

# 立法會

## Legislative Council

WKCD-572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 第五十一次會議紀要

日期：2008年6月5日(星期四)  
時間：上午8時30分  
地點：立法會會議廳

出席委員：梁家傑議員, SC (主席)  
涂謹申議員(副主席)  
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  
曾鈺成議員, GBS, JP  
劉慧卿議員, JP  
蔡素玉議員, JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
李永達議員  
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員：何俊仁議員  
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP  
呂明華議員, SBS, JP  
霍震霆議員, GBS, JP  
余若薇議員, SC, JP  
梁國雄議員  
郭家麒議員  
張學明議員, SBS, JP  
詹培忠議員

出席公職人員：議程第I項

民政事務局常任秘書長  
尤曾家麗女士, JP

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, BBS, JP

規劃署副署長／地區  
黃婉霜女士, JP

**應邀出席人士：議程第I項**

諮詢委員會及財務小組

諮詢委員會委員  
財務小組召集人  
夏佳理議員, GBS, JP

諮詢委員會委員及  
財務小組委員  
盛智文博士, GBS, JP

財務小組委員  
張仁良教授

財務小組委員  
呂慧瑜女士, JP

博物館小組

博物館小組委員  
杜柏貞女士

博物館小組委員  
何慶基先生

**GHK**

**GHK**  
董事(香港區)  
華浙蘭女士

**GHK**  
高級顧問  
曾劍虹女士

萊坊

執行董事  
陳致馨先生

董事  
李家豪先生

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

高級助理法律顧問2  
張炳鑫先生

高級議會秘書(1)7  
王兆宜先生

議會秘書(1)1  
張渭忠先生

---

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

WKCD-548號文件	——	政府當局提供的資料文件
WKCD-540號文件	——	小組委員會就研究西九文化區發展計劃財務事宜所聘任的專家顧問提供的最終報告
WKCD-545號文件	——	專家顧問提供的關於"小組委員會就西九文化區發展計劃財務事宜所聘任的專家顧問提供的最終報告"的電腦投影片資料
WKCD-547號文件	——	專家顧問提供的題為"進一步提出的建議：第一部"的文件
WKCD-551號文件	——	專家顧問提供的題為"進一步提出的建議：第二部"的文件
WKCD-553號文件	——	立法會秘書處擬備的關於2008年5月30日會議席上委員提出的問題及要求的資料一覽表)

小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

2. 主席為專家顧問在短時間內就政府當局的西九文化區發展計劃財務分析進行精密的檢討向其致謝。他並要求政府當局：

- (a) 注意委員就西九文化區發展計劃的財務安排所提出的意見和關注(尤其是與M+有關者)，並考慮委員提出的不同建議；
- (b) 深入研究以分開的工程合約採購西九文化區內各項文化藝術設施的"設計"及"建造"所涉及撥款要求，因為大部分的委員認為，"設計連建造"的模式可能並非建造西九文化區內各項"地標式"文化藝術設施的合適方式；及

