

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)1591/13-14(02)號文件

檔 號：CB2/PS/3/12

## 監察西九文化區計劃推行情況 聯合小組委員會

立法會秘書處就2014年5月28日會議  
擬備的最新背景資料簡介

### 西九文化區計劃的財務安排

#### 目的

本文件旨在就西九文化區計劃的財務安排提供資料，並綜述在第五屆立法會成立的監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會(下稱"聯合小組委員會")對此議題的主要意見及關注事項。

#### 背景

2. 立法會財務委員會(下稱"財委會")在2008年7月4日根據諮詢委員會方案<sup>1</sup>批出216億元(2008年淨現值)一筆過撥款，以供西九文化區管理局(下稱"西九管理局")推行西九文化區計劃。上述一筆過撥款是用於涵蓋西九文化區計劃下列組成部分的資本成本——

- (a) 設計及建造各項設施(157億元或73%)；
- (b) 各項設施的大型維修和翻新工程(29億元或13%)；

---

<sup>1</sup> 諮詢委員會方案指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")所提出的建議，諮詢委員會由行政長官在2006年4月委任。以2008年淨現值計算的216億元一筆過撥款，相等於整個西九文化區計劃所有不同組成部分的預計資本成本。這是建基於由民政事務局委聘的財務顧問GHK (HongKong) Ltd. 為協助諮詢委員會評估西九文化區計劃的財務預算，所作的詳細財務研究而得出的。

(c) M+購置藏品費用及相關費用(17億元或8%)；及

(d) 西九文化區的規劃及項目管理(13億元或6%)。

3. 據政府當局所述，西九文化區發展的零售、飲食及娛樂部分將會撥歸西九管理局管轄，以期藉租金收入，為西九管理局提供經常收入來源，以應付文化藝術設施及相關設施的營運成本。政府將負責提供其他共用設施和政府設施，以及進行相關的工程，例如道路、排水渠、消防局等，以支援整個西九文化區的發展(包括住宅、商業及酒店發展項目)，並會另行就這些工程申請撥款。

4. 在2013年7月3日的會議上，聯合小組委員會聽取政府當局及西九管理局匯報西九文化區計劃的財務狀況及推行該計劃的安排。委員察悉，西九文化區計劃的216億元一筆過撥款取得了一定的投資回報，於扣除過去幾年的營運開支和資本開支(相關詳情載於**附錄I**)後，於2013年3月已滾存至236億港元。委員獲告知，考慮到須擴大工程項目範圍及自諮詢委員會建議發表以來建築成本上升，西九管理局曾粗略估算設計和興建所有設施的成本約為471億元(按付款當日價格計算)。政府當局與西九管理局會採取務實態度，透過各種方法(包括嚴格控制成本)推行西九文化區計劃。西九管理局亦會積極探討其他資金來源，例如捐贈和透過命名權取得贊助等。委員又獲告知，政府當局計劃負擔綜合地庫建造工程的全部開支，以作為支持整個西九文化區計劃發展的基本備置工程。

## 委員的關注事項

5. 聯合小組委員會除於2013年7月3日的會議上討論與西九文化區計劃財務安排有關的事宜外，在2014年1月24日及3月28日兩次會議上討論略為放寬西九文化區用地發展密度的建議時，亦曾提及相關事宜。委員提出的主要意見及關注事項綜述於下文各段。

### 工程成本及一筆過撥款是否足夠

6. 鑒於根據選定設計建造戲曲中心(第一期)及相關配套設施的成本估算高達27億元(按付款當日價格計算)，較2006年就戲曲中心相關部分所作的13億元成本估算高出逾倍，委員對西九

文化區計劃成本超支及其一筆過撥款是否足夠支付西九文化區計劃的建築成本表示深切關注。委員又要求當局澄清，日後若有任何超支情況出現，政府當局／西九管理局會否就西九文化區計劃向立法會申請額外撥款。

