

西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會

2008年5月30日會議席上
委員提出的問題及要求的資料

就委員於2008年5月30日會議席上提出的問題及要求的資料，我們的回覆如下：

1. 政府當局如何向議員確保西九文化區發展計劃不會以失敗結束？政府當局可否就西九文化區發展計劃構想“可能出現的最差情況”及預計在該情況下所需的任何補充撥款？

政府回應：

- 政府建議的財務安排是考慮了西九龍文娛藝術區核心文化藝術設施諮詢委員會（諮詢委員會）的建議以及財務顧問就西九發展和營運作出的詳細財務評估。
- 財務評估是經過一個專業和嚴謹的過程，期間亦透過由夏佳理議員領導的財務小組參與審視及修訂，全程歷時15個月。最後得出的結果，顯示以一筆過撥款216億元（2008年淨現值）支付資本成本和以西九區內零售，飲食和娛樂設施租金收入填補文化藝術設施的營運虧損，是一個可持續的方案。
- 根據目前的估算，我們未有足夠理由支持出現任何場館不能如期興建的所謂“最差情況”。但議員若堅持要想像出“最差情況”，而又沒有額外資金，我們或可將第二期的計劃是否會因資金流轉的困難而導致可能於2026-31後才能興建作一個假設說法，即一個1,900座位的劇院和兩個800座位的劇院要遲一步才能建成；M+原來擴建計劃亦要稍後才能實現。

2. 政府當局應就投資回報及建造成本上漲作進一步的分析。

政府回應：

- 在估算建造成本時，除考慮了通脹外，亦審慎考慮了間接成本和風險溢價，留有相當空間以應付不同因素帶來成本上漲的情況。
- 核心文化藝術設施的建造成本，已包括23%至29%的風險溢價，以應付包括成本上漲的風險。一般風險溢價多定在10%至15%。我們亦認同由於場館的興建及其他工程要盡快上馬等因素，令建造成本波幅可能超出原來估算，我們故此訂下高於一般的風險溢價去抵禦成本上漲的壓力。

- 假如將核心文化藝術設施的間接成本及風險溢價均減低至最高15%，則216億元的一筆過撥款可承受2007-2014年間每年3.4%（累積增加31%）的名義建築成本增長，如要能支持2007-2014年間每年6%（累積增加60%）的名義建築成本增長，則一筆過撥款需增加至250億元（不同增幅對一筆過撥款數目的影響見附件1）。後者假設幾年來累積增加60%是不太切合實際情況。
 - 文化區內各設施的建造成本詳情見附件2。
3. 鑒於零售、飲食及娛樂設施的回報是西九文化區的生命線，政府當局須提供更多關於該等設施的資料，例如設施的布局、環境、預期人流、業務計劃，以及提高該等設施的可行性的措施等。政府當局亦應闡明其用以加強西九文化區與鄰近地區的連接的計劃。

政府回應：

- 在西九計劃諮詢過程，公眾對西九文化區與鄰近地區的連接的重要性表示關注。制訂西九文化區的發展藍圖是西九文化區管理局的重要工作，管理局會與規劃署及即將成立的西九文化區辦事處協調，盡早制訂文化區與鄰近地區的連接計劃。
 - 至於議員提到關於零售、飲食及娛樂設施的具體情況，我們必須指出，這些設施的總樓面面積為119,000平方米，現時的計劃是這些設施不會以大型商場形式發展和營運，而是散佈文化區內，與文化藝術設施結合，以產生協同效益，增加區內人流，令文化區在不同時段都充滿活力，所以租金訂在較保守的水平，即每平方呎總樓面面積月租30元（以2006年價格計算），較香港其他地區的租金保守（見附件3）。
4. 政府當局會否考慮在現階段只是尋求批准西九文化區發展計劃的第一期的撥款，並在進入第二階段之前進行一次徹底的檢討，以確定是否須就發展計劃的規模作任何調整？

