

塑造切合社會所需的 西九龍文娛藝術區

2005年10月7日

1

最新情況

已經完成西九龍文娛藝術區公眾諮詢
需優先處理市民主要關注的事項
在現時的发展框架下提出改善建議
歡迎各界就建議的未來路向提供意見

2

廣泛諮詢公眾

為期六個多月的諮詢活動已於六月底順利完成

公眾反應熱烈

- 三個展覽場地入場人數：251 010人次
- 收回意見卡：33 416張
- 三次電話意見調查受訪人數：4 553 人
- 接獲書面意見：623 份
- 政府舉辦的公開研討會：8 場
- 立法會、區議會和有關團體進行相關討論

於10月7日發表獨立報告，和公開公眾意見

3

公眾諮詢獨立報告

委任理工大學公共政策研究所為獨立顧問，負責

- 進行三次具規模的隨機抽樣電話民調
- 分析從不同渠道收集到的民意

諮詢渠道廣泛，覆蓋相當全面，收集意見數量龐大，不容易受人為因素所扭曲

電話民調有助引證通過不同渠道表達的意見

諮詢安排有助確保民意分析穩妥和研究結果可靠

3A

大眾共識

根據獨立報告的研究結果，市民普遍 –

支持在西九用地上發展世界級的文娛藝術綜合區，
希望早日落實

相信西九能豐富文化藝術生活、創造就業和促進
旅遊

表示有一份或以上的入圍建議書值得政府跟進，
只有極少數人士（不足10%）認為沒有一份建議
書值得跟進

4

市民的關注焦點

反對「單一發展」模式

屬意減低發展密度，減少住宅和商業發展，和提
供更多休憩場地和綠化地帶

擔心文化藝術設施能否持續營運

對於興建天篷意見分歧，沒有定論

– 電話民調：51%支持天篷作為地標

5

市民的普遍訴求

就西九的規劃、發展和營運制定更多監管措施

成立法定機構，監管西九發展

讓市民多加參與，包括討論文化政策

6

主要政策考慮

因應諮詢結果－

- － 盡量善用早前的工作成果，包括入圍建議書，和市民就西九表達的意見，讓西九早日落實
- － 保留西九作為藝術、文化、娛樂和商住綜合發展區的概念，尤其是核心文藝設施和天篷的標誌元素
- － 維持現行文化政策，按文化委員會定下的藍圖前進
- － 保留政府在《基本法》下就土地的審批權，確保土地資源運用協調得當

6A

新發展模式

為了按市民的期望塑造西九，在現時的发展框架下
增設條件：

1. 設立法定信託基金，確保文藝設施可按國際水平持續營運
2. 取消「單一發展」模式，引入更多市場參與者
3. 成立法定機構，接替政府，推展西九

並增設發展規範：

4. 降低發展密度
5. 均衡發展組合

以上規範，需由城市規劃委員會依法審批

7

1. 成立信託基金

立法成立獨立信託基金，中選建議者需先為此支付300億元

信託基金的收入，應足以應付 -

1. 西九各項文化藝術設施、天篷以及其他公用設施的經常營運開支
2. 這些設施日後的大型維修和翻新工程的開支；
3. 為推展西九而成立的法定機構的營運開支

有助向市民保證西九可持續營運

8

2. 取消「單一發展」模式

中選建議者可發展最多一半（不超過25萬平方米）的商住樓面面積

要求中選者分拆不少於一半的商住樓面面積（可達25萬平方米）

其他發展商可通過公開競投，發展分拆出來的項目，中選者不得參與有關競投，以示公正

中選者需負責發展所有文化藝術設施和其他公用設施，務使設計融為一體、協調得當

3. 為西九而設的機構

新設的法定機構將在現有發展框架下接替政府，繼續推展西九

善加利用過往為西九所做工作的成果

宜有足夠制衡，確保機構的問責性和透明度

要有多方面參與和具廣泛代表性，包括文化界、建築地產業、旅遊、金融等，並提供多個諮詢渠道，廣納民意。

把西九塑造成世界級的文化藝術區，和旅客必到之地

4. 降低發展密度

把最高地積比率定為1.81（按：三個建議者提出的地積比率分別為 2.5、3.28 和 4.33）

- 與2001/02年度概念設計比賽的得獎設計及2003年9月公布的政府基線計劃相符
- 與2003年前城規會核准的西南九龍分區計劃大綱草圖所訂的規劃密度大體上一致

11

5. 均衡的發展組合

「西九」規劃意向：形象鮮明、融合文娛商住元素的世界級文化區，以吸引人流

文藝、娛樂、商業和住宅設施需要均衡發展，以令西九日夜都充滿活力和生氣：

- 文化藝術設施的實用面積不少於185 000平方米（總樓面面積約214 000平方米，即佔30%）
- 住宅發展面積上限定於總樓面面積的20%（即不超過144 000平方米）（按：三個建議者提出的住宅發展比率分別為 27%、48% 和 51%）

交通及其他基礎設施均可以應付

12

下一步工作

在現時的发展框架下，就上述的新增規範和條件：

徵詢城規會的初步意見

諮詢入圍建議者是否有意繼續參與發展，並
要求他們在2006年1月底前回應

13

重要里程碑

如各方均有正面回應：

就為西九而成立的法定機構草擬法例，在2006年第二季
諮詢立法會和公眾

邀請城規會根據《城市規劃條例》修改分區計劃大綱圖，
公眾可充份參與

委任財務顧問和有關專業顧問就增設的發展規範和條件，
制訂具體要求，邀請建議者提交修訂建議書

同時，爭取在2006年7月向立法會提交條例草案，以期在
2006年年底制定成法例

視乎審議進度，旨在2007年第一季為西九成立新機構

14

歡迎各界持續參與

立法會和社會各界的意見十分重要，我們會繼續聽取

建議者的意見亦舉足輕重，因為新增設的發展規範和條件會影響他們的財務計劃和業務經營模式

務求精益求精，塑造切合市民所需的西九

15

歡迎您繼續就
西九發展提供寶貴意見

謝謝

16