

會議過程正式紀錄

OFFICIAL RECORD OF PROCEEDINGS

2003 年 11 月 12 日星期三

Wednesday, 12 November 2003

下午 2 時 30 分會議開始

The Council met at half-past Two o'clock

議員質詢的口頭答覆

ORAL ANSWERS TO QUESTIONS

主席：質詢。第一項質詢。

西九龍文娛藝術區發展計劃

West Kowloon Cultural District Development Project

1. **MR JAMES TIEN:** *Madam President, the Government has advised that it will award the construction and operation of the entire 40-hectare West Kowloon Cultural District development project to a single developer by tender. In this connection, will the Government inform this Council:*

(a) whether it has assessed if the scale of the project will reduce the number of developers capable of bidding to only a few, and will result in restricting the choice of bidders, an undesirable tender price, and the Government placing itself in an unfavourable position in negotiating the details of the project with the successful bidder; and of the reasons for not considering dividing the project and inviting separate tenders, or putting up the part of the land earmarked for commercial uses for sale by tender, so as to use the land sale proceeds for developing recreational and cultural facilities;

(b) as the culture and art sectors have expressed concern that assigning the development of the cultural district to a profit-oriented developer might eventually turn it into a place unworthy of its name, whether the Government plans to conduct a new round of consultation with these sectors on the approach to be adopted for the development; if so, of the details of the consultation; if not, the reasons for that; and

(c) of the monitoring measures in place to avoid the project deviating from its original objectives, in terms of construction and long-term operation?

政務司司長：主席女士，我首先很多謝田北俊議員提出這項質詢，因為很多市民對此都十分關注。雖然田北俊議員以英文提出質詢，但我希望用中文回答。

首先，我想闡述一下政府邀請私營機構提交西九龍文娛藝術區發展建議書這個做法的理念和目標，以便議員瞭解更深入的情況。

行政長官在 1999 年的施政報告內清楚表明，政府打算增設文娛康體活動場地，使市民生活更添姿采，讓遊客從中感受香港中西文化交匯的魅力。我們的目標是要香港成為亞洲首要的國際都會，匯聚文化人才。為此，西九龍填海區南部已指定發展為一個綜合文娛藝術區。西九龍填海區位於維多利亞港重要位置，也許是香港市中心尚未發展的地皮中最重要和最珍貴的一幅土地。我們必須善用這項寶貴資產，不但為了目前，也為了造福後代。所以，在西九龍填海區進行的發展，一定要力求與世界最佳的發展媲美。

在 2001 年，我們舉行了公開比賽，以物色發展西九龍文娛藝術區的概念圖則，並採納了冠軍作品作為發展藍圖。這是世界享負盛名的建築師設計的傑作。

議員也知道，香港的大型文娛設施，一向是由政府興建，但我們認為，現在是作出轉變的時候。2003 年 8 月，我們發表了一份名為“讓私營機構參與服務市民”（Serving the Community by Using the Private Sector）的文件，當中明確指出，面對目前的財政困難，我們打算利用商營市場改善政府服務。西九龍文娛藝術區發展的文藝政策目標之一，正是要鼓勵私營機

構參與香港的文化事務。除了政府的財政狀況使我們難以調撥資金興建新的大型文娛設施外，我們亦相信應當動用比政府更優勝的商業專才，營運這類設施。

所以，早在開始有關工作時，甚至在舉辦 2001 年 4 月的概念規劃比賽前，我們已加入了一些恰當的商業發展項目，以提高發展區內的財政效益，突破人們一向認為興建和營運大型文娛設施無利可圖的概念。此安排也可給予私營機構更多空間，提供內容豐富和具創意的活動組合，推動香港的藝術文化發展，使該區對普羅大眾更具吸引力。它的發展亦能使香港富有盛名的海濱加添一座宏偉地標。基於這概念，我們制訂了 2003 年 9 月 5 日所發出的邀請提交發展建議書的文件。

我現在解答田北俊議員提出的具體質詢：

- (一) 政府在以單一發展項目的形式批出這項大型計劃時，必須肯定中標的倡議者財政穩建和管理經驗豐富，足以妥善完成這項計劃。此外，倡議者也必須能夠找到具備設計和營運藝術、文化及娛樂設施經驗的機構參與其事。就這個計劃的性質和規模而言，這些要求並不是不合理，也不造成過多限制。現時，已有 11 間實力雄厚的機構以書面向我們表示有興趣承辦這個發展項目。我們得假定他們都認為本身符合了經驗方面的要求，並有意於稍後提交建議書。

因為項目龐大，政府便處於不利的談判地位，這樣的問題是不存在的。不論在明年 3 月截止提交建議書的日期前收到多少份建議書，我們也會爭取既符合發展要求，又符合社會最大利益的安排。假如我們不能得出這個結果，我們是不會訂定任何協議的。

至於以合理價錢出售該幅土地的問題，發展建議邀請書說明該計劃必須自負盈虧，其財務建議必須列明向政府支付的各項款項（例如地價）的詳情。這項條件的目的，是要求參與邀請計劃的私營機構就工程擬訂妥善的財務安排，也闡明了整個發展項目並非要為政府庫房賺取最高的地價。這項工作的目標是尋求一個最佳的計劃，實現我們將這幅海旁寶地建設為一個世界級文化及娛樂薈萃區域的目標。若然不能達到這個目標，我們寧願放棄這項計劃。

