

立法會參考資料摘要

西九龍文娛藝術區發展計劃： 發展建議書甄選結果

引言

在二零零四年十一月九日的會議上，行政會議建議，行政長官指令 -

- (a) 由香港薈萃有限公司、生利發展有限公司及活力星國際有限公司就發展西九龍文娛藝術區提交的建議書符合在發展建議邀請書內列出的強制性要求，可通過甄選。
- (b) 由太古地產有限公司及譯名林思達先生就發展西九龍文娛藝術區提交的建議書不符合在發展建議邀請書內列出的強制性要求，不能通過甄選。

第(a)段內的建議書必須繼續符合強制性要求¹。

理據

甄選建議書

2. 在二零零三年九月五日，當局公布西九龍文娛藝術區發展建議邀請書，邀請倡議者就西九龍文娛藝術區發展提交規劃、設計、財務、建設、採購、裝修、完工及其後的運作、保養和管

¹ 這不包括已完成的強制性要求(例如在二零零四年六月十九日或以前提交建議)；但包括那些須在未來達到的要求(例如與工程有關的要求)或與往績有關但現階段未能證實倡議者已完全達到的要求(例如相關發展經驗)。

A
B

理方面的建議。發展建議邀請書內訂下了初步總體發展計劃，為倡議者在設計上提供了足夠的彈性，但發展建議邀請書亦訂明倡議者必須遵從的若干強制性要求，以確保日後西九龍文娛藝術區能提供世界級的文娛藝術設施，並成為香港的建築地標。與倡議者能力及工程有關的強制性要求撮要在附件 A。發展建議邀請書中的重要事項(撮錄於附件 B)清楚指出，不遵從任何一項強制性要求的建議書會被視作不符合規定，政府不會進一步考慮。

甄選程序

3. 截至二零零四年六月十九日的提交建議限期，我們共收到五份建議書，詳列如下 -

倡議者	名字
A	香港薈萃有限公司
B	生利發展有限公司
C	太古地產有限公司
D	活力星國際有限公司
E	林思達先生

4. 建議書由以土木工程及拓展署九龍拓展處處長為首，成員包括各相關政策局及部門內高級人員的甄選小組負責甄選。廉政公署亦以觀察員身分參與整個過程。甄選小組在與倡議者澄清了建議書中含糊及內容有偏差的部分，並經過慎重考慮後，得出以下的結論 -

- (a) 建議 A、B 及 D 符合發展建議邀請書的強制性要求，可通過甄選；
- (b) 建議 C 及 E 不符合發展建議邀請書的強制性要求，不能通過甄選。

第(a)段內的建議書必須繼續符合強制性要求²。

5. 建議 C 因以下原因不符合部分與工程有關的強制性要求³-

² 請參閱第 1 頁註腳 1。

³ 請參閱附件 A。

- (a) 建議中的劇院綜合大樓、博物館群及藝術展覽中心設於文娛藝術區外；及
- (b) 倡議者不會提供天篷。

6. 建議 E 不符合所有與工程有關的強制性要求，亦未能顯示倡議者有進行有關發展計劃的能力。

7. 由房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)出任主席的建議評審委員會，及由政務司司長出任主席的西九龍文娛藝術區發展計劃督導委員會均已通過甄選結果。

建議的影響

8. 甄選建議符合《基本法》，包括有關人權的條文。建議對財政、公務員、經濟、生產力、環境及可持續發展沒有影響。實施建議時可能對上述各方面有影響，當局會在適當時候按需要作出評估。就可持續發展方面的影響，當局會盡快進行詳細評估，並在評審過程中考慮有關影響。

公眾諮詢

9. 一如發展建議邀請書所訂明，我們按一貫的做法在絕對保密的情況下評審建議。由於過程牽涉商業敏感資料及公眾利益，甄選過程並沒有進行公眾諮詢。

10. 為保障公眾利益，並令西九龍文娛藝術區發展計劃更廣為公眾接受和認同，當局會就三個符合強制性要求的建議諮詢公眾。公眾諮詢將於十二月中旬開始，其目的如下 -

- (a) 提供一個公開及透明媒介，讓公眾了解各個通過第一階段評審的建議；及
- (b) 收集公眾對這些建議的意見，並在挑選過程中加以考慮。

11. 公眾諮詢會以展覽形式進行，符合強制性要求的建議均會展出，內容包括技術建議的詳情，以及各項設施的營運、保養

及管理安排。我們會透過意見咭及特設的網頁收集公眾意見。我們亦會在展覽進行期間舉辦研討會，以了解公眾對各建議的具體看法。有關倡議者會參與各公眾諮詢的活動，而我們亦會邀請他們向立法會規劃地政及工程事務委員會和民政事務委員會，及可能其他適當的場合介紹他們的建議。

12. 當局在及後與倡議者進行磋商及挑選建議時會考慮所有收集到的意見。若提出意見者不反對，我們亦會公開他們的意見。

公關安排

13. 政務司司長會在二零零四年十一月十日於立法會正式公布甄選結果和公眾諮詢的安排。之後他會舉行記者招待會，並隨即發放新聞稿。我們會安排發言人對外解釋甄選過程、文娛藝術區對香港的好處及公眾諮詢的安排。

查詢

14. 有關本參考資料摘要的查詢，可與房屋及規劃地政局首席助理秘書長劉錦泉先生（電話：2848 2568）聯絡。

房屋及規劃地政局
二零零四年十一月十日

強制性要求撮要(譯本)

- 不遵從任何一項強制性要求的建議會被視作不符合規定，不會獲政府進一步考慮
- 與倡議者能力及工程有關的強制性要求如下：

與倡議者能力的要求

- 倡議者必須具有並能顯示其在香港或其他地方參與下列項目的直接及相關經驗：
 - (i) 發展最少一個混合用途發展項目，其建築成本以現價計算不少於 30 億港元，折合現價的計算方法必須顯示；
 - (ii) 曾同時管理總樓面面積超過 25 萬平方米的辦公室及 / 或零售物業，其中一個物業總樓面面積超過十萬平方米；及
 - (iii) 曾同時推銷及出租總樓面面積超過 25 萬平方米的物業，其中一個物業總樓面面積超過十萬平方米

工程相關要求

- 提供核心文化藝術設施如下：
 - (i) 一座劇院綜合大樓，內設三座劇院，其座位數目分別最少為 2 000 個，800 個和 400 個；
 - (ii) 一個容納最少 10 000 個座位的演藝場館；
 - (iii) 一個由四個不同主題的場館組成的博物館群，其淨營運樓面面積最少為 75 000 平方米；
 - (iv) 一座淨營運樓面面積不少於 10 000 平方米的展覽館；
 - (v) 一個海天劇場；及
 - (vi) 最少四個廣場。
- 提供最少覆蓋整個發展區面積的百份之 55 的天篷
- 拆卸及重置尖沙咀消防局

發展建議邀請書重要事項摘要(譯本)

- “1.2 倡議者必須留意本重要事項，倡議者就本重要事項提出任何反建議均會令其建議書違反規定。”
- “2.4 ... 必須留意及遵從以下強制性要求。不遵從任何一項強制性要求的建議會視作不符合規定，不會獲政府進一步考慮 ... ”
- “2.6 倡議者應注意，只有完全符合強制性要求的倡議者及建議 ... 方會獲政府進一步評審。”