

立法會
民政事務委員會與發展事務委員會
監察西九文化區（“西九”）計劃推行情況聯合小組委員會

2014年5月28日會議的跟進事宜

就部分議員於上述會議的提問，政府當局／西九文化區管理局（“西九管理局”）現提供以下資料—

(a) 西九管理局九位高層管理人員所得薪酬的資料；

為奉行良好的企業管治，西九管理局董事局已就披露西九管理局高層管理人員的薪酬訂立了一套內部指引，並根據有關指引在其周年報告發放這些高層管理人員的薪酬資料。

西九管理局在周年報告內會列出行政總裁的薪酬及其他高層管理人員的總薪酬，並以酬金等級的形式列出相關高層管理人員的數目，資料包括基本薪酬及其他津貼、約滿酬金及強積金計劃供款。有關披露符合香港會計師公會所發出的企業管治資料披露指引。

有關西九管理局高層管理人員於2013-14年度的薪酬資料如下—

	行政總裁	其他高層 管理人員 ¹	總計
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
薪酬及其他津貼	5,333	19,116	24,449
約滿酬金	1,050	2,587	3,637
強積金計劃供款	15	109	124
	<u>6,398</u>	<u>21,812</u>	<u>28,210</u>

¹ 其他高層管理人員包括—

- (a) 茹國烈先生，表演藝術行政總監；
- (b) 李立偉博士，M+ 行政總監；
- (c) 陳文偉博士，項目推展行政總監；
- (d) 林綺華博士，財務行政總監；
- (e) 鄺配嫻女士，人力資源行政總監；
- (f) 陳家耀先生，傳訊及推廣行政總監（至2013年8月1日止）；
- (g) 駱基道先生，總法律顧問；
- (h) 陳鳳英女士，資訊及通訊科技總監（自2014年3月3日起）；及
- (i) 黃寶兒女士，行政總裁辦公室總監。

高層管理人員之酬金範圍如下 —

	<u>2013-14 年度</u>
	<u>人數</u>
HK\$6,000,001 - HK\$6,500,000	1
HK\$3,000,001 - HK\$3,500,000	3
HK\$2,500,001 - HK\$3,000,000	3
HK\$2,000,001 - HK\$2,500,000	1
HK\$2,000,000 或以下	2
	<hr/> <hr/> 10

(b) 大型表演場地的建築費用是否已包含在 2008 年立法會就西九計劃批出的 216 億元一筆過撥款申請之內；及

為協助西九龍文娛藝術區核心文化藝術設施諮詢委員會評估西九計劃的財務要求，民政事務局委聘了財務顧問進行了詳細的財務研究，並在這基礎上建議提供 216 億元（按 2008 年淨現值計算）一筆過撥款予西九管理局落實西九計劃。該財務研究就整個西九計劃所有不同組成部分作出了資本成本的估算，而在 216 億元一筆過撥款²中，當時就着大型表演場地的設計、規劃與建造的預計資本成本假設為 22.18 億元（按 2008 年淨現值計算）。工務小組委員會當時亦知悉有關估算乃假設採用設計及建造合約推展設施而作出，而西九管理局在發展和營運文化藝術設施時，可因應它們的特點，考慮不同的公私營合作模式。西九管理局在 2011 年 11 月 29 日透過立法會 CB(2)385/11-12(05)號文件，向立法會民政事務委員會與發展事務委員會轄下的監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會提交西九計劃發展圖則的要點及分階段發展的建議，當中大型表演場地被確定屬需視乎其他資金方案的場地之一（參考立法會文件附錄 7）。

我們亦藉此機會向委員闡述有關政府和西九管理局對西九計劃的財政承擔。除了 216 億元一筆過撥款外，政府考慮到綜合地庫是西九發展圖則內

² 216 億元一筆過撥款其時預計包涵以下幾個方面的成本，其主要分項數字載列於括號內—

- (a) 設計及建造各項設施（157 億元）；
- (b) M+購置藏品費用和相關費用（17 億元）；
- (c) 各項設施的大型維修及翻新工程（29 億元）；及
- (d) 西九的規劃及項目管理（13 億元）。

此外，政府在 2008 年已明確指出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，例如修建道路、排水系統、消防局、公眾碼頭等，以支援整個西九（包括住宅、商業及酒店發展項目）。

不可或缺的一部分，也並非包涵在一筆過撥款內，因此於2013年6月承諾會視乎立法會是否批出撥款，負擔綜合地庫的全部開支。

根據 2013 年年中作出的估算，戲曲中心與 M+之間的主綜合地庫的粗略成本約為 190 億元（按付款當日價格計算）。與此同時，政府已就地庫內的基建工程費用預留約 40 億元。綜合地庫分區的成本估算及出資方各自需承擔的金額載列如下（綜合地庫發展分區圖見附件）—

綜合地庫分區	粗略成本估算 [^] (按付款當日價格計算)	金額及出資方	
		政府／準發展商	西九管理局
1A	3億元		3億元（由戲曲中心項目支付）
2A	50億元	50億元 [#]	
2B	50億元	50億元 [@]	
2C	50億元	50億元 [#]	
3A	9億元		9億元（由M+博物館項目支付）
3B	40億元	40億元 [#]	
	總計：	190億元	12億元

註：[^] 有關的粗略成本估算是於2013年年中得出，假設主綜合地庫的建造工程在2014年展開，並於2020年一次過完成。上述估算並未計及廣深港高速鐵路（“高鐵”）項目延誤的影響。