政府回應：

- 政府財務顧問的財務評估顯示，建議的一筆過撥款及以零售，飲食及娛樂設施補貼文化藝術設施營運虧損的安排，可以發展及持續營運西九文化區第一及第二期設施。我們沒有打算改變這個計劃。
 - 由於第二期設施在2026-31年才完成，在進入第二期工程前，相信管理局會就西九的發展作徹底的檢討。
5. 現時的預算的計算方法是假設當局採用"設計及建造"的模式興建各項文化藝術設施。政府當局會否考慮採用其他模式，例如先行擬訂詳細

的設計，然後以另一份合約就某些設施(例如M+及其他主要表演場地)的建造工程招標？假如政府當局採用後者的模式，對預計的撥款要求會有甚麼影響？

政府回應：

- 西九文化區管理局在日後可以就個別設施的特點，考慮採用不同模式的公私營合作安排，興建和營運這些設施。不過我們想指出，政府的財務顧問就公私營合作模式應用在文化藝術設施的問題進行了詳細的研究，並參考了外國相關例子。財務顧問推介“設計及建造”模式，這是由於建造及營運風險，私營機構對由建造至營運和保養均以公私營合作模式來進行的興趣不大。
- 即使將設計和建造分為兩個獨立合約進行，財務顧問估計的建造成本亦已包括了相當的間接成本和風險溢價，以應付不同因素帶來的成本上漲。

6. 政府當局會否就委聘國際營運者營運M+作重新考慮？

政府回應：

- 委聘國際營運者營運M+並非諮詢委員會的建議。這個做法，等同由外地機構完全控制M+的營運、策展，並會局限M+將來與其他世界級博物館合作的空間。故此，我們覺得文化界未必認同委聘國際營運者單獨營運M+的模式。然而，M+成立後當然可以與內地或外地世界級博物館相互合作。而且，委聘國際營運者的費用可能比預期的高。

7. 政府當局基於甚麼理據認為提供12億1,400萬元(包括10億元購置藏品的初期開支及每年2,000萬元的購置藏品開支)便足以購置世界級的藏品？

政府回應：

- 康文署的博物館現時有六萬多件視覺文化藏品，由於場地有限，不能全部展出。此外，不時有世界著名的博物館在香港展出他們的展品（如近期的大英博物館藏珍展）。
- 與世界上其他世界級視覺文化機構一樣，M+並非單靠藏品去建立其地位。M+是一種創新，它的策展概念和傳統的博物館是有很大的分別的。M+是一個嶄新的平台去包括多個主題，以高瞻遠矚、靈活多變，以及具社會觸覺的手法，鼓勵合作、互動及跨界別意念。社會的參與是令M+能夠蓬勃及注入活力的不可或缺要素。M+是開放的，它鼓勵市民、專業人士和世界各地的專家攜手合作，互相切磋及跨界別意見交流。

- M+每年的預算開支的大約三份之一（約1億元）用作委託藝術家創作創意藝術品之用。

8. M+的規模可否進一步縮小？

政府回應：

- 博物館小組最初建議M+的規模比其他世界有名的博物館還要大。西九諮詢委員會，在諮詢了博物館小組和財務小組的意見後，決定把M+的規模減少30%，若要進一步縮小規模，必須重新作另一輪諮詢。不過，希望議員注意，我們是循一個按部就班的方法去發展，即第一期只發展縮減後規模的70%，餘下的30%於第二期發展。這個規模仍可與世界著名博物館相若。但如把M+的規模再進一步縮小，將窒礙M+發展為一世界級的當代文化藝術機構，亦令M+無從達成其願景。

9. 政府當局應以具體的本地及／或海外例子，闡釋M+的構思及／或概念。政府當局亦可使用現有的博物館設施及視覺文化方面的藏品，向公眾講解M+。

政府回應：

- 現有的博物館設施，無法與M+相比，其策展理念和取向，亦與M+不同。如果強行利用這些設施以M+的新穎方式去展示視覺文化，可預見效果將不會理想，亦可能誤導了公眾對M+的看法和印象。故此，我們不傾向採用這個方式去闡釋M+。
- 我們樂意以具體的例子，例如盡量以視像形式去闡釋M+的構思及其概念，讓立法會及公眾更加了解M+將來的運作。
- M+的建造成本及營運假設，以及與本地及外地博物館的比較，列於附件4供議員參考。

