

2003 年 7 月 4 日

討論文件

立法會

規劃地政及工程事務委員會

西九龍文娛藝術區發展計劃進展報告

引言

本文件匯報西九龍文娛藝術區發展計劃督導委員會的工作進展，並告知議員當局會在短期內邀請私營機構就該計劃提交建議。

背景

2. 政府訂有明確的政策目標，致力加強香港作為亞洲文娛藝術中心的地位。我們認為，私營機構可以並應該發揮重要作用，協助我們達致這項目標。為此，我們在西九龍填海區南端海旁預留一幅面積約 40 公頃的土地，用作藝術、文化、娛樂及商住設施綜合發展區。

3. 我們在二零零一年四月舉辦國際比賽，邀請各地參賽者提交發展該區的概念圖，同時強調比賽與該區的最終發展權並無連帶關係。比賽共設五個獎項，包括冠軍、亞軍和三項優異獎。本地和海外專家組成的評審團選出得獎作品。比賽結果已於二零零二年二月二十八日廣泛公布。議員在二零零二年五月八日的會議上，已收到載有比賽結果的資料文件。

A 4. 贏得冠軍的概念圖(見**附件 A**)來自英國 Foster and Partners 領導的設計小組(下稱 Foster 設計)。布局方面，西端是演藝場館、博物館、少許高級住宅和一個可供船隻停泊的環礁湖。全區的中心部分是一幢綜合商舖、食肆和娛樂設施的多層大型商場。此外，辦公室和酒店大樓則集中於連接廣東道的東端。區內有寬廣空地，建有平台公園、園景台階和海濱長廊。穿梭列車系統往來發展區兩端之間。除東端的高層建築物和海濱長廊外，發展區由一個開敞和局部透明的天篷覆蓋，天篷下有寬廣空間，營造出怡人的戶外休憩環境，將成為現代香港的地標。整項規劃設計着重綜合發展，不但令市民的文娛生活更添姿采，而且吸引世界各地的表演者、藝術品創作者、商務旅客和遊客。該項設計在本地和國際深受讚賞，我們經初步研究技術方面的可行性後，認為上述設計概念可以付諸實行。

西九龍文娛藝術區計劃

督導委員會

5. 二零零二年九月，我們成立了西九龍文娛藝術區發展計劃督導委員會(下稱督導委員會)，由政務司司長擔任主席，負責籌劃和監督西九龍文娛藝術區發展計劃(下稱計劃)的實行。督導委員會的職權範圍和成員名單載於**附件 B**。

B

6. 督導委員會一開始已表明，是項計劃應以綜合發展項目的方式籌劃和落實，以確保在這龐大的發展區內，所有基礎建設、內部運輸服務和設施或建築物，都能互相協調和有效率地興建。

7. 我們在二零零二年十月公布，督導委員會已原則上決定採用 Foster 設計，作為西九龍文娛藝術區總體發展計劃的概念基礎，並會保留其主要特徵 - 別具特色的天篷。其後，督導委員會決定對 Foster 設計作出若干修訂，其中包括：

- (a) 因應市民的需要和期望訂明所提供的主要文藝設施；
- (b) 可供停泊船隻的環礁湖改爲面向維港的戶外海天劇場；以及
- (c) 提高計劃的整體商業發展潛力，並把毗鄰的尖沙咀消防局綜合大樓現址納入規劃區內。

8. 我們在二零零三年三月公布，督導委員會同意西九龍文娛藝術區的核心文藝設施應包括一座劇院綜合大樓、一個大型室內表演場地、博物館群，以及多個舉行文娛活動的廣場。我們亦宣布會在二零零三年年中左右邀請私營機構提交發展建議。

