

## 新聞公報

簡體版 | 寄給朋友 | 政府主網頁

立法會：房屋及規劃地政局局長就「西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會報告」議案的發言全文（只有中文）

\*\*\*\*\*

以下為房屋及規劃地政局局長孫明揚今日（二月八日）在立法會會議上，就「西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會報告」議案的發言全文：

主席女士：

今天我們討論立法會西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會的兩份報告。剛才我仔細聆聽二十一位議員的發言，在作出回應前，我藉此機會多謝議員的意見，以及小組委員會，在過去一年在梁家傑議員領導之下為研究西九發展計劃付出的時間和努力。

小組委員會分別在去年 7 月及本年 1 月發表第 I 期及第 I I 期研究報告，政府已在兩份報告發表後就小組委員會的意見和建議作出回應。我希望在此向議員再次詳盡闡釋政府的原則、理念和立場。

發展西九的目標和理念

一直以來，政府推展西九計劃的政策目標，是發展一個世界級的綜合文娛藝術區，豐富市民的文化藝術生活，創造就業機會和促進旅遊事業發展。政府採納了文化委員會的建議，以「建立伙伴關係」為原則，希望透過發展西九，促進私營機構與文化藝術界在推廣藝術方面的伙伴關係。此外，根據其他國家的經驗，發展和營運個別文化藝術設施往往入不敷支。基於上述原因，政府認為最有效益的方法是以綜合模式發展文娛藝術區，在發展計劃之中加入商業元素，與私營企業合作，以達致四個目的——

（一） 引進市場上的資源，原創性及創新概念，令西九計劃更能切合市民和香港需要；

（二） 讓擅長商業營運的私人機構承擔發展計劃的財務風險，確保西九計劃能夠財政自給，令西九能夠有足夠的資金持續營運和發展；

（三） 預留空間讓政府與有興趣參與發展和營運文娛藝術區的機構就其建議進行磋商，為市民爭取最能滿足公眾要求和最符合公眾利益的建議；以及

（四） 綜合各類文娛商住設施，以匯聚文化、帶動人流和吸引遊客，為西九注入生命力。

公眾諮詢

在發展西九的整個過程中，政府一直聽取市民意見，和向公眾介紹發展進程，從未間斷。事實上，市民的意見是塑造西九的基石。

政府爲了充分了解市民的意見，特別在 2004 年 12 月至去年 6 月底就西九發展計劃進行了大型公眾諮詢，廣泛收集市民意見。

### 公眾諮詢覆蓋面廣泛

在公眾諮詢期間，政府在不同地區舉行了有關入圍建議計劃的大型展覽和研討會，並提供意見咭，讓市民發表意見。我們亦安排了入圍建議者向立法會、城市規劃委員會和共建維港委員會介紹其建議，聽取他們的看法。民政事務局局長與其他同事亦出席了各區區議會會議，就西九發展計劃與區議員交流。我們與多個專業團體以及文化藝術組織會面，了解他們對新增發展規模和條件的意見。我們亦出席了社區組織舉辦各大小不同的諮詢活動，與市民討論發展計劃各項事宜。期間，政府亦積極配合立法會小組委員會的工作，向小組委員會提供資料，並多次出席會議，與議員交換意見。從上述可見，我們就西九的諮詢工作持續不斷，亦顯示我們高度重視公眾的意見。

### 公眾諮詢反應理想

正如我們去年 10 月向立法會內務委員會匯報，公眾諮詢非常成功，我們收集了三萬多張市民的意見咭，書面意見六百多份，八次研討會的會議記錄，以及立法會、區議會及其他法定或諮詢團體的討論記錄和報告，當中包括小組委員會於去年 7 月發表的第 I 期研究報告。爲了能夠充分掌握和客觀全面地分析這些意見，我們委任了香港理工大學公共政策研究所爲獨立顧問，將這些意見作客觀、有系統和全面的分析，並進行三次大規模的隨機電話民調，成功訪問了四千五百多名市民，以科學方式印證從不同渠道所得到的公眾意見。

### 其他民調

另一方面，我們留意到社會上雖然有一些其他就西九發展進行的民意調查，但規模遠遜於我們所進行的調查，所覆蓋的訪問對象不但細少，亦沒有從不同渠道去收集民意作爲互相印證。相對來說，理大研究所較早前進行的民意調查從學術統計學而言，無疑是較爲科學化、全面和穩妥，故此我們相信研究所的分析結果的可靠性程度高，可作爲政府制訂政策的其中一個參考。

### 市民關注

公眾諮詢的結果顯示，發展計劃得到社會廣泛支持，市民相信西九能夠豐富文化藝術生活、創造就業和促進旅遊，並希望西九早日落實。但與此同時，我們亦留意到市民和立法會對發展計劃的個別範疇十分關注。我們認爲必須優先處理以下四項訴求，包括 —

- (一) 取消單一發展模式；
- (二) 降低發展密度及減少商住樓宇；
- (三) 確保有足夠資金，支持文化藝術設施的持續營運；以及
- (四) 成立獨立機構推展西九發展計劃。