經辦人／部門

(c) 於日後就撥予西九管理局的一筆過撥款的開支情況及西九文化區發展計劃的進展，定期向立法會提供最新的資料。

3. 議事完畢，會議於上午10時45分結束。

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  
第五十一次會議(公開會議)過程**

日期 : 2008年6月5日(星期四)  
時間 : 上午8時30分  
地點 : 立法會會議廳

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 - 000242	主席	開會詞	
000243 - 001958	政府當局	介紹M+	
001959 - 002548	劉慧卿議員 政府當局	<p>劉議員詢問，M+在早期階段尚待建立一個國際"品牌"，如何能購置足夠的藏品供展覽之用。</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a) 現有博物館共有超過60 000件視覺藝術藏品可供M+使用。</p> <p>(b) M+可向世界各地的收藏家及知名博物館商借藏品。</p> <p>(c) M+日後可吸引各界捐贈世界級的藏品。</p> <p>(d) M+可聘請藝術家創作具創意的藝術作品。</p> <p>(e) 西九文化區管理局(下稱"西九管理局")才能卓越的行政總裁可利用其人脈網絡，從不同的來源取得捐贈及商借展品。</p> <p>(f) 香港是中國的主要城市，可吸引知名博物館主動向M+提出合作計劃。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
002549 - 003229	涂謹申議員 政府當局	<p>涂議員提出下列意見：</p> <p>(a) 政府當局應使用現有博物館所擁有的65 000件視覺藝術藏品舉辦一個前<b>M+</b>展覽，讓公眾想像日後<b>M+</b>的模樣、建立他們對<b>M+</b>的信心，並試驗其可行性。</p> <p>(b) <b>M+</b>在吸引捐贈及商借優質藏品時，將會面對來自國內的世界級博物館的激烈競爭。</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a) 政府當局無法在短時間內籌辦擬議的高水平展覽。</p> <p>(b) 就向世界各地商借世界級的藏品而言，人的因素(例如博物館總監的個人魅力及想法)以及香港的地理因素，較<b>M+</b>的聲譽及地位更具影響力。</p>	
003230 - 003904	李永達議員 政府當局	<p>李議員提出下列意見：</p> <p>(a) 政府當局向公眾展示現有的視覺藝術藏品，有助爭取公眾支持和釋除他們的憂慮。</p> <p>(b) 政府當局應在其建議內提出實質的內容，藉以加強委員對<b>M+</b>的信心。</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a) 就成功向知名博物館商借世界級藏品而言，香港現有的博物館均有相當好的往績。</p> <p>(b) 不少國家表示有意與香港簽署關於文化合作節目的協議備忘錄。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
003905 - 003941	蔡素玉議員	蔡議員對 <b>M+</b> 財政上的持續可行性表示關注	
003942 - 004345	周梁淑怡議員 政府當局	<p>周梁淑怡議員就<b>M+</b>的獨特性，以及自行管理<b>M+</b>與邀請國際營運者管理<b>M+</b>的分別之處提出詢問。她認為政府當局與專家顧問在進行財務評估時，必須"以相似的機構作比較"。</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a) 政府當局所提出的<b>M+</b>建議曾參考世界各地相類博物館的"良好作業方式"。此舉正是"以相似的機構作比較"。</p> <p>(b) 然而，為取得成功，<b>M+</b>必須恪守其以香港、中國大陸及亞洲作為焦點的獨特性，其他的博物館由於缺乏相關的視野以及對本地文化的觸覺，是無法做到此點的。</p> <p>(c) 香港不但有本身的知名藝術家，亦是藝術攝影及電影製作方面的國際先驅，從來都不是"文化沙漠"。委員應對香港本身的豐富文化有正面的評價。</p>	
004346 - 005105	劉慧卿議員 涂謹申議員 政府當局	<p>劉議員提出下列意見：</p> <p>(a) 知名博物館需要時間建立其聲譽和地位。<b>M+</b>前面的路是難行的，因為要從零開始。</p> <p>(b) 政府當局已拒絕接納委員就縮小<b>M+</b>的規模所提出的建議。政府當局認為一切已經決定好，因此不可作出任何改變，她對政府當局此態度感到非常失望。</p>	