7. 政府當局及西九管理局解釋，西九文化區計劃的資本成本上升是由於多項因素所致，包括香港近年建築成本飆升、加入綜合地庫作為經核准的西九文化區發展圖則的重要部分、擴大工程項目範圍以回應公眾在發展圖則的公眾參與活動中所反映的訴求(例如在不同場地增加供教育設施使用的空間)，以及須用較長時間完成西九文化區的總體規劃和規劃許可程序。政府當局及西九管理局強調，鑒於西九文化區計劃跨越很長時間，現時就設計和興建西九文化區所有設施的成本所作出的粗略估算(按付款當日價格計算約為471億元)，只不過是根據一系列成本上升假設而機械化地作出的數字更新，並非西九文化區計劃將會採用的修訂預算。

8. 政府當局及西九管理局向委員保證，它們會採取務實態度，透過下述方法推展西九文化區計劃：嚴格控制每一設施的成本，使其盡可能接近原來諮詢委員會方案所建議的水平；着重設施內容而非設施外形；以及盡快完成公園和一些文化藝術設施予公眾享用。儘管成本不斷上升，但在未來數年，至少至西九文化區第一批設施<sup>2</sup>落成為止，政府當局及西九管理局並無計劃向立法會申請額外撥款以補充原有的一筆過撥款。西九管理局會就落實時間表諮詢相關持份者，並因應情況轉變和西九管理局持續控制成本的成果，適時檢討是否需要尋求額外撥款。

9. 聯合小組委員會在2014年1月24日及3月28日兩次會議上討論西九管理局就略為放寬西九文化區用地發展密度所提出出的建議時，委員要求當局提供資料，說明該項建議對西九文化區計劃的財務狀況所帶來的潛在利益。部分委員認為，出售按現行建議增加的酒店／辦公室／住宅總樓面面積所帶來的收入，應令政府在有需要時可優先考慮向西九文化區計劃作額外注資。

---

<sup>2</sup> 根據政府當局／西九管理局於2013年7月提供的資料(立法會CB(2)1492/13-14(02)號文件)，核心文化藝術設施和公園會分三批建成。第一批建成的五個設施包括戲曲中心、M+、公園面向海濱的東面部分(包括小型展覽館)、自由空間(設有黑盒劇場和隔音罩的戶外舞台)和一個組裝表演場地。在2008年的一筆過撥款中，設計及建造西九管理局各項設施的部分(157億元)，再加上相關的投資回報(21億元)，合共178億元。當中90億元已留作發展第一批五個設施之用，而其餘約88億港元將用於建設第二和第三批設施。

10. 政府當局解釋，正如在2008年就批出一筆過撥款向立法會提交的撥款申請所述，出售西九文化區酒店／辦公室／住宅用地所得的收入會成為政府的一般收入，而當局會因應不同政策局／部門對撥款的需求及政府就整體撥款編定的優先次序，決定如何運用該項收入。政府當局進一步表示，出售西九文化區酒店／辦公室／住宅用地所得收入雖然不能指定用於資助西九文化區計劃，但日後該計劃如需要額外撥款，政府會考慮提供適當形式的支援以促進西九文化區的發展。

11. 至於略為放寬西九文化區用地發展密度的建議對西九文化區計劃的財務狀況有何利益，當局告知委員，西九管理局會進一步研究在擬撥予西九管理局的額外總樓面面積上興建的各项設施的性質，並審視西九文化區的整體發展計劃，以制訂合適的發展和融資方案。待掌握更多資料後，西九管理局會就該建議對西九文化區計劃的財務狀況帶來的潛在利益作較確實的評估。

#### 公共基礎建設工程的撥款

12. 鑒於政府當局建議負擔綜合地庫建造工程的全部開支，部分委員詢問，為何政府當局在2008年就批出一筆過撥款而向立法會提交的撥款申請中，並無述明西九文化區的公共基礎建設工程，包括綜合地庫。此舉是否意圖掩飾西九文化區計劃的超支情況。

