

西九文化區綜合地庫

第二階段的設計、工地勘測及建造工程

1. 目的

- 1.1 為配合西九文化區(西九)分階段的發展，我們建議就西九綜合地庫第二階段向立法會申請撥款的項目範圍，將包括綜合地庫3A區的基建工程及2C區的初步設計和工地勘測(下稱「擬議工程」)。本文件旨在尋求議員支持上述建議，以配合西九文化區管理局(管理局)按計劃分階段完成區內文化藝術設施。

2. 背景

- 2.1 管理局於2009年至2011年期間進行了三個階段的公眾參與活動，以擬備西九的發展圖則，並於2011年3月選取「城市中的公園」設計概念作為擬備西九發展圖則的基礎。根據「城市中的公園」設計概念，西九將包括一個大型海濱公園，所有車輛交通、停車場和上落客貨設施均設置於綜合地庫內，以騰出地面空間作公眾休憩及文化藝術用途，締造方便行人的地面環境，供市民享用。西九發展圖則的草圖於2013年1月獲行政長官會同行政會議核准，而政府與管理局將依照發展圖則推展西九計劃。
- 2.2 按「城市中的公園」設計概念而建議的綜合地庫是西九發展圖則的重要特色之一，對符合西南九龍分區計劃大綱圖中須提供至少23公頃公眾休憩用地的法定規限，更是不可或缺的一環。綜合地庫涵蓋西區海底隧道與廣東道之間的地底範圍，長約八百米，闊約二百米，共設有兩層；其中東面部分將位於正在興建中的高鐵西九龍總站之上。綜合

地庫將會容納政府基礎建設工程（包括公共道路、供水和排水系統等）、管理局的文化藝術設施、以及與上蓋酒店、辦公室及住宅發展項目相關的設施。鑑於綜合地庫涉及複雜的布局和配合事宜，以及考慮到2008年批予管理局的一筆過撥款並未包括推展綜合地庫所需的費用，政府於2013年6月宣布承擔和負責推展綜合地庫的工程。

- 2.3 鑑於一次過完成整個主綜合地庫的實際性及必要性，以及部分上蓋西九設施的發展存在不明朗因素，因此政府已進行檢討，並研究各種分階段推行方案，目的是：
- (a) 因應工地的可用時間，盡可能切合最新分階段推展西九設施的計劃，特別是考慮加快藝術廣場發展區的發展；
 - (b) 減少綜合地庫工程於未來數年所需的撥款；以及
 - (c) 提早出售酒店、辦公室及住宅用地。
- 2.4 我們計劃以務實方式分階段推展西九綜合地庫(附件一)。根據現時計劃，綜合地庫2A區將由土木工程拓展署於高鐵項目完成後發展；2B區將由酒店、辦公室及住宅用地的發展商發展；至於2C區，由於該區屬於最後一批核心文化藝術設施，有關的實施時間表將於適當時候再作檢討。
- 2.5 為配合西九綜合地庫分階段發展，我們曾於2014年4月24日及8月21日諮詢油尖旺區議會，獲委員普遍支持下列項目：
- (a) 首階段有關3A區的前期工程及3B區的設計和工地勘測工作；以及
 - (b) 第二階段有關3B區的前期工程及2A和2B區的設計和工地勘測工作。
- 2.6 我們於2014年8月21日諮詢油尖旺區議會後，已於2015年2月13日為西九綜合地庫3A和3B區地下行車路及相關設施刊憲。
- 2.7 管理局正進行3A區包括M+博物館的前期工程，預計於2015年下半年完成。

3 擬議工程簡介

3.1 擬議工程範圍（平面圖載於附件二）包括：

- (a) 綜合地庫3A區的基建工程；以及
- (b) 綜合地庫2C區的初步設計和工地勘測工作。

我們建議把擬議工程納入西九綜合地庫第二階段撥款申請的項目範圍。

3.2 綜合地庫3A區的基建工程主要包括地下行車路、機場快綫隧道的保護工程及相關設施。綜合地庫3A區的地下行車路將主要為不分隔雙線道路，總長約0.2公里，包括相關行人路、上落客區、行人過路處和中央分隔帶/安全島，以及其他附屬工程，包括土木及結構、機電、渠務、水務和公用設施工程。為配合M+博物館的建造時間表，擬議工程包括長約0.1公里的地下行車路的建造工程及餘下長約0.1公里地下行車路的基本備置工程（平面圖載於附件三）。