假如把該項目分拆招標，政府便須就商業效益、市場取向等主要

問題 — 而這些又是政府不認識的問題 — 作出沒有把握的假設，並根據這些假設擬訂總綱發展藍圖，這實在是危險的動作。由於政府不能為興建有關的文藝設施建築提供資金，這些設施亦須分布於各個分拆部分，設計因而無法互相緊密配合，這是很不理想的做法，亦要放棄我們希望加添一座地標的理想。政府亦要在不知道天篷、穿梭列車系統及其他為整個發展區而設的基礎設施如何接合的情況下設計這些設施，這亦是危險的動作。政府也要進行多項招標工程。我們會為招標工作擬備多份內容複雜而互相牽連的土地契約文件，工作極為困難和容易出錯，這亦會種下將來須負擔“打官司”的昂貴費用問題。我們還須投放大量額外資源於項目管理，以及日後的場地營運工作上。政府其他要務的可用資源會因而減少。

所以，我們認為把該項目分拆為多個部分並不可取，這樣做的結果是各項文化設施的啟用期會嚴重延誤，設施、布局和使用模式格格不入。分拆招標以期用賣地收益發展文化設施，只是望天打卦的做法，並不可取，亦牽涉動用政府將未收之財作為抵押。此外，由於同時有很多其他公共項目均需要政府經費，要即時取得二百多億元巨額公帑興建這些藝術文化設施，機會是微乎其微。我們認為以單一項目形式招標以實現這項文化計劃是最佳做法，也較符合本港廣大市民的利益。

- (二) 政府、文藝界和許多其他人士的意見是一致的，認為不應為了土地發展收益而不堅持設立世界級文娛藝術區的目標。我再向議員保證，假如我們沒有一份發展建議書能符合政府的要求，我們會放棄今次邀請發展的工作。我們絕不會讓這項計劃淪為只包含二流文藝設施的物業發展項目，亦不容許馬虎草率地營運有關設施或落實計劃內容。

訂定下一步驟時，我們會徵詢文藝界對區內設施、營運方式及計劃內容的意見。其實，我們遠在 2000 年，即是舉辦概念規劃比賽前，已開始諮詢地產界、專業團體及文藝界。在 2002 年 9 月，亦先諮詢文藝界人士，才決定邀請提交建議書內哪些核心藝術文化設施應列為必要條件。自今年 9 月發出邀請書之後，我們曾跟專業學會討論和不斷聽取更多意見，並出席了多次公眾諮詢活動，包括最近由香港藝術發展局和其他團體舉辦的活動。我們一定會繼續採取主動，聽取藝術文化界人士對管理和營運藝術文化設施的意見。

- (三) 政府會安排監察措施，確保文娛藝術區按照構思興建和營運。

提交建議書的文件列載多項要求，其中包括中選者須提交某些重要設計元素的資料，例如總綱發展藍圖和各座大樓的計劃設計圖，供政府批核。中選者並須委聘獨立審核人核證工程設計，證明工程的各階段目標能夠如期達成。提交建議者亦須提交詳細的業務計劃，包括擬議的管理和營運模式、服務聲明、文藝活動策略、業務策略、營運計劃和人力資源策略等，供政府評審。我們會仔細研究所有建議書，衡量這些建議能否達到預期的服務質素。

在文化設施的營運方面，我們認為發展商應不能獨力提供高質素的藝術文化設施和活動。這些設施的興建和營運須有專門技能和經驗。因此，我們預期提交建議者會聘請公認為資深又勝任的文藝機構及人士提供輔助服務，並與香港的國際文藝機構建立夥伴關係，以便在文藝設施的設計、規劃、營運和管理方面獲得協助。政府會監察這些文化設施日後的營運、保養和管理工作。在審閱過收到的建議書後，我們便會制訂相應的監察機制。

主席女士，我們同意，任何開放社會在籌劃這類世界級的發展項目時，意見分歧是在所難免的。例如巴黎羅浮宮博物館前的玻璃金字塔、悉尼歌劇院和畢爾包的古根漢美術館等建築傑作，無不於初時惹來紛紛議論，但最終都一一興建，今天已成為了不朽的文化標誌。只要規劃周詳，處處以廣大公眾利益為依歸，香港是可以在西九龍建成同樣出色的文化設施的。

主席：各位議員，有 13 位議員輪候提出補充質詢，而政務司司長在回答這項質詢時，共用了 13 分鐘，所以我會酌情把這項質詢的時間延長。

田北俊議員：主席女士，首先，我多謝政務司司長提供了很詳盡的答覆。主體答覆多次提到，如果不能達到我們的目的，政府便可能不會做了。主席女士，現在既然有《保護海港條例》，香港將來再填海的機會便不大，所以，西九龍這幅土地事實上是僅餘的一幅海港土地，可以造福後代。請問政府，在繼續諮詢、研究的過程中，立法會的有關事務委員會在將來的討論中，會否仍扮演應有的角色？外間有一種說法，指政府現時這樣做是無須立法、無須撥款，亦無須經過城市規劃委員會，政府是說做便做。不知司長可否解答這些疑慮呢？

