

(香港地產行政學會的意見書)

**規劃地政及工程事務委員會
與民政事務委員會
2003年11月18日舉行的聯席會議**

意見

香港地產行政學會支持規模龐大的西九龍文娛藝術區發展計劃，但擬提出一些意見如下：

社會方面的考慮因素

有關計劃應以切合社會的需要和期望為首要目標，而區內亦不宜側重商業發展，以致掩蓋了文娛藝術區的發展主題。這個世界級藝術及文娛綜合區，定必成為訪港旅客和本地人士必到之處。

地方特色

無論最後選用哪個設計方案，海港的面貌將來定會更加優美動人。表演場館、博物館、環礁湖、娛樂設施、平台公園、園景台階、海濱長廊及局部透明的天篷等，均會成為吸引旅客和本地市民的景點。香港日後將增添一些前所未有的獨特景緻。如此卓越的規劃發展備受各界歡迎。

財政方面的關注事項

主管當局／有關委員會進行的規劃和作出的決定，預計會十分重要。任何重新規劃或改動如會令已完成的工程變得白費工夫，必須審慎研究，因為該等重新規劃或改動，往往受到公眾批評和監察。

社會人士的參與

西九龍文娛藝術區發展計劃督導委員會的成員全是有關政策局的局長和部門首長。本會認為當局應邀請公眾人士及專業團體代表加入各諮詢委員會，向該等委員會提供意見。此外，當局亦應加強公眾諮詢及社區關係工作。如令公眾有所誤解及得到錯誤信息，會對發展計劃造成不良影響。

發展權

若西九龍填海區的發展權只批給一個發展商，對市民大眾來說，是不公平、不公正和令人難以接受的做法。由於完成西九龍文娛藝術區發展計劃所需的規劃、設計、融資、建造、採購和裝修工作，以及其後所有核心文化藝術設施的營運、保養和管理，只有少數發展商才有能力進行，因此，所提建議獲採納的倡議者，難免就是預期中的財團。此事很自然會演變成醜聞，引發一場政治風波，因而造成發展權與政治對立的局面。當局應避免讓這種不利的情況出現。