

西九文化区发展

西九文化区用地原先在西南九龙分区计划大纲图的规划范围界线内。西九文化区管理局在二零一一年十二月三十日根据《西九文化区管理局条例》第21条提交涵盖西九文化区用地的西九文化区发展图，以供城规会考虑。其主要发展参数包括以下数项：

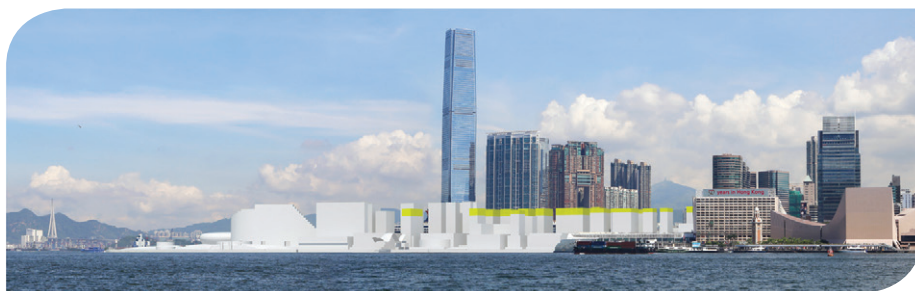
- (a) 发展区占地约40.91公顷，整体最高地积比率限为1.81倍。整个文化区的最大总楼面面积约为740 350平方米，住宅用途占整体总楼面面积最高20%；
- (b) 提供不少于23公顷的公众休憩用地，包括3公顷的广场范围，以及一条连贯而阔度不少于20米的海滨长廊；
- (c) 均衡的发展，当中包括文化艺术设施（占整体总楼面面积约35%至40%）、零售／餐饮／娱乐用途（约15%至20%）、酒店／办公室用途

（约20%至25%）、住宅用途（不多于20%），以及政府、机构及社区用途（不少于1%）；以及

- (d) 不同土地用途地带内的发展须符合不同的建筑物高度限制——「休憩用地」地带为一层至三层，至于其他土地用途地带的建筑物高度则普遍为主水平基准上30米至100米。

二零一二年三月九日，城规会同意西九文化区发展图适宜展示，以供公众查阅。二零一二年三月三十日，西九文化区发展图展示供公众查阅，同时，西九文化区用地从西南九龙分区计划大纲图中剔出。城规会在二零一二年九月二十八日考虑有关西九文化区发展图的10份申述及三份意见书后，决定不建议对该上述图则作出修订。

西九文化区发展草图在二零一三年一月八日获行政长官会同行政会议核准，并重新编号为S/K20/WKCD/2。



二零一四年十一月十四日，城规会批准了一宗规划申请（编号A/K20/121）。就该宗申请，申请人拟轻微放宽西九文化区内的总楼面面积及建筑物高度限制。该核准计划的总楼面面积为851 400平方米（地积比率2.08倍）。在西九文化区发展图上建筑物高度限制在主水平基准上50米至70米之间的地区，建筑物的主水平基准高度可放宽7至14米，而在九龙站前方建筑物高度限制则维持不变。