發展方案

9. 督導委員會已訂定發展方案，以便擬備初步總體發展計劃，列明發展該用地的“基線計劃”(即 Foster 設計及我們所作的修訂)。電腦製作的基線計劃圖像載於**附件 C**。提交發展建議者可偏離基線規劃，例如建議較高的發展密度或不同的用途組合，但必須不影響天篷和 Foster 設計的特色。這樣可以令計劃內帶來收入的主要部分的設計有一定彈性，讓倡議者訂定財務上可行的建議。

核心文藝設施

10. 根據發展方案，須予提供的核心文藝設施如下：

- (a) 一座劇院綜合大樓，內設座位數目最少 2 000 個的大劇院，另有兩個較小型的劇院，分別有最少 800 個及 400 個座位。各個劇院均設有尖端舞台設施，使該綜合大樓成爲世界級的表演場地，可供進行話劇、音樂、歌劇及舞蹈表演；

- (b) 一個可容納最少 10 000 個座位的室內演藝場館，設計力求變化多端，以供舉行各類大型文娛活動；
- (c) 一個可容納最少 5 000 個座位的戶外“海天劇場”，除設有噴水、燈光及激光裝置可作現場表演外，還可飽覽美麗的海港景色；
- (d) 最少四個各有特色的廣場，讓遊人無拘無束地欣賞表演；以及
- (e) 一個博物館群，由四個不同主題的場館和一座藝術展覽館組成，該處場地寬廣，館與館之間有許多休憩用地，不論是進館參觀或在場地休憩，俱可鬆弛神經。

11. 民政事務局就各類設施的需求及應舉辦的節目諮詢文藝界及考慮旅遊業、商界和其他有關各方的意見後，擬備了以上的核心文藝設施清單。我們會盡量讓發展建議者自由發揮，務求這些主要設施的建築設計別出心裁，令設施成為地標。倡議者也可增設其他文藝設施。我們預計大多數文藝設施均由天篷覆蓋。

建議邀請書

12. 考慮到：

- (a) 這是複雜的大型計劃，倡議者擬備建議時需要充足的空間發揮；以及
- (b) 我們希望在決定入選者前與倡議者洽商，但投標程序不一定容許進行這類洽商，

因此，我們打算發出“建議邀請書”。

13. 建議邀請書的內容包括邀請倡議者根據我們的發展方案提交初步總體發展計劃和有關的技術、財務和營運建議，並列明願付的地價及附上全面的業務計劃書，詳述把西九龍文娛藝術區建設為世界級藝術、文化及娛樂匯萃之地的策略。此外，建議邀請書亦會要求倡議者證明他們財政穩健，有能力承擔建議的投資額，並且訂有可持續的財務計劃。