10. 政府當局應解釋，在50年後，就西九文化區內的老化建築物進行大型維修或重建工程所需的費用將會如何支付。

政府回應：

- 政府的財務顧問以50年為估計年期，比其他長遠發展項目的專業分析更嚴謹。財務估計已預留資金於50年內定期進行大型維修，以及每年進行例行維修。因此，50年後各設施仍可保持良好狀況，繼續營運，無需立刻另行撥款拆卸或重建或作大型維修。

建造成本上漲的進一步分析(2008 年淨現值)

<u>假設</u>	
1) <u>間接成本</u> ：核心文化藝術設施間接成本減少至最高 15%	
2) <u>風險溢價</u> ：核心文化藝術設施：15%	
其他設施：10%	
<u>建造成本名義增長率</u>	總資本成本
a) 2007-2014(共 8 年)每年增長 6% (累積增幅 59%)，其後每年 2%	250 億元
b) 2007-2014(共 8 年)每年增長 5% (累積增幅 48%)，其後每年 2%	236 億元
c) 2007-2014(共 8 年)每年增長 4% (累積增幅 37%)，其後每年 2%	223 億元
d) 2007-2014(共 8 年)每年增長 3.4% (累積增幅 31%)，其後每年 2%	216 億元

註： 以上的測試，只是用以分析不同的建造成本增長率對一筆過 216 億元 (2008 年淨現值)撥款的影響。參考過去的建造成本週期，政府的財務顧問(GHK(HK) Ltd)認為假設建造成本持續上升，而沒有於中期至長期作出調整，並不實際。

建造成本的詳情 (以2006年價格計)

