



西九文化區管理局董事局

記者招待會

2013年6月28日



目的

- 簡報西九文化區計劃（西九計劃）的最新財務狀況
- 按照適時落成及符合成本效益的原則，勾劃出西九計劃的推展策略
- 公布視覺文化博物館M+建築設計比賽的優勝團隊

西九文化區計劃的發展重要里程碑

日期	主要里程碑
6/2006	行政長官委任西九龍文娛藝術區核心文化藝術設施諮詢委員會。
9/2007	諮詢委員會向政府提交建議。
9/2007 – 12/2007	就諮詢委員會的建議舉行公眾參與活動。
7/2008	立法會通過《西九文化區管理局條例草案》。 立法會財務委員會批准向西九文化區管理局（管理局）提供一筆過撥款216億元，以落實西九文化區（西九）計劃。
10/2009 – 10/2011	管理局進行了三個階段的公眾參與活動，為擬備西九發展圖則。

西九文化區計劃的發展重要里程碑 (承上)

日期	主要里程碑
12/2011	經考慮公眾參與活動收集所得的意見，管理局以Foster + Partners「城市中的公園」概念為基礎擬備發展圖則，並把圖則提交城規會審批。
9/3/2012	管理局為戲曲中心舉辦建築設計比賽，並收到54份合規格的意向書。
17/9/2012	管理局為M+舉辦建築設計比賽，並收到80支團隊提交的意向書。
10/12/2012	戲曲中心建築設計比賽結果於記者招待會上公布。
8/1/2013	行政長官會同行政會議根據《城市規劃條例》第9(1)(a)條核准西九文化區發展圖則草圖。
28/6/2013	公布M+建築設計比賽結果。

第四屆特區政府的承諾

「我們會繼續積極配合西九文化區管理局的工作，盡快落實西九文化藝術設施，同時加強軟件建設。儘管建築成本增加，我們仍然堅持原來計劃。」

- 行政長官二零一三年《施政報告》

第四屆特區政府的承諾 (承上)