13. 政府當局解釋，在2008年就提供一筆過撥款向立法會提交撥款申請時，議員獲告知，西九管理局會運用一筆過撥款支付文化藝術設施的設計及建造成本，而政府將負責提供其他共用設施和政府設施，以及進行相關工程以支援整個西九文化區，並會另行就這些工程申請撥款。財委會在2013年1月批准撥款4億7,800萬元(按付款當日價格計算)，用作進行政府基礎建設工程的設計及工地勘測工作，以支援西九文化區計劃第一期。

14. 政府當局進一步解釋，鑒於綜合地庫對符合西九文化區須提供至少23公頃公眾休憩用地的法定規限是不可或缺的一環，但該地庫並未涵蓋於上述一筆過撥款的估算之內，並且是工程成本上升的主要成因之一，政府計劃承擔綜合地庫建造工程的全部開支，以作為支持整個西九文化區計劃發展的基本備置工程，但須視乎立法會是否批出撥款。根據初步粗略估算，

由政府負責及撥款進行的西九文化區公共基礎建設工程(包括綜合地庫)的建築成本會超逾100億元。政府當局又表示，就區域供冷系統的建造成本應由政府或西九管理局承擔，還是由雙方共同攤分，當局仍未有決定。區域供冷系統會支援整個西九文化區，亦是西九文化區計劃原先的項目範圍未有包括的另一項新增設施。

### 成本估算的透明度

15. 鑒於公眾關注到西九文化區計劃可能會出現超支，委員強調，政府當局／西九管理局有需要在發展西九文化區各項設施時，於不影響設施整體功能和質素的前提下嚴格控制開支。部分委員亦促請西九管理局嚴格控制其本身的開支，尤其是在顧問費方面。委員又促請政府當局／西九管理局提高工程項目成本估算的透明度，並定期向立法會匯報西九文化區計劃的開支及財務狀況。

16. 西九管理局向委員保證，除嚴格控制個別設施的成本外，局方會致力就其開支維持有效的內部監控，並會採用審慎方式，委聘顧問協助推行西九文化區計劃。當局已由2010年起制訂一套規管西九管理局開支的程序和指引。各個擬議開支項目須按其款額交予不同層級的主管人員(即行政總監、行政總裁、行政團隊及董事局)批核。舉例而言，任何擬議開支項目如超逾500萬元，必須提交董事局審批。此外，西九管理局有進行內部帳目審計，並每年把帳目報表交予外界的獨立核數師審核。經審核的帳目報表已上載至西九管理局網站供公眾查閱。

### 其他資金來源及安排

17. 部分委員提醒政府當局及西九管理局，它們應注意公眾對透過批出命名權作為西九文化區計劃其他資金來源所表達的關注。范國威議員認為不應就西九文化區個別場地／設施開放命名權。毛孟靜議員詢問當局會否就開放命名權的設施數目設定上限。

18. 據西九管理局所述，以慈善／私人捐獻來平衡政府投入西九文化區計劃的資源是適當的做法。西九管理局對以命名權作為該計劃其他收入來源的方案會維持開放態度，並會充分考慮該做法對香港的敏感程度。當局不會就西九文化區個別建築

物／設施批出命名權，但會考慮參考國際做法，就設施的某些部分(例如畫廊或教育設施)開放命名權。

19. 委員又獲告知，除捐獻及贊助外，西九管理局亦會積極研究其他融資方案，以及就若干適宜由商業服務提供者管理及營運的場地，邀請私營機構參與，在2013年7月3日的聯合小組委員會會議上，委員獲告知西九管理局正探討由私人全面注資發展大型表演場地和展覽中心的可行性。委員提醒西九管理局，為大型表演場地和展覽中心考慮其他資金安排時，西九管理局須確保局方能對該兩項設施的發展和管理作出適當的監控。

20. 政府當局及西九管理局表示，在探討由私營界別參與發展大型表演場地和展覽中心時，西九管理局會致力在下述兩者之間求取平衡：減少由局方興建該等設施所需的資本投資及招致的風險，以及在如何發展及管理該等設施方面保留適度彈性和控制。待備妥詳細建議後，西九管理局會在適當時諮詢聯合小組委員會。