政務司司長：我們覺得在發展這項工程的過程中，與立法會建立夥伴關係是十分重要的。我們一定要得到議員支持，才能順利展開這麼巨型的發展計劃。我們準備在收到了建議書、經過了審批程序、與獲選的倡議人經過了充分研究和談判後，會把最後的安排交由立法會有關的事務委員會審議。我希望得到議員的諒解和支持，才把意見交由行政會議“拍板”，然後才簽訂臨時協議，這是我們的計劃。因此，我們會盡量爭取整個審議過程要具有高透明度，亦會與立法會有關的事務委員會合作進行。

梁劉柔芬議員：主席，多謝政務司司長釋除了我很多疑慮，告訴我們假如沒有一份發展建議書能符合政府的要求——我希望亦是符合社會的整體要求——政府便會放棄今天的邀請發展工作。司長提到現時有 11 間實力雄厚的公司表示有興趣承擔。其實，我們亦看到這個項目很巨大，政府在此時是如何評估這些公司的實力是否真正雄厚？在稍後公布正式招標時，可能只會剩下少數發展商角逐——這是我們不願看到的，我們不想看到競爭大減。那麼，如何能在現階段真正看到他們的實力，以評估他們的實力是否真正雄厚呢？

政務司司長：建議書中表明了我們所需要的公認條件，而其中一項最主要的，便是要具有興建大型公共設施（同類型設施）的工作經驗。此外，他們亦要交代財務承擔能力。在提供了這些資料後，我們才會正式考慮他們的建議書。這是我們的 **mandatory requirement**，也就是必要履行的條件之一。因此，我相信梁劉柔芬議員無須擔心。我們將來向立法會解釋時，首先會表明承建商——亦即倡議者——是有充分財政、工程和技術能力，以及在藝術方面，他們是有代表能參與這個項目，然後我們才會考慮其他細則。

黃成智議員：主席女士，司長在主體答覆中提到曾與很多學會進行討論，並出席了很多公開諮詢活動。我想瞭解一下，司長出席那些諮詢活動的結果如何？團體是贊成還是反對這項計劃，抑或有很多憂慮呢？此外，你亦提到建議書中已要求財團提供營運計劃的細節，但政府卻仍在諮詢當中。不知司長如何把諮詢得來的意見，與建議書內的具體建議配合呢？

政務司司長：在諮詢過程中，我們會繼續聽取個別人士的意見，特別是現在有多間財團參與。雖然現在我不清楚最後會有多少間財團會提交建議書，但我相信一定不會有 11 份。無論收到多少份，我在主體答覆中已回答了，我

們會盡量爭取我們所需要的結果。如果不能得到所需要的結果，我們是不會進行這項計劃的。至於你問我們如何聽到這些意見，我可以說，個別團體、專業人士、藝術界所提供的意見，對我們進行審批是很有幫助的。在現時的審核議程裏，我們的評分程序已有規範，但當中有很多細節，是我們很希望在聽到了個別人士的意見後，將之伸展到我們的審核細節中。這樣，評審所表達的便不單止是政府人員的意見，不單止是政府內部文化專家的意見，還是普羅大眾，而且更是有關的專業人士的意見。我們便是採取這樣的處理方法。

黃成智議員：司長沒有回答我剛才的補充質詢。我是問在諮詢後，團體的意見究竟是怎樣？是贊成、反對，還是有疑慮？他仍未回答有關具體的情況。

政務司司長：很抱歉，我是還可以回答這項補充質詢的，但我想爭取一下時間。對於這樣大型的計劃，香港是有很多不同意見的。很多人支持這個建議，感到很鼓舞，但可能亦有人覺得這是一個如此大型的建議，所以在財務、計劃、藝術承擔方面均有疑慮，特別是我們今次也有諮詢藝術家。藝術家對於自己的意見是相當執着的，要求藝術家對自己的意見作出妥協，根本是不合理的。所以，我們不能要求藝術家對任何事項有共識，我們只能聆聽他們的聲音，小心聆聽他們的意見，集取他們意見的長處，配合一個認為是可以得到大家接納的項目，這是最重要的。可是，要求藝術家在藝術項目上有共識，我覺得這是無理的要求。不過，我知道藝術家對此很感興趣。我們相當尊重他們的意見，會盡可能在標書內，以及在將來的審核過程中，盡量表達他們的意見。

MR ABRAHAM SHEK: *Madam President, there is a famous saying by FORD when he asked his executive, "Tell me the colours of the car you want to have. Any colour you want, tell me. You can have any colour you want as long as it is black." So, when it comes to listening to all the proposals from the developers, or from the art sector, the Government is not listening because the only answer the Government wants is one single development by one single developer.*

My question is, in part (a) of his reply, the Chief Secretary for Administration said that "Nor has this shown to be unreasonably restrictive." In the tender document, the Government is very restrictive because only developers who have had the experience of undertaking a project with a construction cost of not less than \$3 billion in Hong Kong can submit their proposals, and there are not too many developers who have undertaken construction projects of less than \$3 billion.