3.3 如適時獲得撥款，有關基建工程可於2015年下半年展開，擬議工程以配合M+博物館預計於2018年完成。由於擬議基建工程與M+博物館的工地重疊，結構緊密連繫，因應複雜的配合事宜，我們已委託管理局設計有關3A區的基建工程，並計劃繼續委託管理局建造擬議基建工程，以便與M+博物館的建造工程一併進行及同步落成。

3.4 此外，為確保綜合地庫2A、2B及2C區分階段推展可互相配合，我們建議在進行2A及2B區的設計和工地勘測時，須同步進行2C區的初步設計和工地勘測工作。

4 環境及交通影響

- 4.1 西九發展的工程技術可行性研究屬於《環境影響評估條例》（下稱「《環評條例》」）附表3的指定工程項目。西九的擬議地下行車路，是環評條例附表2的指定工程項目，其建造及運作均須取得環境許可證。西九發展的環評報告已於2013年11月根據環評條例獲有條件批准，而地下行車路的建造及運作亦取得環境許可證。根據環評報告的結論，西九發展所產生的環境影響符合《環評條例》的準則。預計實施了建議的環境緩解措施後，擬議工程並不會造成顯著的不良影響。我們會聯同管理局根據環評報告的建議實施環境緩解措施及環境監察審核計劃，並確保遵守環保法規。
- 4.2 擬議工程主要在西九範圍內進行，對鄰近交通影響輕微。然而，我們會在工程合約內列明承建商必須實施所需交通管理措施，確保有關工程對鄰近的交通影響減至最低。

5 對文物的影響

- 5.1 擬議工程不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級的歷史地點/建築物、具考古研究價值的地點，以及由古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