## 最新發展

21. 政府當局及西九管理局將會在聯合小組委員會於2014年5月28日舉行的會議上，就西九文化區計劃的財政狀況及安排向聯合小組委員會匯報最新的情況。

## 相關文件

22. 在立法會網站的相關文件的一覽表載於**附錄II**。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2014年5月23日

## 管理局自 2008 年成立以來的營運開支（以每千港元列出）

營運開支項目 <sup>1</sup>	2012-13	2011-12	2010-11	2009-10	2008-09
員工薪酬	67,169 <sup>2</sup>	71,866 <sup>3</sup>	42,616	20,254	7,249
採用僱傭代理服務之成本	1,249	1,248	2,814	2,137	620
顧問費用 <sup>4</sup>	40,741	72,460	146,385 <sup>5</sup>	40,627	-
M+藏品相關費用 <sup>6</sup>	4,660	-	-	-	-
表演藝術節目成本 <sup>7</sup>	14,333 <sup>8</sup>	6,918	-	-	-
M+節目成本	16,818 <sup>9</sup>	2,967	-	-	-
辦公室租金和管理費用	14,941	15,042 <sup>10</sup>	5,435	345	-
外遊考察 <sup>11</sup>	4,173	1,049	850	160	252
酬酢費用	252	247	112	17	-
場地設施管理	7,665 <sup>12</sup>	961	-	-	-
公眾參與活動 <sup>13</sup>	-	-	9,417	1,021	-
廣告、宣傳及公關費用	5,899	4,477	3,115	938	-
法律費用	2,299 <sup>14</sup>	330	90	250	-
招聘成本	3,075	1,190	9,150 <sup>15</sup>	3,961	313
其他營運開支 <sup>16</sup>	8,696	8,388	5,500	3,439	790
<b>總計（不計折舊及攤銷）</b>	<b>191,970</b>	<b>187,143</b>	<b>225,484</b>	<b>73,149</b>	<b>9,224</b>

<sup>1</sup> 以上不包括資本開支項目（見附件二）。

<sup>2</sup> 由於該年度項目推展的員工薪酬納入管理局的資本開支（見附件二），故此員工薪酬有所下調。

<sup>3</sup> 隨着西九計劃推展，管理局需聘用的職員數目上升，令員工薪酬於 2011-12 財政年度有較顯著的升幅。有關員工數字見附件三。

<sup>4</sup> 顧問費用包括進行顧問研究和其他顧問服務的開支。

<sup>5</sup> 在 2010-11 財政年度，三家概念圖則顧問 Foster + Partners、許李嚴建築師事務所有限公司，以及 Office for Metropolitan Architecture 制訂了三個西九的概念圖則，

於第二階段公眾參與活動收集公眾意見。管理局也需繳付其他顧問研究的費用，故此該年度的顧問費用較高。

6 M+藏品相關費用主要包括 M+藏品的存儲、管理和保險費用。管理局於 2012 年起展開購藏工作，有關購買藏品支出則納入管理局的資本開支，詳情見附件  
7 二。

8 管理局於 2011-12 財政年度起與藝術界合作籌辦不同的文化活動和培訓計劃，並於 2012 年與地政總署簽訂短期租約，運用西九西面地段和海濱長廊舉辦臨時活動。

9 2012-13 財政年度的表演藝術節目成本包括舉辦自由野、西九大戲棚、文化領航學程、文化領袖論壇和其他相關開支。

10 2012-13 財政年度的 M+ 節目成本包括參與威尼斯雙年展（包括實習生和展覽的相關開支）、「M+進行：充氣！」（包括導賞員和展覽的相關開支）、宋冬：三十六曆，以及不同的講座和論壇的籌備費用。

