

# 港府承擔西九百億地庫

## 擬增15%商業樓面 拓收入來源



林鄭月娥(左)說，西九管理局無意在首批設施於2017年使用前，向立法會尋求額外注資。旁為夏佳理。 彭子文攝

香港文匯報訊(記者 郭兆東)西九文化區管理局昨日公布財務狀況，截至今年3月底投資收入滾存至236億元，當中可動用款項178億元，已足夠支付首兩批設施的建築費，故無意在首批設施於2017年交予公眾使用前，再向立法會尋求注資。不過，身為政務司司長的董事局主席林鄭月娥指出，因西九造價受多方因素如通脹影響而倍增，該局將推出多項開源節流措施，包括由港府承擔100億元大型共用綜合地庫興建費，及擬申請放寬地積比約10%至15%，冀藉此為整個西九額外提供7萬至10萬平方米樓面，作商廈及零售用途。

### 林鄭月娥昨日召開董事局會議，討論財政問題與財務安排之餘，審視落實西九計劃的各項策略。在會後會見記者時，她主動講解備受關注的西九文化區財務狀況。她承認，自2008年獲立會撥款216億元後，5年來連同投資收入已滾存至236億元；另港府早前將216億元撥款中的73%用作建設，至今投資回報已有約178億元可動用，來年亦會繼續有回報收取，故西九的財政狀況沒有問題。

#### 探討財團建表演場地

同時，她承認西九文化區建築成本隨通脹上升，但與2006年第三季至去年第三季高達102%

的投標價格指數升幅相比，即使落差頗大但仍在可以控制之中，該局將會推出連串開源節流措施。她稱，在節流方面，會盡可能控制成本與預算相距不遠，另着重於設施的實質內容，而非過分重視硬件。她又指出，會盡速以另一方法完成興建公園設施的同時，又會探討由財團興建可容納1.5萬人的大型表演場地。

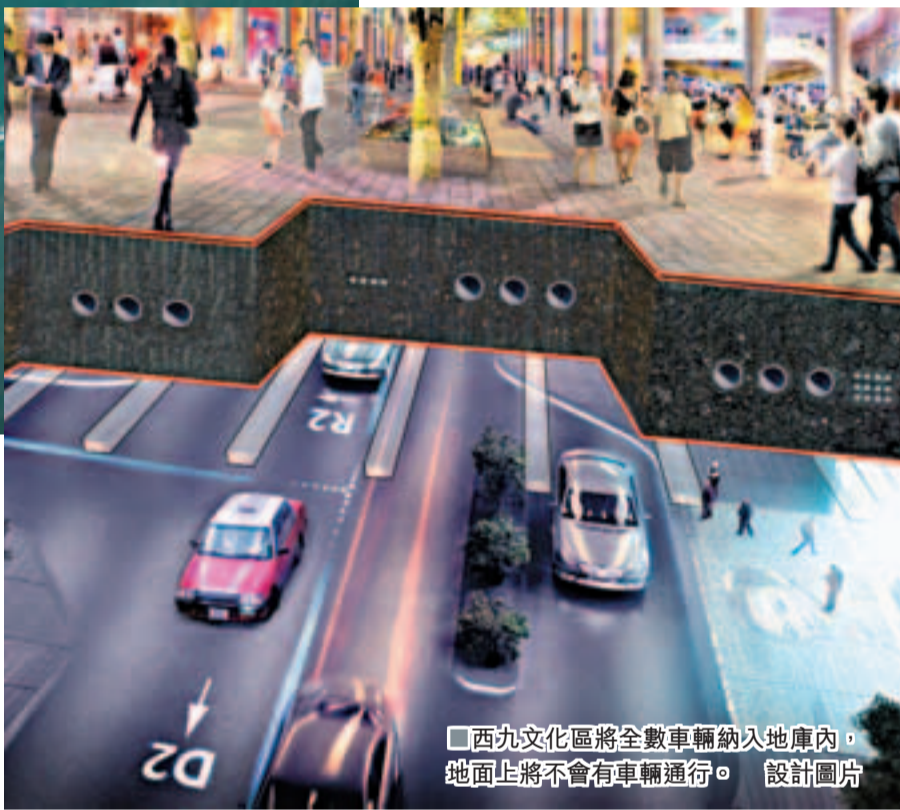
至於開源方面，為減輕西九財政負擔，原先用作興建大型共用綜合地庫所需的約100億元建設費，已爭取由港府全數負責。她稱，因地面有23公頃公眾休憩用地，屆時所有車道將全數被納入地庫範圍內，地面上將不會有車輛通行；再者，地庫亦加入了多項新的環保元素，包括區域供冷系統、綠化、教育及資訊設施。

