

落選方案海上藝棚獲青睞 鄰廣東道設戲曲中心

西九整合藍圖
下周曝光諮詢汽車改行地底
擬設水上的士

香港文匯報訊（記者 羅敬文）西九文化區藍圖即將揭盅，將有別於傳統社區發展，絕大部分汽車會改經地底，以騰出地面作其他用途，避免人車爭路。西九管理局諮詢會主席張仁良表示，擬議設計有水上的士及地底交通網絡，海陸兩路交通直達文化區，四通八達，區內亦設有單車徑，文化區將不會成為孤島。



■西九文化區將設地底運輸系統，以騰出路面空間。

新建碼頭須符護港例

來自英國建築師事務所Foster+Partners的設計，西九文化區將會引入大片綠林，有如把郊野公園帶進市中心，並把路面交通改經地底，既減少路邊空氣污染物排放，更可騰出更多地面空間作其他用途。張仁良表示，文化區地底交通網絡可減少路面交通，而擬議水上的士，更便利市民以海路前往鄰近地區。

不過，要在維港範圍內興建碼頭設施，有必要合乎《保護海港條例》有關凌駕性公眾需要的原則。張仁良表示，文化區設計藍圖是經過多次公眾諮詢才制訂的，相信會符合有關要求，當最終落實有關建議時，仍須與其他政府部門再作商討。至於原有設計的區內地面載人架空鐵路，最終方案未知會否作出修訂。

下周第五3階段諮詢

西九文化區的發展概念源於1998年，原以天幕設計作為地標，但在爭議聲中於2006年推倒重來。港府其後宣布重新研究，並於2009年開始首階段諮詢工作，其後3個設計團隊把公眾訴求設計成3個不同方案，並於去年進行第2階段諮詢，至今年3月公布獲選的主體方案，顧問再整合設計後，將於下周五進行第3階段諮詢。



M+博物館

■英國建築師事務所Foster+Partners的西九文化區設計圖



博物館廣場

■英國建築師事務所Foster+Partners的西九文化區設計圖



劇院廣場

■英國建築師事務所Foster+Partners的西九文化區設計圖

香港文匯報訊（記者 羅敬文）西九文化區詳細藍圖將於下周曝光。西九管理局透露，方案採用《城市中的公園》作為主體設計，沿海有闊約20米海旁大道，鄰近廣東道設置戲曲中心，並添加文藝教育設施，料今年底提交城規會審議，明年底開展工程。西九管理局諮詢會主席張仁良表示，近月建材價格急跌，總造價有望維持在216億元預算內。

西九管理局董事局今年3月宣布，採納由英國建築師事務所Foster+Partners設計的《城市中的公園》作為主體方案，並由Foster+Partners團隊負責，在不影響獲選方案的完整性及系統性下，把另外2個入圍的落選方案的亮點融入其中。

模型展示未來文化樞紐

經過半年時間的研究及整合，西九文化區設計方案終完成，並將於下周展開為期1個月的公眾諮詢。諮詢將於下周五(30日)起，在九龍公園內文物探知館專題展覽廳展出經修訂的設計方案，以及建議發展圖則的資料，將會採用巨型的1:250實物比例模型，展示未來文化樞紐的模樣，以及各文化藝術設施和其他設施的分佈位置，另外亦會有立體互動模

型、圖片及展覽板，並會舉辦公眾論壇，聽取各界的意見。

終極方案年底交城規會

西九管理局諮詢會主席張仁良昨日與傳媒茶敘時稱，方案有驚喜，既不失主體方案的設計精髓，又不會淪為「三不像」，從中又可找到另外2個方案的亮點。他稱，方案沿海有闊約20米的海旁大道，期望長遠可接駁至尖東海旁，形成連綿不斷的海濱長廊，並指戲曲中心設於鄰近廣東道，方便市民前往觀賞劇曲。

