

2011年9月9日會議討論文件

西九文化區

在第三階段公眾參與活動前

諮詢有關發展圖則的資料

目的

本文件旨在向議員介紹有關西九文化區(西九)發展圖則的資料，以徵詢意見及尋求原則上的支持。

徵詢意見

2. 西九文化區管理局(“管理局”)請議員備悉 Foster + Partners 經修訂後的概念圖則的主要設計特色，並在呈交西九發展圖則的最終藍本給城市規劃委員會(“城規會”)前，聽取議員就發展圖則初稿提出的意見。西九第二階段公眾參與活動中顯示，Foster + Partners 的概念圖則是公眾較為喜愛的方案，呈交西九發展圖則給城規會將標誌著法定規劃程序經已展開。發展圖則的有關資料載於**第 9(a)至 9(h)段**。

背景

3. 管理局在 2010 年 8 月舉行為期三個月的第二階段公眾參與活動，聽取了公眾及持份者對三個不同概念圖則方案的意見。在 2010 年 8 月 26 日的油尖旺區議會會議上，議員亦對三個概念圖則方案提供了寶貴及富建設性的意見，有關意見已記錄於由管理局所委聘的分析及報告顧問「香港理工大學公共政策研究所」提交的**第二階段公眾參與活動意見分析報告¹**。

4. 管理局董事局在考慮了各項評選準則後，當中包括公眾及持份者的意見，於 2011 年 3 月 4 日接納了評審小組的建議，選取 Foster + Partners 的概念圖則為西九發展的主體方案。隨後，Foster + Partners 在考慮保持方案的完整性和原則性、不同的設計和技術因素後，融合

¹ <http://www.wkcda.hk/en/pe2/report.html>

了其餘兩個概念圖則方案合適的亮點，將獲選方案進行修訂。經修訂後的概念圖則(見附錄 A) 及西九發展圖則的有關資料會在即將舉行的第三階段公眾參與活動中向公眾展示。

第三階段公眾參與活動的目的

5. 為進一步獲取公眾及持份者對西九發展的支持，管理局將於九月底舉行為期一個月的第三階段公眾參與活動，其中主要目的包括：

- (a) 展示經修訂後的概念圖則；
- (b) 發放西九發展圖則的有關資料；及
- (c) 取得公眾及持份者的支持，以促進法定規劃程序的開展，推動西九的發展。

6. 一連串的簡介會、工作坊及專業會議將會在第三階段公眾參與活動期間舉行。在呈交發展圖則的最終藍本給城規會前，管理局會公開展示經修訂後的概念圖則的主要設計特色及西九發展圖則的有關資料，並尋求公眾及持份者的支持。

7. 第三階段公眾參與活動是西九發展的一個重要里程碑，標誌著西九由願景轉化成現實的新階段。當中所強調的主要訊息，是西九的整體規劃已充份融合過往兩個階段公眾參與活動所收集到公眾及持份者的意見。西九的硬件及軟件發展正同步進行，以創建一個令市民生活得更豐盛的西九。

公眾參與活動的範圍

8. 為落實 Foster + Partners 的概念，管理局的項目顧問現正以經修訂後的概念圖則為藍本，擬備西九發展圖則呈交城規會。油尖旺區議會的意見將會是擬備發展圖則時的重要考慮，而有關意見亦會在進行法定規劃程序時一併提交城規會。

9. 請議員就下列西九發展圖則的有關資料(見附錄 B)提供意見及支持將發展圖則呈交城規會：

- (a) 西九主要規劃及發展參數摘要；
- (b) 發展圖則初稿(No. S/K20/WKCDA/A)；
- (c) 發展圖則初稿的註釋、土地用途表及說明書(城市設計及景觀大綱)；

- (d) 景觀設計圖初稿；
- (e) 休憩用地圖初稿；
- (f) 城市設計大綱初稿；
- (g) 行人及連接系統圖初稿；以及
- (h) 主要藝術及文化場館圖初稿。

10. 議員請留意現時西九發展圖則正在“擬備中”的階段，發展圖則內不同部份資料載列的主要規劃及發展參數、綠化景觀設計、城市設計、行人及連接系統以及主要藝術文化場館位置，將會成為西九發展的重要框架，各項有關資料將會作進一步制訂及完善，以便在第三階段公眾參與活動中向公眾展示。

未來路向

11. 第三階段公眾參與活動將於九月底舉行。公眾人士可於九龍公園內的香港文物探知館閱覽經修訂後的概念圖則及發展圖則的有關資料，亦可透過管理局網站閱覽有關資料。歡迎議員屆時蒞臨展覽場地參觀經修訂後的概念圖則及發展圖則的有關資料，其中包括實體模型、三維動畫及三維互動模型，以及介紹西九最新發展的資料展板等。

12. 在完成第三階段公眾參與活動後，分析及報告顧問「香港理工大學公共政策研究所」會整理活動期間所收集的意見及進行分析，並會將分析報告提交管理局考慮。管理局希望於 2011 年年底將發展圖則的最終藍本呈交城規會考慮。

西九文化區管理局
2011年9月



主要規劃發展參數摘要

Summary of Key Planning and Development Parameters

主要參數:

Key Parameters:

西九文化區地盤面積:

About 約 40ha 公頃

West Kowloon Cultural District Site Area:

總建築面積:

About 約 725,652.5 sq.m.平方米

GFA:

地積比率:

1.81

Plot Ratio:

休憩用地:

不少於 23 公頃

Open Space :

Not Less than 23ha 公頃

(including 20m-wide Promenade & 3 ha Piazza)

(包括 20 米闊海濱長廊及 3 公頃的廣場)

建築高度限制:

主水平基準以上 50, 70 & 100 米 mPD

Building Height Restriction

其他發展限制:

Not more than 20% of total Plot Ratio of WKCD)

Other Development Restrictions:

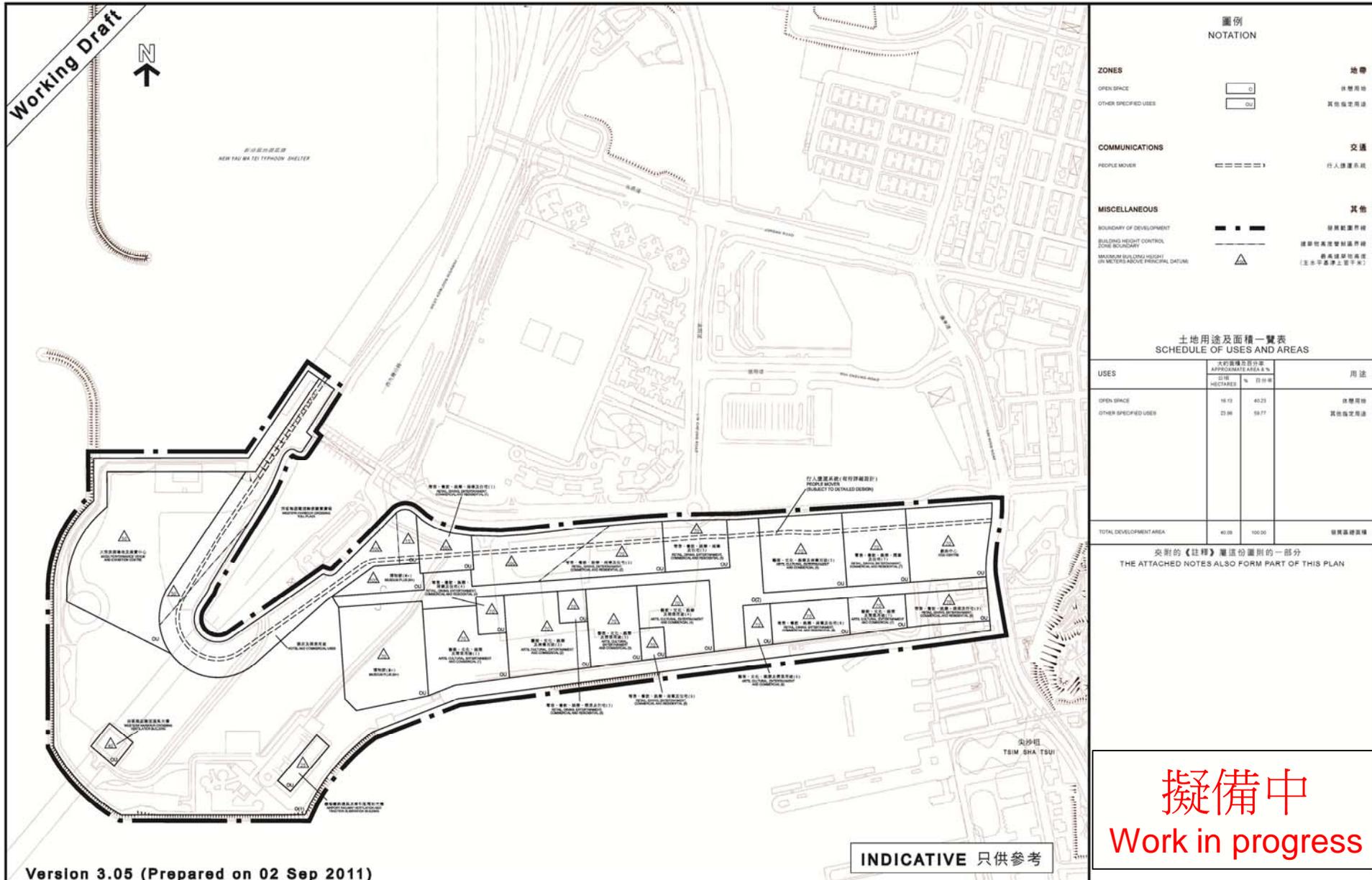
for Residential Development

住宅發展不多於地積比率 20%的建築面積)

發展圖則初稿

Draft Development Plan

附錄B(b)
Annex B(b)



圖例 NOTATION

| | | |
|--|--|--------------------|
| ZONES | | 地帶 |
| OPEN SPACE | | 休憩用地 |
| OTHER SPECIFIED USES | | 其他指定用途 |
| COMMUNICATIONS | | 交通 |
| PEOPLE MOVER | | 行人捷運系統 |
| MISCELLANEOUS | | 其他 |
| BOUNDARY OF DEVELOPMENT | | 發展範圍界線 |
| BUILDING HEIGHT CONTROL ZONE BOUNDARY | | 建築高度管制區界線 |
| MAXIMUM BUILDING HEIGHT (METERS ABOVE PRINCIPAL DATUM) | | 最高建築高度 (主水平基準上若干米) |

土地用途及面積一覽表 SCHEDULE OF USES AND AREAS

| USES | 大約面積及百分比 | | 用途 |
|------------------------|-------------|--------|--------|
| | 公頃 HECTARES | % 百分比 | |
| OPEN SPACE | 18.13 | 40.23 | 休憩用地 |
| OTHER SPECIFIED USES | 23.96 | 59.77 | 其他指定用途 |
| TOTAL DEVELOPMENT AREA | 40.09 | 100.00 | 發展區總面積 |

本圖的《註釋》是這份圖則的一部分
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN

擬備中
Work in progress

Version 3.05 (Prepared on 02 Sep 2011)

此圖則已由西九文化區管理局根據西九文化區管理局條例第21(7)(a)條及西九文化區管理局條例第21(7)(b)條，經西九文化區管理局董事會審議後，於2011年9月2日，經西九文化區管理局董事會決議，正式刊布。此圖則將根據西九文化區管理局條例第9條及西九文化區管理局條例第10條，由西九文化區管理局董事會審議後，正式刊布。

SECRETARY, TOWN PLANNING BOARD 城市規劃委員會秘書

香港城市規劃委員會依據西九文化區管理局條例擬備的西九文化區管理局西九文化區初步發展圖則草圖
WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT AUTHORITY ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT AUTHORITY
WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT PRELIMINARY DRAFT DEVELOPMENT PLAN

SCALE 1:2500 北向南

根據西九文化區管理局條例第21(2)(a)條擬備
PREPARED UNDER SECTION 21 (2)(A) OF THE WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT ORDINANCE

圖則編號 S/K20/WKCD/A
PLAN No.

草稿西九文化區管理局西九文化區發展草圖編號 S/K20/WKCDA/A

(就《城市規劃條例》而言，這是一份由西九文化區管理局根據《西九文化區管理局條例》第21條擬備的草圖)

註釋

(注意：這份《註釋》是圖則的一部分)

- (1) 這份《註釋》說明圖則涵蓋範圍內的土地上經常准許的用途或發展，以及須向城市規劃委員會申請許可的用途或發展。城市規劃委員會若批給許可，可能附加或不附加條件。須取得這種許可的人士，應以特定表格向城市規劃委員會提出申請。有關的特定表格可向城市規劃委員會秘書索取，填妥後送交城市規劃委員會秘書收。
- (2) 在進行這份《註釋》所載的用途或發展(包括經常准許及可獲批給許可的用途或發展)時，必須同時遵守一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他適用的政府規定。
- (3)
 - (a) 任何土地或建築物的現有用途，即使不符合圖則的規定，也無須更正，直至用途有實質改變或建築物進行重建為止。
 - (b) 任何用途的實質改變，或任何其他發展(就現有用途而對有關土地或建築物的發展作出輕微改動及／或修改是經常准許的，不在此限)或重建，則必須是圖則所經常准許的；或是如果必須先取得城市規劃委員會的許可，則須符合城市規劃委員會所批給許可的內容。
 - (c) 就上文(a)分段而言，「任何土地或建築物的現有用途」指 -
 - (i) 首份涵蓋有關土地或建築物的法定圖則(下稱「首份圖則」)的公告在憲報刊登之前，
 - 已經存在的用途，而該項用途由展開以來一直持續進行；或
 - 與現有建築物有關並根據《建築物條例》獲得批准的用途或用途更改；以及

- (ii) 在首份圖則公布之後，
- 首份圖則或其後公布的任何一份圖則所准許的用途，而該項用途在有關圖則有效期內展開，而且自展開以來一直持續進行；或
 - 與現有建築物有關並根據《建築物條例》獲得批准的用途或用途更改，而且在獲得批准之時，是當時有效的圖則所准許的。
- (4) 除城市規劃委員會另有訂明外，凡圖則經常准許或依據城市規劃委員會所批給許可而已經展開或實質改變用途，或已經進行發展或重建，則城市規劃委員會就該地點所批給的一切與用途或實質改變用途或發展或重建有關的許可，即告失效。
- (5) 進行詳細規劃時，路口、道路和鐵路路軌的路線，以及各個地帶的界線，可能需要略為調整。
- (6) 任何土地或建築物的臨時用途(預料為期不超過五年)，只要符合一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他政府規定，便屬經常准許的用途，無須符合有關地帶指定的用途或這份《註釋》的規定。預料為期超過五年的臨時用途，則必須符合有關地帶指定的用途或這份《註釋》的規定。
- (7) 以下是圖則涵蓋範圍內的土地上經常准許的用途或發展，但在個別地帶「註釋」第二欄所載的用途或發展除外：
- (a) 植物苗圃、美化種植、休憩用地、避雨處、小食亭、道路、行人捷運系統、巴士／公共小型巴士車站或路旁停車處、單車徑、香港鐵路車站入口、香港鐵路地下結構、的士站、大溝渠、公用事業設施管道、電線杆、電燈柱、電話亭、電訊無線電發射站、自動櫃員機和神龕的提供、保養或修葺工程；
 - (b) 由政府統籌或落實的土力工程、地區小工程、道路工程、排污工程、渠務工程、環境改善工程、與海事有關的設施、水務工程(配水庫工程除外)，以及其他公共工程；以及
 - (c) 水道和墳墓的保養或修葺工程。
- (8) 圖上顯示為「道路」的地方，除上文第(7)段所載的用途或發展及下列用途或發展外，所有其他用途或發展必須向城市規劃委員會申請許可：
- 繳費廣場、路旁車位和鐵路路軌。

