

西九文化區發展

西九文化區用地原先在西南九龍分區計劃大綱圖的規劃範圍界線內。西九文化區管理局在二零一一年十二月三十日根據《西九文化區管理局條例》第21條提交涵蓋西九文化區用地的西九文化區發展圖，以供城規會考慮。其主要發展參數包括以下數項：

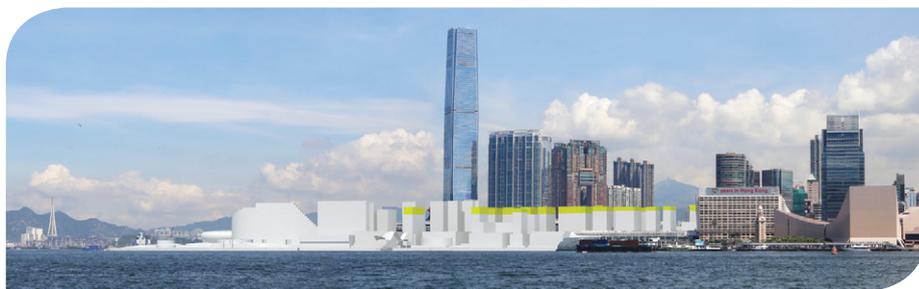
- (a) 發展區佔地約40.91公頃，整體最高地積比率限為1.81倍。全個文化區的最大總樓面面積約為740 350平方米，住宅用途佔整體總樓面面積最高20%；
- (b) 提供不少於23公頃的公眾休憩用地，包括3公頃的廣場範圍，以及一條連貫而闊度不少於20米的海濱長廊；
- (c) 均衡的發展，當中包括文化藝術設施（佔整體總樓面面積約35%至40%）、零售／餐飲／娛樂用途（約15%至20%）、酒店／辦公室用途

（約20%至25%）、住宅用途（不多於20%），以及政府、機構及社區用途（不少於1%）；以及

- (d) 不同土地用途地帶內的發展須符合不同的建築物高度限制——「休憩用地」地帶為一層至三層，至於其他土地用途地帶的建築物高度則普遍為主水平基準上30米至100米。

二零一二年三月九日，城規會同意西九文化區發展圖適宜展示，以供公眾查閱。二零一二年三月三十日，西九文化區發展圖展示供公眾查閱，同時，西九文化區用地從西南九龍分區計劃大綱圖中剔出。城規會在二零一二年九月二十八日考慮有關西九文化區發展圖的10份申述及三份意見書後，決定不建議對該上述圖則作出修訂。

西九文化區發展草圖在二零一三年一月八日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/K20/WKCD/2。



二零一四年十一月十四日，城規會批准了一宗規劃申請（編號A/K20/121）。就該宗申請，申請人擬輕微放寬西九文化區內的總樓面面積及建築物高度限制。該核准計劃的總樓面面積為851 400平方米（地積比率2.08倍）。在西九文化區發展圖上建築物高度限制在主水平基準上50米至70米之間的地區，建築物的主水平基準高度可放寬7至14米，而在九龍站前方建築物高度限制則維持不變。