[#] 準發展商所屬部分的地庫成本將透過出售相關的酒店／辦公室／住宅用地時的賣地收入收回。

[@] 向立法會申請撥款的金額約為30億元。準發展商將承擔其部分地庫的成本，金額約為20億元。

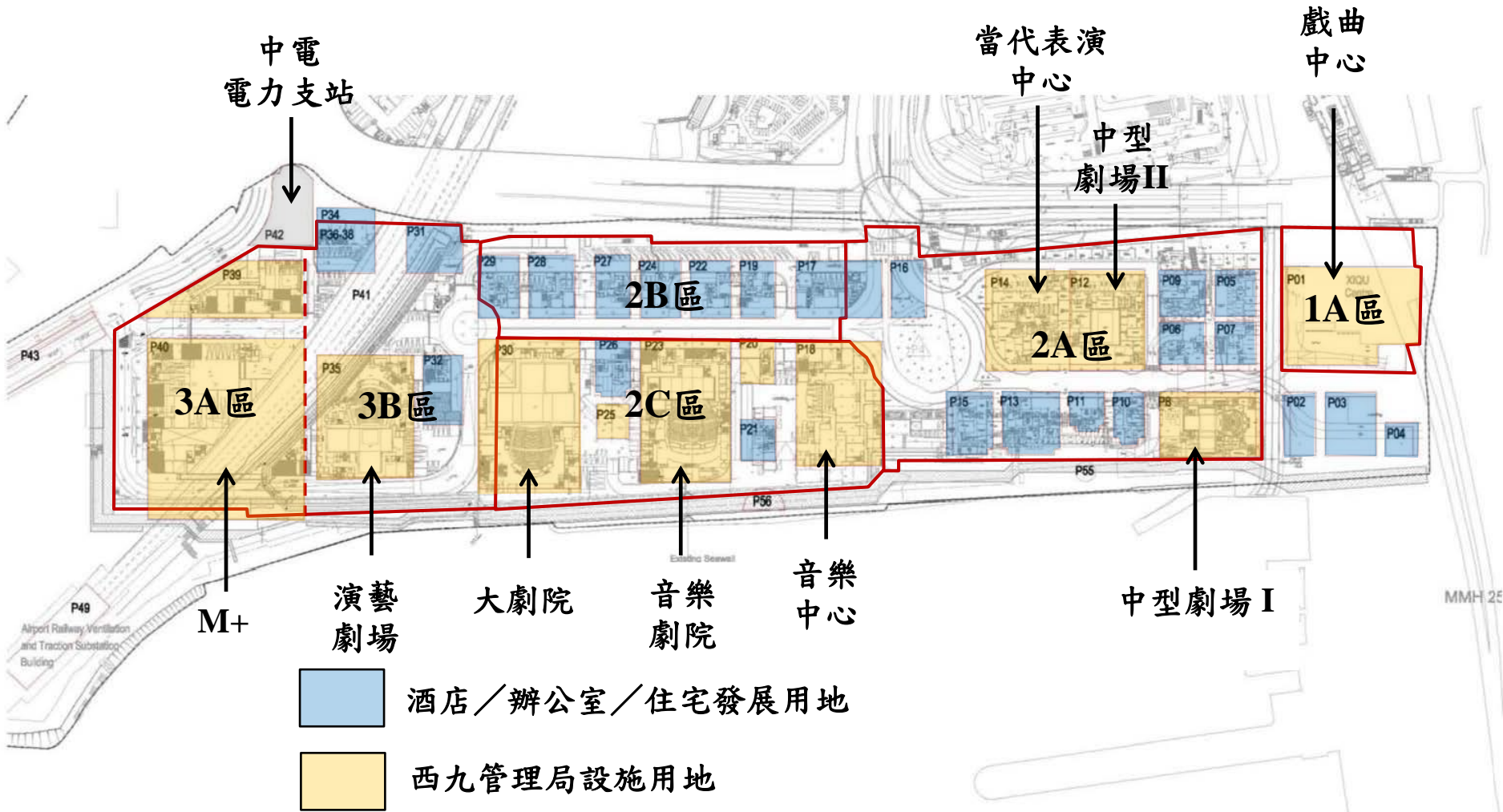
- (c) 如因高鐵的工程延誤而須延遲交還西九區內臨時工地，令西九設施的建造需要推遲，致使西九計劃出現任何超支情況，哪一方（即政府、香港鐵路有限公司（“港鐵公司”）或西九管理局）將會承擔有關費用。

西九區內用作高鐵項目的一般施工區用地由地政總署批予路政署。上述的用地現時由港鐵公司（即路政署委託負責實施高鐵項目的代理人）佔用。路政署會在相關的高鐵工程完成後，以漸進方式交還有關的一般施工區用地予地政總署。此外，施工區用地中特別用作興建高鐵西九龍總站結構（包括建於其上支援西九上蓋發展的備置工程）的部分，則由港鐵公司以地政總署發出的短期租約持有至 2015 年 8 月 31 日，其後按季續租。因應

用地何時可供使用及西九發展計劃，西九管理局可向地政總署申請使用西九區內已騰空的用地興建其設施。根據上述的安排，港鐵公司與西九管理局之間就以上施工區用地的移交日期並沒有合約協議。因此，西九管理局似乎並沒有權利因港鐵公司延遲交還上述施工區用地引致的損失向港鐵公司索償。一直以來，有關政府決策局／部門已就西九的土地事宜與港鐵公司及西九管理局密切溝通，以盡量減低鐵路工程對西九項目的施工計劃和成本的影響。

民政事務局
西九文化區管理局
2014年6月

綜合地庫發展分區圖



備註：

1. 發展分區分界有待綜合地庫詳細設計核實。
2. 酒店/辦公室/住宅發展用地包括西九管理局的零售、餐飲及消閒設施、其他文化藝術設施及地庫泊車設施。