## 新增發展規模和條件

爲了充分回應市民的關注，我們採取主動，在仔細研究考慮諮詢結果後，於去年10月建議在原有的發展框架下，引入一些新的發展規模和條件。這些包括：

- (一) 取消單一發展模式，要求中選建議者在現有的發展框架下分拆區內最少一半商住總樓面面積。分拆出來的部分會讓其他發展商公開公平地競投；
- (二) 把最高地積比率定爲1·81倍；
- (三) 規定住宅發展不得超過總樓面面積的百分之二十；
- (四) 規定核心文化藝術設施的淨作業樓面面積不少於西九總樓面面積約三分之一；以及
- (五) 要求中選建議者先支付300億元，成立基金，以確保西九能夠有足夠的資金持續營運。

## 取消單一發展模式

西九是以綜合模式規劃和發展的項目。爲求工程協調得當、設計融合爲一體及分工明確，政府認爲中選建議者應擔當協調整個發展計劃的角色，並負責發展所有核心文化藝術設施、天篷及區內其他公共設施。但由於大部分公眾人士不希望看見西九計劃由一個發展商獨力發展，和擔心計劃變成地產項目，所以政府決定取消了單一發展模式，要求建議者分拆最少一半商住總樓面面積作公開競投，讓更多發展商參與計劃。爲了確保公平競爭，政府將禁止中選建議者競投分拆部分和處理競投程序。而有關競投的安排、機制及時間，也將全部由政府決定。

有議員批評，新建議讓中選建議者發展三分之二的樓面面積，即等同維持「單一發展」。其實這是一個謬誤，因爲其中一半的發展權益是興建最少21萬多平方米總樓面面積的文化藝術設施，這些設施整體而言不會爲中選建議者帶來盈利，另一方面，亦不可出售。在推展西九發展時，政府會確保公眾利益在建議的發展模式下得到充分保障。

## 發展密度和組合

我們亦建議設定地積比率上限爲1·81，住宅發展百分比上限爲百分之二十，確保西九不會被住宅發展主導。

我們亦同時確保未來西九會有二十公頃綠化和休憩用地。文化、娛樂、商業和住宅設施，以及綠化和休憩用地的均衡組合，可爲西九帶來人流，在日夜不同時段爲區內增添生氣和活力。

## 營運基金

西九發展計劃將繼續以財政自給的原則發展，中選建議者必須先支付

三百億元用以成立基金。根據內部估計，這筆數目的獨立基金可足夠支持西九核心文化藝術設施和其他公用設施長期持續營運。

### 法定機構

至於建議的法定機構，我們會於適當時候成立，接替政府，繼續推展西九發展。

### 公布發展規模和條件後的諮詢工作

在去年 10 月就上述規模和條件向內務委員會匯報後，我們已徵詢了城規會對建議的發展規模的初步意見。城規會原則上同意以該等發展規模作為西九未來規劃的基礎。政府其後亦就該等發展規模和條件與小組委員會、共建維港委員會，以及相關專業和文化藝術團體交換了意見。三位入圍建議者已分別於上月底就新增的發展規模和條件作出了回應。

### 小組委員會的建議

我們認為，政府主動建議引進的新增發展規模和條件，已充分回應公眾的關注，並讓我們可以善用現時的发展框架下的工作成果，按照公眾的意願，盡快落實西九。但令我們失望的是，立法會小組委員會對此看法似乎不是完全認同。

### 立法會小組委員會建議偏離政府原意

事實上，正如政務司司長較早前指出，小組委員會於 1 月發表的第 I I 期研究報告，當中的建議大幅度偏離政府發展西九計劃的原本概念，否定了以往為西九發展所作的努力，亦沒有全面照顧市民的意見。

小組委員會傾向比較保守的模式，倡議政府採取傳統的方法發展西九，以一般賣地程序批出西九商住用地。私營機構不需要投放資金發展文化設施，換言之，文化項目純粹倚賴公帑去發展。

若採用小組委員會建議的發展模式，整個發展將會變得不明朗。我們將需要重複過去多年的工作，包括重新規劃、設計，諮詢等等，令動工時間無了期拖延。西九計劃要與政府其他政策範疇競爭資源，不能保證落實。即使能夠落實，長遠來說西九的營運會對公共開支構成壓力，難以保障西九計劃有足夠資金支持文藝設施的持續運作及長期發展。對於這些問題，小組委員會的報告無在這方面提出解決方案。

再者，以傳統模式發展西九，將不能引入私人機構的創意，在有限的資源下，西九未必能達到市民所期望的世界級水平。因此，我們仍認為，透過發展建議邀請書，與私營企業合作發展西九，是最有效和最符合公眾利益的做法。

