 區內的文化藝術設施)會按照西九文化區的有機發展模式及西九管理局的財務狀況，並因應需求逐步推展。第三批文化藝術設施的推展時間表，須待西九文化區內的上蓋酒店/辦公室/住宅發展項目竣工後，西九管理局的財務狀況有所改善時方能確定。

14. 西九管理局表示，由於 2C 區上蓋文化藝術設施的建造工程有賴 2 區酒店/辦公室/住宅項目賺取的收入支持，而該項目尚未展開，故局方難以就相關文化藝術設施提供確切的發展時間表及財務模式。局方已預早規劃該等設施的發展，一俟資金情況許可便會盡快動工。就此，西九管理局已就音樂中心發展項目進行首輪諮詢，而局方會在 2C 區內文化藝術設施當中優先推展音樂中心，以滿足音樂界的表演需要，並已就推展項目進行初步構思。

### **最新發展**

15. 政府當局及西九管理局將會在 2021 年 6 月 7 日舉行的聯合小組委員會會議上，向委員匯報 2 區的最新發展計劃。

### **相關文件**

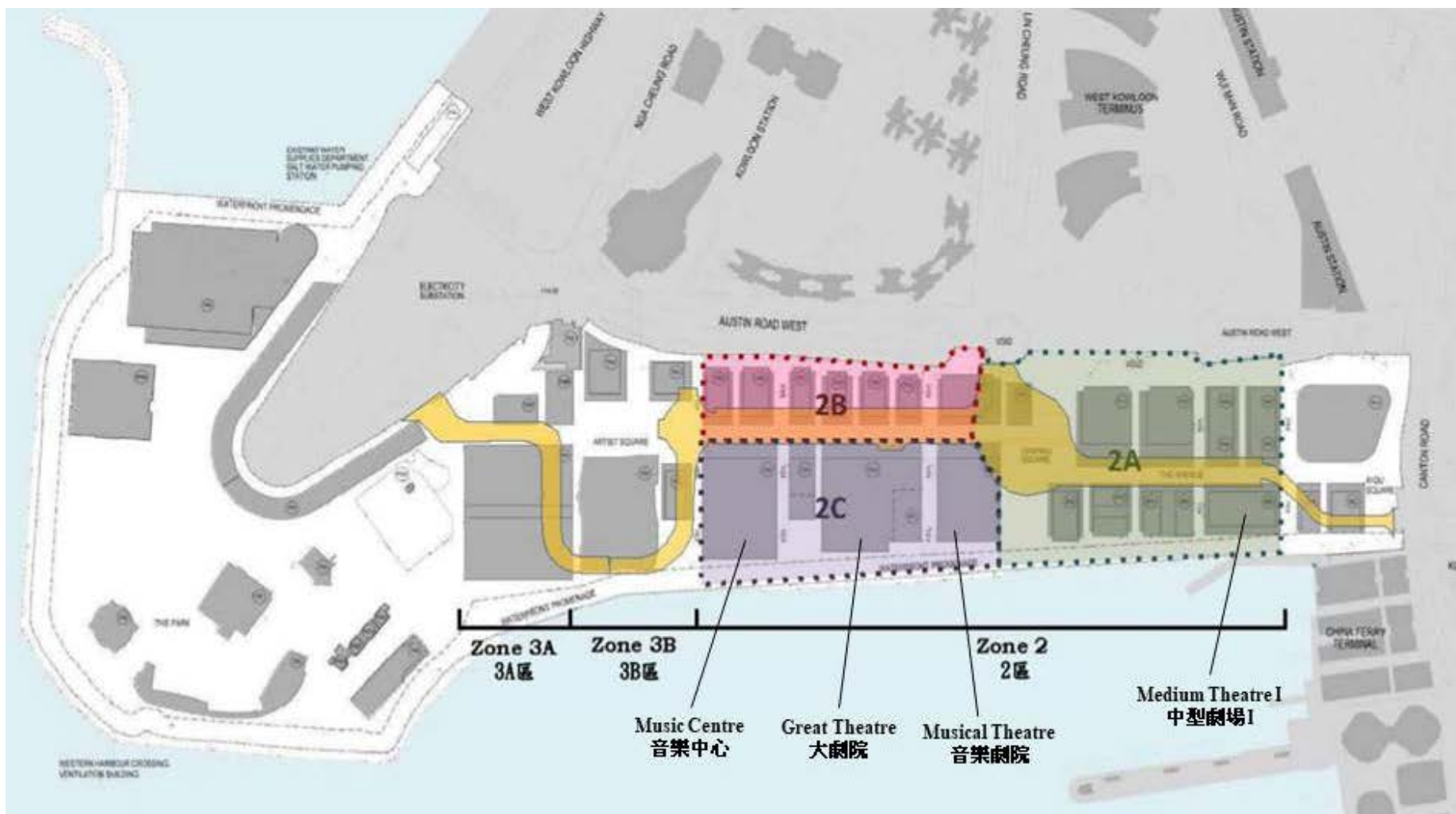
16. 在立法會網站的相關文件一覽表載於**附錄 II**。

立法會秘書處

議會事務部 1

2021 年 6 月 3 日

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



資料來源： [立法會 CB\(1\)512/19-20\(01\)號文件附件 A](#) 及 [立法會 CB\(1\)403/20-21\(01\)號文件附件二](#)  
Sources: Annex A to [LC Paper No. CB\(1\)512/19-20\(01\)](#) and Annex 2 to [LC Paper No. CB\(1\)403/20-21\(01\)](#)

## 西九文化區 2 區的發展

## 相關文件一覽表

委員會	會議日期	文件
在第五屆立法會成立的前監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會	2013 年 2 月 25 日 議程第 II 項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
	2013 年 4 月 8 日 議程第 III 項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
	2014 年 3 月 28 日 議程第 II 項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
	2014 年 4 月 25 日 議程第 I 項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
	2014 年 5 月 28 日 議程第 II 項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>  <a href="#">政府當局/西九管理局就委員在會議上所提關注事項作出的回應</a>
	2014 年 11 月 24 日 議程第 II 項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>  <a href="#">政府當局/西九管理局就委員在會議上所提關注事項作出的回應</a>
	2015 年 1 月 12 日 議程第 II 及 III 項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>  <a href="#">政府當局/西九管理局就委員在會議上所提關注事項作出的回應</a>