主席：石議員，你可否簡單地告訴我，你的補充質詢是甚麼？

石禮謙議員：很簡單，主席。我想問，如果政府要公平、公開，為何要限制地產商必須有進行過達 30 億元的建築項目的經驗才能參與這項目？如果這並非一個如此大型的項目，而是可以分拆開來發展，便無須有這項條件了。這條件令很多人不能參與。

政務司司長：當然，政府的項目，特別是基建項目，是有大型和小型的。小型項目可由小承建商進行，但大型的項目則是小承建商無法參與的。然而，就這項目而言，我們是容許中小型承建商合併為一組合來投標，這是可以做得到的。不過，為了保障公眾利益，而工程費用又是超過二百多億元，所以在這種情況下，我們不能讓一個毫無經驗、沒有財力承擔的承建商進行這項目，這樣風險會很大，而我亦不相信立法會會批准我們這樣做。至於為何不能分拆這個項目，我在主體答覆中已清楚說明，希望主席無須我再說一次。

主席：石禮謙議員，你的補充質詢未獲答覆？

石禮謙議員：我想跟進。司長說中小型承建商可以合併投標，但標書內卻限制了很多中小型承建商，令他們無法合併，因為當中有一個 *clause*，稱為 *joint and several guarantee*。他是講一套做一套，正如我剛才所說。請問為何要這樣做呢？

主席：你只能夠就剛才補充質詢所提及的內容提問，但你這項提問並不屬於剛才補充質詢的一部分，你只是表達出與政務司司長的意見有所不同，我認為是這樣。所以，不好意思，我要請另一位議員提問了。

石禮謙議員：主席，我想跟進。司長剛才說中小型承建商可以參與，但中小型承建商是無法參與的，因為當中很清楚是有這些條件。

主席：這並不是一項跟進質詢，而是一項補充質詢，是就着政務司司長的答

覆而作出的補充質詢。

這項質詢已經用了 25 分鐘，現在是最後一項補充質詢。

曾鈺成議員：主席，剛才有兩位同事表示很高興聽到司長說，如果沒有一份建議書能達到政府的要求，便寧願放棄這項計劃。除非這說法純粹是“拋浪頭”，否則，政府一定有考慮到真的出現了這情況時，甚麼是“放棄”。“放棄”是甚麼意思？是否我們便沒有了西九龍文娛藝術中心？還是我們要再等多久？抑或政府實際上有一個備用方案，假如真的沒有一份建議書符合要求，便會怎樣採用另一個方法，以提供這個文娛藝術中心？如果沒有這個備用方案而說放棄，是不實際的，是無法解決問題的。況且，司長所指的“放棄”，還有……主席。

主席：你只想司長解釋甚麼是放棄？那便不要再提其他意見了。

曾鈺成議員：不是，還有。他所說的“放棄”，除了是興建外，還包括營運，如果無法營運也要放棄。可是，如果已經“上馬”，又如何“放棄”呢？

政務司司長：主席，在整個計劃展開時，已有很多人想我們放棄這個計劃了。很多財團、發展商施展了無限壓力，他們憑着自己的財力、物力，在各方面施壓，用揶揄、謊言轉移視線。在這種情況下，我亦很明白議員對這件事很擔憂，但我們總覺得，我們現在看到的這幅西九龍地皮，西邊那部分已丟空了 9 年，現正在養草；40 公頃最寶貴的土地中，右邊現在是黃泥地。整幅 40 公頃的土地上只有兩座通氣系統，一座是西鐵的，一座是地鐵的。在這種情況下，我們要看看政府如何能動用二百多億元進行這項如此大型的計劃。這項文娛計劃如何能在資源緊絀中，與諸如保安項目、教育項目、醫療項目比拼呢？我相信在未來四五年內，都不能騰出大量資源來進行這項工程。這是否便要放棄呢？

然而，我覺得要進行這項工程，我所提出的似乎是唯一可選的辦法。如果我們不做，情況會如何？雖然現在政府資源短缺，但看看外周市場有三萬多億元資金流離浪蕩，想“立根”，想找尋項目投資，而且現時投資的利息最低。在這種情況下，很明顯不應阻遲採取一種方法，那便是利用私人資源，盡快投入這計劃中。還有，我們可以看到，這項工程可以幫助改善就業機會：工程“上馬”，便可以立即幫助五百多名專業人士參與這項工作，待真真正正投放後，工程“上馬”以後，在 2006 年後便會有 5 000 個職位可以立即“上

馬”。如果我們仍在談論分拆工程，那根本是沒有資源進行，事件只有一直押後，這是不合乎公眾利益的。

我們覺得無論怎樣捱罵，怎樣被壓迫，即使議員說“我們攞嚟衰”也好，我們也覺得是有虧於香港普羅市民的公眾利益，所以我們一定要進行。不過，我們所說的要遷移、擱置，如果我們得不到各位支持，以我們的方式發展這個計劃，便一定要放棄，其中包括營運方面不理想或投資方面不理想的情況。最重要的是，如果他們的文藝設施不適合我們的要求，我們便會放棄現在的做法，但一樣會採取其他方法，只是我們會面臨我剛才所說的資源問題。我覺得以現時的情況而言，要發展這麼巨大的項目，資源是一個很難解決的問題。