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>涂議員提出下列意見：</p> <p>(a) 他亦認為香港本身的文化相當博大豐富。</p> <p>(b) 他看不到政府當局有甚麼理由不應籌辦一次"模擬"表演(若有需要可把規模縮小),藉以向香港市民顯示<b>M+</b>的價值。倘有需要,政府當局應尋求本地及海外的藝術家和博物館營運者的支持和參與。</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a) 現有博物館的每年參觀者人數超過500萬人次,較大部分國家優勝。多年來,這些博物館成功吸引各界捐贈世界級的藏品。香港的博物館有不少藏品具有香港及亞洲的獨特文化色彩。</p> <p>(b) 涂議員所建議的前<b>M+</b>展覽的籌備工作,需要很長的時間和大量的資源。</p> <p>(c) 香港有本身的實力,可把訪客和世界級的展品吸引到日後的<b>M+</b>。</p>	
005106 - 011513	政府當局	<p>政府當局提出下列意見：</p> <p>(a) 當局察悉委員就以零售／飲食／娛樂設施作為支持西九文化區營運的主要收入來源在財政上是否可行所提出的關注意見。</p> <p>(b) 經考慮各項因素(例如地理位置及接達性)後把零售／飲食／娛樂設施的租金訂於每平方呎30元,是審慎和保守的做法。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 西九文化區是佔據策略性位置的主要旅遊景點，會透過不同的方法(例如鐵路、行人天橋及隧道)與香港的其他地方連接。委員應該察悉，新的港深廣高速鐵路的總站將會設於西九文化區附近。</p> <p>(d) 建築成本的每年增幅預計為2%。此數字與過去20年的通脹趨勢一致。委員應察悉，財務評估已納入高達29%的風險溢價以應付價格飆升。</p> <p>(e) 若間接成本及風險溢價降低至15%，216億元的一筆過撥款應足以在8年內應付每年高達3.4%的建築成本增幅。</p> <p>(f) 當局已為50年期內的定期維修及每年保養工作預留撥款。</p> <p>(g) 根據低風險的投資工具歷來的回報率及外匯基金的回報率，西九管理局應能取得估算的每年6.1%投資回報。</p>	
011514 - 012309	陳婉嫻議員 政府當局	<p>陳議員提出下列意見：</p> <p>(a) 她對於零售／飲食／娛樂設施的回報感到憂慮，因為西九文化區在地理上相當分散，而該等設施又必須分布各處，以便與西九文化區內的文化藝術設施融合。</p> <p>(b) 她亦關注到人流是否足夠的問題。</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a) 西九文化區是突出的地標，區內的地標式建築物會成為吸引旅客的主要景點。一流的經營者會因而被吸引到零售／飲食／娛樂設施開業。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b)每平方呎30元的預計租金水平實屬保守的估計。	
012310 - 013147	劉慧卿議員 政府當局	<p>劉議員提出下列詢問：</p> <p>(a)舉辦設計比賽為西九文化區的文化藝術設施吸引一流的设计是有可能的；</p> <p>(b)把設計與建造的合約分開，所需的成本將會更高；及</p> <p>(c)零售／飲食／娛樂設施的經營者需要面對西九文化區外的經營者"割喉式"的競爭。</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a)政府當局並無否決"設計連建造"模式以外的方案。西九管理局可自由決定是否採用"設計連建造"模式。</p> <p>(b)即使設計及建造階段分開進行，財務顧問的預計建築成本亦已包括巨額的間接成本及風險溢價，以應付因不同因素而導致的成本上漲。政府當局並沒有就設計及建造階段若分開進行的成本差別作任何估算。</p> <p>(c)西九文化區倘成為具備一流地標式建築物及設施的旅遊景點，將會吸引別具特色的經營者前來開業。零售／飲食／娛樂設施的經營者不會遇到"割喉式"競爭。</p>	
013148 - 013927	周梁淑怡議員 專家顧問 政府當局	<p>周梁淑怡議員提出下列詢問：</p> <p>(a)能否透過聘請國際營運者營運M+節省22%的成本；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b)就西九管理局自行營運<b>M+</b>與聘請國際營運者營運<b>M+</b>作比較，是否"以相似的機構作比較"。</p> <p>專家顧問回應表示：</p> <p>(a)其研究是以政府當局的財務評估作基礎，而他們只是嘗試找出有何方法可進一步改善西九文化區在財政上的可行性。</p> <p>(b)他們提及就<b>M+</b>聘請國際營運者，只是嘗試展示以其他方案營運<b>M+</b>的財務要求。</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a)若就<b>M+</b>聘請國際營運者，便會失去對<b>M+</b>的營運及博物館管理工作的控制權。此安排或會對<b>M+</b>與其他世界級博物館的合作構成限制。</p> <p>(b)長遠而言，聘請國際營運者所需的成本會較預期為高。</p>	
013928 - 014925	李永達議員 政府當局	<p>李議員提出下列意見：</p> <p>(a)政府當局不接受可能會出現"最壞的情況"，並拒絕就此制訂應變計劃，實在令人失望。</p> <p>(b)政府當局應考慮縮減<b>M+</b>的規模，並在西九文化區發展計劃第一期於2015年完成後，進行非常嚴謹的檢討。若發現經費不足，便應取消第二期計劃。</p> <p>(c)西九管理局應審慎及嚴謹地進行其財務管理工作。不應讓其覺得會獲得補充撥款。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(d) M+在最初數年是否能達致18%的營運成本回收率，實在令人存疑。</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a) 政府當局會透過不同的機制密切監管西九管理局的財務管理工作。在有需要時，立法會可邀請西九管理局管理層回應議員提出的質詢。</p> <p>(b) 財務顧問的財務評估是經過專業及嚴謹的程序制訂的。其結論認為，提供216億元的一筆過撥款(2008年淨現值)以支付西九文化區的資本成本，是持續可行的模式。此外，零售／飲食／娛樂設施的租金收益將會用作支付西九文化區內的文化藝術設施的營運成本。因此，政府當局有信心，按照現行安排，無須提供額外的撥款。</p> <p>(c) 西九文化區內設有地標式的建築物，而西九文化區是個受歡迎的旅遊景點，區內的零售／飲食／娛樂設施的生意應該不俗。此外，每平方呎30元的估計月租水平，實屬保守地偏低。</p>	
014926 - 015711	涂謹申議員 政府當局	<p>涂議員認為，政府當局對於"最壞的情況"的做法不可以接受</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a) 假設無須尋求額外撥款，"最壞的情況"可能是第二期計劃需要押後推行。</p> <p>(b) 財務顧問曾就建築成本的增幅進行量變分析，相信有關</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>增幅的財務影響應是最大。倘建築成本的每年增幅高達6%，總資本成本將會推高至250億元。</p>	
015712 - 020224	陳鑑林議員 專家顧問	<p>陳議員詢問，專家顧問對政府當局就其在小組委員會上次會議席上提出的問題所作的答覆有何回應</p> <p>專家顧問回應表示：</p> <p>(a) 政府當局把風險溢價由25.9%調整為15%是合理的。</p> <p>(b) 他們不理解政府當局如何能把間接成本由20%降低至15%。當局須提供更多詳細的資料。</p> <p>(c) 政府當局把建築成本的增幅估算為2%，此估算並不適當。在1970年至2008年期間的平均增幅為6%。採用2%的估算值是嚴重低估有關的增幅。</p> <p>(d) 從文件上看，把西九文化區的總資本成本增加至250億元以應付建築成本每年6%的增幅，是可以接受的做法。</p>	
020225 - 020731	劉秀成議員 政府當局 專家顧問	<p>劉議員提出下列詢問：</p> <p>(a) 政府當局必須在西九文化區發展計劃第一期完成後，進行非常嚴格及徹底的檢討。檢討的目標應是確定西九文化區是否一個成功的項目，以及第二期計劃是否應按計劃進行。</p> <p>(b) 他堅持應把西九文化區各項文化藝術設施的設計與</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>建造兩個階段分開。世界級的設計以及地標式的建築物，對西九文化區的持續可行性至關重要。</p> <p>(c) 經參閱政府當局的文件附件3所載的本地租金比較基準後，他認為把零售／飲食／娛樂設施的租金水平訂為每平方呎30元是合理的。</p> <p>(d) 就西九文化區的總資本成本而言，250億元看似是較安全及更為準確的估算。</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a) 採用"設計連建造"模式還是把兩者分開的模式，將會由西九管理局負責決定。</p> <p>(b) 財務評估把風險溢價訂於29%，應該足以應付把設計與建造兩個階段分開所導致的開支增幅(如有的話)。</p> <p>專家顧問向政府當局回應表示，就一筆過撥款而言，根據建築成本在最初8年的每年增幅為6%計算所得的250億元金額，是更為合理的數字。他們是基於建築成本在過去30年的實際增幅，以及未來數年將會有多個大型基建工程項目動工而得出上述意見的。</p>	
020732 - 021158	主席 政府當局	<p>主席總結表示：</p> <p>(a) 他就專家顧問所提交的報告及為小組委員會所提供的意見向他們致謝。</p> <p>(b) 政府當局應研究按分開的合約採購設計及建造工程所引致的財務要求，而大部分的委員似乎較為屬意此模式。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 委員詢問政府當局會否考慮把建議撥款金額由216億元增加至250億元，以應付可能增加的建築成本。</p> <p>(d) 委員要求政府當局日後定期向立法會匯報有關一筆過撥款的開支情況，以及西九文化區發展計劃的進展。</p> <p>政府當局回應表示：</p> <p>(a) 政府當局會與財務顧問討論，以研究是否須就按分開的合約採購設計及建造工程作進一步的分析。</p> <p>(b) 政府當局認為把一筆過撥款的金額提高至250億元並非合適的做法。</p> <p>(c) 政府當局會安排西九管理局定期向立法會匯報一筆過撥款的開支情況，以及西九文化區發展計劃的進展。</p>	
021159 - 021248	主席	結語	

立法會秘書處  
 議會事務部1  
 2008年9月22日