- (9) 除非另有訂明，准許的用途和發展在同一地帶內的所有附帶建築、工程和其他作業，以及所有直接有關並附屬於准許用途和發展的用途，均是經常准許的，無須另行申請規劃許可。
- (10) 在這份《註釋》內，「現有建築物」指一間實際存在，並符合任何有關法例及有關政府土地契約條款的建築物(包括構築物)。

此乃初稿 - 編制中

西九文化區管理局西九文化區發展草圖編號 S/K20/ WKCD A/A

土地用途表

| | <u>頁次</u> |
|--------|-----------|
| 休憩用地 | 1 |
| 其他指定用途 | 3 |

休憩用地

| 第一欄 經常准許的用途 | 第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途 |
|---|---|
| 鳥舍 食肆 教育機構 展覽或會議廳 郊野學習／教育／遊客中心 遊艇停泊處 公園及花園 涼亭 行人專區 野餐地點 運動場 碼頭 娛樂場所 康體文娛場所散步長廊 公廁設施 公用事業設施裝置 公眾停車場(貨櫃車除外)(只限於地庫) 公廁設施 商店及服務行業 休憩處 私人發展計劃的公用設施裝置 | 政府垃圾收集站 政府用途(未另有列明者) 度假營 香港鐵路通風塔及／或高出路面的其他構築物(入口除外) 私人會所 公眾停車場(未另有列明者) |

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是提供/預留土地，以提供一個包含西九中央公園、海濱長廊、廣場以及附屬綠化連接系統的區域休憩用地，供市民享用。在指定為「休憩用地(1)」的土地範圍內，休憩用地以西九中央公園及海濱長廊的形式提供。在指定為「休憩用地(2)」的土地範圍內，休憩用地包括露天廣場、綠化及充滿活力的空間，以塑造西九文化區的城市肌理。這個休憩空間具有其獨特性，除提供動態及靜態康樂設施外，還設有附屬的藝術、文化、零售、餐飲及娛樂的用途，以營造更具活力的西九文化區。

(請看下頁)

休憩用地(續)

備註

- (1) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致土地用途區內整個發展及／或重建計劃的最大總樓面面積超過 $x, x x x$ 平方米，以作為附屬的藝術、文化及商業設施。
- (2) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的總樓面面積限制。
- (3) 為施行上文第(1)段而計算最大總樓面面積時，任何樓面空間如純粹建造作或擬用作非商業用途，例如有蓋行人通道、公廁設施等等，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。

其他指定用途

| 第一欄 | 第二欄 |
|---------|-----------------------------------|
| 經常准許的用途 | 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途 |

只適用於「戲曲中心」

| | |
|---------------------------|--------------|
| 食肆 | 政府用途(未另有列明者) |
| 教育機構 | 直升機升降坪 |
| 展覽或會議廳 | 學校(未另有列明者) |
| 政府用途(只限消防局、報案中心／警崗，以及郵政局) | 社會福利設施 |
| 政府垃圾收集站 | 訓練中心(未另有列明者) |
| 酒店 | |
| 機構用途(未另有列明者) | |
| 圖書館 | |
| 辦公室 | |
| 娛樂場所 | |
| 康體文娛場所 | |
| 私人會所 | |
| 公廁設施 | |
| 公共車輛總站或車站 | |
| 公用事業設施裝置 | |
| 公眾停車場(貨櫃車除外) | |
| 宗教機構 | |
| 學校(只限與藝術文化有關) | |
| 商店及服務行業 | |
| 訓練中心(只限與藝術文化有關) | |
| 私人發展計劃的公用設施裝置 | |

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是提供一個戲曲中心以及零售、餐飲及娛樂的設施。戲曲中心將為中國戲劇提供包括劇院及/或表演場地和其他附屬設施。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

只適用於「戲曲中心」(續)

備註

- (1) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度超過圖則所訂明的限制。
- (2) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最大總樓面面積超過 xx,xxx 平方米。此外，亦須提供不少於 xx 平方米的休憩空間。
- (3) 為施行上文第(2)段而計算最大總樓面面積時，任何樓面空間如純粹建造作或擬用作停車位、上落客貨車位、機房和管理員辦事處，或管理員宿舍和康樂設施，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。任何樓面空間如純粹建造作或擬用作政府規定的公共交通設施和位於地底的鐵路設施，亦可免計算在內。此外，任何於休憩空間內的樓面空間如純粹建造作或擬用作非商業用途，例如有蓋行人通道、公廁設施等等，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。
- (4) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制和第(2)段所述的總樓面面積限制。
- (5) 儘管有上文第(4)段的規定，城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，亦可按個別情況，考慮放寬獨立建成的文化藝術設施的建築物高度限制。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

| 第一欄 | 第二欄 |
|---------|-----------------------------------|
| 經常准許的用途 | 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途 |

只適用於「博物館「M+」」

| | |
|---------------------------|--------------|
| 食肆 | 政府用途(未另有列明者) |
| 教育機構 | 直升機升降坪 |
| 展覽或會議廳 | 學校(未另有列明者) |
| 政府用途(只限消防局、報案中心／警崗，以及郵政局) | 社會福利設施 |
| 政府垃圾收集站 | 訓練中心(未另有列明者) |
| 酒店 | |
| 機構用途(未另有列明者) | |
| 圖書館 | |
| 辦公室 | |
| 娛樂場所 | |
| 康體文娛場所 | |
| 私人會所 | |
| 政府診所 | |
| 公共車輛總站或車站 | |
| 公用事業設施裝置 | |
| 公眾停車場(貨櫃車除外) | |
| 宗教機構 | |
| 學校(只限與藝術文化有關) | |
| 商店及服務行業 | |
| 訓練中心(只限與藝術文化有關) | |
| 私人發展計劃的公用設施裝置 | |

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是提供一個名為「M+」的當代藝術博物館以及零售、餐飲、娛樂及其他附屬設施。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

只適用於「博物館「M+」」(續)

備註

- (1) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度超過圖則所訂明的限制。
- (2) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最大總樓面面積超過 xx,xxx 平方米。此外，亦須提供不少於 xx 平方米的休憩空間。
(3) 為施行上文第(2)段而計算最大總樓面面積時，任何樓面空間如純粹建造作或擬用作停車位、上落客貨車位、機房和管理員辦事處，或管理員宿舍和康樂設施，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。任何樓面空間如純粹建造作或擬用作政府規定的公共交通設施和位於地底的鐵路設施，亦可免計算在內。此外，任何於休憩空間內的樓面空間如純粹建造作或擬用作非商業用途，例如有蓋行人通道、公廁設施等等，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。
- (4) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制及第(2)段所述的總樓面面積限制。
- (5) 儘管有上文第(4)段的規定，城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，亦可按個別情況，考慮放寬獨立建成的文化藝術設施的建築物高度限制。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

| 第一欄 | 第二欄 |
|---------|-----------------------------------|
| 經常准許的用途 | 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途 |

只適用於「大型表演場地及展覽中心」

| | |
|---------------------------|--------------|
| 食肆 | 政府用途(未另有列明者) |
| 教育機構 | 直升機升降坪 |
| 展覽或會議廳 | 學校(未另有列明者) |
| 政府用途(只限消防局、報案中心／警崗，以及郵政局) | 社會福利設施 |
| 政府垃圾收集站 | 訓練中心(未另有列明者) |
| 酒店 | |
| 機構用途(未另有列明者) | |
| 圖書館 | |
| 遊艇停泊處 | |
| 辦公室 | |
| 娛樂場所 | |
| 康體文娛場所 | |
| 私人會所 | |
| 公廁設施 | |
| 公共車輛總站或車站 | |
| 公用事業設施裝置 | |
| 公眾停車場(貨櫃車除外) | |
| 宗教機構 | |
| 學校(只限與藝術文化有關) | |
| 商店及服務行業 | |
| 訓練中心(只限與藝術文化有關) | |
| 私人發展計劃的公用設施裝置 | |

