

致：香港立法會全體議員

尊敬的立法會議員：

關於「西九龍文娛藝術發展區」投標一事，請考慮透過書面或在立法會會議中向政府質詢下列問題：

(一) 政府會否考慮在與中標財團簽署之合約中列明不能更改任何商業及住宅的地積比率？藉此保證中標財團日後不能透過更改地積比率而賺取額外利益。

(備註：中標財團若在中標後修改地積比率，對一起投標的財團並不公平。
例子：報章報導「長江集團」於尖沙咀水警總部古蹟項目中標後，已減低了酒店房間至 30 間，而增加了零售面積，並獲政府接納、批準。聽聞「長江集團」把原有的小山丘大部份剷除，變為商場。古蹟外貌景觀改變極大。)

(二) 三間入標的財團建議商業及住宅地積比率極之不同，政府當局可否再要求三間財團依照政府既定之地積比率再入標價？只有在相同的商業及住宅地積比率下，更能客觀地比較入標價格。

(三) 請曾司長憑著誠實的良心作答。曾司長或政府負責人或其指派的中間人有沒有在落標前後，曾與三間投標的財團負責人或主要股東私下聯絡？商討是次投標計劃？若有，會否影響投標的公正性？

(四) 現在每一間投標的財團都不斷吹噓與國際性藝術團體及國際著名博物館合作。若日後中標財團不能按照合作計劃實現，政府可以採取甚麼行動？若投標前無數承諾，中標後則改頭換面，對其他競爭落敗之財團極之不公平。政府有沒有考慮要求中標財團預留一筆巨款存於政府的獨立戶口內，作為日後因為不能按照標書實現承諾而賠償予政府？當日數碼港的高科技吹噓和承諾，結果如何，有目共睹。政府如何避免同類形事件發生？

(五) 按照現時政府的招標方法，無論任何一個財團中標，都不能免除市民懷疑政府偏幫某一財團。若沒有偏私，政府何苦如此做？堅持用招標形式？

最公正公平的方法是立即停止現時招標的方法，把全個項目分成兩部份，即“地產部份”和“文娛藝術部份”。“地產部份”用公開拍賣形式出售，收入部份撥歸政府庫房，另外部份收入則撥歸一個獨立的公共慈善藝術組織去建造及營運“文娛藝術部份”。

公開拍賣土地是最公正、公平的方法，任何招標都涉及主觀判斷，並極可能出現偏私和不公正。就算真的沒有偏私和不公正，也脫離不了被部份市民認為內中有偏私和不公正。作為經常強調公開公正的香港政府，為何不採用拍賣方式？

何況，按常理而言，公開拍賣所得的金錢，通常是市場最高價格，政府將會得到的收益最大。

上次何文田住宅地王便是一個經典例子，政府庫房收入巨大，而且沒有人會質疑政府偏幫奪地的「長江集團」。

試想一想，若何文田地王是以招標形式出售，會否得到如此天價？又假若由「長江集團」中標，部份市民必然質疑政府偏幫「長江集團」？

「西九龍文娛藝術發展區」的土地可算是香港歷史上出售的最巨大而且貴重的土地，政府為何不公開拍賣，而堅持招標形式出售？

(六) 董建華政府是否趕及在任期前把「數碼港」及「西九龍文娛藝術發展區」權益交給「李氏家族」，藉此對「李氏家族」有所報答？內裡有沒有涉及其他利益輸送？董先生出任行政長官期間內，「李氏家族」有沒有購入「董氏家族」在香港及世界各地的公司權益或項目權益？為免市民懷疑利益輸送，「董氏家族」應全面公開董先生任期內與「李氏家族」之所有相關交易。

「李氏家族」是否曾幫助政府私下解決一些政府困難而獲得是次回報？

十分感激各位尊貴的議員在百忙中審閱本人的意見。謝謝！

祝
身體健康！

小小小市民

敬上

二〇〇四年十一月十八日