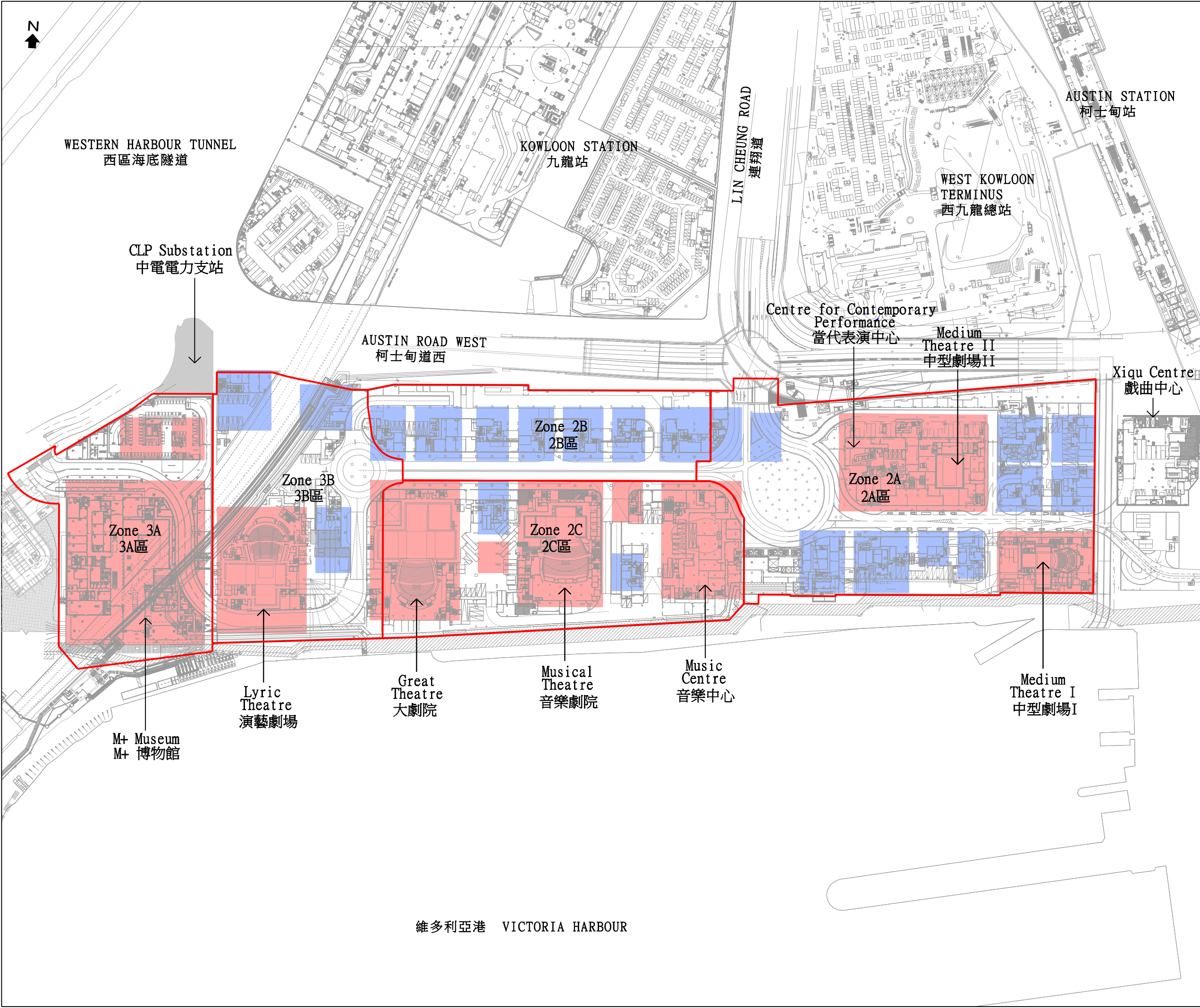
6 土地徵收

- 6.1 擬議工程不需徵收任何私人用地以作工程之用。

7 徵詢意見

- 7.1 擬議工程是為配合西九綜合地庫緊迫的分階段發展時間表，希望獲得議員支持。

- 附件一：綜合地庫發展分區圖
- 附件二：擬議工程的平面圖
- 附件三：3A區地下行車路的平面圖



LEGEND: 圖例:

SITE FOR HOTEL, OFFICE AND RESIDENTIAL (HOR) DEVELOPMENT
酒店、辦公室及住宅發展用地

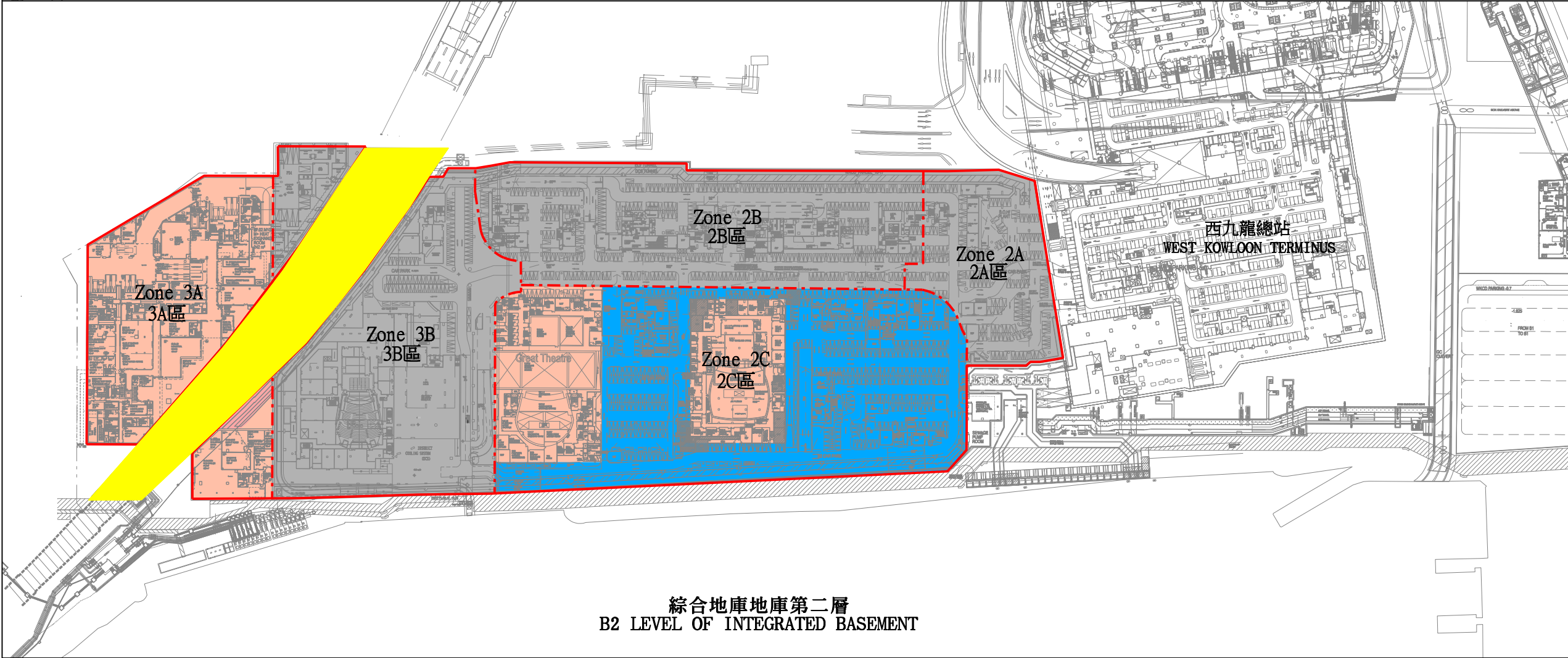
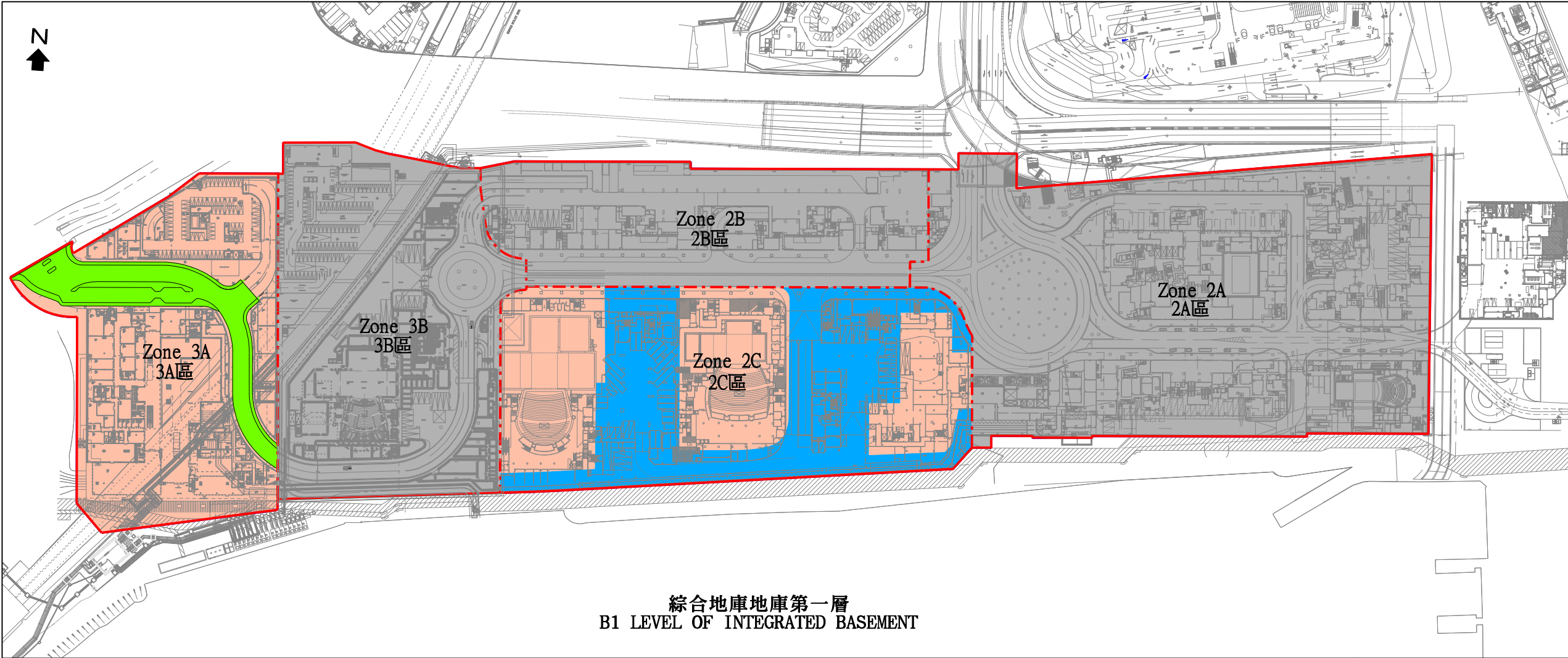
SITE FOR ARTS AND CULTURAL FACILITIES
文化藝術設施用地