諮詢完結後會微調方案

張仁良表示，公眾普遍喜歡落選方案中的海上藝

棚概念，管理局已把有關意見轉達設計團隊，並指不少意見希望可以加添文化軟件的配套，在設計方案時已增設文藝教育設施。他又稱，下周的諮詢完結後會微調方案，「終極方案」將於今年底提交城規會審議，並指整個設計概念是港人挑選出來，相信方案會得到公眾的支持。

建材價急跌料維持造價

至於公眾關注文化區的工程造價，張仁良指環球經濟不穩，經濟出現萎縮，近期建築材料急跌，若情況持續，造價有望維持原先估算的216億元內，毋須追加撥款，並預期首批工程可於明年底展開。他續稱，建材價格變動快，雖然目前的工程費下調，但不會匆匆於明年把所有工程一併展開，以便因應需求變化作出調整。

西九文化區首批設施將於2015年啟用，包括戲曲中心及部分公園設施。張仁良表示，明年初將會就個別的建築舉辦國際設計大賽，把戲曲中心及大劇院等文藝設施發展成地標式建築。他強調，即使個別建築物的設計獨特，但評審團隊會確保設計與文化區協調，不會在低矮建築群中出現一座高聳入雲的大樓。

公帑修葺虎豹別墅
邀非牟利團體保育

香港文匯報訊（記者 趙建強）大坑虎豹別墅今年兩次招標均「流標」告終，發展局局長林鄭月娥昨承認，項目為一級歷史建築，對保育要求甚高，而且需要確保對外開放，加上附近沒有足夠面積發展商業，商業招標困難，局方下月會將項目加入第3期活化歷史建築夥伴計劃，邀請非牟利團體提供保育計劃，並動用公帑修葺虎豹別墅。

社企形式運作自負盈虧

林鄭月娥昨出席有關發展地下空間的研討會時表示，下月第3期活化歷史建築夥伴計劃將有4個項目可供推出，包括景賢里，第2期曾推出的前粉嶺裁判法院，中環必列咭士街街市，以及虎豹別墅，相信很多非牟利機構會有興趣。她強調，計劃由政府負責所有成本、裝修、建築費等，中標的機構只需要提供持續性計劃，以及社會企業形式運作，以自負盈虧方式經營，毋須還款，而市民亦能更容易享用有關設施。

中電總部建電力博物館

對於虎豹別墅「流標」收場，林鄭月娥並不同意「流標」會影響未來以商業形式保育歷史建築。她指每個項目都有獨特性，一些面積較大，可以興建更多商業項目的地皮，仍有機會以此方式發展，如中華電力總部活化計劃，由於面積較大，業主在保育歷史建築之餘，亦可發展私人住宅，林鄭月娥即表示歡迎。

林鄭月娥表示，經過兩年磋商，當局與中電達成共識，中電亞皆老街總部將採取平衡保育及發展方案，中電會保留鐘樓、新建一個電力博物館，及一個社會發展博物館供市民免費參觀，地盤的其餘面積則發展住宅，中電將向城規會申請，將地積比率由5倍升至5.5倍，高度由80米放寬至100米。她認為，有關放寬建議是可接受的水平，磋商過程不涉及政府賠償，當局對項目表示肯定及支持。她又稱，私人持有的項目，不能剝奪對方的私人業權，保育較為困難。

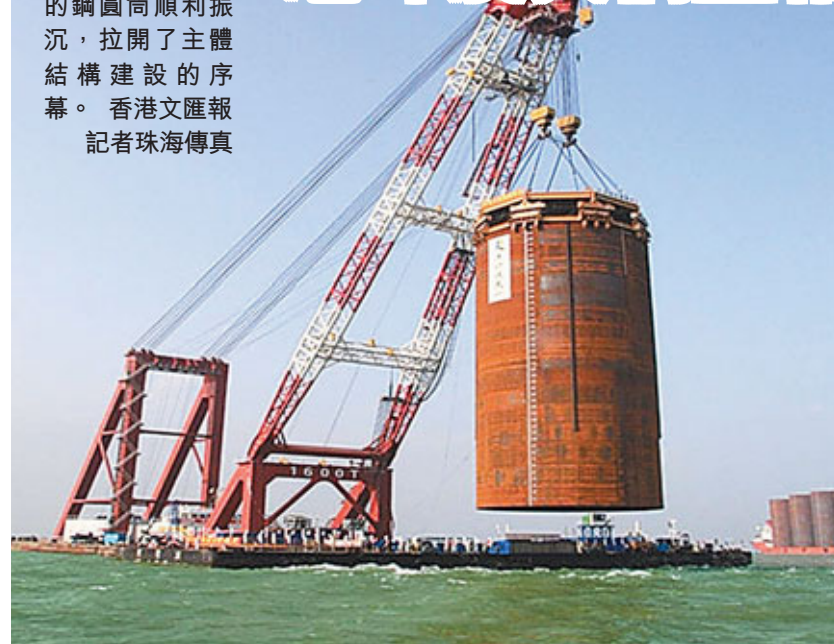
郊野公園文物保育不同

對於鄉議局認為，政府將54幅鄰近郊野公園的土地納入郊野公園範圍或分區大綱圖，剝奪村民發展的權利，但卻容許景賢里等項目以換地形式獲得其他可發展地皮，有厚此薄彼之嫌。林鄭月娥稱，郊野公園屬自然保育政策，與文物保育政策不同，由環境局負責，又強調政府會利用城市規劃，給予土地合適發展的用途，如預留鄉村發展區予原居民興建丁屋等，不會扼殺原居民的發展需要。她指出，雖然申請空間收窄，但不同意「奪走了」原居民的發展權。

林鄭月娥在該個研討會上致辭時表示，香港發展土地存在困難，主因是超過40%土地屬於郊野公園或濕地，限制土地發展規模，而發展地下岩洞就是一個解決土地短缺的辦法之一。她強調，發展岩洞的技術花費不菲，而且要平衡釋出的土地價值以及對環境的影響。

港珠澳大橋主結構動工

■港珠澳大橋東人工島首個500噸的鋼圓筒順利振沉，拉開了主體結構建設的序幕。香港文匯報記者珠海傳真



香港文匯報訊（記者 黃殿晶、張廣珍 珠海報道）繼港珠澳大橋島隧工程西人工島61個鋼圓筒全部振沉，東人工島近日成功振沉首個500多噸重的鋼圓筒。施工方中交集團三航局相關負責人表示，這標誌着大橋東人工島主體結構建設正式拉開序幕。隨着人工島工程的推進，海底隧道施工作業面逐步成形，隧道的沉管施工有望在2012年下半年實施。

東人工島建巨筒島壁

據介紹，與西人工島施工方法相同，東人工島使用59個直徑22米、高50多米的巨型鋼圓筒「紮」在人工島的一周，形成一個止水型島壁結構。在

人工島向外約40米的範圍內，通過打擠密砂樁改善地質條件，使鋼圓筒圍壁更加穩固，內部則拋沙成陸，最終完成「深海建島」的創舉。

港珠澳大橋東人工島地質、水文條件與西人工島有很大差別，其中在部分鋼圓筒的下臥土層中有厚度1至5米的硬黏土層，是鋼圓筒施工的重大難點和風險因素。是次首個鋼圓筒在振沉過程中，先後經過5次停鍾調整，是開工以

來振沉用時最長的一個鋼圓筒。中交集團三航局常務副經理劉海青稱，直徑22米的鋼圓筒，在風浪中振沉入海後，最終位置移動誤差不能超過40厘米。

明年中東西島接隧道

劉海青表示，接下來將視天氣情況，以一天振沉一個到兩個的速度推進，下一批鋼圓筒預計將於明日在上海裝船，10月2日抵達珠海桂山島錨地。東人工島全部鋼圓筒振沉，陸域形成工作力爭2011年底完成，2012年7月開始，東西人工島之間的海底沉管隧道將進行對接施工，計劃2015年9月完成對接，2016年3月完成整個島隧施工。