	(a)	(b)	(c)		(d)	(e)		(g) = (e) x (f)						(i) = (g) x (h)			(l) = (i) x [(j)+(k)]			(m)	(n) = (l)+(j)+(m)		(o)		(p) = (n)x(o)		(q) = (n)+(p)	
			樓面面積				初期建造成本 (註4)						顧問費用及合約管理費 (註5)			其他成本	總建造成本 (未計入風險溢價)	建造風險溢價 (註6)			風險調整後的 總建造成本							
			淨作業樓 面面積	淨作業樓 面面積：總 樓面面積		總樓面面積	建造樓面面積 (Construction Floor Area) (註2)	建造樓面面積 的單位成本	地基	樓宇建造	內部裝修(包 括裝置/設備)	未經調整的 總建造成本	支付建造 費用年期	通脹調整	調整後的 總建造成本			顧問費用	合約管理費		總計	百分比(%)	百分比(%)	百分比(%)	百萬元 (以2006年 價格計) (註1)	百萬元 (以2006年 價格計) (註1)	百萬元 (以2006年 價格計) (註1)	百分比(%)
第一階段	平方米	比率 (1 比 x)	平方米	比率 (1 比 x)	平方米	元/平方米 (以2006年 價格計)	元/平方米 (以2006年 價格計)	元/平方米 (以2006年 價格計)	元/平方米 (以2006年 價格計)	百萬元 (以2006年 價格計) (註1)	年數	指數 (調整至小數 點後兩位)	百萬元 (以2006年 價格計) (註1)	百分比(%)	百分比(%)	百萬元 (以2006年 價格計) (註1)	百萬元 (以2006年 價格計) (註1)	百萬元 (以2006年 價格計) (註1)	百萬元 (以2006年 價格計) (註1)	百萬元 (以2006年 價格計) (註1)	百分比(%)	百萬元 (以2006年 價格計) (註1)	百萬元 (以2006年 價格計) (註1)					
2 博物館及展覽地方																												
2.1 博物館(第一階段)																												
M+ 區外貯存庫及文物修復工作室	28,910	1.5	43,365	1.3	56,375	24,200	4,200	14,000	6,000	1,364	5	0.96	1,313	11.1%	9.0%	264												
	14,000	1.2	16,800	1.2	20,160	15,000	2,000	8,000	5,000	302	5	0.96	291	11.1%	9.0%	58	73 (土地成本)	1,576	422	29.2%	460	29.2%	123	2,037				
2.2 展覽中心	10,000	1.25	12,500	1.3	16,250	22,200	4,200	12,600	5,400	361	4	0.97	351	9.0%	8.0%	60		410	23.0%	94	23.0%		505					
3 表演藝術設施																												
3.1 大型表演場地	36,710	1.4	51,394	1.3	66,812	26,200	4,200	14,300	7,700	1,750	5	0.96	1,684	12.0%	8.0%	337		2,021	23.0%	465	23.0%		2,486					
3.2 大劇院1	14,800	1.4	20,720	1.3	26,936	29,200	4,200	16,250	8,750	787	5	0.96	757	12.0%	8.0%	151		908	23.0%	209	23.0%		1,117					
3.3 音樂廳和室樂演奏廳	16,800	1.4	23,520	1.3	30,576	29,200	4,200	16,250	8,750	893	5	0.96	859	14.6%	9.0%	203		1,062	29.2%	310	29.2%		1,372					
3.4 戲曲中心	14,955	1.4	20,937	1.3	27,218	27,200	4,200	14,950	8,050	740	5	0.96	712	14.1%	9.0%	165		877	29.2%	256	29.2%		1,133					
3.5 中型劇院1	6,750	1.4	9,450	1.3	12,285	27,200	4,200	14,950	8,050	334	4	0.97	325	12.0%	8.0%	65		390	23.0%	90	23.0%		479					
3.6 中型劇院2和黑盒劇場1	9,480	1.4	13,272	1.3	17,254	26,200	4,200	14,300	7,700	452	5	0.96	435	12.0%	8.0%	87		522	23.0%	120	23.0%		642					
3.7 黑盒劇場2和3	5,195	1.4	7,273	1.3	9,455	22,200	4,200	11,700	6,300	210	4	0.97	204	12.0%	8.0%	41		245	23.0%	56	23.0%		301					
3.8 黑盒劇場4	3,160	1.4	4,424	1.3	5,751	22,200	4,200	11,700	6,300	128	4	0.97	124	12.0%	8.0%	25		149	23.0%	34	23.0%		183					
3.9 廣場																												
廣場					30,000	5,500				165	4	0.97	160	6.5%	8.0%	23		184	23.0%	42	23.0%		226					
小型天幕					10,000	6,000				60	4	0.97	58	6.5%	8.0%	8		67	23.0%	15	23.0%		82					
4 其他文化藝術用途			15,000	1.3	19,500	14,200	4,200	10,000	-	277	4	0.97	269	6.2%	8.0%	38		307	15.0%	46	15.0%		353					
5 運輸設施																												
5.1 穿梭列車系統										504	4	0.97	490	5.8%	11.0%	82		572	15.0%	86	15.0%		658					
5.2 停車場																												
公共停車場(地庫)					9,526	11,200				107	4	0.97	104	3.0%	8.0%	11		115	15.0%	17	15.0%		132					
公共停車場(平台)					19,958	4,000				80	4	0.97	78	3.0%	8.0%	8		86	15.0%	13	15.0%		99					
公共停車場(地基共用地庫)					15,876	7,000				111	4	0.97	108	3.0%	8.0%	12		120	15.0%	18	15.0%		138					
6 共用設施																												
6.1 公共休憩用地																												
公共休憩用地(地面)					170,000	3,500				595	4	0.97	578	2.1%	8.0%	58		636	15.0%	95	15.0%		732					
公共休憩用地(平台花園)					50,000	4,500				225	4	0.97	219	2.1%	8.0%	22		241	15.0%	36	15.0%		277					
應變空間(園景花木)			3,340	1.0	3,340	2,000				7	4	0.97	6	2.1%	8.0%	1		7	15.0%	1	15.0%		8					
7 零售/飲食/娛樂設施													2,232	6.0%		134		2,365	15.0%	335	15.0%		2,700					
第二階段																												
8 表演藝術(第二階段)																												
8.1 大劇院2及中型劇院3	20,325	1.4	28,455	1.3	36,992	29,200	4,200	16,250	8,750	1,080	5	0.96	1,039	12.0%	8.0%	208		1,247	23.0%	287	23.0%		1,534					
8.2 中型劇院4	6,750	1.4	9,450	1.3	12,285	27,200	4,200	14,950	8,050	334	4	0.97	325	12.0%	8.0%	65		390	23.0%	90	23.0%		479					
9 博物館及展覽館(第二階段)																												
9.0 M+ (第二階段)	12,390	1.5	18,585	1.3	24,161	22,200	4,200	14,000	4,000	536	4	0.97	521	11.1%	9.0%	105		626	23.0%	144	23.0%		770					