立法會小組委員會報告涵蓋的範圍基本上與政府在公眾諮詢與民調過程中所歸納的公眾關注項目重疊，而我們相信去年十月建議引進新的發展規模及條件，實質上已經回應了市民的關注。小組委員會報告的一些建議，例如有關就計劃進行廣泛及有系統的諮詢、確保決策程序具透明度及問責性，以及採用綜合方案規劃西九，事實上與政府一向以來推展西九所

依循的原則一致。小組委員會有關放棄單一發展模式的建議，我們已順從公眾和立法會的意見加以採納。至於小組委員會其他建議，我們會在部署西九下一步的工作時一併考慮。

### 最新情況

其中有關小組委員會在報告中引用的海外經驗，我們必須小心考慮有關項目的地理、性質、經濟、歷史、文化等因素，因應香港的實際情況和社會需求作考慮，我們絕不應該盲目地跟隨海外經驗。

### 沒有「私相授受」

我希望在此強調，由西九發展計劃開展至今，政府沒有與建議者進行任何磋商或討價還價，更沒有與個別建議者私下達成協議或向個別建議者作出任何承諾。在決定西九的未來路向前，我保證我們亦不會這樣做。我們向建議者提供的所有資料，均是一式三份同時發放給三位入圍建議者，過程絕對公平，絕對沒有「私相授受」。

相信議員知道，三位入圍建議者上月底已就政府建議的發展規模和條件作出回應。我必須強調，政府絕非不顧一切地推動這個發展框架。我們較早前已公開解釋，入圍建議者就有關發展規模和條件提出了一些具體問題，包括商住用地分拆細節、出售分拆土地收益的運用、三百億元基金的詳細安排、建議者在西九的營運方面擔當的角色等。作為負責任的政府，我們需要一些時間研究建議者的問題，並且要諮詢各有關部門及行政會議，然後決定下一步工作，以滿足市民的期望，確保公眾利益得到保障。

### 新增發展規模和條件不會有重大修訂

事實上，我們去年十月建議的新增發展規模和條件，是基於公眾在諮詢期間所表達的訴求而訂定，有關建議推出後亦得到市民普遍支持。就有關發展規模和條件，即分拆安排、地積比率和住宅發展百分比的上限，以及先支付三百億元成立基金支持西九營運，政府是堅持不改變的。

政府現時需要小心研究建議者提出的問題，故此，政務司司長較早前已致函內務委員會主席，表示政府在現階段未能夠與各位議員就西九發展計劃的下一步工作作更深入的交流。我們必須按步就班，循序漸進，仔細考慮建議者的回應，才決定下一步的工作。現時我們沒有就挑選建議者訂立一個時間表。我們在仔細考慮建議者的回應，並請示行政會議後，將會向立法會匯報西九計劃的最新情況。

### 文化政策

在文化政策方面，小組委員會第 I 階段報告曾提到「文化真空」，剛才亦有議員認為政府在發展西九時缺乏文化政策支持。在此我再次強調，香港是有文化政策的。香港是一個自由社會，不論回歸前或回歸後，我們貫徹堅持尊重創作和表達自由的大原則。政府主要是扮演催化和促進者的角色，並會提供各種支援，包括撥款、場地、藝術教育等等，促進文化藝術的發展。基於資源和制度所限，政府無可能百分之一百滿足所有文化藝術界各種不同的訴求。發展西九，正正是要回應各類文化設施長期不足、官辦場地運作模式欠彈性的老問題。西九可為文化藝術界提供更多的嶄新

表演及展覽場地、資源及另類的營運模式，使文化藝術能夠在自由多元的氣氛下健康發展，而市民和藝文工作者能有更多的選擇。正如文化委員會政策建議報告所言，西九發展計劃的誕生是一個「千載難逢」的機會，是香港文化藝術發展重要的一環。香港各界人士，特別是文化藝術界的朋友，對西九都有莫大的期待。我們希望各位議員能夠明白及理解到政府的文化視野，從而對西九發展計劃採取更務實的態度。


## 結語

主席、各位議員，政府發展西九計劃的政策目標，是發展一個世界級的文娛藝術區，豐富市民的文化藝術生活，創造就業機會和促進旅遊事業發展。政府的文化政策和願景十分清晰，由一開始規劃西九到現在，我們都是貫徹始終。我要強調，政府發展西九的目標是不變。我們亦明白，要成功落實西九，必須取得公眾支持，有關方案亦必須為市場所能夠接受。我們希望貫徹現有的西九發展框架，通過與私營機構建立伙伴關係，去塑造一個迎合市民需要的世界級綜合文娛藝術區。我們亦會繼續與各界人士，特別是文化藝術界和專業界人士交流，聽取他們的意見。當然同時，我們會繼續向立法會匯報計劃進展，並在簽訂任何協議前，就屬意的建議書諮詢議員的意見。毫無疑問，政府在決定西九的未來路向時，一定是以公眾利益為依歸。我希望各位議員，能與政府和廣大市民一起，繼續為建造西九龍文娛藝術區作出共同的努力。

多謝主席。

完

2006年2月8日（星期三）  
香港時間18時04分

 列印此頁