NOTES: 註釋:

1. GENERAL ARRANGEMENT AND DEMARCATION BETWEEN DIFFERENT ZONES OF INTEGRATED BASEMENT SUBJECT TO DETAILED DESIGN.
綜合地庫的布局及分區分界有待詳細設計確定

2. THE SITES FOR HOR DEVELOPMENT ALSO CONSIST OF RETAIL, DINING AND ENTERTAINMENT (RDE), OTHER ARTS AND CULTURAL FACILITIES (OACF) AND PARKING FACILITIES OF WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT AUTHORITY
酒店、辦公室及住宅發展用地亦包括西九管理局的零售、餐飲及消閒、其他文化藝術設施及泊車設施。

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
		姓名 Name	簽署 initial	日期 date
繪圖 drawn		H.L. Lai	SIGNED	12.02.2015
核對 checked		Felix Poon	SIGNED	12.02.2015
核准 approved		David Leung	SIGNED	12.02.2015
項 目 名 稱 project title				
Integrated Basement for West Kowloon Cultural District 西九文化區綜合地庫				
圖 則 名 稱 drawing title				
Phasing Plan of the Integrated Basement 綜合地庫發展分區圖				
圖 則 編 號 drawing no.			比 例 scale	
KZ854			Not to scale 不按比例	
辦 事 處 office				
九 龍 拓 展 處 KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE				
土木 工 程 拓 展 署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT				



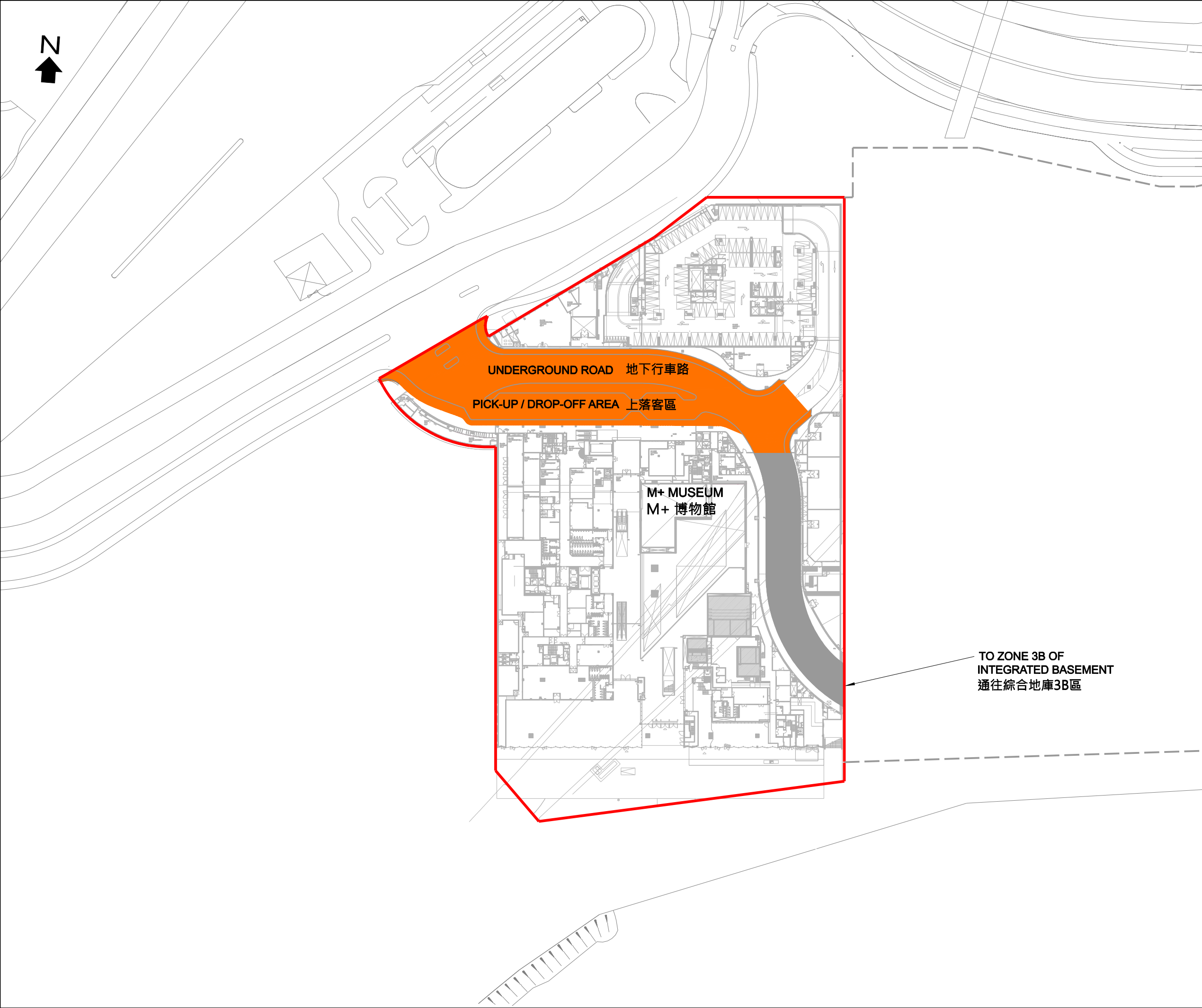
LEGEND: 圖例:

