

對西九文娛藝術區第二階段諮詢的回應

I. 引言

1.1 西九文化區管理局（以下簡稱西九管理局）就西九文娛藝術區（以下簡稱西九文娛區）進行了第二階段公眾諮詢¹，推出由三個規劃團隊設計的概念圖供市民發表意見。Foster + Partners（以下簡稱 Foster）、許李巖建築師事務有限公司（以下簡稱 Rocco）及 Office for Metropolitan Architecture（以下簡稱 OMA）是世界頂級的規劃設計團隊，他們的設計圖則各具匠心，既賦予西九文娛區獨特的願景與理念，從規劃及設計角度而言更充滿睿智與創意，在此謹向三個設計團隊表示敬意。

1.2 公共專業聯盟一直關注西九文娛區的發展情況，在二零零七年底發表了《人文西九—對西九龍文娛藝術區發展規劃的研究報告》，就西九文娛區的發展理念及規劃準則提出了多方面的建議。值得欣喜的是，三個概念圖的構思與本智庫的建議不乏雷同之處。

1.3 西九文娛區的發展是重要的公共政策議題，三個概念圖公佈後，本智庫原擬進行深入的專業分析，可是公共參與的相關參考材料相當簡單，並無細緻的設計圖則、研究報告，及數據資料。為此，本智庫向西九管理局及三個設計團隊索取資料，所得的回應是三個設計團隊願意提供進一步的資料，但西九管理局則以有關規劃方案仍在審查中為由，在現階段不擬公開相關資料，三個設計團隊隨之拒絕提供更多資料。本智庫認為西九管理局剝奪了公眾的知情權，市民只能參考有限的資料作出回應，所作出的不是「資訊充足情況下的決定」。

1.4 本智庫在本年十月及十一月間舉辦了三場座談會，邀約各團隊詳細解釋他們的設計方案，他們都撥冗蒞臨並與其他出席者坦誠溝通，對此我們表示衷心感謝。雖然每個團隊都悉力以赴，無奈每次交流會只有三個小時，相對於各團隊經年累月的研究及設計，所交代的僅及其皮毛；加上各團隊偏重自己的獨特之處，故難以取得足夠資料作深入詳細的比較。簡言之，這幾場座談有助增進對該等規劃方案的了解，卻未能值此收集到足夠深入的材料。

¹ 在過去幾年，特區政府在討論西九發展規劃問題時一直採用「西九文娛藝術區」的名稱，近年轉而稱為「西九文化區」，對此我們有所保留。其實，「西九文化區」這名稱曾在文化委員會的報告上使用過，民政事務局局長曾德成在 2007 年 9 月 12 日立法會民政事務委員會會議的發言時再度使用這個名稱，卻沒有解釋箇中原委。顧名思義，「西九文化區」的重點在於文化藝術方面，而「文娛藝術區」則包羅文化藝術康樂活動等範疇，涵蓋面較廣，較能在定位上突顯西九需兼顧普羅市民文娛康樂需要的基本取向，故此我們傾向沿用「西九文娛藝術區」的概念及名稱。

1.5 故此，這份回應文件雖是秉持專業態度而作出的，但基於公平原則，所參考的主要是三個團隊的基本文宣材料。我們認為，西九管理局阻止設計團隊進一步提供資料的做法是反智的表現，嚴重妨礙有建設性的評估及回應。由於缺乏官方權威資料，本回應文件所引述的資料難免出現錯漏，對於這種封鎖資料、蓄意造成資訊不對等、浪費公民社會力量於搜證考證工作的荒謬做法，我們表示深切遺憾。在資訊不對等情況下，因資料不足而出現演繹錯誤，責任應由西九管理局負責。

1.6 尚需補充的是，三個殿堂級設計方案蘊藏豐富的素材及心思，對本土規劃設計以至其他專業人士均極具啟發性及參考價值，既然特區政府已經購得有關方案的版權，所有相關資料根本是公有資產，理應公開讓參考使用，西九管理局應盡快全面公開所有資料。

1.7 本回應文件旨在把握最後機會，向西九管理局進言，希望西九文娛區的發展能以市民的福祉為依歸，供全民享用，及有助本港藝術文化和創意產業的發展。故此，本智庫不會越俎代庖，不會代西九管理局挑選最合適方案，而採取博取諸家之長的態度，發掘各個方案的優勝之處，至於評估的標準則包括以下四方面：