甄選中選建議

14. 我們打算在當局選出屬意的建議後，邀請立法會議員就建議發表意見。建議最終被採納與否，會由行政長官會同行政會議決定。

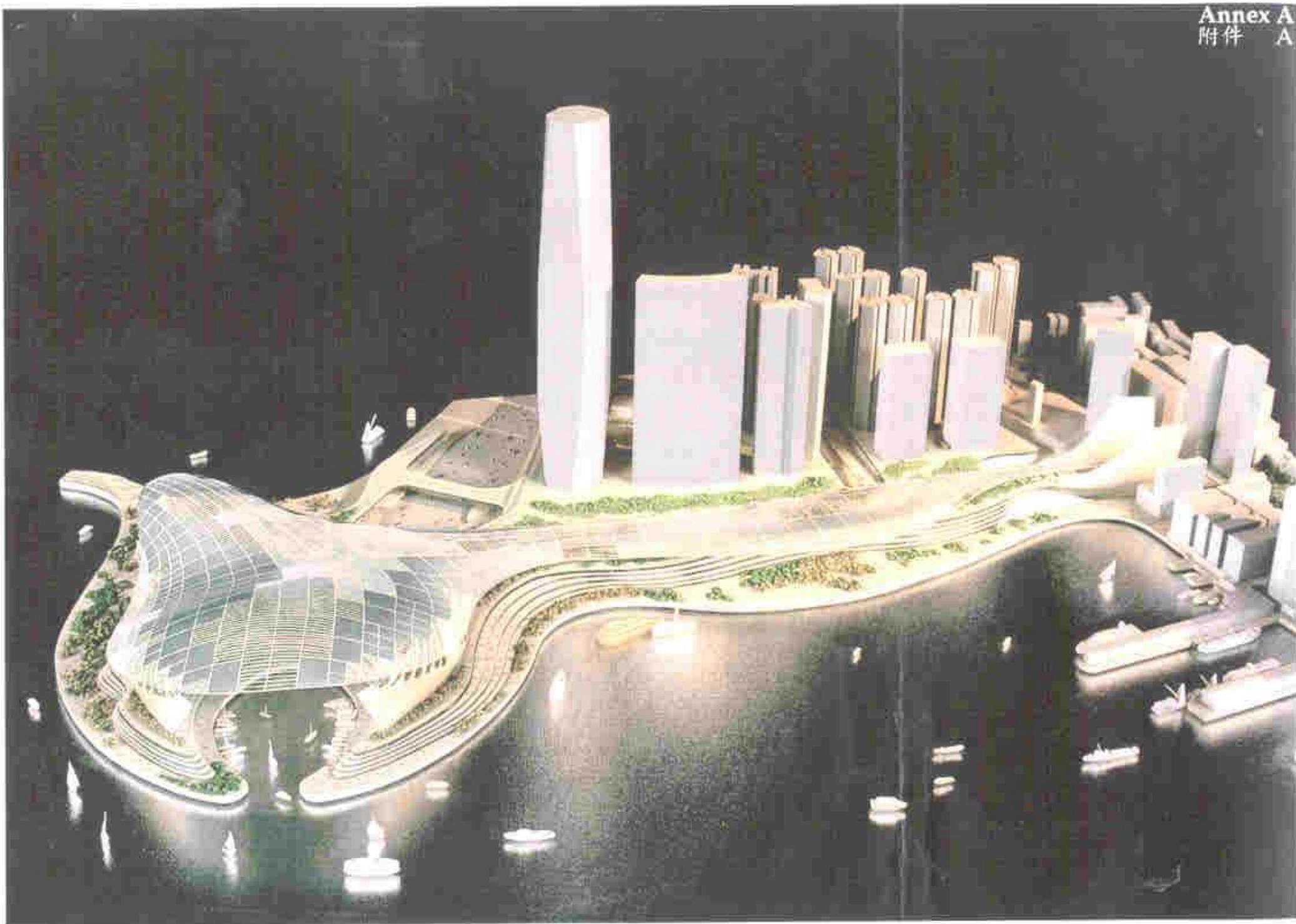
計劃的時間表

15. 我們預算在二零零三年八月發出建議邀請書。擬備建議需時大概六個月，然後我們還要詳細評審，並在與倡議者洽商後作出所需的各項決定。因此，我們預算可於二零零四年年底或二零零五年年初揀選入選者。然後，我們要預留時間簽訂計劃協議，而入選者亦需要時間制定詳細的總體發展計劃及建築設計，並經由有關當局批准。因此，我們預計建築工程會在二零零六年四月展開，而核心文藝設施則由二零零九年年底起分期啓用。至於天篷和商住發展項目如何分期興建，概由發展商決定。

16. 我們會繼續向議員匯報計劃的進展。

房屋及規劃地政局

二零零三年六月



西九龍文娛藝術區發展計劃督導委員會

職權範圍

督導西九龍文娛藝術區發展計劃，使有關工作得以順利完成。

成員

政務司司長(主席)

房屋及規劃地政局局長(副主席)

環境運輸及工務局局長

財經事務及庫務局局長

民政事務局局長

律政司司長或代表

房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)

旅遊事務專員

建築署署長

地政總署署長

康樂及文化事務署署長

規劃署署長

拓展署署長