註： (1) 數字以2006年價格計算，並捨入成最接近100萬元。

(2) 指廣場及公共休憩用地的樓面面積。

(3) 零售/飲食/娛樂設施的建造成本細目表：

	總樓面面積	成本單價 (2006年價格)(註7)	成本(百萬元) (以2006年 價格計算)
商店	119,000 平方米	18,198 元 / 平方米	2,166
地面停車場	298 個車位	140,000 元 / 車位	42
地庫停車場	99 個車位	245,000 元 / 車位	24
		小計	2,232
顧問費用(6%)	22.32億元 x 0.06		134
應急款項(15%)	22.32億元 x 0.15		335
		總建造成本	2,700

(4) 各設施的建造樓面面積的單位成本 / 建造成本，可參考財務顧問的最後報告(2007年4月)內的附件C(M+及展覽中心)、D(表演藝術設施、廣場及小型天幕)、E(穿梭列車系統及公共停車場)及F(其他文化藝術設施及公共休憩用地)。

(5) 參照財務顧問最後報告(2007年4月)的附件G。

(6) 參照財務顧問最後報告(2007年4月)的附件J。

(7) 參照財務顧問最後報告(2007年4月)的附件L。

零售、飲食及娛樂設施的租金

本地的比較基準

	每平方呎總樓面面積的月租 (以 2006 年的價格計算)
西九文化區	\$30
本地比較基準	
(1) 優質 (prime) 和 次優質 (secondary) 商場 (朗豪坊、國際金融中心、 荷里活廣場、奧海城等)	\$27-\$42
(2) 蘇豪(中區)	\$50-\$80

