

油尖旺區議會
社區建設委員會

關注西九文化區擬增加地積比率事宜

背景

早時從傳媒中得悉由於近年建築成本大幅上漲等因素影響，西九文化區項目預計將超支逾 250 億元。西九文化區管理局爲了增加收入或減少政府注資，研究將現時文化區 1.81 倍的地積比率增加至 2 倍，額外增加七萬七千平方米的樓面面積。

行政長官和行政會議於 2013 年 1 月 8 日核准西九文化區發展圖則草圖，規定西九文化區的地積比率不應超過 1.81 倍，是經過社會多年廣泛的討論及諮詢。市民熱切期待項目盡快上馬，對於傳聞局方有意提高西九文化區地積比率，本人深表關注及憂慮類似大型改動會拖慢工程的展開。

查詢及建議

1. 請問西九文化區管理局，上述傳聞局方擬增加西九文化區地積比率的事宜是否確有其事？如屬實，要求西九文化區管理局在改變文化區地積比率時，應就工程費用增加可能要政府再注資的情況，提出客觀的理據，而有關的改變不應超出原先城規會批核的高度。
2. 有消息指只要西九文化區增加地積比率不超過 10%，便可透過「略爲放寬」程序只須向城規會申請審批，毋須修訂圖則及呈交行會和刊憲，請問西九文化區管理局、發展局、地政署、規劃署及城規會是否屬實？
3. 由於西九文化區鄰近九龍站上蓋有不少住宅商廈，若西九文化區地積比率或規劃上有重大改變時，要求西九文化區管理局及相關政府部門將相關資料諮詢九龍站各期屋苑和商廈的業戶代表，並定期將項目進度向市民匯報。

文件提呈

文件提呈 2013 年 10 月 17 日油尖旺區議會社區建設委員會討論，請西九文化區管理局、發展局、地政署、規劃署及城規會代表出席回應。

提呈人：孔昭華、陳少棠

2013 年 9 月 27 日