

西九文化區綜合地庫首階段的設計、工地勘測及前期工程

1. 目的

- 1.1 為配合西九文化區管理局（管理局）M+博物館和演藝劇場緊迫的發展時間表，以及為西九文化區（西九）演藝劇場和藝術廣場相鄰酒店、辦公室和住宅發展用地提供地基及基本備置工程，當局擬向立法會申請撥款，以便於2014年下半年展開西九綜合地庫首階段屬於3A區的前期工程，以及3B區的設計和工地勘測工作，令西九發展可按管理局計劃分階段完成。本文件旨在尋求議員支持擬議工程項目。

2. 背景

(A) 基礎建設

- 2.1 立法會財務委員會（財委會）在2008年7月批出一筆過撥款予管理局，以便落實西九發展計劃包括文化藝術設施、零售／餐飲／消閒設施、公眾休憩用地及相關設施。政府將負責提供其他共用設施和政府設施，以及進行所需的基礎建設工程，例如修建道路、排水系統、消防局及其他配套設施等，以支援整個西九（包括酒店、辦公室和住宅發展用地）。
- 2.2 2012年4月，我們諮詢油尖旺區議會有關政府基礎建設工程的設計和工地勘測工作，以支援西九的第一期發展，並於2013年1月獲得財委會批出撥款（工務工程項目753CL）。753CL號工程計劃的範圍載於附件一。我們已聯同管理局開展首批有關政府基礎建設工程的設計和工地勘探工作。

(B) 綜合地庫

- 2.3 管理局於2009年至2011年期間進行三個階段的公眾參與活

動，以擬備西九的發展圖則。經全面分析公眾的意見後，管理局於2011年3月選取「城市中的公園」設計概念為主體方案，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，並將車輛交通、停車場和上落客貨設施置於地底的綜合地庫，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。經過廣泛的公眾諮詢及法定規劃程序後，行政長官會同行政會議於2013年1月核准按「城市中的公園」設計概念而擬備的西九發展圖則。政府與管理局須依照發展圖則推展西九計劃。

- 2.4 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，亦是支持整個西九計劃發展的根基。綜合地庫位於西區海底隧道與廣東道之間的地底範圍，共有兩層，長約八百多米，闊約二百多米，其中綜合地庫東面部分坐落於興建中的高鐵西九龍總站之上。綜合地庫內涵蓋政府基礎建設工程（包括公共道路、供水和排水系統等）、管理局的文化藝術等設施、以及與上蓋酒店、辦公室和住宅發展用地相關的設施。鑑於綜合地庫涉及複雜的佈局和配合事宜，亦考慮2008年批予管理局的一筆過撥款並未包括綜合地庫工程，政府於2013年6月宣佈承擔和負責推行綜合地庫的工程。

3. 項目簡述

- 3.1 擬議工程項目的範圍（平面圖載於附件二）包括：
- (a) 綜合地庫3A區的前期工程；及
 - (b) 綜合地庫3B區的設計及工地勘測(工務工程項目753CL相關的政府基礎建設工程及前期工程除外)。
- 3.2 上述3.1(a)項的擬議綜合地庫3A區的前期工程，是為配合預計於今年稍後開展和2017/18年度完工的管理局M+博物館工程。有關前期工程主要為位於綜合地庫3A區的政府基礎建設工程（例如公共道路、供水和排水系統等）以及相關港鐵隧道的保護工程進行地基工程。有關前期工程的設計已經接近完成。
- 3.3 管理局預計於今年內開展演藝劇場的設計及工地勘測工作，因

¹ 港鐵隧道包括機場快線和東涌線的隧道

此，上述3.1(b)項的擬議綜合地庫3B區的設計及工地勘測須同步進行。綜合地庫3B區內的設施，除政府基礎建設工程（例如公共道路、供水和排水系統等）外，還有港鐵隧道的保護工程、停車場、演藝劇場及藝術廣場相鄰酒店、辦公室和住宅發展用地所需的基本備置工程。

4. 擬議委託安排

- 4.1 由於綜合地庫3A及3B區與管理局M+博物館及演藝劇場緊密相連結合，並鑑於上述工程項目緊迫的發展時間表，我們計劃委託管理局同步與M+博物館工程進行相連的綜合地庫3A區前期工程，以及同步與演藝劇場工程進行相連的綜合地庫3B區設計和工地勘測工作。擬議委託安排可有效協調綜合地庫、M+博物館和演藝劇場的配合事宜，以確保如期完成工程免受延誤，並可盡早為西九演藝劇場及藝術廣場相鄰的酒店、辦公室和住宅發展用地提供地基及基本備置工程。

5. 環境及交通影響

- 5.1 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。有關環評報告已獲得環境保護署的批准。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，擬議工地勘測及前期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。
- 5.2 擬議工地勘測及前期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。

6. 對文物的影響

- 6.1 擬議工地勘測及前期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。

7. 土地徵收

- 7.1 擬議工地勘測及前期工程不需徵收任何私人用地以作工程之用。

8. 綜合地庫其餘階段的設計、工地勘測及建造工程

- 8.1 是次諮詢只涉及擬議西九綜合地庫首階段屬於 3A 區的前期工程，以及 3B 區的設計和工地勘測。至於綜合地庫其餘階段的設計、工地勘測及建造工程，我們會配合西九分階段的發展計劃另行諮詢油尖旺區議會。

9. 總結

- 9.1 擬議工程項目是為西九發展計劃邁出重要的一步，尤其須配合管理局M+博物館和演藝劇場緊迫的發展時間表，以及可盡早為演藝劇場及藝術廣場相鄰酒店、辦公室和住宅發展用地提供地基及基本備置工程，令西九分發展可按管理局計劃分階段完成。希望議員支持擬議工程項目。

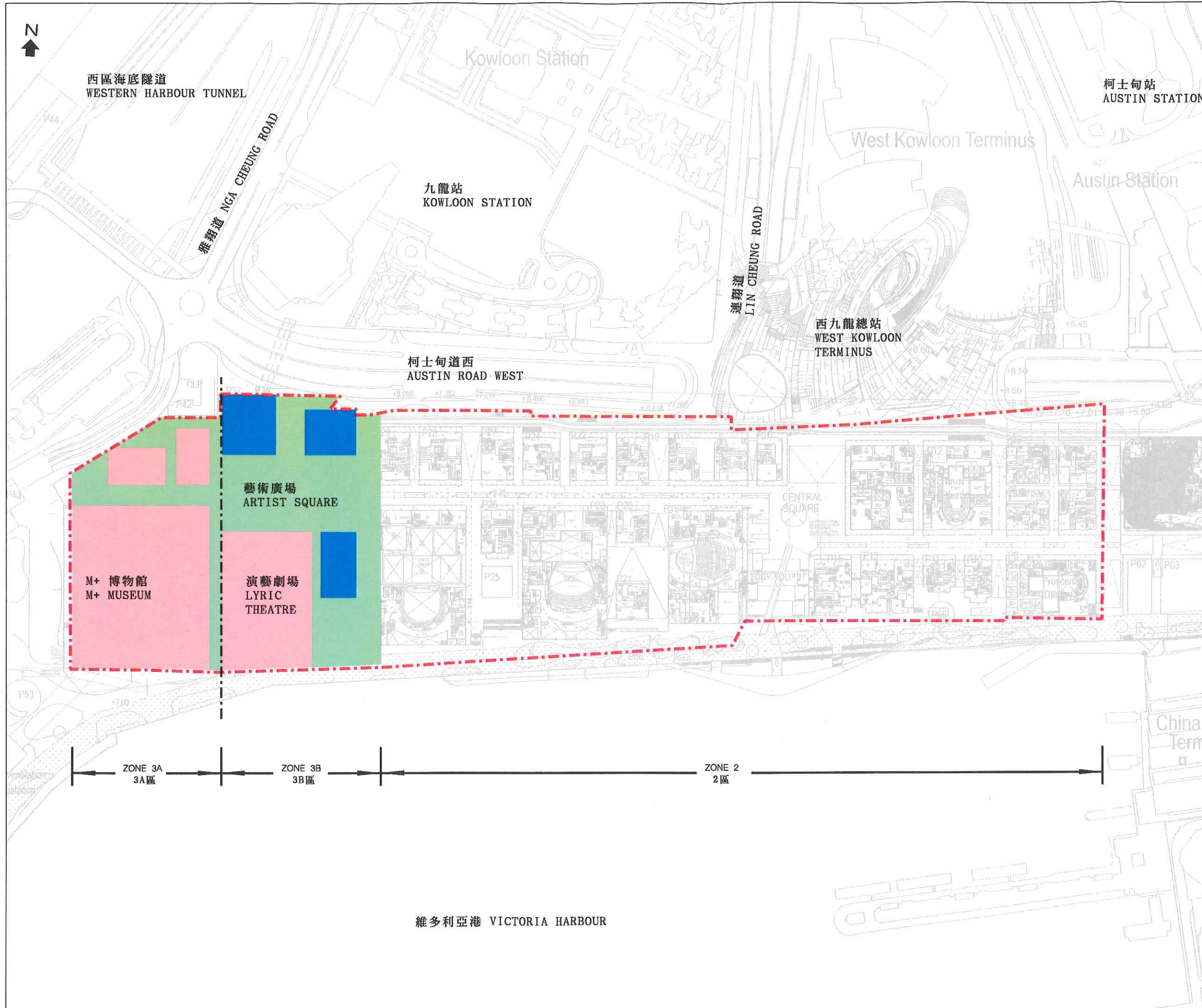
附件一： 753CL號工程計劃的範圍

附件二： 擬議工程項目的範圍

753CL號工程計劃的範圍

753CL 號工程計劃的範圍包括下列政府基礎建設工程的設計及相關工地勘測工作—

- (i) 地下雙線及四線行車路，共長約 1.5 公里，用以連接西九和連翔道、柯士甸道西及雅翔道；
- (ii) 地面雙線及四線行車路，包括兩個在柯士甸道西的停車處，共長約 1.1 公里，用以連接西九和柯士甸道西及雅翔道；
- (iii) 1 條橫跨西區海底隧道繳費廣場的雙線行車天橋（包括連接路），共長約440 米；
- (iv) 4 組用以連接西九和九龍站、柯士甸站及九龍公園的行人連接系統；
- (v) 船隻停泊／上落設施及改建現有海堤；
- (vi) 地下雨水及污水收集系統；
- (vii) 地下海水及食水供應系統和相關設施； 以及
- (viii) 相連行人路、照明、通風、交通系統、環境美化， 以及相關工程和附屬工程。



LEGEND: 圖例:

- BOUNDARY WALL OF INTEGRATED BASEMENT
綜合地庫外牆界線
- ARTS AND CULTURAL FACILITIES
文化藝術設施
- HOTEL, OFFICE AND RESIDENTIAL DEVELOPMENT
酒店、辦公室及住宅發展
- OPEN SPACE
休憩用地

NOTE: 註釋:

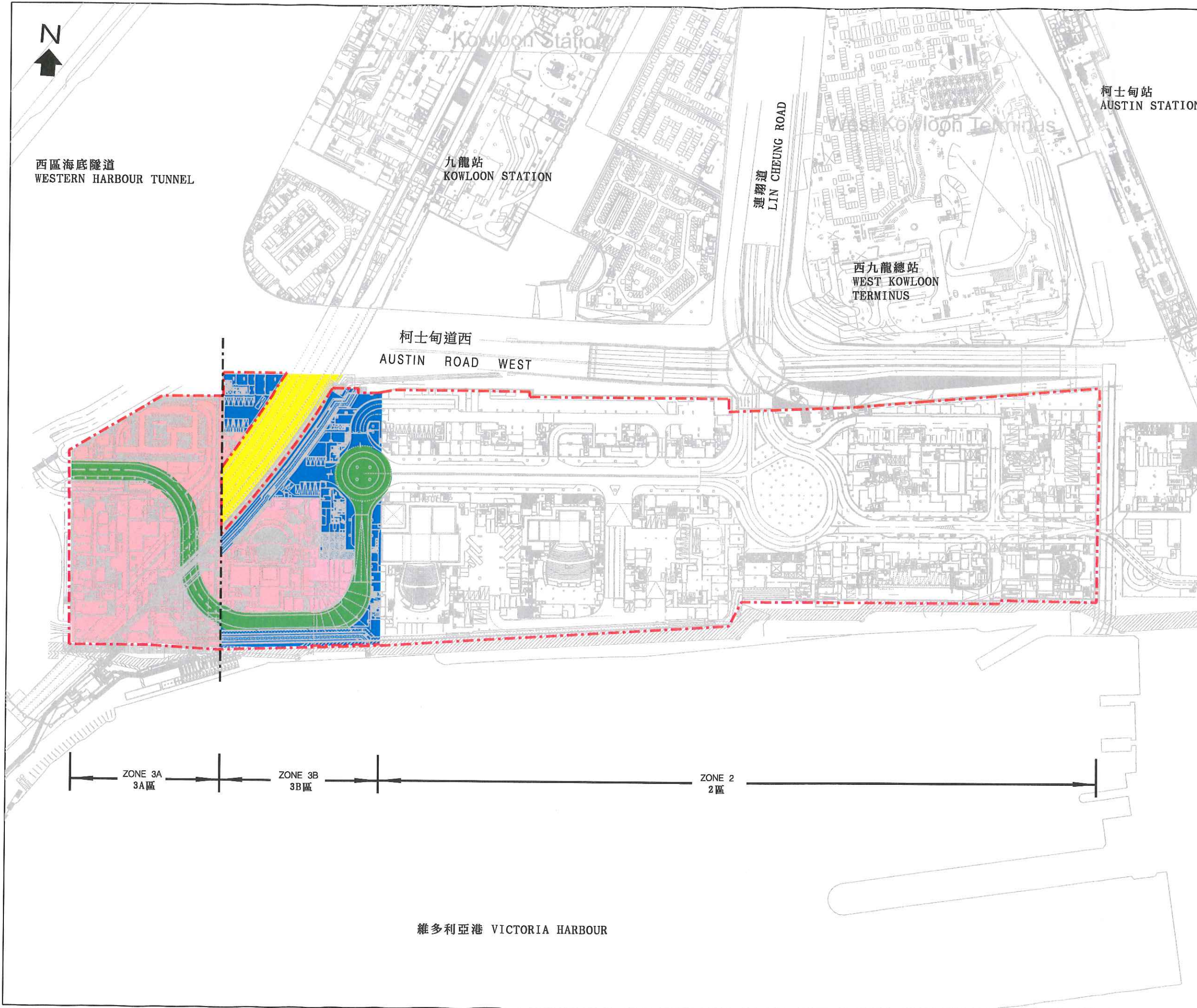
GENERAL ARRANGEMENT OF INTEGRATED BASEMENT SUBJECT TO DETAILED DESIGN
綜合地庫的佈局有待詳細設計確定

圖則名稱 drawing title
Integrated Basement for West Kowloon Cultural District
First Stage of Design, Site Investigation
and Advance Works
General Arrangement Plan of Ground Level
西九文化區綜合地庫
-首階段的设计、工地勘测及前期工程
地庫的地面佈局圖

| | |
|------------------|----------------------|
| 圖則編號 drawing no. | 比例 scale |
| 015 | 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:

- BOUNDARY WALL OF INTEGRATED BASEMENT
綜合地庫外牆界線
- ARTS AND CULTURAL FACILITIES
文化藝術設施
- HOTEL, OFFICE AND RESIDENTIAL DEVELOPMENT, CAR PARK AND OTHER COMMUNAL FACILITIES
酒店、辦公室及住宅發展、停車場及其它公共設施
- MTR TUNNEL
港鐵隧道
- UNDERGROUND ROAD
地下車道

NOTE: 註釋:

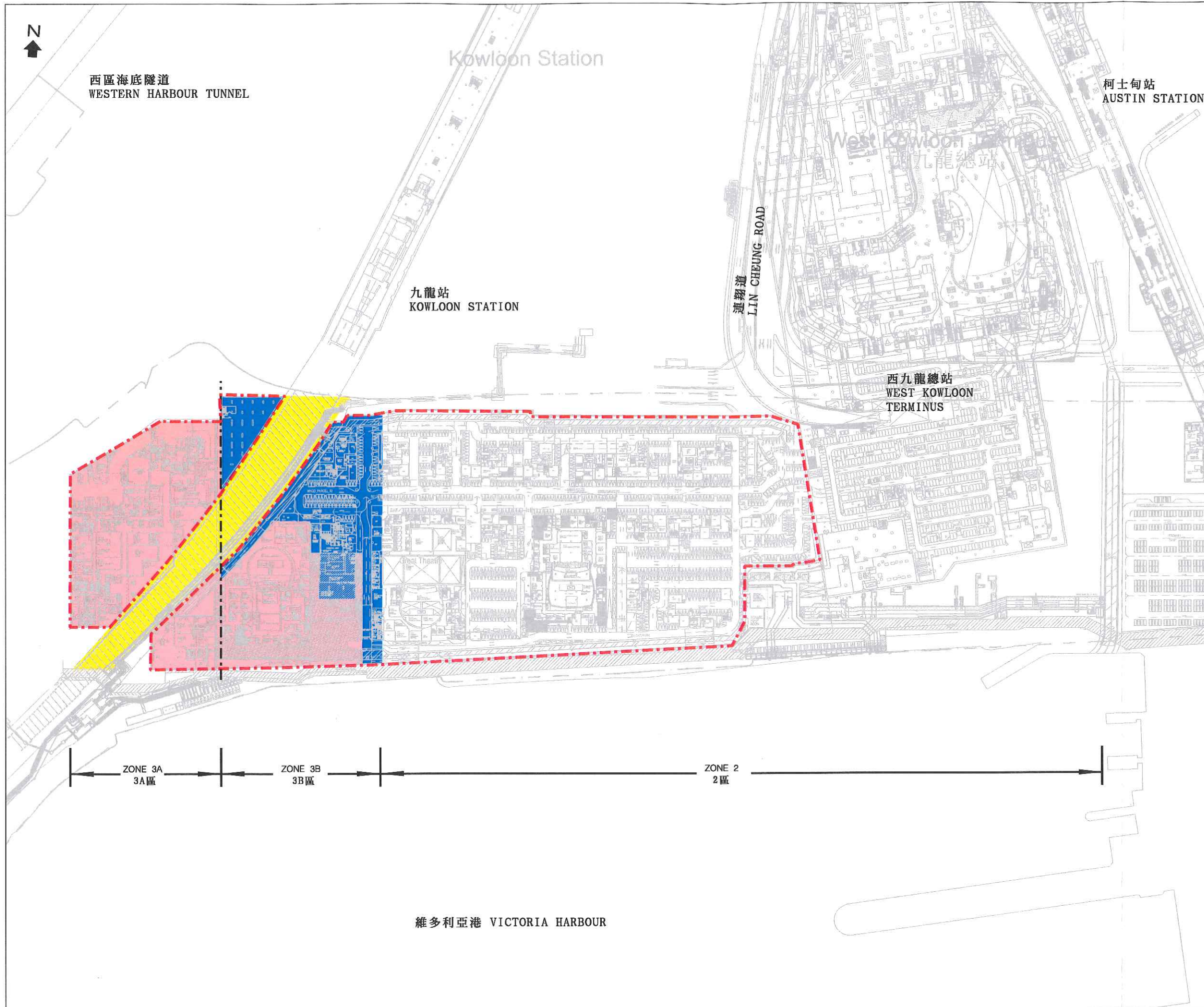
GENERAL ARRANGEMENT OF INTEGRATED BASEMENT SUBJECT TO DETAILED DESIGN
綜合地庫的佈局有待詳細設計確定

圖則名稱 drawing title
Integrated Basement for West Kowloon Cultural District
First Stage of Design, Site Investigation
and Advance Works
General Arrangement Plan of B1 Level
西九文化區綜合地庫
-首階段的设计、工地勘测及前期工程
地庫第一層佈局圖

| | |
|------------------|----------------------|
| 圖則編號 drawing no. | 比例 scale |
| 016 | 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:

- BOUNDARY WALL OF INTEGRATED BASEMENT
綜合地庫外牆界線
- ARTS AND CULTURAL FACILITIES
文化藝術設施
- HOTEL, OFFICE AND RESIDENTIAL DEVELOPMENT, CAR PARK AND OTHER COMMUNAL FACILITIES
酒店、辦公室及住宅發展、停車場及其它公共設施
- MTR TUNNEL
港鐵隧道

NOTE: 註釋:

GENERAL ARRANGEMENT OF INTEGRATED BASEMENT SUBJECT TO DETAILED DESIGN
綜合地庫的佈局有待詳細設計確定



圖則名稱 drawing title
Integrated Basement for West Kowloon Cultural District
First Stage of Design, Site Investigation and Advance Works
General Arrangement Plan of B2 Level
西九文化區綜合地庫
-首階段的设计、工地勘测及前期工程
地庫第二層佈局圖

| | |
|------------------|----------------------|
| 圖則編號 drawing no. | 比例 scale |
| 017 | Not to scale 不按比例 |

辦事處 office
九龍拓展處
KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE