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是提供大型表演場地及展覽中心，以舉行各種展覽、節目及活動。此地帶亦會提供相關的零售、餐飲及娛樂設施，以支持西九文化區的藝術、文化及有關的活動。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

只適用於「大型表演場地及展覽中心」(續)

備註

- (1) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度超過圖則所訂明的限制。
- (2) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最大總樓面面積超過 xx,xxx 平方米。此外，亦須提供不少於 xx 平方米的休憩空間。
- (3) 為施行上文第(2)段而計算最大總樓面面積時，任何樓面空間如純粹建造作或擬用作停車位、上落客貨車位、機房和管理員辦事處，或管理員宿舍和康樂設施，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。任何樓面空間如純粹建造作或擬用作政府規定的公共交通設施和位於地底的鐵路設施，亦可免計算在內。此外，任何於休憩空間內的樓面空間如純粹建造作或擬用作非商業用途，例如有蓋行人通道、公廁設施等等，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。
- (4) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制及第(2)段所述的總樓面面積限制。
- (5) 儘管有上文第(4)段的規定，城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，亦可按個別情況，考慮放寬獨立建成的文化藝術設施的建築物高度限制。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

| 第一欄 經常准許的用途 | 第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途 |
|----------------|--|
|----------------|--|

只適用於「藝術、文化、娛樂及商業」

| | |
|----------------------------|--------------|
| 食肆 | 分層住宅 |
| 教育機構 | 政府用途(未另有列明者) |
| 展覽或會議廳 | 直升機升降坪 |
| 政府用途(只限消防局、報案中心／警崗，以及郵政局) | 屋宇 |
| 政府垃圾收集站 | 加油站 |
| 酒店 | 學校(未另有列明者) |
| 資訊科技及電訊業 | 社會福利設施 |
| 機構用途(未另有列明者) | 訓練中心(未另有列明者) |
| 圖書館 | |
| 遊艇停泊處 | |
| 香港鐵路通風塔及／或高出路面的其他構築物(入口除外) | |
| 辦公室 | |
| 碼頭 | |
| 娛樂場所 | |
| 康體文娛場所 | |
| 私人會所 | |
| 公廁設施 | |
| 公共車輛總站或車站 | |
| 公用事業設施裝置 | |
| 公眾停車場(貨櫃車除外) | |
| 宗教機構 | |
| 學校(只限與藝術文化有關) | |
| 商店及服務行業 | |
| 訓練中心(只限與藝術文化有關) | |
| 私人發展計劃的公用設施裝置 | |

規劃意向

此地帶的規劃意向，是把涵蓋範圍發展為一個融合藝術、文化、娛樂及商業用途而且形象鮮明的地區，使能獲得足夠的群聚效應，而區內會有各項配套的商業、辦公室、零售、住宅、酒店及其他政府、機構及社區設施。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

只適用於「藝術、文化、娛樂及商業」(續)

備註

- (1) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度超過圖則內各小區所訂明的限制。
- (2) 在指定為「藝術、文化、娛樂及商業(1)」至「藝術、文化、娛樂及商業(7)」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃超過下文所述有關最大總樓面面積，以及違反下列其他限制：

小區

限制

藝術、文化、
娛樂及商業(1)

最大總樓面面積為 xx,xxx 平方米。

藝術、文化、
娛樂及商業(2)

最大總樓面面積為 xx,xxx 平方米。

藝術、文化、
娛樂及商業(3)

最大總樓面面積為 xx,xxx 平方米，其中酒店/辦公室商業用途的總樓面面積不多於 x,xxx 平方米。

藝術、文化、
娛樂及商業(4)

最大總樓面面積為 xx,xxx 平方米，其中住宅的總樓面面積不多於 xxx 平方米。

藝術、文化、
娛樂及商業(5)

最大總樓面面積為 xx,xxx 平方米，其中酒店/辦公室商業用途的總樓面面積不多於 x,xxx 平方米。

藝術、文化、
娛樂及商業(6)

最大總樓面面積為 xx,xxx 平方米，其中酒店/辦公室商業用途的總樓面面積不多於 x,xxx 平方米。

藝術、文化、
娛樂及商業(7)

最大總樓面面積為 xx,xxx 平方米。

(請看下頁)

其他指定用途(續)只適用於「藝術、文化、娛樂及商業」(續)備註(續)

- (3) 為施行上文第(2)段而計算最大總樓面面積時，任何樓面空間如純粹建造作或擬用作停車位、上落客貨車位、機房和管理員辦事處，或管理員宿舍和康樂設施，而兩者都是供住用建築物或建築物住用部分的全部擁有人或佔用人使用及使其受益，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。任何樓面空間如純粹建造作或擬用作政府規定的公共交通設施和位於地底的鐵路設施，亦可免計算在內。此外，任何於休憩空間內的樓面空間如純粹建造作或擬用作非商業用途，例如有蓋行人通道、公廁設施等等，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。
- (4) 在指定為「藝術、文化、娛樂及商業(1)」至「藝術、文化、娛樂及商業(7)」的土地範圍內，須提供不少於 xx 平方米的休憩用地。
- (5) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制及第(2)段所述的總樓面面積限制。
- (6) 儘管有上文第(5)段的規定，城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，亦可按個別情況，考慮放寬獨立建成的文化藝術設施的建築物高度限制。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

| 第一欄 經常准許的用途 | 第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途 |
|----------------|--|
|----------------|--|

只適用於「零售、餐飲、娛樂、商業及住宅」

| | |
|---------------------------|--------------|
| 食肆 | 分層住宅 |
| 教育機構 | 政府用途(未另有列明者) |
| 展覽或會議廳 | 直升機升降坪 |
| 政府用途(只限消防局、報案中心／警崗，以及郵政局) | 屋宇 |
| 政府垃圾收集站 | 加油站 |
| 酒店 | 學校(未另有列明者) |
| 資訊科技及電訊業 | 社會福利設施 |
| 機構用途(未另有列明者) | 訓練中心(未另有列明者) |
| 圖書館 | |
| 遊艇停泊處 | |
| 辦公室 | |
| 碼頭 | |
| 娛樂場所 | |
| 康體文娛場所 | |
| 私人會所 | |
| 公廁設施 | |
| 公共車輛總站或車站 | |
| 公用事業設施裝置 | |
| 公眾停車場(貨櫃車除外) | |
| 可循環再造物料回收中心 | |
| 宗教機構 | |
| 學校(只限與藝術文化有關) | |
| 商店及服務行業 | |
| 訓練中心(只限與藝術文化有關) | |
| 私人發展計劃的公用設施裝置 | |

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是以混合發展用途支持西九文化區的發展。此地帶內的用途力求靈活，容許於發展／重建／改建時，在縱向樓宇或橫向空間內作多種相協調的土地用途，以迎合西九文化區不斷演進及轉變的需要。

(請看下頁)

其他指定用途(續)只適用於「零售、餐飲、娛樂、商業及住宅」(續)備註

- (1) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度超過圖則內各小區所訂明的限制。
- (2) 在指定為「零售、餐飲、娛樂、商業及住宅(1)」至「零售、餐飲、娛樂、商業及住宅(9)」的土地範圍內，任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃超過下文所述有關最大總樓面面積，以及違反下列其他限制：

小區限制

零售、餐飲、
娛樂、商業及
住宅(1)

最大總樓面面積為 xx,xxx 平方米，其中住宅用途的總樓面面積不多於 x,xxx 平方米。

零售、餐飲、
娛樂、商業及
住宅(2)