- 怎樣落實標書所開列的設計指引；
- 能否符合本智庫建議的理想規劃條件；
- 各個概念圖的獨特創意；也兼及
- 第一階段公眾諮詢所收集到的意見²。

II. 政府的隱蔽議程

2.1 社會上有關西九文娛區概念圖則的討論中，商廈及住宅物業的規劃往往被輕輕帶過，這大概是公關策略上盡量降低西九文娛區的地產色彩的結果吧！必須指出的是，西九文娛區最核心的構想，是建設殿堂級的文化設施以主辦國際頂級文化藝術活動，作為提升本港形象及發展經濟的措施；西九管理局則奉行財政自負盈虧策略。兩者均顯示，西九文娛區在特區政府心目中，其經濟功能及財政盈虧的重要性，與推動本港文化藝術發展的重要性比較，有過之而無比及，勢將成為特區政府揀選規劃方案的重要標準之一。社會各界對此應高度關注，才能免被誤導，在此先指出特區政府的評分標準中兩個相當隱蔽但具「凌駕性」的因素。

² 參看香港理工大學公共政策研究所：《西九文化區第一階段公眾參與活動意見分析報告》，2010年3月。

A. 與西九商業中心區的聯繫

2.2.1 在西九龍發展一個具規模的商業中心區的構思，其具體輪廓至 2009 年年底趨於明朗。發展局局長林鄭月娥在 11 月 9 日立法會海濱規劃事宜小組委員會上表示，「西九龍有潛質發展為另一個優質商業區，當局現正重新劃分土地用途，以便在西九龍提供更多的辦公室用地，使該區的商業總樓面面積總供應量能增加至 50 萬平方米（約五百萬方呎）」³。

2.2.2 根據既定的財務安排，出售寫字樓用地的收入約佔西九整體收入的八分之一左右，比例並不高，⁴但不排除物業價值會進一步上升，其實即使以現時的樓價估算，西九文娛區內商廈地皮的估值已上升了一倍⁵。據報章報導，環球貿易廣場（ICC）及西九文娛區分別提供約 249 萬及 116 萬方呎的甲級寫字樓樓面⁶；廣深港高鐵西九龍總站上蓋將興建辦公室樓面 285 萬方呎⁷。至於另一可供物業發展的地盤—港鐵柯士甸站上蓋，則已售予發展商準備興建住宅。由此可見，西九文娛區佔未來商業中心區總辦公樓面面積的五分之一，這一百萬呎辦公樓面對該商業中心區的發展具有關鍵作用。故此，西九文娛區內商廈地皮的重要性不在於地價，而在於能否提供足夠的寫字樓樓面，使西九商業中心區能有名實相符的規模。基於此，三個設計圖則若有損甲級寫字樓的供應，便違背政府的政策目標，但西九管理局卻應從文娛區本身的發展決定取捨。

2.2.3 Foster 的構思的大廈的內部佈局採取縱向混合發展模式，一棟大廈之內包含寫字樓、住宅、文化等用途；這種混合模式的大廈並不符合甲級寫字樓的標準，更何況管理工作比較複雜，更會造成業權及買賣上的困難。再者，這種佈局變相把大部份的寫字樓樓面用於文化藝術用途，肯定會刪減甲級寫字樓樓面的供應量此外，在市場定位上也要兼顧藝團及創意企業的財政承擔能力。

³ 《立法會海濱規劃事宜小組委員會海濱規劃事宜小組委員會第六次會議紀要》，2009 年 11 月 9 日，附件，第 1 頁。

⁴ Estimated land Revenue Based on Recommended Financing Option and Measures in Chapters 5 and 6, The Report to the Consultative Committee submitted by the Financial Matters Advisory Group, May 2007, Annex 9.

⁵ 以鄰近廣深港高鐵西九龍總站上蓋寫字樓地價估值推算，西九文娛藝術區寫字樓樓面呎價的估值每呎由四千元至一萬元不等，總值估計達到 46 億至 116 億元。第一太平戴維斯估值及專業顧問（大中華區）董事總經理陳超國、萊坊執行董事陳致馨及測量師陳東嶽對廣深港高鐵西九龍總站上蓋的甲級寫字樓部分的地價估計分別為每方呎四千元、六千元及八千至一萬元。參看〈高鐵路總站上蓋擬建三幢商廈〉，《信報財經新聞》，2010 年 2 月 10 日，第 9 頁及〈高鐵路總站商廈 建「方包」地標〉，《星島日報》，2010 年 2 月 10 日，第 A2 頁。

⁶ 〈西九擬打造新中環 600 萬呎甲級寫字樓建核心商業區〉，《明報》，2009 年 11 月 10 日，第 A10 頁。

⁷ 〈高鐵路西九總部上蓋擬建 3 商廈〉，《新報》，2010 年 02 月 10 日，第 B8 頁。

2.2.4 Rocco 把寫字樓冠名爲「工作坊」(Workspace)，建議把七成的樓面面積供文化藝術工作者、劇團、創意公司等使用，大幅增加了其他文化藝術設施用地，若干程度上背離了政府有關寫字樓樓面供應的規劃。Rocco 的設計並非一無是處的，因爲城市帶安排在西九文娛區北面，與圓方毗鄰，並以東西走向的西九大道與文化帶分隔開，只需把北面的寫字樓用地都用來興建甲級寫字樓，便無損發展西九商業中心區的大計。問題是若如此改變土地用途，以商業用地支援本地文化藝術發展的計劃便落空了。

2.2.5 OMA 的設計與 Rocco 近似，中城墟與圓方毗鄰，北面有一系列樓宇，中間有一條東西橫貫的樹林公園帶，南面是悠閒、餐飲、娛樂區，因此即使北面那系列樓宇發展爲甲級寫字樓，也無損區內本港文化元素的發展。OMA 採取的策略是透過減少興建核心文娛藝術設施，以騰出土地供本地藝術團體及創意產業使用。

2.2.6 三個設計方案均忽略了西九文娛區與未來商業中心區的關係，中央廣場兩旁主要是核心文化藝術設施，只有 OMA 在中城墟東面提供一些消閒餐飲娛樂設施。比較而言，這並不是不可修補的缺失，只需適度調整規劃安排，問題自然迎刃而解。

B. 出售住宅用地收入多寡

2.3.1 在各個概念圖則中，有關住宅的規劃都沒有詳細交代，原因可能是市民對地產發展普遍存在負面情緒，因此設計團隊刻意低調處理有關資料。然而，住宅樓宇方面的地價收入對西九文娛區的整體財政至關重要，有關入賬安排都是以地價計算，出售住宅用地則估計佔西九賣地收入八成以上。然而，西九管理局不應盲從特區政府的財政原則，讓賣地收入凌駕文娛區發展需要之上。

2.3.2 三者之中，Forster 採用垂直混合模式，安排企業、住宅、文化藝術場所在同一棟大廈之內，無論在業權控制、銷售及日後的管理上都比較麻煩，更遑論把有關物業包裝成豪宅，勢將影響售價及地價收入。

2.3.3 Rocco 方案清楚標示了住宅區樓宇及單棟住宅樓宇的位置，OMA 方案則相當含糊，但在劇場村北面海濱有十一座方型建築物，可以輕易改變爲住宅用途。兩個方案共通的地方是，住宅區在空間佈局上可以與其他功能區清楚分隔，方便管理及出售，有關構思相信較易獲得西九管理局接受。

2.3.4 OMA 把住宅樓面面積減少了兩個百分點，但這相信是設計規範容許範圍之內，因為有關規定只訂明了住宅不能超過總樓面面積兩成而已。

2.3.5 三個設計團隊不約而同建議撥出最少四分之一樓面面積興建低價樓宇、限價樓或社會房屋，供應一般市民需要，⁸或供本地藝團及創意工作者使用，後者與本智庫建議削減三分之一住宅樓面面積供本地文化及創意工作者使用的想法類似⁹。然而，有關建議勢將大幅減少賣地收入，這無異於與虎謀皮，特區政府可能十分抗拒。

III. 我們的看法

3.1 特區政府對西九文娛區最初的構思，是建設國際級的文化表演場所，以吸引內地及海外觀眾為主，是外向型的，對此我們在二零零七年的報告中已充份表達了不同意見，指出香港市民及文化藝術界普遍希望西九文娛區能面向香港，讓全體市民享用，及促進本土文化及創意產業的互動發展。從三個概念圖的設計看來，各個設計團隊均意識到有關意見的重要性，並以各自的心思作出具體演繹。

A. 促進本地文化藝術發展及產業化

a. 調整空間佈局配合發展

3.2.1 三個概念圖則不單佈置了指定的表演場地及文化設施，更從多方面注入本地元素以提升西九文娛區的活力，包括增加相關範疇的樓面面積，供推動文化藝術教育、促進藝術與創作產業的交流、提供方便駐場工作設施之用。概括而言，三個概念圖則的基本思路與本智庫建議的「創意交流村」頗為近似，都希望為本港藝術及創意工作者提供更多空間/辦公用樓面，¹⁰只是「創造」這些空間的辦法各有不同而已。

3.2.2 相對於官方設計準則而言，OMA 的構思頗具顛覆性，他們根據本身的研究分析結果，認為個核心文化表演設施過多，於是刪去一個大型表演場地、兩個中型表演場地及一個小型表演場地，把省下來的樓面面積改為提供製作空間及教育設施。另一重要構思是 M+視覺藝術村，該建築構造以 M+博物館為骨幹，把

⁸ 〈破豪宅框框 公共專業聯盟撐 OMA〉，《明報》，2010 年 11 月 21 日，第 A4 頁。

⁹ 公共專業聯盟：《人文西九—對西九龍文娛藝術區發展規劃的研究報告》，2007 年 12 月，第 3.3 及 3.4 段。

¹⁰ 同上。

規模和形式各異的表演藝術都收羅在同一個建築結構內，更在同一建築物中安排了視覺藝術工廠及相關設施，包括辦公室、學校、工作室、酒店、住宅和藝廊，以促進互動交流。

3.2.3 更重要的是，OMA 從多方面肯定了本土文化的地位，並透過空間規劃及設計手段，創造有利本港整體文化藝術發展的條件。OMA 非常重視九龍舊區的文化特色及文化活力，強調應保留當地的風味，不應盲目重建或美化。OMA 除了把 M+ 視覺藝術村安排在靠近九龍舊區的位置外，更倡議在現有的街區設置藝廊、藝術工場、劇場彩排場地等，希望西九文娛區一帶能衍生多個「衛星藝術站」。首映影院之設，更是對本港電影業界成就的肯定，對本港創意產業的發展有很大鼓舞作用。OMA 十分重視觀眾教育，在西面劇場村採用開放式後台設計，其可取之處不在於後台開放程度及時間長短，而在於讓市民直接觀察藝術製作和創造，有所得著及啟發。

3.2.4 Foster 透過削減核心文化設施、酒店及公共設施的規模，騰出百分之三的樓面面積，共一萬七千平方米，再結合百分之二的其他文化設施用地，集中作教育用途。更重要的是，Foster 從兩方面強化文化藝術與創意產業的互動，其一是把住宅與寫字樓功能集中在同一棟建築物之內，把文化藝術及創意工作者居住及工作地點結合起來，有助打破空間區隔促進互動交流上，構思相當前衛；其二是把白色／黑盒創意空間內的辦公樓面，以低廉的價錢租給本地藝術及創意工作者作表演或製作場地之用，也有助促進本地演藝創意的發展。

3.2.5 Rocco 把城市帶百分之七十的辦公樓面（約七萬平方米）劃為名為「工作坊」（Workspace）的文化創意工作場所，大幅增加了本地藝術工作者及創意產業的工作空間，更預留地方設立人才培育機構，從而建立一個產業化的文化生態區。此外，四分之一的住宅樓面將劃作「限價樓」，供區內文化藝術工作者居住；酒店發展也作出類似安排，區內會興建兩間規模較小的酒店，其中一間是三/四星級的，主要供本地文化與海外藝術工作者交流之用。Rocco 相信文化藝術及創意工作者在西九文娛區住宿，可扮演「種子居民」（seed residents）的角色，從而發揮協同效應，為西九文娛區發展成為國際文化藝術薈萃之地提供有利條件。

b. 更多戶外表演空間

3.2.6 西九文娛區還應做到雅俗共賞，以增添園區的活力及歡樂氣氛，除有賴更多本地元素外，更重要的是為遊園市民提供多種多樣的表演項目，讓他們在自由輕鬆的環境下欣賞一些雅俗共賞的節目，為他們創造深刻的藝術經驗與體會，因

此在園區內靈活佈置戶外表演場地，也是非常重要的。Foster 與 OMA 對戶外表演空間的佈置格局比較接近，在文化設施建築群外的前院、建築物之間的空地，甚至場館內演奏廳以外的地方靈活提供大小不一表演空間和場地，更提議把沒有特定用途的地塊用作免費臨時表演場地。由於供公眾參考的材料相當概括，難做進一步比較，但 OMA 方案強調園區內活動的多樣化，及致力實現與民共享，有助把市民從被動的文化藝術消費者變成主動的參與者。

3.2.7 比較而言，Rocco 的方案較為規範，圖則上標示了多個大型戶外表演用地，例如戲劇廣場、音樂前院、榕樹論壇等，使人覺得只是把場館內的表演節目搬到戶外上演而已，只能有限度拉近與市民的距離。Rocco 也提出在制訂發展規劃大綱時，無需硬性規定所有地段的用途，部份閒置土地可撥作臨時性表演或展覽用途，問題上有關論述缺乏相關資料支持。無法使人有更豐富的想像。

3.2.8 不少本港文化藝術界及市民認為，西九文娛區除了面向世界，更肩負提升本港文化藝術水平，及文化藝術普及化的重任，在建設宏偉的建築之餘，既要創造條件讓本地文化藝術在西九的土壤上紮根，還需促進西九與地區文化藝術的互動發展，及利用西九文娛區培植市民的文化素養呢！

c. 遷走消防局以騰出更多空間

3.2.9 西九文娛區預留供本地文化藝術團體使用的空間嚴重不足，劃作其他文化藝術設施用地只有一萬五千平方米，佔整個文娛區樓面面積的百分之二，更何況大部份用地將分配給本地主要藝術團體，小型藝團及創意產業無緣分享。故此，本智庫在二零零七年底的研究報告便提出異地重置原廣東道消防局的建議，騰出一萬多平方米的樓面面積設立「創意文化村」，專供本地小型藝團使用。¹¹有關計劃可以馬上把其他文化藝術設施用地倍增，可惜特區政府及西九管理局沒有接受。

3.2.10 我們至今仍認為有關建議是上佳之選，在特區政府不願意減少商用及住宅出售樓面面積的情況下，其優點尤其顯著。經進一步研究後，本智庫認為可以考慮縮小佐治五世公園的範圍以騰出土地重置消防局，原因有二：其一是該公園與舊消防局的位置只是一街之隔，在數百米範圍內，消防車可以直接進出廣東道，交通十分方便；其二是西九文娛區提供了最少二十三公頃的綠化面積及公共空間，尖沙咀及佐敦道一帶居民可前往使用，估計日後佐治五世公園的使用人數會

¹¹ 公共專業聯盟：《人文西九—對西九龍文娛藝術區發展規劃的研究報告》，2007年12月，第3.3及3.5段。

相應減少。基於此，我們相信縮小佐治五世公園的面積是符合社會整體利益，而不會損害當地居民的利益的。

公園設計

3.3.1 OMA 設計的公園有豐富的內涵，建議容許市民在公園內進行各式各樣的活動，這似是理所當然，但相對於康樂及文化事務署現時管理從嚴的做法而言，實在是一項重大挑戰。本港的公園受《遊樂場地條例》規管，諸多限制，在草地上不容許踢球、躺臥、放風箏等，不一而足。有關建議向西九管理局作出了一個重要提示，既然西九公園不屬於康文署的管轄範圍，便應採取寬鬆政策，讓市民可以自由自在地享受西九公園。

3.3.2 此外，公園內阡陌交錯，把園區分隔成大小不一的園圃，在其上種植不同的植物或塑造不同的地貌，好像主題花園、池塘、草原、濕地，甚至社區農田，其意念的重要性在於凸顯大自然及農村風貌的多樣性，為遊園人士創造豐富多姿的經驗。

3.3.3 Foster 的概念圖最打動人心的是面積達十九公頃的城市公園，西九海旁一大片深綠青蔥，從視覺效果而言最為奪目。香港是一個高度發展的經濟城市，市區確實缺乏大型公共空間，特別是城市中心地帶缺乏大型公園，及能夠讓市民親炙大自然的空間。Foster 的方案提醒經濟掛帥的香港人應思考如何與自然共處。城市公園被大量樹木覆蓋，數目達五千棵之多，是一個規模頗大的「市肺」，有助改善市區的空氣質素，也提醒我們日後的公園別太人工化，不要用大量石屎覆蓋地面。Foster 刻意在公園內不安排具體活動，反而保留了最大的想像空間。

3.3.4 Rocco 較突出的是綠化屋頂，超過四成的建築用地將建設成綠地或綠化屋頂。

3.3.5 必須指出的是，西九公園的面積究竟面積有多大，其實不無疑問，因為設計指引只規定於地面安排最少十五公頃的公共空間，沒有規定全部用來興建公園。再者，設計要求包括一條寬度不少於二十米的海濱長廊，也就是說單是該條長廊便會佔用最少四公頃土地；貫串整個園區的單車徑用地肯定也不少的呢！由此可見，西九公園的面積並非如想像中那麼大，即使有十九公頃，也只是與維多利亞公園的面積相若。故此，在進行公園的詳細設計時，較理想的做法是在 OMA 與 Foster 的方案之間取得適當平衡，既不流於單調，也不可硬塞太多設施及功能。

B. 與海港的聯繫

3.4.1 維多利亞港對本港市民以至訪港旅客而言，均有特殊意義，故本智庫建議西九文娛區的規劃應參考《海港規劃指引》，做到還維港於民，¹²而西九管理局的招標說明書也強調要能充份發揮西九文娛區臨近海港的優勢。故此，三個設計方案都包括了維港這元素，而且都建議興建海濱長廊。

¹² 公共專業聯盟：《人文西九—對西九龍文娛藝術區發展規劃的研究報告》，2007年12月，第2.3及2.4段。

a. 享用維港

3.4.2 Rocco 的設計比較出色，把表演藝術與維港結合起來，在海邊設有浮動藝排，把文化藝術表演帶到海面。據設計顧問所言，該等浮動藝排可以拖到全港各區，有助推廣西九 文娛區及加強西九文娛區與地區文化交流。榕樹論壇是位於公園旁的有蓋室外劇場，晚上可利用水簾螢幕投射影像，提供視覺藝術節目。海濱綠化帶相當寬闊，可以讓大量市民在綠化斜坡上欣賞海港美景。海上浮動游泳池讓市民如置身維港暢泳一樣，是另一特色。北面城市帶的商住及酒店大樓是西九文娛區內最高的建築物，他們大部份可以享有維港景觀。

3.4.3 OMA 把劇場村放在西九文娛區西面海濱，為維港岸邊帶來更多活動；中城墟的設計是要把九龍街道延伸至此，提供小型娛樂設施、零售店鋪、餐廳、露天市集、藝廊等，偏重消費性活動，市民信步而行，可以由圓方及日後的商業中心區經中城墟到達海岸公園。中城墟建築物採取層級式設計，大型表演場地以維港及香港島做背景，都有助增加設使用者欣賞維港景緻的機會。OMA 也有海上浮動黑盒劇場及海濱游泳池的構思。

3.4.4 Foster 的海濱綠化帶由茂密的林木及海濱長廊組成，有美化及改善海港環境的作用。至於區內享有無敵維港美景的建築物，相信非那座位處西隧入口、形狀似「可居住的牆壁」的酒店莫屬。較東面的建築物相當集中，可能互相遮擋，減少了面向維港的機會。

b. 穿梭維港

3.4.5 維港景緻是靜態的，各概念構思即使能提供更多場所供欣賞維港風光，但與活化維港還是相去甚遠。維多利亞港的基本功能是海港，發揮著聯繫港九兩岸的作用，只是近年軌道交通系統日趨發達，以至渡海小輪日趨式微。其實，渡海小輪碼頭一直都在西九顧問研究的探討範圍之內。渡輪服務既帶來額外人流，也可以發揮分散人流的作用，其腹地不限於西九文娛區，更延伸至日後的商業中心區，甚至透過接駁交通工具延伸至九龍及新界的廣泛地區，但三個設計團隊對此的重視程度卻有很大差異。

3.4.6 三者之中，Rocco 把渡輪碼頭放在較重要的位置，位處中央廣場的海濱，登岸後前往環球貿易廣場及廣深港高鐵西九龍總站上蓋商廈，步程在十分鐘之內，甚至可以步行前往尖沙咀及佐敦道一帶，加上未來的高鐵站，西九作為多種交通工具交匯處的重要性更形明顯，發揮的協同及輻射效應將更大。

3.4.7 OMA 與 Foster 均把碼頭設於西九文娛區較西的位置，位處環球貿易廣場南面海濱，服務對象相信是出入主要表演場地的人士。Foster 方案採用的是渡海小輪；OMA 方案則是水上的士，由於班次不固定、載客量有限，恐怕難以疏導或帶來大量人流。

3.4.8 渡輪航線為中環、西九及灣仔三地提供了便捷的交通工具，把三個商業中心區緊密地聯繫在一起，也賦予維港更大的生命力。大量人流穿過西九文娛區，有助提高消閒、餐飲、娛樂場所的顧客數量，更有助增進市民對區內文化藝術設施及節目的認識，有助吸引更多市民享用西九文娛區。必須指出的是，渡輪碼頭雖然具策略性意義，但屬於外緣設施，無論現有設計圖則有否包括這個元素，都能輕易嵌入而無損原有設計。

C. 交通設施

3.5.1 西九文娛區偏處一方，交通通達問題若不妥善處理的話，勢將成為「文化孤島」。三個概念方案都十分重視交通規劃，但都缺乏宏觀考慮，沒有制訂交通總綱圖，設計規劃方面也忽略了兩個重要參數，其一是西九文娛區與未來西九商業中心區的關係；其二是西九交通樞紐的潛在可能性。

a. 西九交通樞紐

3.5.2 為應付廣深港高鐵總站一帶惡劣擠迫的路面環境，特區政府將投放大量資源以改善進出該區的交通設施，西九文娛區只需集中處理進出園區的局部交通問題，再加上陸路交通主導的思維，西九文娛區在改善當地交通上的潛在貢獻，便備受忽略。

3.5.3 現時港鐵九龍站公共運輸交匯處有通往九龍新界的巴士線多達九條，短途小巴路線也有五條，及跨境直通巴士線，待高鐵總站啓用後，接駁交通系統勢將全面整合提升，屆時與九龍新界的通達程度將進一步改善。日後的西九交通樞紐將是跨境高鐵、西鐵線及機場快線、通往九龍新界的巴士及小巴、甚至跨境直通巴士的交匯處，在陸路交通主導思想主導下，西九文娛區只是被動地接收來自各條交通幹線的人流。客觀情勢的發展可能並非如此，西九渡輪碼頭旁邊設有頗具規模的接駁巴士站及跨境鐵路總站，提供了海陸聯運的優勢，有助扭轉小輪服務在集體運輸系統激烈競爭下不斷萎縮的局面，乘客可能經西九轉乘渡輪前往中環或灣仔，渡輪將發揮分流的作用，有助減輕路面交通擠塞情況。

3.5.4 為解決進出西九文娛區所可能出現的交通擠塞問題，OMA 別樹一幟，額外提供了一個建議：於西隧入口對開海面興建一條環迴大吊橋，連接柯士甸道、佐敦道及西區海底隧道，既減少了路面樽頸位置，又提供了額外路面容納車輛。有關設計的意義在於指出，即使高鐵總站有大規模的交通改善工程，仍無法處理龐大的車輛流量，需要額外提供通道及路面容納車輛。

3.5.5 Foster 方案則把部份「路面交通」轉移到地底，在中央大街下面興建一條多線地下車道，除了方便往返西九文娛區內設施的人士外，甚至可以幫助分流車輛。Rocco 同樣有地下車道的構想，但規模較少，未必能提供額外交通負載能力；該設計其實希望區內交通以步行為主。

3.5.6 停車場是另類交通設施，三個設計方案都把停車場安置在地面之下。Foster 及 OMA 都有超過四千多個停車位，除了供文化設施使用的停車位外，住宅及辦公室大廈各自有數量不少的停車位；Rocco 則只向文化表演設施的工作人員提供少量停車位，不另設觀眾及訪客停車場。必須指出的是，**本智庫認為無需提供那麼多停車位，因為文娛區的對外交通接駁安排非常完善，應鼓勵住戶、上下班人士、遊園人士使用集體運輸系統或其他交通工具，故此進行最後規劃時應大幅刪減停車位數目，這才是改善西九交通擠塞問題正本清源的辦法。**

3.5.7 三個概念方案都認為集體運輸系統是接送進出西九文娛區最主要的途徑，因此都設計了多條天橋接駁地鐵九龍站及柯士甸站，高鐵站甚至有行人通道直達西九文娛區海濱。由於商業中心區的通達要求較高，相信南北通道設計尚有改善空間，甚至可能需要增設電動行人通道以提高步行速度。

b. 園區內交通安排

3.5.8 西九文娛區區內交通方面，OMA 的方案強調以步行為主，設有露天、室內及地底人行路，使區內任何地點前往交通點的步程不多於七分鐘，利用自動行人輸送帶由東至西只需九分鐘。Rocco 提議加入電車這元素，Foster 則建議在區內興建架空鐵路系統（Skyrail），問題是這些交通工具若只限於區內行走，有否足夠的客流及是否符合成本效益，若延伸至區外，例如尖沙咀文化中心及天星碼頭，會對廣東道及彌敦道等主要幹線造成額外負擔。

3.5.9 對於一個旨在培育公民自主參與，而非被動消費的文化區而言，過度方便、鼓勵「即興消費」的交通系統，只是負面而非正面因素。因此，Foster 和 Rocco 的多層次、機動化的過度設計，既增加投資及經營成本，亦有礙文娛區的氛圍。

3.5.10 三個方案均在西九文娛區內設有單車徑，但限於作為園區內的交通工具或遊樂之用，沒有賦予對外交通連接的角色，跟本智庫建議的貫串新舊區的「單車自由行」網絡比較，也有所不如。

D. 環保設施

3.6.1 西九文娛區作為一個全新發展的區域，應該在建築物設計、交通設施，以至整體的城市規劃方面採用低碳的發展模式，甚至是最嚴格的減排標準。其實，三個規劃團隊設計的概念圖則各有可取之處，但具體減排成效，需要詳細規劃資料圖則以進行數據分析，才能比較優劣，礙於目前所公開的資料有限，在此謹能歸納出一些考慮因素，以供參考。

3.6.2 西九文娛區具備成為「低碳示範區」條件，關鍵在於能否制訂全面的減排計劃，其一是訂定整體減少二氧化碳排放指標，並提供整全的減排規劃及措施；其二是透過規劃手段，以改變市民浪費資源的習慣。OMA 提出二十年內區內碳排放量較本港一般水平減半的目標，並透過多方面的規劃設計以達成目標：根據風向風力測量評估結果設計通風廊及道路寬度，再相應安排建築物的座向、高度及形狀，俾能利用海風調節區內氣溫，並利用樹蔭阻擋陽光，藉以構建獨特的城市佈局，令區內溫度最多比鄰近的油尖旺區低五至十度。此外，區內不設交通工具及鼓勵步行的設計，以改變人們的行為習慣。

3.6.3 Foster 方案標榜「零排放」的目標，辦法是盡量回收廢物及使用再生能源，具體做法是運用高科技興建「能源中心」處理有機廢物設施，及利用所釋出的氣體發電。建設區域性供冷系統統一提供空氣調節的構思，也有助提高能源效益及減少碳排放。

3.6.4 然而，大型地下設施並不符合環保原則，因為需依賴龐大的抽風及空調來維持空氣流通。Foster 的地下行車道會產生大量汽車廢氣，生物燃料巴士也會排放二氧化碳及其它有害物質，所需空調系統的規模及能耗均異常巨大。此外，其地下停車場達三層，遠多於 Rocco 及 OMA 的一層地停車場。由此可見，西九文娛區最後規劃方案應小心控制地下設施的規模。

3.6.5 必須指出的是，採用環保設計時也需考慮效益問題，以環保交通工具為例，在 Rocco 方案提議的電車、Foster 建議的 Skyrail 和生物燃料巴士，及 OMA 的自動行人輸送帶三個方案作出取捨時，應考慮實際使用量，備而不用也是浪費，也是不環保。

E. 資訊科技基建

3.7.1 西九文娛區的規劃雖然重視硬體建築，但對區內資訊及通訊科技發展，卻不夠重視，影響所及，三個設計方案並沒有把資訊科技視為重點設計主題。核心文化設施都是殿堂級設計，自然需要有最先進的資訊及通訊系統相匹配。更重要的是，建設香港成為「無線城市」是特區政府的主要政策目標之一，西九文娛區作為一個全新規劃的社區，理應可以在資訊及通訊技術應用方面成為另一個「示範區」，透過把最先進的系統融入整體社區設計中，促進藝術與創意產業的互動發展，及在區內提供活力澎湃的數碼生活體驗。

IV. 結語

4.1 本港市民對地產霸權深惡痛絕，特區政府也強調西九文娛區並非地產項目，那麼西九管理局便應擺脫地產因素的制約，選出真正面向香港，還維港於民、讓全民共享，有助推動本土文化及創意產業發展的規劃方案。

4.2 再者，文化發展的終極目標是要培育自主參與、兼具獨立創意的公民，因此，能夠在最大程度上促成此目標的佈局設計，才是最值得支持的方案。

2010.12.19

對西九文娛藝術區第二階段諮詢的回應
2010 年 12 月

顧問團成員

黎廣德先生
莫乃光先生

研究小組成員

陳啓明先生
莊初傑先生