

西九文化區綜合地庫 - 餘下工程

1. 目的

- 1.1 我們擬於明年初向立法會申請撥款，為開展西九文化區（西九）綜合地庫的餘下工程。有關工程包括進行綜合地庫2B和2C區的詳細設計和工地勘測工作以及建造綜合地庫2A, 2B及2C區及有關的地下行車路（下稱「擬議工程」）。本文件旨在尋求議員支持擬議工程，以配合西九文化區管理局（管理局）分階段推展西九計劃。

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，西九將提供一個大型海濱公園，並將車輛交通、停車場和上落客貨設施設置於綜合地庫內，以騰出無車輛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。西九發展圖則草圖於2013年1月獲行政長官會同行政會議核准。為了充分發揮西九用地的發展潛力，管理局於2014年3月根據《城市規劃條例》（第131章）第16條提交規劃申請，要求略為放寬西九用地的發展密度。有關規劃申請已於2014年11月14日獲城市規劃委員會有條件通過。政府與管理局正依照已獲核准的發展圖則和第16條規劃申請的發展參數分階段推展西九計劃。
- 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。綜合地庫長約八百米，闊約二百米。其中東面部分位於香港西九龍站之上。綜合地庫將會容納公共基礎設施（包括公共道路、供水、排水和排污系統等）、管理局的文化藝術設施、以及上蓋將根據優化財務安排發展的酒店、辦公室及住宅發展項目的相關設施。鑑於綜合地庫涉及複雜的布局和配合事宜，以及經考慮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，視乎立法會是否批出撥

款，政府於2013年6月宣布準備承擔和負責推展主綜合地庫¹的工程，作為支持整個西九計劃發展的基本備置工程。

- 2.3 我們現採用務實方式分階段推展西九綜合地庫(包括地下行車路)(附件一)，並曾於2014年4月24日、2014年8月21日、2015年2月26日及2017年3月16日諮詢了油尖旺區議會或其轄下委員會，獲委員普遍支持下列工程項目：

- (a) 首階段有關綜合地庫3A區的前期工程及3B區的設計；
- (b) 第二階段有關綜合地庫3A區的基建工程(包括地下行車路)、3B區的前期工程、及2A、2B及2C區的設計和工地勘測工作；以及
- (c) 第三階段建造綜合地庫3B區的主要工程(包括地下行車路)及建造綜合地庫3A區地下行車路的餘下工程。

上述工程項目的撥款申請於2015年7月及2018年1月獲立法會批准後，我們已委託管理局展開有關工程。其中，屬首階段及第二階段的3A及3B區前期工程已完成。至於3A區基建工程及3B區主要工程，預計將分別於2019年及2022年完成。管理局亦正進行2B及2C區的初步設計和工地勘測工作並已展開2A區的詳細設計，預計於2019年完成。

- 2.4 我們亦於2018年9月20日就綜合地庫2區地下行車路的刊憲諮詢油尖旺區議會轄下的食物環境衛生及工務委員會。委員沒有就有關建議提出反對。我們已在2018年11月23日按《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)就有關的地下行車路工程刊登憲報。

3 擬議工程簡介

- 3.1 擬議綜合地庫餘下工程項目的範圍(平面圖載於附件二)包括：
- (a) 綜合地庫2B和2C區的詳細設計和工地勘測工作；及
 - (b) 綜合地庫2A、2B及2C區的建造工程。

- 3.2 如獲立法會財務委員會批准有關撥款申請，我們計劃

¹ 主綜合地庫為戲曲中心與 M+之間的中央部分，即附件一所示的 2A、2B、2C 及 3B 區。

- (a) 於2019下半年開展上述3.1(a)項的綜合地庫2B和2C區的詳細設計和工地勘測工作；
 - (b) 於2019年起分期開展上述3.1(b)項的綜合地庫2A、2B及2C區的建造工程，可望於2025/2026年起分期完成，配合該區的文化藝術設施、廣場休憩用地、以及酒店、辦公室及住宅發展項目的推展時間表。
- 3.3 綜合地庫2A，2B及2C區大致分為三層，將主要容納公共基礎設施如地下行車路、支持管理局的文化藝術設施如音樂中心、大劇院、音樂劇院、中型劇場I等，以及其他上蓋發展項目的相關設施的發展。綜合地庫2A，2B及2C區的建造工程包括建造(i)基本地庫結構和備置工程(包括地基工程)以承托上蓋發展和地面休憩用地及(ii)一條長約0.8公里的地下行車路(當中2A區為不分隔雙線地下行車路，2B及2C區為雙程雙線分隔地下行車路)、行人路、上落客區等設施，以及附屬工程。為減少建造工程對附近陸路交通及環境的影響，我們計劃盡量以海路把挖掘的泥土運離工地。

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，其建造及營辦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及環境許可證的要求實施環境緩解措施及環境監察及審核計劃，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。

土木工程拓展署
2018年12月

附件一：綜合地庫發展分區圖
附件二：擬議工程的平面圖