主席：石禮謙議員，是規程問題嗎？

石禮謙議員：*我不知道是否規程問題，但我可否向你提問？*

主席：如果是規程問題，你便可以提問，但如果不是規程問題，便請你不要提問了。

石禮謙議員：*是規程問題。司長剛才的話抹黑了一些地產發展商。我想告知主席，地產發展商會支持這個項目的，並非如剛才.....*

主席：對不起，石禮謙議員，這並不是規程問題。雖然仍有 8 位議員在輪候提問，但我也無法讓他們提問，因為大家也知道，質詢時間是有限制的。如果議員很關心這事的話，是有其他渠道可作跟進的，議員甚至可以提出議員議案進行辯論，屆時你們可以輪候發言。

會議過程正式紀錄

OFFICIAL RECORD OF PROCEEDINGS

2003 年 11 月 12 日星期三

Wednesday, 12 November 2003

下午 2 時 30 分會議開始

The Council met at half-past Two o'clock

議員質詢的口頭答覆

ORAL ANSWERS TO QUESTIONS

主席：質詢。第一項質詢。

西九龍文娛藝術區發展計劃

West Kowloon Cultural District Development Project

1. **MR JAMES TIEN:** *Madam President, the Government has advised that it will award the construction and operation of the entire 40-hectare West Kowloon Cultural District development project to a single developer by tender. In this connection, will the Government inform this Council:*

(a) whether it has assessed if the scale of the project will reduce the number of developers capable of bidding to only a few, and will result in restricting the choice of bidders, an undesirable tender price, and the Government placing itself in an unfavourable position in negotiating the details of the project with the successful bidder; and of the reasons for not considering dividing the project and inviting separate tenders, or putting up the part of the land earmarked for commercial uses for sale by tender, so as to use the land sale proceeds for developing recreational and cultural facilities;

(b) as the culture and art sectors have expressed concern that assigning the development of the cultural district to a profit-oriented developer might eventually turn it into a place unworthy of its name, whether the Government plans to conduct a new round of consultation with these sectors on the approach to be adopted for the development; if so, of the details of the consultation; if not, the reasons for that; and

(c) of the monitoring measures in place to avoid the project deviating from its original objectives, in terms of construction and long-term operation?

政務司司長：主席女士，我首先很多謝田北俊議員提出這項質詢，因為很多市民對此都十分關注。雖然田北俊議員以英文提出質詢，但我希望用中文回答。

首先，我想闡述一下政府邀請私營機構提交西九龍文娛藝術區發展建議書這個做法的理念和目標，以便議員瞭解更深入的情況。

行政長官在 1999 年的施政報告內清楚表明，政府打算增設文娛康體活動場地，使市民生活更添姿采，讓遊客從中感受香港中西文化交匯的魅力。我們的目標是要香港成為亞洲首要的國際都會，匯聚文化人才。為此，西九龍填海區南部已指定發展為一個綜合文娛藝術區。西九龍填海區位於維多利亞港重要位置，也許是香港市中心尚未發展的地皮中最重要和最珍貴的一幅土地。我們必須善用這項寶貴資產，不但為了目前，也為了造福後代。所以，在西九龍填海區進行的發展，一定要力求與世界最佳的發展媲美。

在 2001 年，我們舉行了公開比賽，以物色發展西九龍文娛藝術區的概念圖則，並採納了冠軍作品作為發展藍圖。這是世界享負盛名的建築師設計的傑作。

議員也知道，香港的大型文娛設施，一向是由政府興建，但我們認為，現在是作出轉變的時候。2003 年 8 月，我們發表了一份名為“讓私營機構參與服務市民”（Serving the Community by Using the Private Sector）的文件，當中明確指出，面對目前的財政困難，我們打算利用商營市場改善政府服務。西九龍文娛藝術區發展的文藝政策目標之一，正是要鼓勵私營機

構參與香港的文化事務。除了政府的財政狀況使我們難以調撥資金興建新的大型文娛設施外，我們亦相信應當動用比政府更優勝的商業專才，營運這類設施。

所以，早在開始有關工作時，甚至在舉辦 2001 年 4 月的概念規劃比賽前，我們已加入了一些恰當的商業發展項目，以提高發展區內的財政效益，突破人們一向認為興建和營運大型文娛設施無利可圖的概念。此安排也可給予私營機構更多空間，提供內容豐富和具創意的活動組合，推動香港的藝術文化發展，使該區對普羅大眾更具吸引力。它的發展亦能使香港富有盛名的海濱加添一座宏偉地標。基於這概念，我們制訂了 2003 年 9 月 5 日所發出的邀請提交發展建議書的文件。

我現在解答田北俊議員提出的具體質詢：

- (一) 政府在以單一發展項目的形式批出這項大型計劃時，必須肯定中標的倡議者財政穩建和管理經驗豐富，足以妥善完成這項計劃。此外，倡議者也必須能夠找到具備設計和營運藝術、文化及娛樂設施經驗的機構參與其事。就這個計劃的性質和規模而言，這些要求並不是不合理，也不造成過多限制。現時，已有 11 間實力雄厚的機構以書面向我們表示有興趣承辦這個發展項目。我們得假定他們都認為本身符合了經驗方面的要求，並有意於稍後提交建議書。

因為項目龐大，政府便處於不利的談判地位，這樣的問題是不存在的。不論在明年 3 月截止提交建議書的日期前收到多少份建議書，我們也會爭取既符合發展要求，又符合社會最大利益的安排。假如我們不能得出這個結果，我們是不會訂定任何協議的。

至於以合理價錢出售該幅土地的問題，發展建議邀請書說明該計劃必須自負盈虧，其財務建議必須列明向政府支付的各項款項（例如地價）的詳情。這項條件的目的，是要求參與邀請計劃的私營機構就工程擬訂妥善的財務安排，也闡明了整個發展項目並非要為政府庫房賺取最高的地價。這項工作的目標是尋求一個最佳的計劃，實現我們將這幅海旁寶地建設為一個世界級文化及娛樂薈萃區域的目標。若然不能達到這個目標，我們寧願放棄這項計劃。

假如把該項目分拆招標，政府便須就商業效益、市場取向等主要

問題 — 而這些又是政府不認識的問題 — 作出沒有把握的假設，並根據這些假設擬訂總綱發展藍圖，這實在是危險的動作。由於政府不能為興建有關的文藝設施建築提供資金，這些設施亦須分布於各個分拆部分，設計因而無法互相緊密配合，這是很不理想的做法，亦要放棄我們希望加添一座地標的理想。政府亦要在不知道天篷、穿梭列車系統及其他為整個發展區而設的基礎設施如何接合的情況下設計這些設施，這亦是危險的動作。政府也要進行多項招標工程。我們會為招標工作擬備多份內容複雜而互相牽連的土地契約文件，工作極為困難和容易出錯，這亦會種下將來須負擔“打官司”的昂貴費用問題。我們還須投放大量額外資源於項目管理，以及日後的場地營運工作上。政府其他要務的可用資源會因而減少。

所以，我們認為把該項目分拆為多個部分並不可取，這樣做的結果是各項文化設施的啟用期會嚴重延誤，設施、布局和使用模式格格不入。分拆招標以期用賣地收益發展文化設施，只是望天打卦的做法，並不可取，亦牽涉動用政府將未收之財作為抵押。此外，由於同時有很多其他公共項目均需要政府經費，要即時取得二百多億元巨額公帑興建這些藝術文化設施，機會是微乎其微。我們認為以單一項目形式招標以實現這項文化計劃是最佳做法，也較符合本港廣大市民的利益。

- (二) 政府、文藝界和許多其他人士的意見是一致的，認為不應為了土地發展收益而不堅持設立世界級文娛藝術區的目標。我再向議員保證，假如我們沒有一份發展建議書能符合政府的要求，我們會放棄今次邀請發展的工作。我們絕不會讓這項計劃淪為只包含二流文藝設施的物業發展項目，亦不容許馬虎草率地營運有關設施或落實計劃內容。

訂定下一步驟時，我們會徵詢文藝界對區內設施、營運方式及計劃內容的意見。其實，我們遠在 2000 年，即是舉辦概念規劃比賽前，已開始諮詢地產界、專業團體及文藝界。在 2002 年 9 月，亦先諮詢文藝界人士，才決定邀請提交建議書內哪些核心藝術文化設施應列為必要條件。自今年 9 月發出邀請書之後，我們曾跟專業學會討論和不斷聽取更多意見，並出席了多次公眾諮詢活動，包括最近由香港藝術發展局和其他團體舉辦的活動。我們一定會繼續採取主動，聽取藝術文化界人士對管理和營運藝術文化設施的意見。

- (三) 政府會安排監察措施，確保文娛藝術區按照構思興建和營運。

提交建議書的文件列載多項要求，其中包括中選者須提交某些重要設計元素的資料，例如總綱發展藍圖和各座大樓的計劃設計圖，供政府批核。中選者並須委聘獨立審核人核證工程設計，證明工程的各階段目標能夠如期達成。提交建議者亦須提交詳細的業務計劃，包括擬議的管理和營運模式、服務聲明、文藝活動策略、業務策略、營運計劃和人力資源策略等，供政府評審。我們會仔細研究所有建議書，衡量這些建議能否達到預期的服務質素。

在文化設施的營運方面，我們認為發展商應不能獨力提供高質素的藝術文化設施和活動。這些設施的興建和營運須有專門技能和經驗。因此，我們預期提交建議者會聘請公認為資深又勝任的文藝機構及人士提供輔助服務，並與香港的國際文藝機構建立夥伴關係，以便在文藝設施的設計、規劃、營運和管理方面獲得協助。政府會監察這些文化設施日後的營運、保養和管理工作。在審閱過收到的建議書後，我們便會制訂相應的監察機制。

主席女士，我們同意，任何開放社會在籌劃這類世界級的發展項目時，意見分歧是在所難免的。例如巴黎羅浮宮博物館前的玻璃金字塔、悉尼歌劇院和畢爾包的古根漢美術館等建築傑作，無不於初時惹來紛紛議論，但最終都一一興建，今天已成為了不朽的文化標誌。只要規劃周詳，處處以廣大公眾利益為依歸，香港是可以在西九龍建成同樣出色的文化設施的。

主席：各位議員，有 13 位議員輪候提出補充質詢，而政務司司長在回答這項質詢時，共用了 13 分鐘，所以我會酌情把這項質詢的時間延長。

田北俊議員：主席女士，首先，我多謝政務司司長提供了很詳盡的答覆。主體答覆多次提到，如果不能達到我們的目的，政府便可能不會做了。主席女士，現在既然有《保護海港條例》，香港將來再填海的機會便不大，所以，西九龍這幅土地事實上是僅餘的一幅海港土地，可以造福後代。請問政府，在繼續諮詢、研究的過程中，立法會的有關事務委員會在將來的討論中，會否仍扮演應有的角色？外間有一種說法，指政府現時這樣做是無須立法、無須撥款，亦無須經過城市規劃委員會，政府是說做便做。不知司長可否解答這些疑慮呢？

政務司司長：我們覺得在發展這項工程的過程中，與立法會建立夥伴關係是十分重要的。我們一定要得到議員支持，才能順利展開這麼巨型的發展計劃。我們準備在收到了建議書、經過了審批程序、與獲選的倡議人經過了充分研究和談判後，會把最後的安排交由立法會有關的事務委員會審議。我希望得到議員的諒解和支持，才把意見交由行政會議“拍板”，然後才簽訂臨時協議，這是我們的計劃。因此，我們會盡量爭取整個審議過程要具有高透明度，亦會與立法會有關的事務委員會合作進行。

梁劉柔芬議員：主席，多謝政務司司長釋除了我很多疑慮，告訴我們假如沒有一份發展建議書能符合政府的要求——我希望亦是符合社會的整體要求——政府便會放棄今天的邀請發展工作。司長提到現時有 11 間實力雄厚的公司表示有興趣承擔。其實，我們亦看到這個項目很巨大，政府在此時是如何評估這些公司的實力是否真正雄厚？在稍後公布正式招標時，可能只會剩下少數發展商角逐——這是我們不願看到的，我們不想看到競爭大減。那麼，如何能在現階段真正看到他們的實力，以評估他們的實力是否真正雄厚呢？

政務司司長：建議書中表明了我們所需要的公認條件，而其中一項最主要的，便是要具有興建大型公共設施（同類型設施）的工作經驗。此外，他們亦要交代財務承擔能力。在提供了這些資料後，我們才會正式考慮他們的建議書。這是我們的 **mandatory requirement**，也就是必要履行的條件之一。因此，我相信梁劉柔芬議員無須擔心。我們將來向立法會解釋時，首先會表明承建商——亦即倡議者——是有充分財政、工程和技術能力，以及在藝術方面，他們是有代表能參與這個項目，然後我們才會考慮其他細則。

黃成智議員：主席女士，司長在主體答覆中提到曾與很多學會進行討論，並出席了很多公開諮詢活動。我想瞭解一下，司長出席那些諮詢活動的結果如何？團體是贊成還是反對這項計劃，抑或有很多憂慮呢？此外，你亦提到建議書中已要求財團提供營運計劃的細節，但政府卻仍在諮詢當中。不知司長如何把諮詢得來的意見，與建議書內的具體建議配合呢？

政務司司長：在諮詢過程中，我們會繼續聽取個別人士的意見，特別是現在有多間財團參與。雖然現在我不清楚最後會有多少間財團會提交建議書，但我相信一定不會有 11 份。無論收到多少份，我在主體答覆中已回答了，我

們會盡量爭取我們所需要的結果。如果不能得到所需要的結果，我們是不會進行這項計劃的。至於你問我們如何聽到這些意見，我可以說，個別團體、專業人士、藝術界所提供的意見，對我們進行審批是很有幫助的。在現時的審核議程裏，我們的評分程序已有規範，但當中有很多細節，是我們很希望在聽到了個別人士的意見後，將之伸展到我們的審核細節中。這樣，評審所表達的便不單止是政府人員的意見，不單止是政府內部文化專家的意見，還是普羅大眾，而且更是有關的專業人士的意見。我們便是採取這樣的處理方法。

黃成智議員：司長沒有回答我剛才的補充質詢。我是問在諮詢後，團體的意見究竟是怎樣？是贊成、反對，還是有疑慮？他仍未回答有關具體的情況。

政務司司長：很抱歉，我是還可以回答這項補充質詢的，但我想爭取一下時間。對於這樣大型的計劃，香港是有很多不同意見的。很多人支持這個建議，感到很鼓舞，但可能亦有人覺得這是一個如此大型的建議，所以在財務、計劃、藝術承擔方面均有疑慮，特別是我們今次也有諮詢藝術家。藝術家對於自己的意見是相當執着的，要求藝術家對自己的意見作出妥協，根本是不合理的。所以，我們不能要求藝術家對任何事項有共識，我們只能聆聽他們的聲音，小心聆聽他們的意見，集取他們意見的長處，配合一個認為是可以得到大家接納的項目，這是最重要的。可是，要求藝術家在藝術項目上有共識，我覺得這是無理的要求。不過，我知道藝術家對此很感興趣。我們相當尊重他們的意見，會盡可能在標書內，以及在將來的審核過程中，盡量表達他們的意見。

MR ABRAHAM SHEK: *Madam President, there is a famous saying by FORD when he asked his executive, "Tell me the colours of the car you want to have. Any colour you want, tell me. You can have any colour you want as long as it is black." So, when it comes to listening to all the proposals from the developers, or from the art sector, the Government is not listening because the only answer the Government wants is one single development by one single developer.*

My question is, in part (a) of his reply, the Chief Secretary for Administration said that "Nor has this shown to be unreasonably restrictive." In the tender document, the Government is very restrictive because only developers who have had the experience of undertaking a project with a construction cost of not less than \$3 billion in Hong Kong can submit their proposals, and there are not too many developers who have undertaken construction projects of less than \$3 billion.

