

西九文化區綜合地庫

第二階段的設計、工地勘測及前期工程

1. 目的

- 1.1 為配合西九文化區(西九)分階段的發展，政府擬於2015年年中前向立法會申請撥款，以展開西九綜合地庫第二階段屬於3B區的前期工程，以及2A和2B區的設計和工地勘測工作，令西九發展可按西九管理局(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。
- 1.2 此外，政府計劃在今年稍後按《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)，把位於綜合地庫3A和3B區內的地下行車路工程刊登憲報。本文件亦同時徵詢議員對此道路工程的意見。

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、公眾休憩用地及一些運輸設施。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，以支援整個西九發展(包括酒店/辦公室/住宅發展用地)。
- 2.2 2012年4月，我們諮詢了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，以支援西九的發展，並於2013年1月獲得財委會批准撥款(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西九第一期

政府基礎設施工程(包括位於綜合地庫 3A 和 3B 區內地下行車路)的設計和工地勘測工作。

(B) 綜合地庫

- 2.3 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」設計概念作為主體方案，以此基礎制定西九發展圖則。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。擬備的西九發展圖則，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。
- 2.4 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。綜合地庫覆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/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。
- 2.5 鑑於一次過完成整個主綜合地庫的實際及必要性，以及部分上蓋西九設施的計劃存在不明朗因素，因此政府已進行檢討，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；及
 - (c) 以便提早出售酒店、辦公室及住宅用地。
- 2.6 我們計劃以務實方式分階段推展西九綜合地庫(附件二)。根據計劃，綜合地庫2A區將由土木工程拓展署於高鐵項目完成後

(暫定於2017年)發展;綜合地庫2B區將由酒店/辦公室/住宅用地的準發展商發展;至於2C區,由於該區的核心文化藝術設施未有具體計劃,相關的綜合地庫實施計劃將於適當時候再作檢討。

- 2.7 2014年4月24日,我們就綜合地庫首階段工程,即3A區的前期工程及3B區的設計和工地勘測諮詢了油尖旺區議會,並獲委員普遍支持。現正待立法會批准有關撥款申請以展開工程。

3. 項目簡述

- 3.1 擬議第二階段工程項目的範圍(平面圖載於附件三)包括:
- (a) 綜合地庫3B區的前期工程;及
 - (b) 綜合地庫2A和2B區和為分階段推展綜合地庫所需的相關工程的設計和勘測工作。

- 3.2 上述3.1(a)項的擬議綜合地庫3B區的前期工程,計劃於2015年開展,以配合預計於2020年度完工的管理局演藝劇場工程。有關前期工程主要包括位於綜合地庫3B區的地基工程、機場快線的保護工程及支援上蓋發展的基本備置工程。

- 3.3 我們計劃於2014年年底/2015年年初開展上述3.1(b)項的綜合地庫2A和2B區和為分階段推展綜合地庫所需的相關工程的設計及工地勘測工作。我們將會在設計階段進行技術研究¹,以探討建議分階段推行安排的可行性。

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

¹ 將予研究的技術問題包括對以下各項的影響:交通、環境、公用設施的提供、建築成本及計劃等,以及建築物法規要求。

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。

- 4.2 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。

5 對文物的影響

- 5.1 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。

6 土地徵收

- 6.1 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。

7 綜合地庫3A和3B區地下行車路的刊憲

- 7.1 我們已委託管理局，並正在進行綜合地庫3A和3B區內的地下行車路（平面圖載於附件三）的設計和工地勘探工作，並計劃在今年稍後按《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)把有關的地下行車路工程刊登憲報，公眾可於刊憲後60日內向有關當局提出意見。待完成法定程序及詳細設計後，我們會再諮詢區議會，以便向立法會提出申請撥款建造有關工程。

8 總結

- 8.1 擬議第二階段工程項目是為了配合管理局演藝劇場緊迫的發展時間表，以及西九分階段的發展，希望獲得議員支持。就綜合地庫3A和3B區地下行車路建議的刊憲，亦希望議員給予意見，以便盡快推展相關的工程項目。

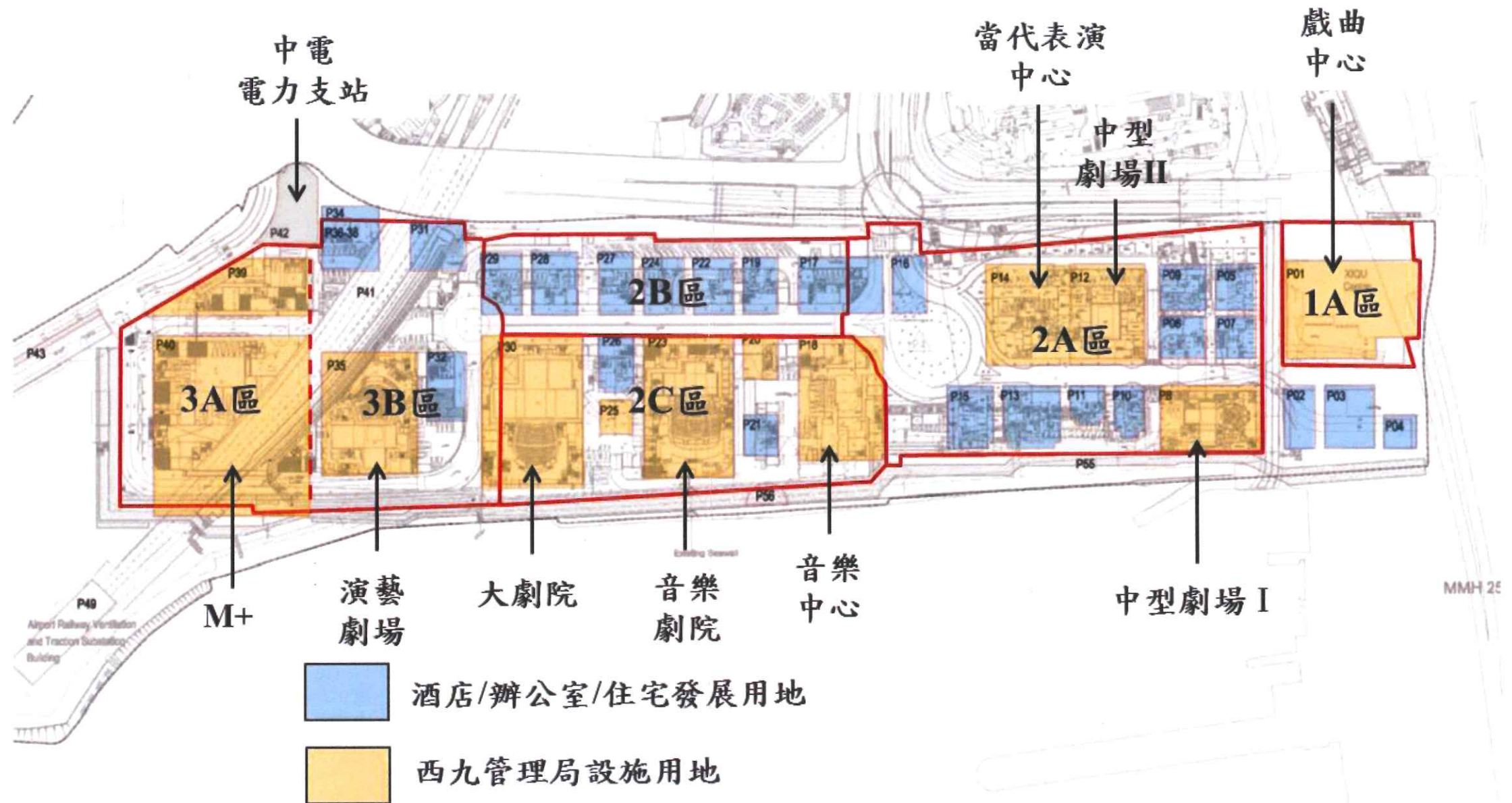
- 附件一： 753CL號工程計劃的範圍
- 附件二： 綜合地庫發展分區圖
- 附件三： 擬議工程項目的範圍

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:

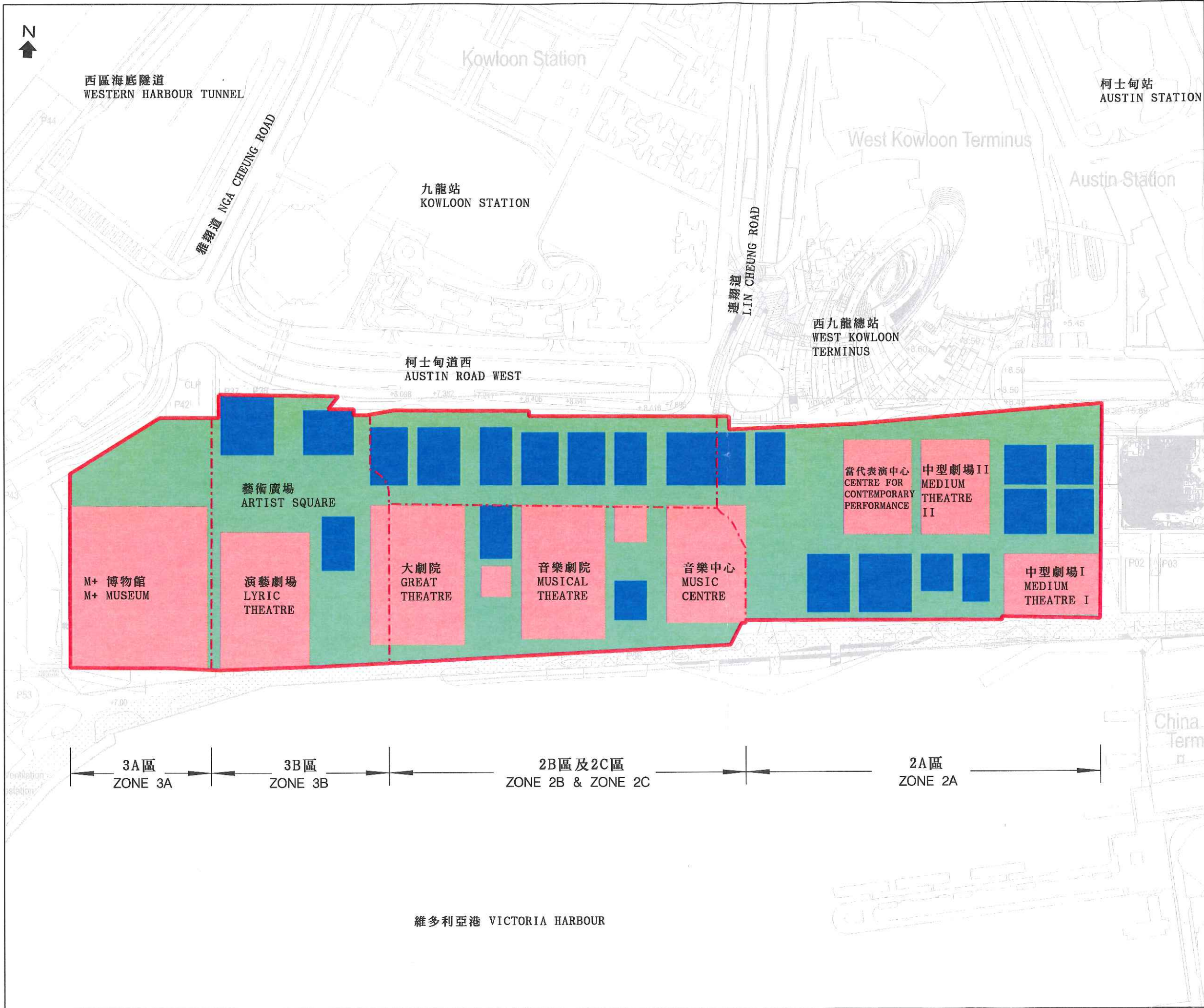
- (i) 地下雙線及四線行車路，共長約 1.5 公里，用以連接西九和連翔道、柯士甸道西及雅翔道；
- (ii) 地面雙線及四線行車路，包括兩個在柯士甸道西的停車處，共長約 1.1 公里，用以連接西九和柯士甸道西及雅翔道；
- (iii) 1 條橫跨西區海底隧道繳費廣場的雙線行車天橋（包括連接路），共長約440 米；
- (iv) 4 組用以連接西九和九龍站、柯士甸站及九龍公園的行人連接系統；
- (v) 船隻停泊／上落設施及改建現有海堤；
- (vi) 地下雨水及污水收集系統；
- (vii) 地下海水及食水供應系統和相關設施； 以及
- (viii) 相連行人路、照明、通風、交通系統、環境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

綜合地庫發展分區圖



備註：

1. 發展分區分界有待綜合地庫詳細設計核實。
2. 酒店/辦公室/住宅發展地盤包括西九管理局的零售、餐飲及消閒設施、其他文化藝術設施及地庫泊車設施。



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

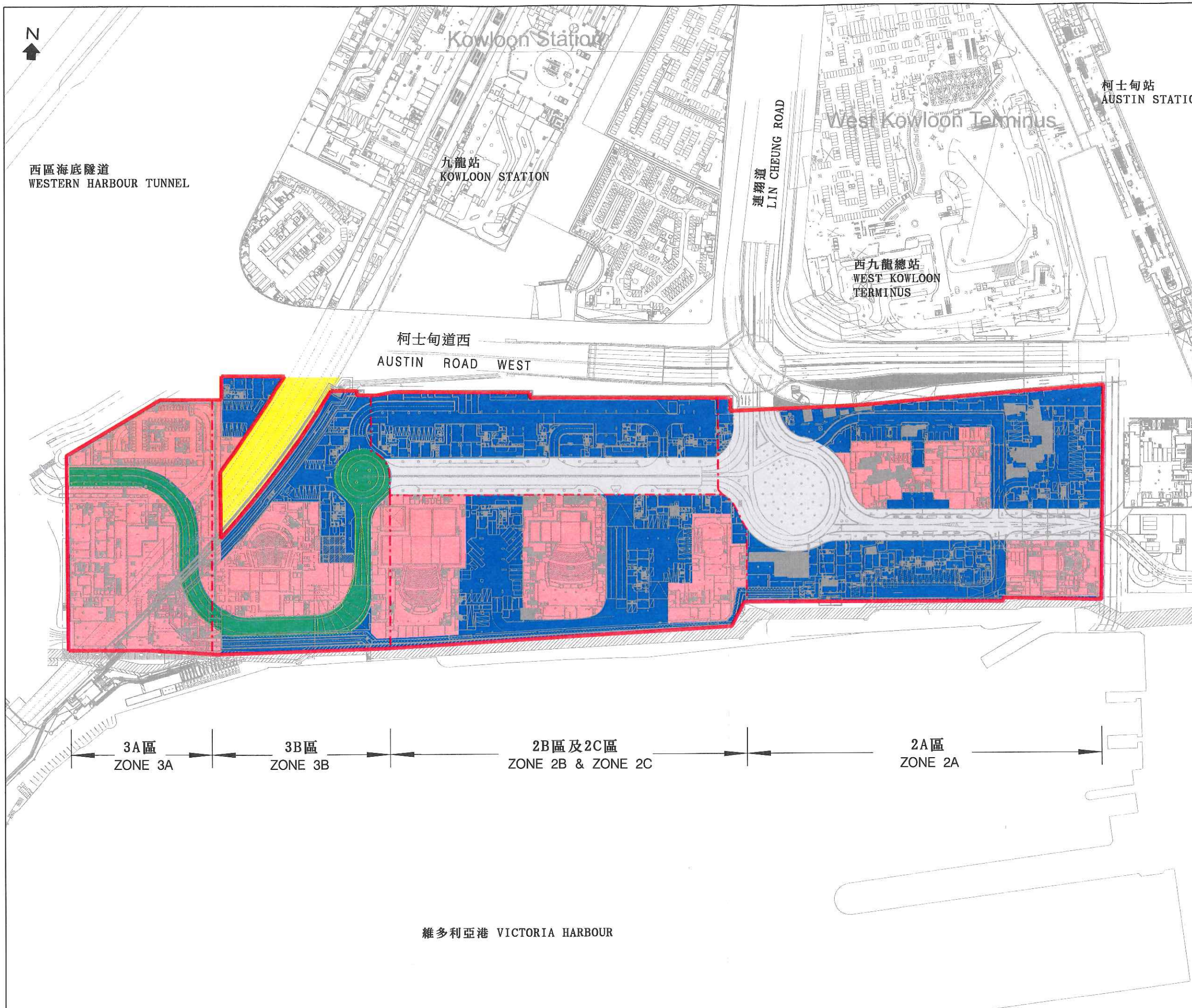
編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
		姓名 Name	簽署 initial	日期 date
繪圖 drawn		Jason Lam	Signed	05 Aug 2014
核對 checked		Felix Poon	Signed	05 Aug 2014
核准 approved		David Leung	Signed	05 Aug 2014

項目名稱 project title
Integrated Basement for West Kowloon Cultural District
- Second Stage of Design, Site Investigation and Advance Works
西九文化區綜合地庫
- 第二階段的設計, 工地勘測及前期工程

圖則名稱 drawing title
General Arrangement Plan of Ground Level
地面佈局圖

圖則編號 drawing no. KZ796	比例 scale Not to scale 不按比例
---------------------------	----------------------------------

辦事處 office
九龍拓展處
KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE



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
- AIRPORT EXPRESS TUNNELS
機場快線隧道
- UNDERGROUND ROAD (PLANNED FOR GAZETTE IN END 2014)
地下行車路 (計劃於2014年年底刊憲)
- REMAINING SECTION OF UNDERGROUND ROAD
地下行車路的餘下部份

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

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	5 Aug 2014
核對 checked		Felix Poon	Signed	5 Aug 2014
核准 approved		David Leung	Signed	5 Aug 2014

項目名稱 project title
Integrated Basement for West Kowloon Cultural District - Second Stage of Design, Site Investigation and Advance Works
西九文化區綜合地庫 - 第二階段的設計, 工地勘測及前期工程

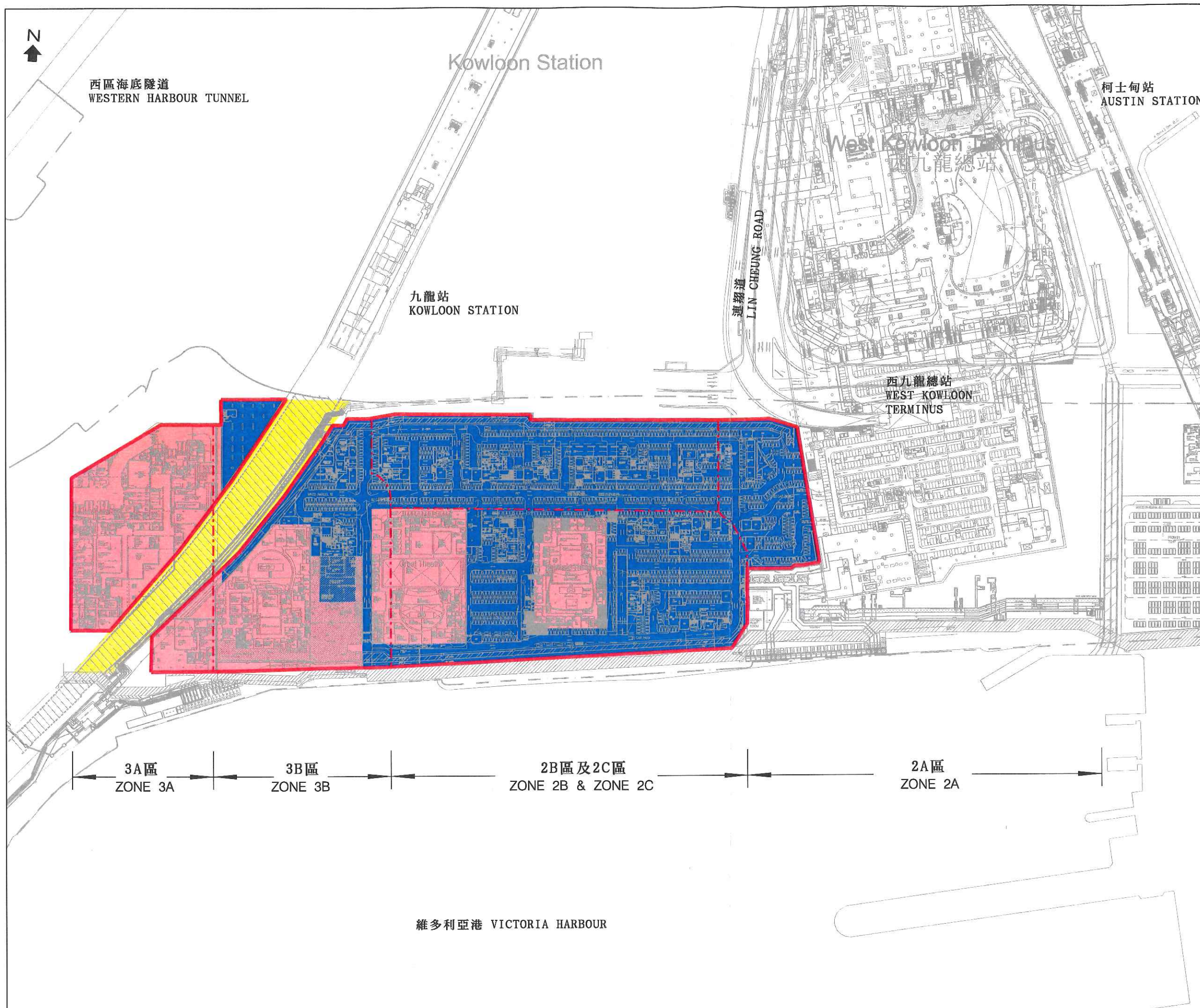
圖則名稱 drawing title
General Arrangement Plan of B1 Level
地庫第一層佈局圖

圖則編號 drawing no. KZ797	比例 scale 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

維多利亞港 VICTORIA HARBOUR



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
- AIRPORT EXPRESS TUNNELS
機場快線隧道

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

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		K.Y. Lam	Signed	05 Aug 2014
核對 checked		Felix Poon	Signed	05 Aug 2014
核准 approved		David Leung	Signed	05 Aug 2014

項目名稱 project title
Integrated Basement for West Kowloon Cultural District - Second Stage of Design, Site Investigation and Advance Works
西九文化區綜合地庫 - 第二階段的設計, 工地勘測及前期工程

圖則名稱 drawing title
General Arrangement Plan of B2 Level
地庫第二層佈局圖

圖則編號 drawing no. KZ798	比例 scale 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



維多利亞港 VICTORIA HARBOUR