

立法會

Legislative Council

WKCD-570號文件

(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/HS/2/04/1

西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會 第四十九次會議紀要

日期：2008年5月26日(星期一)
時間：上午11時30分
地點：立法會大樓會議室A

出席委員：梁家傑議員, SC (主席)
涂謹申議員(副主席)
何俊仁議員
呂明華議員, SBS, JP
吳靄儀議員
周梁淑怡議員, GBS, JP
陳婉嫻議員, SBS, JP
陳鑑林議員, SBS, JP
單仲偕議員, SBS, JP
劉慧卿議員, JP
蔡素玉議員, JP
余若薇議員, SC, JP
李永達議員
郭家麒議員
詹培忠議員
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員：何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
曾鈺成議員, GBS, JP
霍震霆議員, GBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
梁國雄議員
張學明議員, SBS, JP

出席公職人員：民政事務局副秘書長(西九)
梁悅賢女士, JP

民政事務局
首席助理秘書長(西九)
劉錦泉先生

民政事務局總庫務會計師(西九)
林德明先生

政府經濟顧問
郭國全先生

建築署副署長
劉賴筱韞女士

GHK(香港區)
董事
華浙蘭女士

GHK(香港區)
高級顧問
曾劍虹女士

應邀出席人士： 議程第I項

科橋有限公司

黃國俊博士

鄒廣榮教授

黃紹基博士

翁冰博士

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
薛鳳鳴女士

列席職員 : 助理秘書長(特別職務)
吳文華女士

助理秘書長1
李蔡若蓮女士

助理法律顧問7
盧詠儀小姐

高級議會秘書(1)7
王兆宜先生

議會秘書(1)1
張渭忠先生

議會事務助理(1)7
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I 西九文化區的撥款建議

與政府當局舉行會議

(WKCD-543號文件 — 政府當局提供的關於"為落實西九文化區計劃的一筆過撥款"的資料文件)

小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

2. 小組委員會要求政府當局就下列關注事宜提供書面回應，以便委員在編定於2008年5月30日舉行的下次會議上作進一步討論：

- (a) 政府當局可能高估了投資回報率，卻低估了建造成本每年的增幅。投資回報率預計每年為6.1%，屬不設實際地偏高，而把建造成本每年的增幅定為2%，則是不合理地偏低。
- (b) 預計來自零售／飲食／娛樂設施的收益屬過於樂觀，當局須審慎行事。當局須提供該等設施的布局、預計行人流量及業務計劃(如可提供的話)等資料，以供討論。
- (c) 為盡量提高成本效益，政府當局不應在現階段排除古根漢模式的經營方法。
- (d) 需要提供更多資料，以便對私營機構參與方案1B及2進行分析。

經辦人／部門

II 其他事項

3. 會議於下午1時結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2008年9月22日

**西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會
第四十九次會議過程**

日期：2008年5月26日(星期一)
時間：上午11時30分
地點：立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 - 000150	主席	開會詞	
000151 - 000542	涂謹申議員 主席 吳靄儀議員 郭家麒議員	討論政府當局及專家顧問進行簡報的次序	
000543 - 001758	政府當局	政府當局簡介關於為落實西九文化區計劃的一筆過撥款的WKCD-543號文件。	
001759 - 001857	主席	為專家顧問團隊在短時間內編製研究報告向其致謝	
001858 - 003339	專家顧問	專家顧問團隊簡介主要研究結果	
003340 - 003452	主席	主席就會議安排提出意見。	
003453 - 004105	郭家麒議員 政府當局	郭議員提出下列意見： (a) 政府當局就M+所提的建議粗略，不切實際。 (b) 10億元不足以讓M+購置優質的藏品。 (c) 行政費用過高。 (d) 預計建造成本每年的增幅為2%，嚴重低估了有關數字。 郭議員詢問財務顧問在處理世界級藝術及文化項目(例如西九文化區發展計劃)的經驗。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局回應表示：</p> <p>(a) 由於剛接獲有關報告，因此在作出書面回應前，需要時間研究。</p> <p>(b) 財務顧問所作的財務分析詳盡可靠。</p> <p>(c) 採用50年的項日期作財務分析，在國際上屬可以接受。</p> <p>(d) 零售／飲食／娛樂設施的租金收入應有盈餘。</p>	
004106 - 004637	李永達議員 政府當局 財務顧問	<p>李議員提出下列意見：</p> <p>(a) 民主黨支持西九文化區發展計劃。</p> <p>(b) 西九文化區發展計劃在財務上是否持續可行令人存疑。</p> <p>(c) M+的財務分析可能不可靠。</p> <p>(d) 政府當局須注意建築材料價格在2007年及2008年期間急升。</p> <p>政府當局回應表示，不應把M+視作只為牟利的商業經營項目。</p> <p>財務顧問回應表示，建造成本每年增加2%，是以過去10年的數據作為估算的基礎。</p>	
004638 - 005230	涂謹申議員 專家顧問 政府當局	<p>涂議員提出下列意見：</p> <p>(a) 他認為西九文化區的財務安排不甚妥當。</p> <p>(b) 政府當局應假設會出現最差的情況，並制定相應的計劃。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>專家顧問回應表示，財務顧問低估了建造成本的增幅，並高估了投資回報率。</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a) 以10年的數據來推算建造成本每年的增幅，做法可以接受。</p> <p>(b) 過去10年建造成本下降了5%，只是到最近才急升。</p>	
005231 - 005812	吳靄儀議員 專家顧問 政府當局	<p>吳議員提出下列意見：</p> <p>(a) 立法會及政府當局有相同的目標，就是成功落實西九文化區發展計劃。</p> <p>(b) 投資回報及零售／飲食／娛樂設施的收益是否足以補貼營運赤字，令人存疑。</p> <p>(c) 政府當局應提供顯示預計收入及開支的分項數字。</p> <p>專家顧問回應時表示，要正確分析從零售／飲食／娛樂設施所得的收益，需要詳細的業務計劃。</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a) 撥款約70%會用於西九文化區發展計劃的設計及建造上。</p> <p>(b) 在50年的項目年期內，來自西九文化區零售／飲食／娛樂設施的淨租金收入為84億元(2008年淨現值)，營運赤字則為76億元(2008年淨現值)。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
005813 - 010356	劉慧卿議員 政府當局	<p>劉議員提出下列意見：</p> <p>(a) 西九文化區可能成為另一個香港迪士尼樂園。</p> <p>(b) 政府當局應就 M+ 的可行性詳加闡述。</p> <p>(c) 現有的博物館將會擔當的角色為何？</p> <p>(d) 政府當局須釋除委員對西九文化區在財務上的持續性的疑慮。</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a) M+ 的成功在於其嶄新而具創意的形式，開闢新方向。在最近舉行的研討會上，政府當局獲得海外多位博物館館長的支持及認可。</p> <p>(b) M+ 每年營運赤字約為 3 億元（按 2006 年價格計算），與現有博物館全年 5 億元的赤字相比，比例亦相稱。</p> <p>(c) 政府當局不會選擇古根漢模式的經營方法，因為該種方法有違 M+ 原來的構思。長遠而言，採用古根漢模式的經營方法成本可能較高。</p>	
010357 - 010949	陳婉嫻議員 政府當局	<p>陳議員提出下列意見：</p> <p>(a) 建造成本的增幅應按照多於十年的較長時間來估算。</p> <p>(b) 政府當局應提供關於經營零售／飲食／娛樂設施的業務計劃。由於西九文化區與附近地區分隔開，她擔心有關設施能否生存。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		政府當局回應表示，有關設施的布局及規劃，以及業務計劃的擬備工作，是西九管理局首要執行的主要任務之一。	
010950 - 011511	陳鑑林議員 專家顧問	<p>陳議員提出下列意見：</p> <p>(a) 未來10年通脹有可能加劇，建造成本上漲幅度可能高於2%。</p> <p>(b) 應考慮縮減M+的規模。</p> <p>(c) 有需要調整西九文化區內不同的藝術文化設施的入場費。</p> <p>(d) 若花10億元購置藏品，金額屬於過少，較適合的金額應為何。</p> <p>專家顧問回應表示：</p> <p>(a) 世界知名的博物館均需要長時間建立藏品及品牌。</p> <p>(b) 同意單憑10億元難以為M+購置有足夠吸引力的藏品。</p> <p>(c) 西九管理局須審慎理財。</p>	
011512 - 011947	單仲偕議員 專家顧問 政府當局	<p>單議員關注到M+的根基薄弱，並質疑其能否吸引外界捐贈及借出高質素的藏品作展覽用途。</p> <p>單議員詢問最大風險的來源。</p> <p>專家顧問回應表示，財政問題會對西九文化區的營運構成最大的風險。</p> <p>政府當局回應表示，每項具創意的計劃總須有個起步點，M+亦不例外。M+並非只依賴優質</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>的藏品，也會委託專人創作藝術品，並舉辦節目與參觀者互動。西九文化區的財務評估已經為個別設施納入屬於審慎水平的風險溢價，以應付建造成本及其他開支增加的情況。</p>	
011948 - 012455	<p>劉秀成議員 政府當局 財務顧問</p>	<p>劉議員提出下列意見：</p> <p>(a) 與海外類似的設施比較，M+的估計單位建造成本偏低。</p> <p>(b) "設計連建造"的模式不適合西九文化區，應舉辦設計比賽以徵集最佳設計方案。</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a) 鑒於就不同博物館的建造成本進行比較極為困難，財務顧問在估計M+的建造成本時已考慮多項相關因素。</p> <p>(b) 採用"設計連建造"的模式或其他模式，對西九文化區的整體資本開支影響不大。</p> <p>財務顧問回應表示，所引述的不同博物館的單位建造成本，僅供參考之用，而進行規劃工作時，審慎的做法是選取中位數字。</p>	
012456 - 013016	<p>主席</p>	<p>主席總結表示：</p> <p>(a) 委員顯然關注到政府當局可能高估了西九文化區計劃的回報率，以及低估了該計劃的成本。</p> <p>(b) 主要關注事項之一，是來自零售／飲食／娛樂設施的租金收益。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 預計投資回報率每年為6.1%，屬不設實際地偏高，這水平難以達到。</p> <p>(d) 建造成本增加亦是另一項重大議題。</p> <p>(e) 為了增加M+的可行性，政府當局應進一步考慮M+的其他營運模式。</p> <p>(f) 對若干私營機構參與方案所作的財務評估，不足以為擬議融資模式奠定良好的基礎。</p> <p>政府當局答允在2008年5月30日的會議上，就委員及專家顧問提出的關注事宜作出書面回應。</p>	政府當局須提供書面回應
013017 - 013028	涂謹申議員	涂議員認為，由於需要再進行討論，因此下星期應加開會議。	
013029 - 013034	主席	會議於下午1時結束。	

立法會秘書處
議會事務部1
2008年9月22日