委員會	會議日期	文件
	2015年5月19日 議程第 III 項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>  <a href="#">政府當局/西九管理局就委員在會議上所提關注事項作出的回應</a>
	2016年5月30日 議程第 I 及 II 項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會	2017年4月21日 議程第 II 及 III 項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>  <a href="#">政府當局就委員在會議上所提關注事項作出的回應</a>
	2017年5月29日 議程第 II 項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>  <a href="#">政府當局/西九管理局就委員在會議上所提關注事項作出的回應</a>
	2017年11月21日 議程第 IV 及 V 項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
	2019年1月14日 議程第 II 項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>  <a href="#">政府當局/西九管理局就委員在會議上所提關注事項作出的回應</a>
	2020年4月27日 議程第 IV 項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
工務小組委員會	2015年6月16日 議程第 3 項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>  <a href="#">政府當局就委員在會議上所提關注事項作出的回應</a>

委員會	會議日期	文件
	2017年7月4日 議程第1項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>  <a href="#">政府當局就委員在會議上所提關注事項作出的回應</a>
	2019年5月8日 議程第1項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>  <a href="#">政府當局就委員在會議上所提關注事項作出的回應</a>
	2019年5月14日 議程第1項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>  <a href="#">政府當局就委員在會議上所提關注事項作出的回應</a>
財務委員會	2015年7月10日 議程第1項	<a href="#">會議議程</a>  <a href="#">會議紀要(下午4時43分)</a>  <a href="#">會議紀要(下午7時11分)</a>
	2017年12月8日 議程第2項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>  <a href="#">政府當局就委員在會議上所提關注事項作出的回應</a>
	2018年1月5日 議程第1項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>  <a href="#">政府當局就委員在會議上所提關注事項作出的回應</a>
	2020年3月20日 議程第3項	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>