#### 允文化設施冠名贊助

她又稱，西九會為區內文化設施尋求冠名贊助，並已獲港府支持向城規會申請，將現有逾70萬平方米的土地，「略為」放寬地積比10%至15%，冀藉此額外增加7萬至10萬平方米樓面面積，以作寫字樓與商舖用途，有信心可通過城規會。

林鄭月娥又指出，早前有報道指西九工程成本達417億元，並非核准修訂的工程預算，加上西九工程橫跨20個年頭，而各項工程價格易受外圍經濟因素影響，故現階段亦難以估算最終的建設成本，但承諾管理局未有計劃在首批建築於2017年落成並開放予公眾使用前，再向立法會申請額外撥款。

不過，就港府支付100億元地庫建築費，建築、測量及都市規劃界立法會議員謝偉銓表示，感覺上港府做法取巧，記憶中港府亦未曾試過如此行事，若公帑用得其所，市民自會支持注資西九。西九管理局成員葉傲冬認為，透過由政府支付地庫建築費及申請放寬現有地積比，以壓縮成本，是務實的做法。



西九文化區將全數車輛納入地庫內，地面上將不會有車輛通行。 設計圖片

## 工程20年 成本勢超支

香港文匯報訊(記者 郭兆東)港府承認西九文化區建築成本超支，與多方因素如建築成本飆升、增加設施及工程期延長有關。西九文化區管理局董事局主席林鄭月娥昨日承認，雖然建築成本與早前估計的216億元落差頗大，但費用上漲不能控制及預視，加上西九各項文化設施落成需時20年，部分設施現在仍未招標，故目前估算最終整體造價不切實際，只能「每做一個項目才可準備估算」。

#### 投標價6年翻一番

西九管理局昨日公布西九文化區最新財政狀況。林鄭月娥指出，西九文化區建築成本上升速度快，與多項外圍因素影響有關，包括本地建築成本持續飆升，當中投標價格指數由2006年的

751點，升至去年同期的1,516點，升幅高達102%，令建築成本與早前估計的216億元落差頗大。

同時，她又說，西九規劃為滿足法定要求，要提供23公頃的休憩用地，故額外興建可容納所有地面車輛的綜合地庫，加上在2年諮詢期內，市民、持份者提出多項要求，希望西九能加入新環保元素，令成本間接上漲。此外，由於西九文化區在規劃大綱期間，曾多次作出修改，令規劃的法定程序所用時間亦較長，引致工程延誤，再次增加建築成本。

她強調，雖然成本上漲，但難以控制及預視，因西九各項文化設施落成需時20年，部分設施現在仍未招標，故目前估算最終整體造價不切實際，只能「每做一個項目才可準備估算」，強調當局會嚴控成本。

## 首批設施2015陸續落成

香港文匯報訊(記者 郭兆東)西九文化區管理局指出，能節省1億元建造成本，全賴積極與多方人士就成本問題溝通，最終達成共識。此外，管理局昨日亦公布部分核心文化藝術設施落成時間表，其中戲曲中心及藝術館M+料分別於2016年及2017年落成，其餘首階段設施亦會陸續於2015年起落成。

港府為打造西九龍土地為兼具娛樂及旅遊節目的綜合文化藝術區，獲立法會撥款216億元，分兩階段發展並興建共17個核心文化設施，當中首階段13個設施包括1個大型表演場地、1個大劇院、2個中型劇院、4個黑盒劇場、1個音樂廳、1個室樂演奏廳、1個戲曲中心、昨日剛公布設計概念的藝術館M+及1個廣場。當中，戲曲中心及藝術館M+料分別於2016年及2017年落成，其餘設施則陸續於2015年起落成。

至於次階段落成的4個設施，則包括1個大劇院、2個中型劇院及1個展覽中心。港府預期，待文化區落成後，本港文化設施可增加37%，座位則會增加一半，冀藉此紓緩現時本港文化表演場地不足的問題。

#### 戲曲中心成本省1億

身為政務司司長的西九文化區管理局董事局主席林鄭月娥指出，管理局為控制成本，推出多項節流措施，成功減省不少建築費用，當中

包括以另一方法建築公園、探討由私人團體斥資興建可容納1.5萬人的大型表演場地、壓縮藝術館M+的建築成本升幅，以低於投標價格指數及壓縮戲曲中心的建造成本以節省1億元。

西九管理局發展委員會主席夏佳理亦指出，能成功節省戲曲中心1億元建造成本，全賴在選擇設計方案期間，積極與多方人士就成本問題溝通，最終達成共識。

西九文化區公園。設計圖片

## 50億建世界級M+博物館

香港文匯報訊(記者 陳錦燕)萬眾期待的西九文化區M+視覺文化博物館設計方案，昨日終於出爐。西九管理局公布該建築設計比賽結果，由瑞士及香港合組的團隊勝出，將於未來4年與西九管理局攜手把M+視覺文化博物館塑造成世界級場地，預計2017年落成。西九文化管理局主席林鄭月娥預料，項目成本付款當日價格為49.8億元，每方呎約7,000元，價格與其他國際博物館比較，已算較低。

#### 港瑞建築師繪藍圖 簡約時尚

M+視覺文化博物館的設計比賽，吸引了80個設計團隊，並選出6個入圍作品。西九文化區管理局昨日宣布，國際評審團一致選出，兩家瑞士及香港的建築師事務所合夥組成的Herzog & de Meuron + TFP Farrells的設計獲選，獲選團隊的設計賣點是簡約。其中瑞士的設計公司曾負責北京奧運的鳥巢及中區警署的設計。

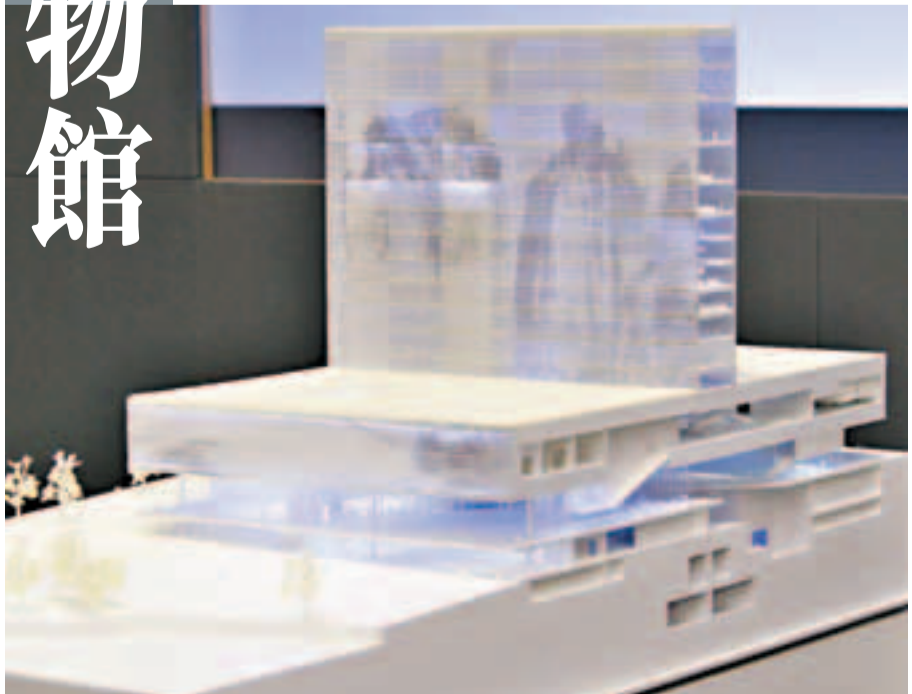
西九首批落成文化藝術設施之一的M+視覺文化博物館，坐落於14公頃的公園邊陲，位處維港海濱。它是一所為香港人而設的博物館，牢牢紮根於本土，並且建基於本地的獨特文化，從香港的角度出發，配合全球性的視野來發展，再向外發展至內地其他地區、亞洲以及世界各地。M+視覺文化博物館將會為藝術家提供交流、展覽及實驗的空間，並將存置世界級的視覺文化永久館藏。

M+視覺文化博物館的設計呈現倒T形態，善用規劃的高度寬限，設有多個展覽館及教育設施，外牆結合LED燈形成大型屏幕，展示藝術品。管理局讚揚設計簡單但時尚，非常國際化，空間運用準確，充分展現視覺藝術的多元性。得獎團隊表示，設計建基於四周環境，並還原基本步，演繹出九龍半島天際線的美態，為藝術家塑造空間。

#### 成本升五成 遜基建價倍增

林鄭月娥表示，該項目成本由付款當日價格計算是49.8億元，比原先預計的33億元，上升了50%，但升幅已遠低於同期的102%基建升幅，每方呎約7,000元，與其他國際級博物館相比，價格已算低。

林鄭月娥說，作為重點展出20及21世紀視覺文化的M+，未來4年將由設計團隊與西九管理局共同合作，設計及製造成一座世界級的場地，預計M+可在2017年落成。「管理局會與設計團隊一起繼續與文化藝術界緊密聯繫，以確保建築物的詳細設計可滿足他們的需求和期盼。」



M+視覺文化博物館坐落於公園邊陲。 香港文匯報記者彭子文攝