註：以上是由政府的財務顧問(GHK(香港)有限公司)提供。

M+	第一階段	第二階段	第一及第二階段合計	本地／國際參考例子	
1 建築規範					
為一座獨立的地標式建築物；M+須符合氣候控制及保安方面的國際標準；為一個收集藏品的機構，並擁有合適儲存設施、文物修復工作室及人員編制，及能管理所有不同物料的藏品。用作短期展覽的展覽廳的面積須足以展示世界各大博物館的巡迴展覽，和儲存即將展出的展品。					
(a) 西九區內的樓面面積 西九區內的總樓面面積	43,365 平方米	18,585 平方米	61,950 sq.m.	巴黎龐比度中心 - 112 523平方米 紐約現代藝術博物館 - 73 420平方米 泰特現代美術館 - 43 000平方米	
包括： 展覽廳淨面積	16,000 平方米	10,000 平方米	26,000 平方米		
(b) 西九區外的樓面面積 西九區外所設的儲存設施及文物修復工作室的總樓面面積	16,800 平方米	- 平方米	16,800 平方米		
樓面面積總計 (西九區內及區外)	60,165 平方米	18,585 平方米	78,750 平方米		
2 主要發展假設					
(a) 建造展開的時間	第一階段	第二階段			
(b) 設計及建造	5 年 (包括一年用作舉辦建築設計賽)(邀請形式))	3 年			
(c) 預計開幕時間	2015	2031			
3 總資本成本 (百萬元，2008年淨現值)					
(a) 設計、規劃及建造成本	2,215 百萬元 (2008年淨現值)	346 百萬元 (2008年淨現值)	2,561 百萬元 (2008年淨現值)		
基本成本的估算 = 建造樓面面積 X 每平方米建造樓面面積的單位建造成本 (元，2006 年價格) X (1 + 間接成本 %) X (1 + 風險溢價 %)					
(a) 西九區內					
(i) 建造樓面面積 (假設總樓面面積：建造樓面面積 = 1:1.3)	56,375 平方米	24,161 平方米	80,535 平方米	可供比較例子的範圍 — 每平方米建造樓面面積相等於14,300港元 (柏林猶太博物館) 至41,100港元 (紐約現代藝術博物館)。 標準方法 - 15%的固定百分比	
(ii) 每平方米建造樓面面積的單位建造成本	24,200 元 (2006年價格)	22,200 元 (2006年價格)	- 元 (2006年價格)		
(iii) 間接成本 (即顧問費用 + 合約管理費用)	20.1 % (即11.1%顧問費用 + 9%合約管理費用)	20.1 % (即11.1%顧問費用 + 9%合約管理費用)	- %		
(iv) 評估得出的風險溢價	29.2 % (這是以較採用簡單/標準的方式(即按估計基本費用的一定比率來計算應急費用)更嚴格的方法計算出來的。)	23.0 %	- %		
(b) 西九區外					
(i) 建造樓面面積 (假設總樓面面積：建造樓面面積 = 1:1.2)	20,160 平方米	- 平方米	20,160 平方米		
(ii) 每平方米建造樓面面積的單位建造成本	15,000 \$ (2006年價格)	- \$ (2006年價格)	- \$ (2006年價格)		
(iii) 間接成本 (即顧問費用 + 合約管理費用)	20.1 % (即11.1%顧問費用 + 9%合約管理費用)	- %	- %		
(iv) 評估得出的風險溢價	29.2 %	- %	- %		
(b) 其他資本成本	1,630 百萬元 (2008年淨現值)	87 百萬元 (2008年淨現值)	1,717 百萬元 (2008年淨現值)		
分項數字:					
(i) 藏品	1,214 百萬元 (2008年淨現值)	-	1,214 百萬元 (2008年淨現值)	非常難以比較，而初期館藏亦需要一段長時間建立。捐贈、展品借用及合作安排亦屬重要。 每年購置藏品開支的可供比較例子範圍 — 相等於1,100萬港元 (三藩市現代藝術博物館) 至7億7,400萬港元 (紐約大都會博物館)。	
(ii) 籌備展覽	352 百萬元 (2008年淨現值)	87 百萬元 (2008年淨現值)	439 百萬元 (2008年淨現值)		
(iii) 文物修復工作室設備	41 百萬元 (2008年淨現值)	- 百萬元 (2008年淨現值)	41 百萬元 (2008年淨現值)		
(iv) 設立圖書館	24 百萬元 (2008年淨現值)	- 百萬元 (2008年淨現值)	24 百萬元 (2008年淨現值)		
(c) 大型維修及翻新成本 - 每20年進行一次	421 百萬元 (2008年淨現值)	50 百萬元 (2008年淨現值)	471 百萬元 (2008年淨現值)		
(d) 總資本成本	4,266 百萬元 (2008年淨現值)	483 百萬元 (2008年淨現值)	4,749 百萬元 (2008年淨現值)		