「新一屆政府和我定當全力實現西九文化區的願景，齊心合力推動西九的發展更上一層樓，在本屆政府任期內取得豐碩成果。」

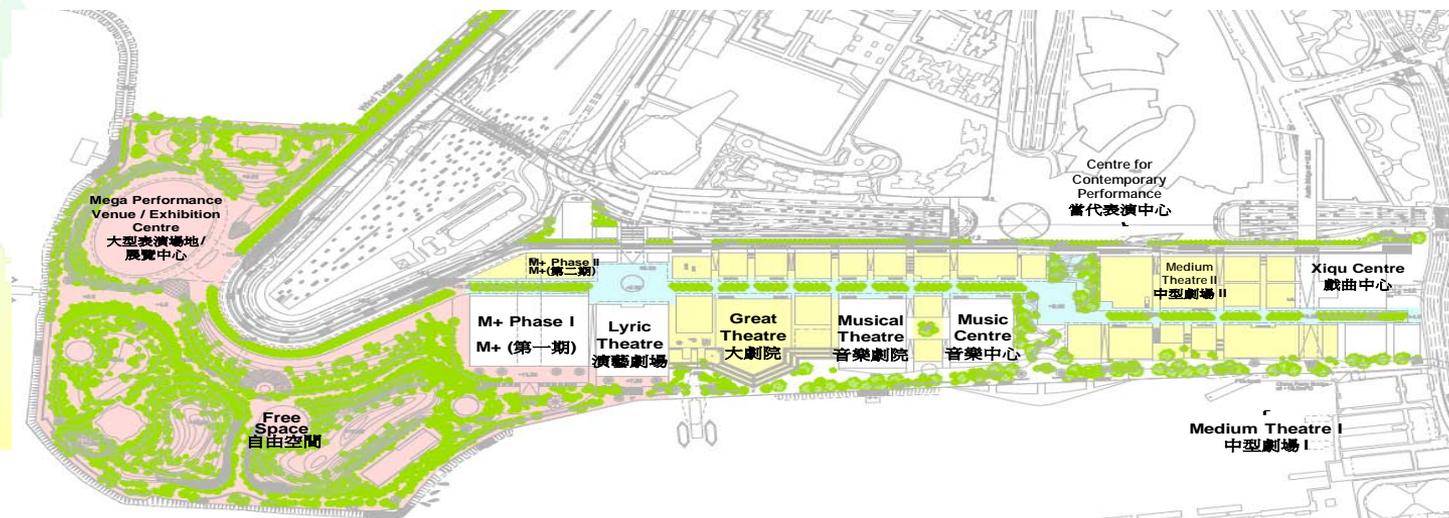
- 西九文化區管理局 《2011/2012周年報告》

主席報告

過去12個月取得的成果

- 於2013年1月，行政長官會同行政會議核准西九文化區發展圖則

Core Arts and Cultural Facilities in WKCD 西九文化區的核心文化藝術設施



過去12個月取得的成果 (承上)

- 2012年12月，選出戲曲中心的建築設計方案及設計團隊 - 建築師譚秉榮(加拿大)及呂元祥(香港)
- 工程於2013年內展開，預計於2016年落成



過去12個月取得的成果 (承上)

- 2013年6月，選出M+的建築設計方案及設計團隊
(今天稍後公布)
- M+建築設計比賽吸引80份設計參賽。6支入圍的
設計團隊均是世界知名的建築事務所

過去12個月取得的成果 (承上)

建立觀眾群和善用西九文化區土地

西九大戲棚



M+進行:充氣!



澎湃鼓樂迎新春



自由野



財務狀況

- 2008年7月立法會財務委員會批准一筆過撥款216億元
- 經過審慎投資後，在2013年3月時的資產總值(扣除過往幾年的營運開支)增至236億元
- 在216億元中，大約73%或157億元是用作設計和建築各項設施。連同投資回報，目前可動用款項為178億元