最大總樓面面積為 xxx,xxx 平方米。酒店/辦公室及住宅用途的總樓面面積不多於 xx,xxx 平方米，其中住宅用途的總樓面面積不多於 xx,xxx 平方米。

零售、餐飲、
娛樂、商業及
住宅(3)

最大總樓面面積為 xx,xxx 平方米。酒店/辦公室及住宅用途的總樓面面積不多於 xx,xxx 平方米，其中住宅用途的總樓面面積不多於 xx,xxx 平方米。

零售、餐飲、
娛樂、商業及
住宅(4)

最大總樓面面積為 xx,xxx 平方米，其中住宅的總樓面面積不多於 xx,xxx 平方米。

零售、餐飲、
娛樂、商業及
住宅(5)

最大總樓面面積為 xx,xxx 平方米。酒店/辦公室及住宅用途的總樓面面積不多於 xx,xxx 平方米，其中住宅用途的總樓面面積不多於 x,xxx 平方米。

零售、餐飲、
娛樂、商業及
住宅(6)

最大總樓面面積為 x,xxx 平方米，其中住宅的總樓面面積不多於 x,xxx 平方米。

(請看下頁)

其他指定用途(續)只適用於「零售、餐飲、娛樂、商業及住宅」(續)備註(續)

- | <u>小區</u> | <u>限制</u> |
|-------------------|---|
| 零售、餐飲、娛樂、商業及住宅(7) | 最大總樓面面積為 xx,xxx 平方米。酒店/辦公室及住宅用途的總樓面面積不多於 xx,xxx 平方米，其中住宅用途的總樓面面積不多於 xx,xxx 平方米。 |
| 零售、餐飲、娛樂、商業及住宅(8) | 最大總樓面面積為 xx,xxx 平方米。酒店/辦公室及住宅用途的總樓面面積不多於 xx,xxx 平方米，其中住宅用途的總樓面面積不多於 xx,xxx 平方米。 |
| 零售、餐飲、娛樂、商業及住宅(9) | 最大總樓面面積為 xx,xxx 平方米，其中住宅用途的總樓面面積不多於 xx,xxx 平方米。 |
- (3) 在指定為「零售、餐飲、娛樂、商業及住宅(1)」至「零售、餐飲、娛樂、商業及住宅(9)」的土地範圍內，須提供不少於 xx 平方米的休憩用地。
- (4) 為施行上文第(2)段而計算最大總樓面面積時，任何樓面空間如純粹建造作或擬用作停車位、上落客貨車位、機房和管理員辦事處，或管理員宿舍和康樂設施，而兩者都是供住用建築物或建築物住用部分的全部擁有人或佔用人使用及使其受益，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。任何樓面空間如純粹建造作或擬用作政府規定的公共交通設施和位於地底的鐵路設施，亦可免計算在內。此外，任何於休憩空間內的樓面空間如純粹建造作或擬用作非商業用途，例如有蓋行人通道、公廁設施等等，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。
- (5) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)所述的建築物高度限制及第(2)段所述的總樓面面積限制。
- (6) 儘管有上文第(5)段的規定，城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，亦可按個別情況，考慮放寬獨立建成的文化藝術設施的建築物高度限制。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

| 第一欄 經常准許的用途 | 第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途 |
|----------------|--|
|----------------|--|

只適用於「酒店及商業用途」

| | |
|---------------------------|--------------|
| 食肆 | 政府用途(未另有列明者) |
| 教育機構 | 直升機升降坪 |
| 展覽或會議廳 | 船隻加油站 |
| 政府用途(只限消防局、報案中心／警崗，以及郵政局) | 加油站 |
| 政府垃圾收集站 | 學校(未另有列明者) |
| 酒店 | 社會福利設施 |
| 資訊科技及電訊業 | 訓練中心(未另有列明者) |
| 機構用途(未另有列明者) | |
| 圖書館 | |
| 辦公室 | |
| 娛樂場所 | |
| 康體文娛場所 | |
| 私人會所 | |
| 公廁設施 | |
| 公共車輛總站或車站 | |
| 公用事業設施裝置 | |
| 公眾停車場(貨櫃車除外) | |
| 可循環再造物料回收中心 | |
| 學校(只限與藝術文化有關) | |
| 商店及服務行業 | |
| 訓練中心(只限與藝術文化有關) | |
| 私人發展計劃的公用設施裝置 | |

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是提供酒店及零售、餐飲、娛樂設施，以支持西九文化區的藝術、文化及有關的活動。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

只適用於「酒店及商業用途」(續)

備註

- (1) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度超過圖則所訂明的限制。
- (2) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最大總樓面面積超過 xx,xxx 平方米，其中酒店／辦公室用途的總樓面面積不多於 xx,xxx 平方米。此外，亦須提供不少於 xx 平方米的休憩空間。
- (3) 為施行上文第(2)段而計算最大總樓面面積時，任何樓面空間如純粹建造作或擬用作停車位、上落客貨車位、機房和管理員辦事處，或管理員宿舍和康樂設施，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。任何樓面空間如純粹建造作或擬用作政府規定的公共交通設施和位於地底的鐵路設施，亦可免計算在內。此外，任何於休憩空間內的樓面空間如純粹建造作或擬用作非商業用途，例如有蓋行人通道、公廁設施等等，只要這些用途和設施是附屬於發展或重建計劃及與其直接有關，則可免計算在內。
- (4) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制及第(2)段所述的總樓面面積限制。
- (5) 儘管有上文第(4)段的規定，城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，亦可按個別情況，考慮放寬獨立建成的文化藝術設施的建築物高度限制。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

| 第一欄 經常准許的用途 | 第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途 |
|----------------|--|
|----------------|--|

只適用於「機場鐵路通風及牽引配電站大樓」

政府用途(只限消防局、報案中心／
警崗，以及郵政局)
香港鐵路通風塔及／或高出路面的
其他構築物(入口除外)

公用事業設施裝置
私人發展計劃的公用設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是反映現有機場鐵路通風及牽引配電站大樓的用途。

備註

- (1) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度超過圖則所訂明的限制。
- (2) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制。

(請看下頁)

其他指定用途(續)

| 第一欄 | 第二欄 |
|---------|-----------------------------------|
| 經常准許的用途 | 須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途 |

只適用於「西區海底隧道通風大樓」

海底隧道通風塔

公用事業設施裝置
私人發展計劃的公用設施裝置

規劃意向

此地帶的規劃意向，主要是反映現有西區海底隧道通風大樓的用途。

備註

- (1) 任何新發展，或任何現有建築物的加建、改動及／或修改，或現有建築物的重建，不得引致整個發展及／或重建計劃的最高建築物高度超過圖則所訂明的限制。
- (2) 城市規劃委員會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，可按個別發展或重建計劃的情況，考慮略為放寬上文第(1)段所述的建築物高度限制。

1. 城市設計和園景大綱初稿 (圖 1 - 3)

- 1.1 核心文化藝術設施的設計將具備獨特的建築風格，使成為西九文化區的地標(圖 1)。管理局鼓勵文化藝術設施與零售、食肆及娛樂設施匯集，而附屬停車設施將設在地庫樓層。西九文化區提供的核心文化藝術設施將包括各種類型和不同規模的演藝場地、博物館、展覽設施，以及其他文娛藝術設施。
- 1.2 西九文化區供公眾使用的休憩用地總面積將不少於 23 公頃，並以不同形式在地面或地面上不同樓層提供，包括一道闊度不少於 20 米的景觀海濱長廊；以及不少於 3 公頃的廣場範圍。鑑於西九文化區的規模，就區內以及與附近地區的連接將提供有效的運輸及行人連接系統，方便市民大眾通往不同地點。為了營造一個具吸引力的行人環境，縱向與橫向的園景元素均予以鼓勵。
- 1.3 西九文化區將以卓越的特點構成其個性，例如維多利亞港得天獨厚的景觀、17 個世界級綜合藝術文化場地，以及由西九岬角延綿至海濱並融入城市面貌的開放空間。各個分區包括中央公園和海濱長廊、林蔭大道和廣場區，以及具備綜合用途的重點藝術和文化場地，均由西九文化區的開放空間串連起來。我們在發展圖則中採用了以下的城市設計和景觀設計原則，而這些原則也在「城市設計框架」(圖 2)和「景觀規劃」(圖 3)中展現。