綜合地庫3A及2C區:
ZONE 3A AND 2C OF INTEGRATED BASEMENT:

綜合地庫其他分區:
OTHER ZONES OF INTEGRATED BASEMENT:

NOTE: 註釋:
GENERAL ARRANGEMENT AND DEMARCATION BETWEEN DIFFERENT ZONES OF INTEGRATED BASEMENT SUBJECT TO DETAILED DESIGN
綜合地庫的布局及分區分界有待詳細設計確定

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
		姓名 Name	簽署 initial	日期 date
繪圖 drawn		H.L. Lai	SIGNED	12.02.2015
核對 checked		Felix Poon	SIGNED	12.02.2015
核准 approved		David Leung	SIGNED	12.02.2015
項 目 名 稱 project title				
Integrated Basement for West Kowloon Cultural District 西九文化區綜合地庫				
圖 則 名 稱 drawing title				
General Arrangement Plan of B1 and B2 Levels 地庫第一及第二層布局圖				
圖 則 編 號 drawing no.			比 例 scale	
KZ855			Not to scale 不按比例	
辦 事 處 office				
九 龍 拓 展 處 KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE				
土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT				



LEGEND: 圖例:

CONSTRUCTION WORKS FOR UNDERGROUND ROAD
地下行車路的建造工程

ESSENTIAL ENABLING WORKS FOR UNDERGROUND ROAD
地下行車路的基本備置工程

NOTE: 註釋:

1. ANCILLARY WORKS FOR THE UNDERGROUND ROAD INCLUDING CIVIL AND STRUCTURAL ENGINEERING, MECHANICAL AND ELECTRICAL, DRAINAGE, WATER AND UTILITIES WORKS ARE NOT SHOWN ON THIS DRAWING FOR CLARITY.

為清晰表達，地下行車路的附屬工程，包括土木及結構、機電、渠務、水務和公用設施工程不在此圖則展示

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
		姓名 Name	簽署 initial	日期 date
繪圖 drawn		H.L. Lai	SIGNED	12.02.2015
核對 checked		Felix Poon	SIGNED	12.02.2015
核准 approved		David Leung	SIGNED	12.02.2015
項 目 名 稱 project title				
Integrated Basement for West Kowloon Cultural District 西九文化區綜合地庫				
圖 則 名 稱 project title				
Proposed Works for Underground Road in Zone 3A 3A區地下行車路的擬議工程				
圖 則 編 號 drawing no.			比 例 scale	
KZ859			Not to scale 不按比例	
辦 事 處 of f i c e				
九 龍 拓 展 處				
KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE				