

立法會規劃地政及工程事務委員會

西九龍文娛藝術區發展計劃

引言

本文件概述評審西九龍文娛藝術區發展建議書的安排、計劃進行的公眾諮詢，以及整個過程的暫定時間表，供各議員參閱。

背景

2. 當局由去年起，一直透過提交文件^{註 1}，向立法會匯報西九龍文娛藝術區發展計劃的各項安排，以及最新的進展。

3. 在 2004 年 7 月 14 日召開的立法會規劃地政及工程事務委員會會議席上，議員要求當局再提交一份文件，概述西九龍文娛藝術區發展計劃的評審安排，包括評審準則及公眾諮詢，供議員參閱。

發展建議邀請書

4. 政府在 2003 年 9 月 5 日發出發展建議邀請書，邀請(本地及海外)私人機構就西九龍文娛藝術區的規劃、設計、融資及建造提交建議書，建議書亦須就如何營運、保養和管理該等設施詳述計劃，務求將西九龍發展成高質素世界級的文娛藝術及商業綜合發展區。政府對整項發展的基線計劃，是依據當局在 2001 年 4 月所辦概念規劃比賽的冠軍作品略作修改後而得出的，詳情載於邀請書內。基線計劃的電腦繪製圖像載於附件 A。發展建議邀請書所載基線計劃的各項主要發展，以及各項核心文藝設施及其他設施的詳情，摘錄於附件 B (只有英文版)。整份發展建議邀請書連所有附件及圖則，除送交立法會秘書處供各議員參閱外，亦已在 2003 年 9 月 5 日上載西九龍文娛藝術區發展計劃的網頁。發展建議邀請書其後加入的三份補充資料，亦已上載該計劃的網頁。

^{註 1} 立法會文件編號 CB(1) 2104/02-03(03)；立法會文件編號 CB(1) 322/03-04(06)；立法會文件編號 CB(1) 1353/03-04(01)以及立法會文件編號 CB(1) 2231/03-04(01)。

強制性要求

5. 發展建議邀請書清楚列明發展建議書必須符合的各項強制性要求，同時載有重要須知，說明任何發展建議書如未能符合任何一項強制性要求，均會被視作不符合規定，不會獲政府進一步考慮。這些強制性要求主要包括建議者的能力、與發展計劃有關的要求，以及禁止一名建議者提交多份建議書等。強制性要求的詳情載於附件 C (只有英文版)。

評審準則

6. 發展建議邀請書要求建議者提交的建議書須包括技術建議、營運／保養／管理建議，以及財務建議。在這三項建議中，每一項所佔的比重均相同，而評審每一項建議的準則已在邀請書的附件 3.1 列明，現轉載於附件 D (只有英文版)。

評審程序

7. 提交建議書的截止日期是 2004 年 6 月 19 日，我們共收到 5 份建議書。政府第一步的工作是審視所有收到的建議書，以確定建議書是否符合邀請書訂明的強制性要求。不符合強制性要求的建議書不會獲進一步評審。

8. 符合強制性要求的建議書將由評審委員會進一步評審。該委員會的主席是房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)，成員包括高級公務員。評審工作會由相關決策局及政府部門人員組成的專責評審小組協助進行。評審委員會和專責評審小組會從第 6 段所述的三個方面，詳盡而仔細地評審和分析建議書。為保障評審過程完善，以及確保建議書得到公平和公正的評審，所有負責評審的人員必須遵守一套在廉政公署協助下為該項目訂定的嚴謹指引和程序，而廉政公署亦會以觀察員的身分參與整個評審過程。詳細的評審報告會提交由政務司司長為主席而成員包括各有關的決策局局長和部門首長的督導委員會作出覆檢。

公眾諮詢

9. 爲了加強評審工作的透明度和讓更多公眾人士參與，政府會於 2005 年年初公開展示所有符合強制性要求的發展計劃，並進行公眾諮詢，此外，會徵詢專業團體、文化藝術界、城市規劃委員會(城規會)和立法會的意見。有關安排已在 2004 年 3 月公布和上載西九龍文娛藝術區發展計劃的網頁。

10. 建議者製作的實體模型和展品會公開展出，並會詳細介紹建議書在技術方面的內容，以及有關文藝設施營運、保養和管理的擬議安排。在財務方面，公開的資料會以不涉及敏感的商業資料爲主。當局揀選最合意的建議書時，會充份考慮公眾諮詢期間收到的意見。

臨時協議

11. 經公開諮詢後所揀選的最合意方案，會提交城規會考慮和同意，並會徵詢立法會的意見。當局在聽取城規會和立法會意見後所定的方案須提交行政長官會同行政會議批准通過。

12. 當局在定稿方案獲得行政長官會同行政會議同意後，會與中選的建議者簽訂臨時協議。發展計劃的各項發展規範(包括住宅及非住宅發展項目的總樓面面積和地積比率、建築物高度限制和休憩用地的要求)，須提交城規會審議並須按《城市規劃條例》規定的法定程序處理相關修訂，最後載入西南九龍計劃大綱圖。

計劃協議

13. 中選的建議者須於簽立臨時協議後約 12 個月內，完成履行該協議所訂的各項責任，包括經可行性研究後擬備詳細的總體發展計劃，以及完成一切所需的法定程序(例如環境影響評估條例規定的程序)及詳細設計，以便在地盤展開建造工程。待包括核准分區計劃大綱圖等所有法定程序妥爲完成後，當局會擬備計劃協議提交行政長官會同行政會議審議，在獲得授權後，與中選的建議者簽訂計劃協議。當局會向立法會匯報計劃協議的條款。

大略時間表

14. 處理發展計劃及審批程序的大略時間表如下：

<u>事項</u>	<u>大略時間</u>
完成評審建議書	2004 年年底
諮詢公眾，包括城規會和立法會	2005 年年初
就獲選的方案諮詢城規會和立法會	2005 年末期
簽立臨時協議	2005 年年底
簽立計劃協議	2007 年年初
展開建造工程	2007 年 4 月
核心文藝設施分期落成	2011 年年初至 2013 年 末期

視乎各個階段的進展，以上的大略時間表或須更改。

房屋及規劃地政局
2004 年 7 月