1.3.1 連繫毗鄰社區

西九與周邊社區的連繫，是這個發展項目成功的關鍵所在。不僅要提供暢通的道路，更重要的是，要鼓勵行人使用公共交通服務，包括渡輪、環保巴士、未來計劃興建的行人捷運系統，以及周邊區域之間的地面連接系統，這將有助提升油尖旺地區文化多元的特點。在規劃有關設施時，將考慮現時及計劃中的活動樞紐。

將周邊社區與西九文化區連繫起來，對西九文化區的發展的成敗而言尤為關鍵。不僅要提供方便的道路往來西九文化區，更為重要的是，要鼓勵行人使用公共交通工具，包括渡輪、環保巴士和未來計劃興建的行人捷運系統，以及周邊區域之間的地面連接系統，這將有助於提升油尖旺區的文化多元化。在規劃上述設施時，將一併考慮現有和規劃中的活動節點。

1.3.2 締造一個豐盛的綜合用途區

要給西九文化區帶來蓬勃生機，使之多元化，必須在西九內的同一項發展或發展群內，鼓勵組合得宜的土地用途。藝術和文化設施應力求成為城市組織的一部分，並與其他適宜的功能融為一體。建築物應當具備生活、工作和娛樂等多功能，以便營造全天候的氛圍。

1.3.3 締造地標建築和活動樞紐

在西九締造地標建築、活動樞紐或聚焦點，使公共空間更富朝氣，這點至關重要。城市地標包括了在設計上具有標誌性的大型文化設施，如戲曲中心、M+、獨立的大型表演場地，以及西九中央公園。分區地標包括了在中央廣場的音樂中心和現代表演中心。其他輔助性和支持性設施，例如其他文化藝術設施、公園內的戶外場所等，均會成為西九的聚焦點。

1.3.4 前往西九的門廊

公眾可循各式各樣的途徑前往西九文化區。從維港前往西九，碼頭平台和各種渡輪碼頭是主要的門廊，而中央公園及沿海濱長廊的標誌性設施將引領人們的視線，從海上眺望西九文化區。高鐵以西九為總站（WKT），中央廣場上連接維多利亞港的觀景走廊將成為人們進入西九文化區的通道。如果步行前往，周邊地方及公共交通站點亦提供不同的通道，例如西邊的圓方和東邊的柯士甸站、中港碼頭和九龍公園，都有行人天橋、行道人和地下隧道。如果駕車前往西九，具特色的街景和視覺標誌，如西隧收費廣場南側的 U 型酒店和商業區；毗鄰廣東道入口、屬地標建築的戲曲中心，以及連翔道地下隧道，均可提示駕駛人士即將抵達西九文化區。

1.3.5 使海港更富活力

要為海港添上生機和活力，必須提供形式多樣的活動，包括在以文化和商業為主導的海濱設置水景海岸步行道、起伏的草坪、茂密的樹蔭和碼頭平台，使之與各種藝術和文化場地、餐廳、咖啡室、酒吧、藝術展館、茶室，以及漂浮在水面的藝術浮橋相協調。

1.3.6 締造理想的行人環境

「無車環境」的設計概念，令區內所有街道只可供行人及地下設施使用，這將有助改善空氣質素，營造一個休閒的步行環境。架空平台的設計概念可提升觀景走廊的景色，營造具有吸引力的街景，為香港的迷人天際線再添特色。蜿蜒不斷的海濱走廊和環繞公園的林蔭道及幹道，還有多條通向海濱、充滿活力的小路，都豐富了人們的步行體驗。在將來計劃興建的環保行人系統將於區內貫穿東西，也加強行人的連接系統。

1.3.7 締造全天候的城市街景和景觀

為景觀道及其林蔭大道制定的「全天候」設計概念，將改善城市環境，減少區內能耗，營造一個不受氣候影響的戶外環境，改善香港街道的環境。不受氣候影響的林蔭大道將延伸

至三個入口處的周邊—中央廣場、藝術廣場和戲曲廣場，並通向海濱方向。而在海濱和公園內，高大而茂密的樹冠將為遊客遮蔭。

1.3.8 締造錯落有致的天際線以保護九龍山脊線

不同規模及類型的建築群、高度不一的建築物，以及精挑細選的標誌性文化藝術設施，共同勾勒出錯落有致的天際線，既保護了香港的自然遺產—九龍山脊線，亦將成為西九文化區的特徵。整個建築物高度輪廓的起點，為中央公園西邊延綿的山丘、U型酒店和背後的商業區，地標式的 M+ 將是整個輪廓的焦點，向東延伸至九龍山脊線，然後拾級而上至地標式的戲曲中心，成為現有周邊社區前往西九文化區的門廊。不同的建築物高度為通往海濱的方向形成了階梯式的輪廓線，使西九現有及將來的新建築物都可欣賞維多利亞港的美景，而從維港對岸看過來，同樣可欣賞到西九引人入勝的景色。位處西九岬角地段的大型表演場地，其設計將為這錯落有致的天際線增添色彩。

1.3.9 景色共享

能夠遠眺西九以外的景色，才可令人置身西九也能辨知方向。西九的規劃著重山景（包括太平山頂和九龍山脊線）、海港景色（維多利亞港和油麻地避風塘）和西九以外的城市景色（港島和九龍腹地），以及從山上、海港和城市看過來的景觀。觀景走廊從西九龍總站廣場延伸至中央廣場直至海濱，在那裡可將維多利亞港迷人景致的盡收眼簾，而它繼續成為香港的門廊。西九內的有利位置將向公眾開放，讓人們欣賞美景。

1.3.10 締造「可持續發展及適合各類休閒活動的綠化網絡

「可持續發展及適合各類休閒活動的綠化網絡」的園景設計，旨在創造一個包括公園、林蔭大道、大型廣場、中央廣場、公共露台和海濱區的多元園景網路，將住宅、商業和文化活動融為一體。透過「公園」的概念；西九文化區與周邊區域互相聯繫的公共空間；廣泛栽種樹木和灌木及引入景觀山丘和水景，西九的景觀設計將著重美感，令遊人感到舒適，營造地方氣息，鼓勵人們作休閒活動。所有在步行區、露台和屋頂的發展都應有不同形式的綠化。而公園將作為一個大型的開放空間，內設各種休閒、娛樂設施，以及輔助性的藝術、文化和商業設施。

景觀設計圖初稿

Preliminary Landscape Plan

附錄B(d)
Annex B(d)



WORK IN PROGRESS FOR CO-ORDINATION

擬備中

| Rev | Date | Drawn | Description | Ch'k'd | App'd |
|-----|------|-------|-------------|--------|-------|
| | | | | | |

Client
WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT AUTHORITY

Mott MacDonald

22/F Two Landmark East
350 Hing Fong Street
Kowloon, Hong Kong
T +852 2828 8787
F +852 2827 1823
www.mottmac.com.hk

ARTEC | IMG Artists | Lord
TFP | FARRELLS | G H K
positive solutions | MVA
DONNELL | LD ASIA | BMT

Project
PROJECT CONSULTANCY STUDY FOR WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT DEVELOPMENT PLAN

Title
**PRELIMINARY LANDSCAPE PLAN
初步景觀設計圖**

| | | | |
|--|---------------|-----------|--|
| Designed | Eng check | | |
| Drawn | Coordination | | |
| Dwg check | Approved | | |
| Scale at A1 AS SHOWN | Status PRE | Rev P3 | |
| Drawing Number MMH255962/20/01/1001 | | | |

INDICATIVE 只供參考

擬備中
Work in progress

© Mott MacDonald Hong Kong Limited
This document should not be relied on or used in circumstances other than those for which it was originally prepared and for which Mott MacDonald Hong Kong Limited was commissioned. Mott MacDonald Limited accepts no responsibility for this document to any other party other than the person to whom it was commissioned.
DATE: 2020/01/10 TIME: 10:00 USER: BLS/BLS

休憩用地圖初稿

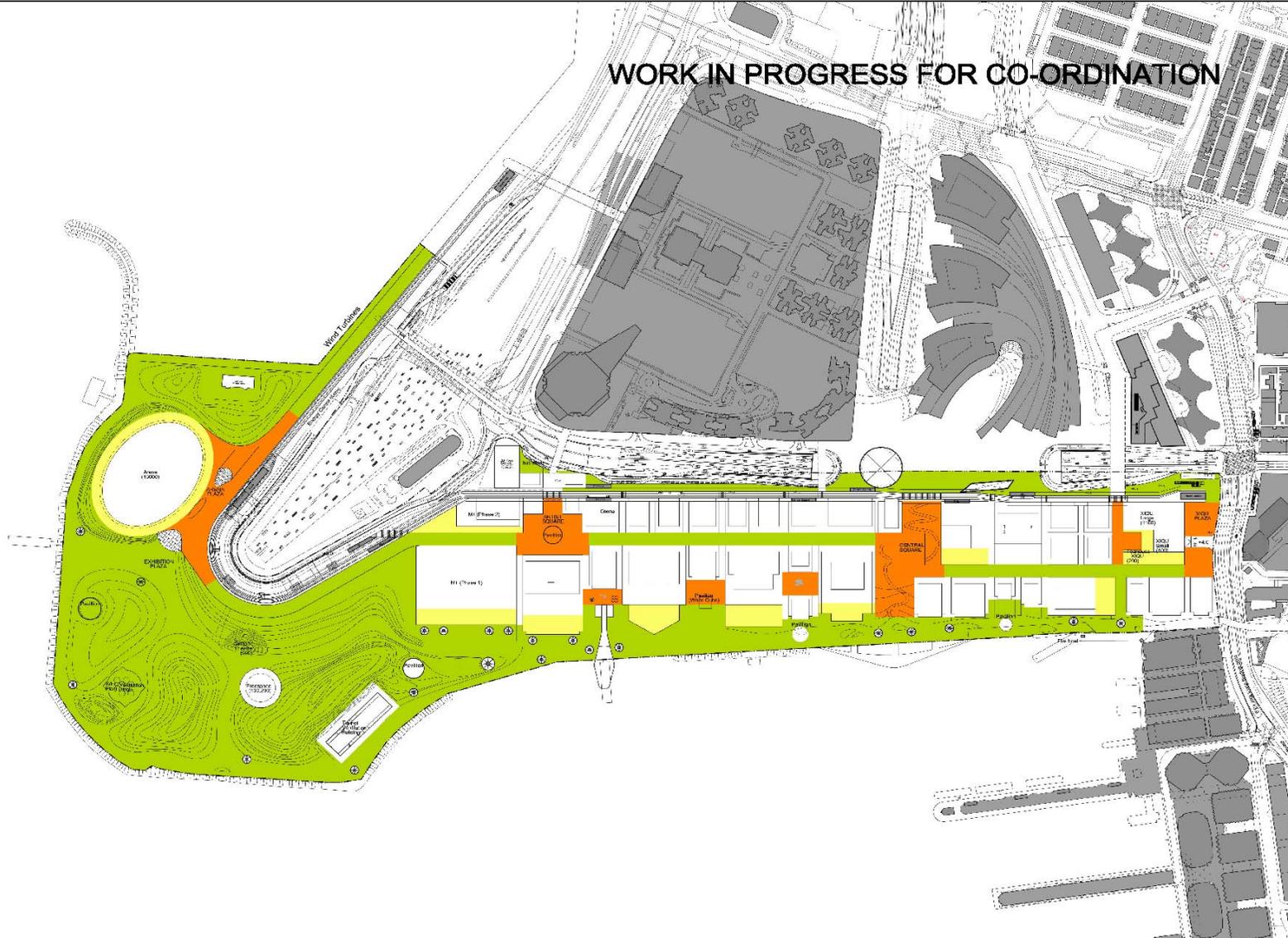
Draft Open Space Plan

附錄B(e)
Annex B(e)

WORK IN PROGRESS FOR CO-ORDINATION

LEGEND 圖例

- Piazza 廣場 3Ha 公頃
- Open Space 休憩用地 15Ha 公頃
- Terrace 平台公共空間 5Ha 公頃



| Rev | Date | Drawn | Description | CHK'd | App'd |
|-----|------|-------|-------------|-------|-------|
| | | | | | |

WEST KOWLOON
CULTURAL DISTRICT AUTHORITY

Mott MacDonald

20/F Two Landmark East
100 Housling Street
Kowloon, Hong Kong
T: +852 2559 4777
F: +852 2557 1628
W: www.mottmac.com.hk

ARTEC **DMG Artias** **Lord**

TFP FARRELLS **G|H|K**

LD ASIA **BMT**

Project
PROJECT CONSULTANCY STUDY FOR WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT DEVELOPMENT PLAN

Title
**Preliminary Open Space Plan
休憩用地圖初稿**

| | | | | |
|----------------|-----------------------|--------------|---|---|
| Designed | - | Eng check | - | - |
| Drawn | TTP | Coordination | - | - |
| Design check | - | Approved | - | - |
| Scale at A1 | Status | Rev | | |
| NTS | PRE | P1 | | |
| Drawing Number | MMH/255962/24/12/7001 | | | |

