

倡私宅面積縮 1/3 指仍可多賺指 15 億 團體促設「地區文化發展基金」

(刊於 2007-12-12 明報)

西九文娛藝術區發展的「公眾參與活動」今天結束，公共專業聯盟批評當局預留給文化藝術界的辦公用地只佔私人住宅約十分之一，倡議政府縮減三分之一的私人住宅面積，騰出更多空間設立近 27 萬平方呎的創意工業辦公室。聯盟強調政府一直低估賣地收益，指即使削減住宅面積，政府仍多賺 15 億元，可用以成立「地區文化發展基金」。

民政事務局回應稱將研究有關方案。公共專業聯盟主席黎廣德指出，西九諮詢委員會 9 月表示，為補貼文化設施而減少 M+博物館三分一面積，私人住宅約佔 156 萬平方呎的用地卻毫不縮減，而文化界的辦公室面積則只有約 16 萬呎，佔私人住宅約十分之一。

嶺南大學文化研究系教授陳清僑表示，文化藝術界需要的不止於表演場地，更需要交流、創作和排練的空間。公共專業聯盟建議把私人住宅面積減三分一，包括取消全部別墅式住宅和削減三成分層單位住宅，令住宅面積減至約 104 萬呎，另剔走消防局綜合大樓，以騰出空間設立約 27 萬呎的創意工業辦公室及 15 萬呎的公園。

黎廣德表示，預算政府土地收益因而減少 65 億元，而創意工業辦公室則可衍生約 2.8 億元收益，若酒店及一般寫字樓的賣地收入不變，整體土地收益將由 189 億元減至 154 億元。但他指「估計政府低估約三成收益，因此以 154 億元計算，賣地收入應可達 204 億，較政府估計的 189 億多 15 億元」。

他建議政府可把這 15 億元成立「地區文化發展基金」，以資助藝團及籌設社區文化中心。他又倡議以自動行人輸送帶取代穿梭列車，把藝墟連結起來，並在整個西九設置單車徑，「政府可於佐敦、油麻地、尖沙嘴等舊區設單車站，令市民可用單車進出西九」。