各項設施的建築造價上升，由於 —

(1) 香港近年建築成本飆升

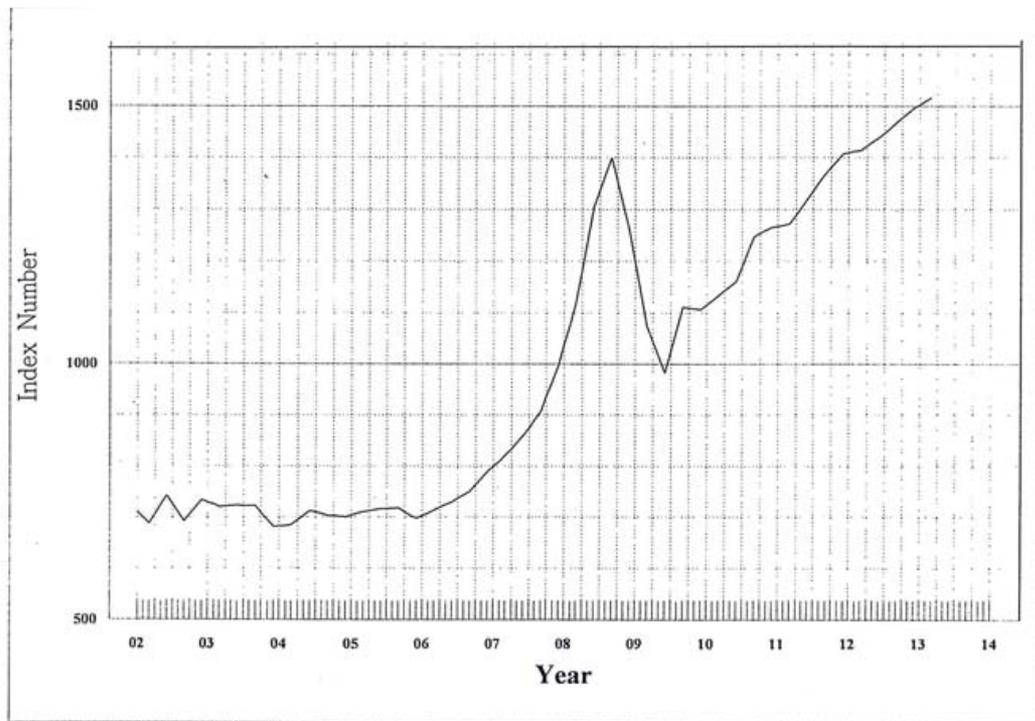
建築署

建築工程
投標價格指數

2006年第3季: 751

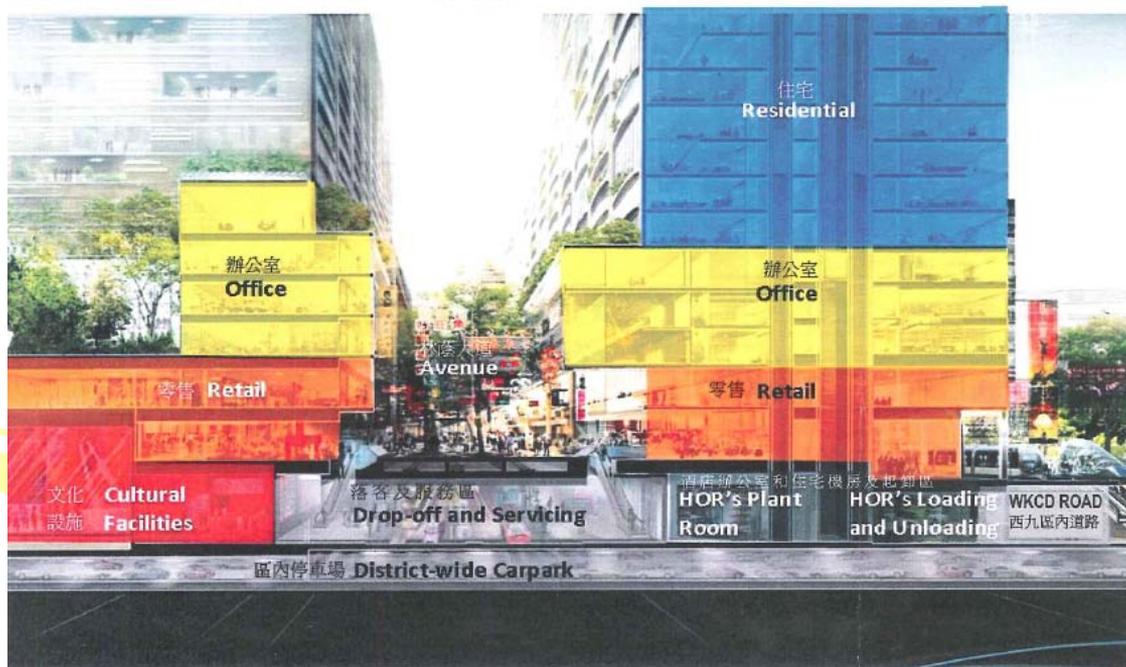
2013年第1季: 1516

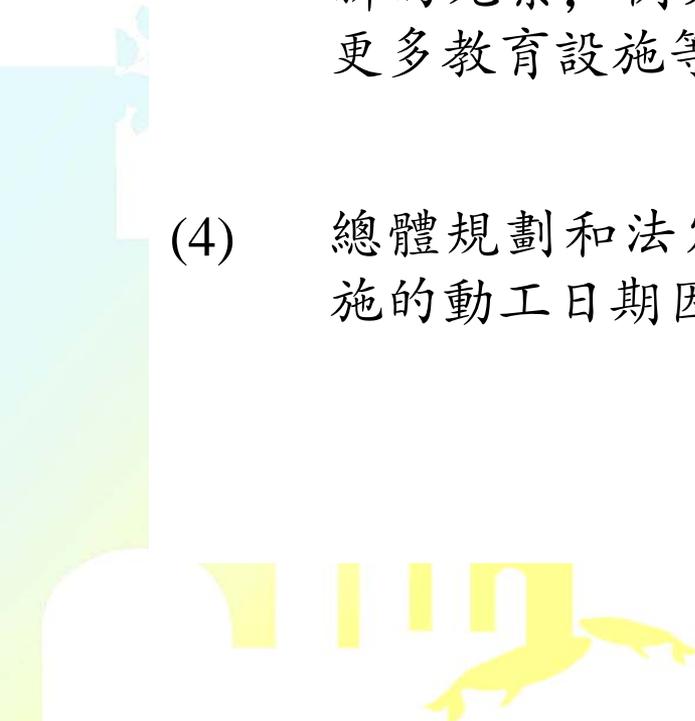
(上升102%)