11 因應職員數目增加，原有位於政府用地的辦公室不敷應用。管理局於 2011 年遷入現位於港威大廈的辦公室，故此辦公室租金和管理費用有所增加。

12 外遊考察項目包括項目推展部、表演藝術部、M+博物館及展覽中心部考察外地設施的費用，如參與公園發展的研討會、表演藝術部與戲曲專家參觀外地設施、籌備威尼斯雙年展的外遊費用等。

13 2012-13 財政年度場地設施管理費用的增幅主要源於委託管理公司管理約 206 000 平方米的西九短期租約用地。

14 此分項只涵蓋與準備發展圖則的三個階段的公眾參與活動有關支出，該三個階段活動分別於 2009 年 10 月至 2011 年 10 月舉行，有關開支於 2009-10 及 2010-11 財政年度反映。

15 隨着西九計劃的發展，管理局需就工程項目、財務事宜和擬備附例等方面的更多議題尋求法律意見。

16 管理局於 2010-11 財政年度招聘高層管理人員，故此招聘成本較高。

其他營運開支包括資訊科技、員工培訓、文具和書刊、保險等方面的開支。



## 管理局自 2008 年成立以來的資本開支（以每千港元列出）

<u>資本開支項目</u>	<u>2012-13</u>	<u>2011-12</u>	<u>2010-11</u>	<u>2009-10</u>	<u>2008-09</u>
項目推展的員工薪酬	31,384	-	-	-	-
項目推展的顧問費用	31,623	-	-	-	-
M+購藏費用	187,860	-	-	-	-
M+節目的設備開支	377	-	-	-	-
裝修、傢具及設備	631	6,773	3,156	110	-
其他資本開支 <sup>#</sup>	3,895	962	1,713	1,389	228
<b>總計（不計折舊及攤銷）</b>	<b>255,770</b>	<b>7,735</b>	<b>4,869</b>	<b>1,499</b>	<b>228</b>

<sup>#</sup> 其他資本開支包括電腦設備、軟件、使用權及系統等方面的資本開支。

管理局自 2008 年成立以來的員工數字

<u>財政年度完結時的總員工數字</u>	<u>2012-13</u>	<u>2011-12</u>	<u>2010-11</u>	<u>2009-10</u>	<u>2008-09</u>
政府調派員工	-	-	-	7	12
高層管理人員	9	9	9	-	-
其他員工	126	90	45	14	1
經僱傭代理採用的人員	8	7	12	11	7
<b>總計</b>	<b>143</b>	<b>106</b>	<b>66</b>	<b>32</b>	<b>20</b>

資料來源：立法會 CB(2)1298/12-13(01)號文件附件一至附件三

## 西九文化區計劃的財務安排

## 相關文件

委員會	會議日期	文件
工務小組委員會	2008年6月18日 (議程項目1)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">PWSC(2008-09)31</a> <a href="#">會議紀要</a>
財務委員會	2008年7月4日 (議程項目2)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
監察西九文化區 計劃推行情況聯 合小組委員會	2013年2月25日 (議程第III項)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
立法會會議	2013年3月20日	<a href="#">會議過程正式紀錄</a> 第5242至5250頁(就"西 九文化區的規劃及建設 費用"提出的口頭質詢)
監察西九文化區 計劃推行情況聯 合小組委員會	2013年4月8日 (議程第II項)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
立法會會議	2013年 6月26日至27日	<a href="#">會議過程正式紀錄</a> 第10358-10373頁(2013 年6月26日) <a href="#">第10380至10440頁</a> (2013年6月27日) (就"關注西九文化區計 劃開支"提出的議案)
監察西九文化區 計劃推行情況聯 合小組委員會	2013年7月3日 (議程第II項)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>

委員會	會議日期	文件
監察西九文化區 計劃推行情況聯 合小組委員會	2014年1月24日 (議程第II項)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
監察西九文化區 計劃推行情況聯 合小組委員會	2014年3月28日 (議程第II項)	<a href="#">會議議程</a>

立法會秘書處  
議會事務部2  
2014年5月23日