M+	第一階段	第二階段	第一及第二階段合計	本地／國際參考例子
<p>4 50年項目期內(直至2059年)的總營運赤字 (百萬元, 2008年淨現值)</p>	<p><u>5,292</u> 百萬元 (2008年淨現值)</p>	<p><u>625</u> 百萬元 (2008年淨現值)</p>	<p><u>5,917</u> 百萬元 (2008年淨現值)</p>	
<p>(西九文化藝術設施(包括M+)直至2059年的50年項目期內的營運赤字, 會由零售／飲食／娛樂設施的預計租金收入全數支付, 包括約10%的預算安全界限。)</p>				
<p>5 主要營運假設</p> <p>(a) 四大組別分別為設計、活動影像、流行文化及視覺藝術(包括水墨藝術)。M+會為這四大組別建立世界級的藏品。M+會提供本地性、地區性及國際性的展覽, 亦會如世界各地博物館一般提供全面的優質公眾和教育節目。所有的展覽和節目均會達到國際級水平。</p> <p>(b) 營運者</p> <p>(c) 訪客人數</p> <p>(d) 大型展覽的次數</p> <p>(e) 平均入場費</p> <p>(f) 員工(相等於全職員工)</p>	<p>非牟利團體</p> <p>1,200,000 人次</p> <p>4 次／年</p> <p>27.5 元/ 每名訪客 (2006年價格)</p> <p>320 人</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>非牟利團體</p> <p>2,000,000 人次</p> <p>7 次／年</p> <p>30 元/ 每名訪客 (2006年價格)</p> <p>336 人</p>	<p>可供比較例子的範圍 — 80萬(三藩市現代藝術博物館)至640萬(泰特藝術館(包括泰特現代美術館、泰特英國美術館、泰特利物浦美術館及泰特聖艾夫斯美術館))。</p> <p>香港藝術館／香港文化博物館 - 10港元(大型展覽的額外費用為10港元至30港元)</p> <p>龐比度中心 - 相等於103港元</p> <p>紐約古根漢博物館 - 相等於137港元</p> <p>比國際上可供比較博物館所需的員工數目為低: 紐約現代藝術博物館(總樓面面積73 420平方米) - 590名全職員工; 龐比度中心(總樓面面積 112 523 平方米) - 918 名常額員工</p> <p>可供比較的範圍 — 由95名(紐約所羅門古根漢博物館、拉斯維加斯古根漢修道院博物館和威尼斯佩姬古根漢美術館)至1 783名(紐約大都會博物館)全職員工。</p>
<p>(有關入場費的假設(包括優惠及大型展覽入場費)是參照諮詢委員會轄下博物館小組有關M+運作需求的建議, 以及香港現有政府博物館的入場費而釐定。博物館小組特別要求M+的入場費須為香港一般大眾所能負擔)</p>				
<p>6 開始營運後第10年(即2024年)當成本和收入均已穩定於其長期趨勢時的每年營運業績估計</p> <p>(a) 營運收益</p> <p>(b) 營運開支及調整</p> <p>(c) 每年營運盈餘 / (赤字)</p> <p>指標性營運成本回收率</p>	<p>67 百萬元 (2006年價格)</p> <p>370 百萬元 (2006年價格)</p> <p><u>(303)</u> 百萬元 (2006年價格)</p> <p><u>18%</u></p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>105 百萬元 (2006年價格)</p> <p>488 百萬元 (2006年價格)</p> <p><u>(383)</u> 百萬元 (2006年價格)</p> <p><u>22%</u></p>	<p>每年營運成本的可供比較例子範圍 — 相等於2億4,900萬港元(三藩市現代藝術博物館)至21億3,200萬港元(紐約大都會博物館)。</p> <p>4個可供比較的康文署博物館(即香港藝術館、香港歷史博物館、香港文化博物館和香港科學館, 總樓面面積總計為80 530平方米)在二零零六／零七年度的總收入和總營運成本(扣除折舊和藏品)分別為16,301,205 港元和329,206,459港元, 營運成本回收率為5%。</p> <p>可供比較的海外博物館的成本回收率: 龐比度中心 - 27%; 泰特美術館 - 54%; 紐約現代藝術館 - 57%; 古根漢博物館 - 66%</p>

附註: 為容易表達, 所有成本和收入數目均調整至整數, 因此個別項目的總和可能與表內所顯示的總數略有出入。