- (2) 為滿足法定要求提供至少23公頃公眾休憩土地，以及營造一個舒適而無車的行人環境，大型共用綜合地庫是核准發展圖則的重要部份

City : integrated, dense, vibrant, mixed-use environment
城市：綜合、密集、充滿活力、混合用途的環境



- 
- (3) 因應市民在公眾諮詢時提出的要求，西九計劃加入了新的元素，例如區域供冷系統、環保設施、資訊設備、更多教育設施等
- (4) 總體規劃和法定規劃程序花了較長時間完成，各項設施的動工日期因而有所延誤

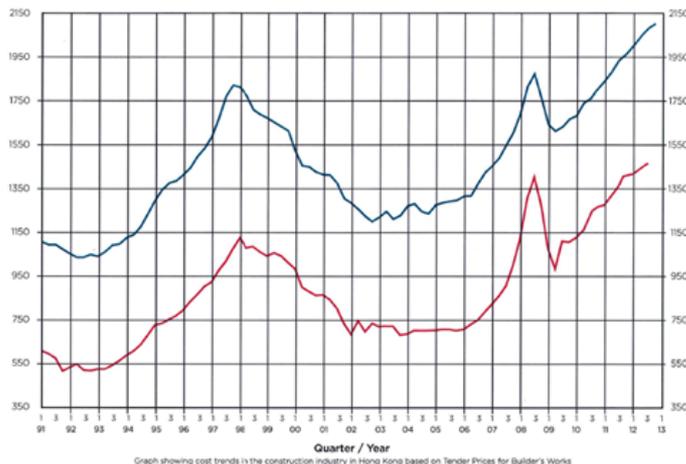
雖然建築成本上升—

- 我們沒有計劃在未來數年為西九管理局尋求額外注資，至少直至第一批設施落成供公眾享用為止
- 我們沒有把工程預算修訂為471億元
- 對於一個橫跨20年的工程項目來說，成本波動實在無法避免。任何修訂的預算都只不過是基於一系列的假設而作出的粗略估計

投標價格指數

利比有限公司
(私營部門)

建築署
(公共部門)



採取務實的態度去推展西九項目：節流

- 嚴格控制每一設施的成本，盡可能接近原來預算的水平
- 著重實質設施的內容而不是硬件建築物
- 儘速落成公園和部份文化藝術設施

採取務實的態度去推展西九項目：節流 (承上)

控制成本的例子

- 戲曲中心：已經在原來預算27億元中認定至少1億元的節省空間
- M+：成本上升遠低於自2006年起招標價格指數(TPI)的升幅
- 以替代方案建造公園及部分園內的文化藝術設施
- 探討全數由私人出資興建大型表演場地及展覽中心
- 透過私營機構參與，盡早建設一個1200-1500座位的組合式的表演場地，而無需等待永久劇院落成

採取務實的態度去推展西九項目：開源

- 除承擔其他公共基礎建設工程(如道路、排水、排污系統)外，政府會全數支付共用的綜合地庫的工程費用
- 西九管理局積極尋求捐款、贊助和透過給予某些設施冠名權籌款
- 政府會支持西九管理局申請略為放寬原為1.81倍的地積比率，以增加總樓面面積作不同用途

分批完成西九設施

首批設施	部分公園（包括小型藝術展館）	2015
	自由空間（包括一個黑盒劇場及一個戶外舞台）	2015
	組合式的表演場地	視乎私營機構興趣
	戲曲中心	2016
	M+	2017
	(大型表演場地及展覽中心：探討私營機構參與)	

分批完成西九設施 (承上)

第二批設施 演藝劇場

中型劇場 I

當代表演中心以及駐區藝團設施

第三批設施 其餘在綜合地庫中央部份上的場地，需待綜合地庫於2020年建成後才可興建

M+ 建築設計比賽的勝出設計及設計團隊

Herzog & de Meuron + TFP Farrells – 由兩家世界及香港頂尖的建築師事務所與合夥組成

總建築面積： 75,785平方米(藝術設施+零售、餐飲及消閒設施)

西九管理局承擔的項目預算(付款當日價格)：約49.82億元

每平方米總建築面積成本： 65,700元，屬於第三級標準項目(即成本最低類別)



M+ WINNING DESIGN BY
Herzog & de Meuron
+ TFP Farrells

WEST KOWLOON
CULTURAL
DISTRICT