INDICATIVE 只供參考

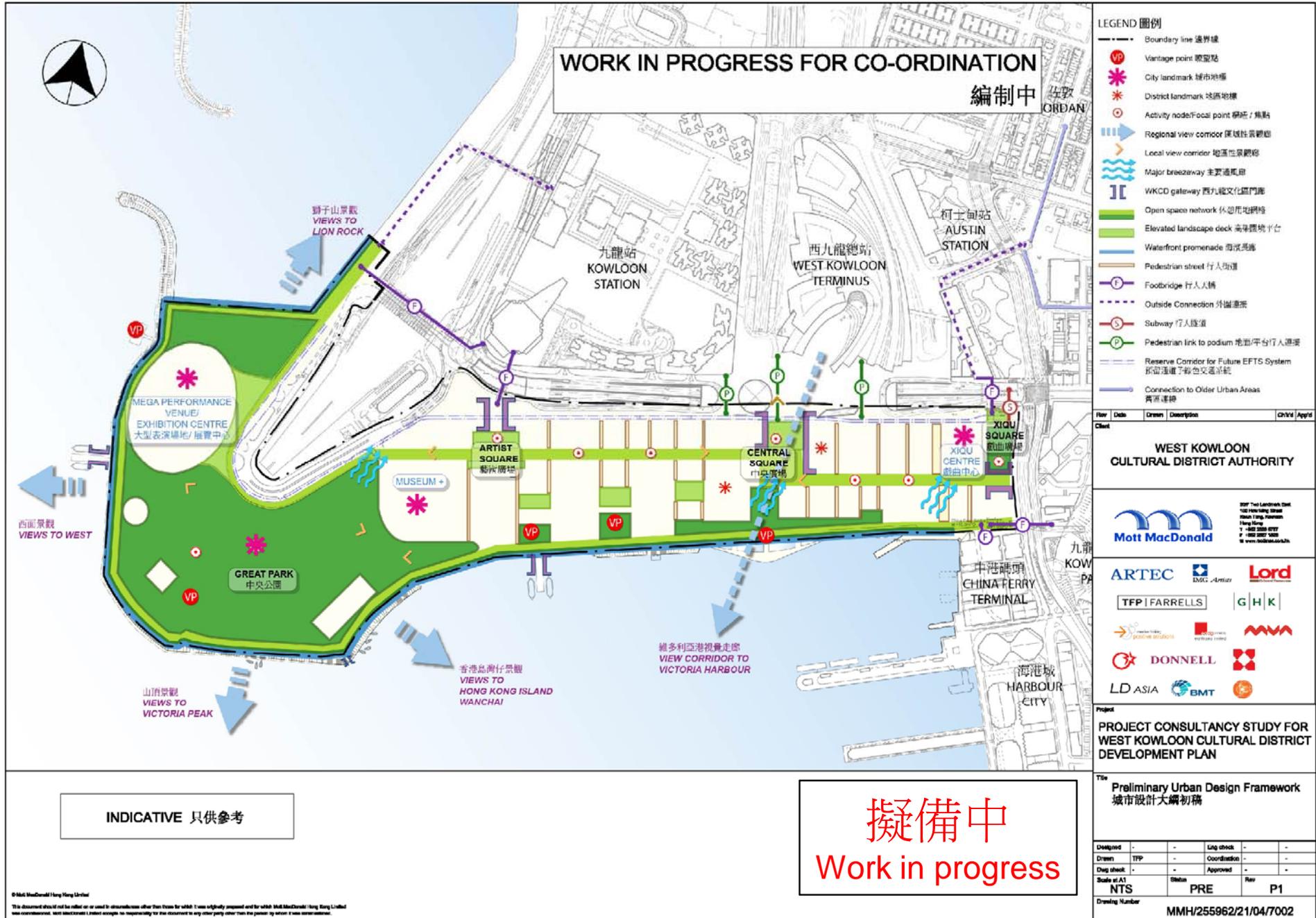
擬備中
Work in progress

© Mott MacDonald Hong Kong Limited
This document should not be relied on or used in circumstances other than those for which it was originally prepared and for which Mott MacDonald Hong Kong Limited was commissioned. Mott MacDonald Limited accepts no responsibility for this document to any other party other than the person to whom it was commissioned.

城市設計大綱初稿

Preliminary Urban Design Framework

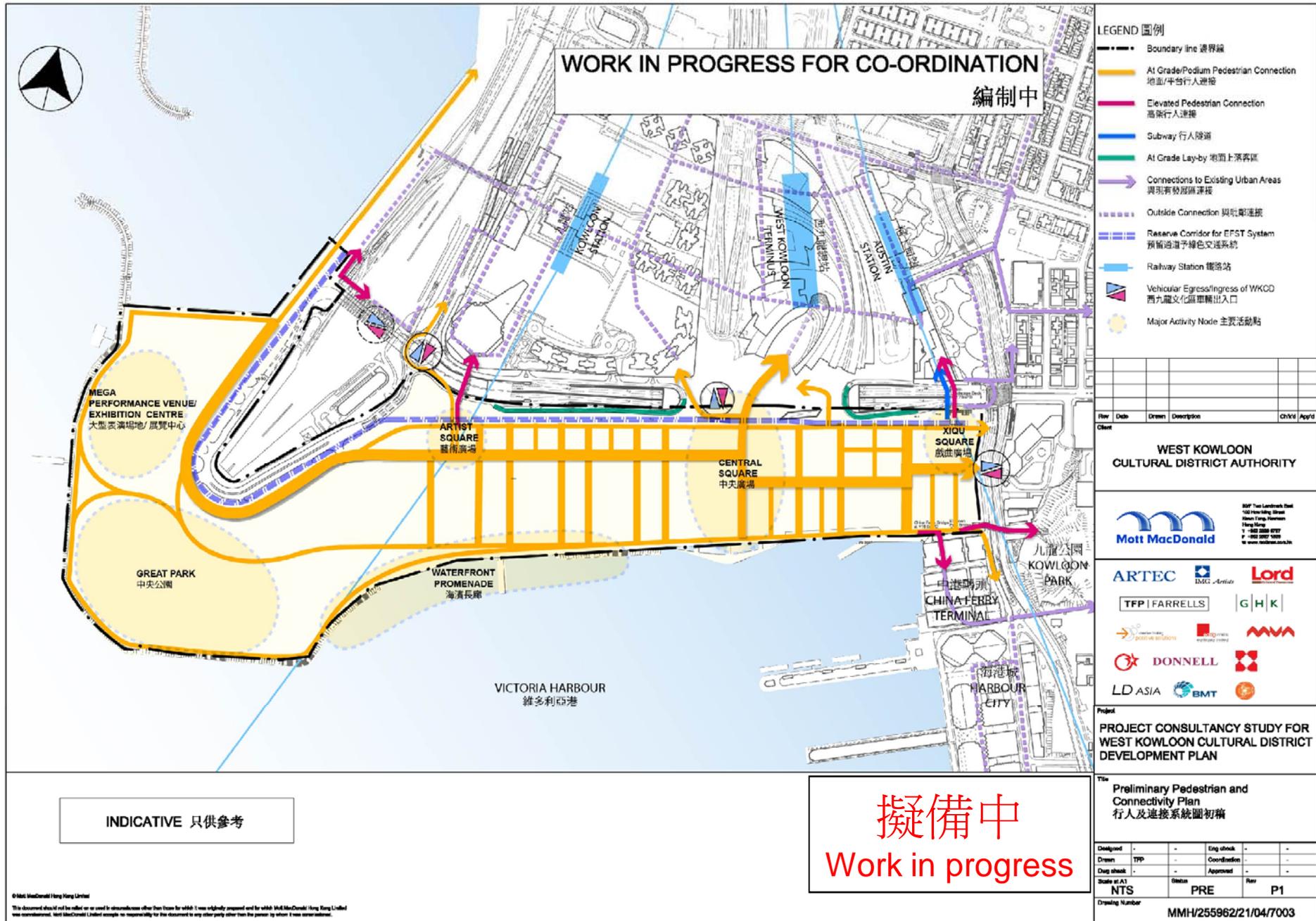
附錄B(f)
Annex B(f)



行人及連接系統圖初稿

Preliminary Pedestrian and Connectivity Plan

附錄B(g)
Annex B(g)



INDICATIVE 只供參考

擬備中
Work in progress

LEGEND 圖例

- Boundary line 邊界線
- At Grade/Podium Pedestrian Connection 地面/平台行人連接
- Elevated Pedestrian Connection 高架行人連接
- Subway 行人隧道
- At Grade Lay-by 地面上落客區
- Connections to Existing Urban Areas 與現有發展區連接
- Outside Connection 與毗鄰連接
- Reserve Corridor for EFST System 預留通道予綠色交通系統
- Railway Station 鐵路站
- Vehicular Egress/Ingress of WKCD 西九龍文化區車輛出入口
- Major Activity Node 主要活動點

| Rev | Date | Drawn | Description | CHK'd | App'd |
|--------|------|-------|-------------|-------|-------|
| Client | | | | | |

WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT AUTHORITY



Project
PROJECT CONSULTANCY STUDY FOR WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT DEVELOPMENT PLAN

Title
Preliminary Pedestrian and Connectivity Plan
行人及連接系統圖初稿

| | | | | |
|----------------|-----------------------|--------------|-----|--------|
| Designed | - | Eng check | - | - |
| Drawn | TPP | Coordination | - | - |
| Check | - | Approved | - | - |
| Scale at A1 | 1:1000 | Scale | PRE | Rev P1 |
| NTS | | | | |
| Drawing Number | MMH/255962/21/04/7003 | | | |

© Mott MacDonald (Hong Kong) Limited
This document should not be relied on or used in circumstances other than those for which it was originally prepared and for which Mott MacDonald (Hong Kong) Limited was commissioned. Mott MacDonald Limited accepts no responsibility for this document to any other party other than the person to whom it was commissioned.
P:\WKCD\DRAWINGS\Shen\3-0-003_Shen\3-0-01_255962-21-04-7003-P1.dwg 06/09/2011 10:18:51

主要藝術及文化場館圖初稿

Preliminary Key Arts and Cultural Venue Plan

附錄B(h)
Annex B(h)