主席：石議員，你可否簡單地告訴我，你的補充質詢是甚麼？

石禮謙議員：很簡單，主席。我想問，如果政府要公平、公開，為何要限制地產商必須有進行過達 30 億元的建築項目的經驗才能參與這項目？如果這並非一個如此大型的項目，而是可以分拆開來發展，便無須有這項條件了。這條件令很多人不能參與。

政務司司長：當然，政府的項目，特別是基建項目，是有大型和小型的。小型項目可由小承建商進行，但大型的項目則是小承建商無法參與的。然而，就這項目而言，我們是容許中小型承建商合併為一組合來投標，這是可以做得到的。不過，為了保障公眾利益，而工程費用又是超過二百多億元，所以在這種情況下，我們不能讓一個毫無經驗、沒有財力承擔的承建商進行這項目，這樣風險會很大，而我亦不相信立法會會批准我們這樣做。至於為何不能分拆這個項目，我在主體答覆中已清楚說明，希望主席無須我再說一次。

主席：石禮謙議員，你的補充質詢未獲答覆？

石禮謙議員：我想跟進。司長說中小型承建商可以合併投標，但標書內卻限制了很多中小型承建商，令他們無法合併，因為當中有一個 *clause*，稱為 *joint and several guarantee*。他是講一套做一套，正如我剛才所說。請問為何要這樣做呢？

主席：你只能夠就剛才補充質詢所提及的內容提問，但你這項提問並不屬於剛才補充質詢的一部分，你只是表達出與政務司司長的意見有所不同，我認為是這樣。所以，不好意思，我要請另一位議員提問了。

石禮謙議員：主席，我想跟進。司長剛才說中小型承建商可以參與，但中小型承建商是無法參與的，因為當中很清楚是有這些條件。

主席：這並不是一項跟進質詢，而是一項補充質詢，是就着政務司司長的答

覆而作出的補充質詢。

這項質詢已經用了 25 分鐘，現在是最後一項補充質詢。

曾鈺成議員：主席，剛才有兩位同事表示很高興聽到司長說，如果沒有一份建議書能達到政府的要求，便寧願放棄這項計劃。除非這說法純粹是“拋浪頭”，否則，政府一定有考慮到真的出現了這情況時，甚麼是“放棄”。“放棄”是甚麼意思？是否我們便沒有了西九龍文娛藝術中心？還是我們要再等多久？抑或政府實際上有一個備用方案，假如真的沒有一份建議書符合要求，便會怎樣採用另一個方法，以提供這個文娛藝術中心？如果沒有這個備用方案而說放棄，是不實際的，是無法解決問題的。況且，司長所指的“放棄”，還有……主席。

主席：你只想司長解釋甚麼是放棄？那便不要再提其他意見了。

曾鈺成議員：不是，還有。他所說的“放棄”，除了是興建外，還包括營運，如果無法營運也要放棄。可是，如果已經“上馬”，又如何“放棄”呢？

政務司司長：主席，在整個計劃展開時，已有很多人想我們放棄這個計劃了。很多財團、發展商施展了無限壓力，他們憑着自己的財力、物力，在各方面施壓，用揶揄、謊言轉移視線。在這種情況下，我亦很明白議員對這件事很擔憂，但我們總覺得，我們現在看到的這幅西九龍地皮，西邊那部分已丟空了 9 年，現正在養草；40 公頃最寶貴的土地中，右邊現在是黃泥地。整幅 40 公頃的土地上只有兩座通氣系統，一座是西鐵的，一座是地鐵的。在這種情況下，我們要看看政府如何能動用二百多億元進行這項如此大型的計劃。這項文娛計劃如何能在資源緊絀中，與諸如保安項目、教育項目、醫療項目比拼呢？我相信在未來四五年內，都不能騰出大量資源來進行這項工程。這是否便要放棄呢？

然而，我覺得要進行這項工程，我所提出的似乎是唯一可選的辦法。如果我們不做，情況會如何？雖然現在政府資源短缺，但看看外周市場有三萬多億元資金流離浪蕩，想“立根”，想找尋項目投資，而且現時投資的利息最低。在這種情況下，很明顯不應阻遲採取一種方法，那便是利用私人資源，盡快投入這計劃中。還有，我們可以看到，這項工程可以幫助改善就業機會：工程“上馬”，便可以立即幫助五百多名專業人士參與這項工作，待真真正正投放後，工程“上馬”以後，在 2006 年後便會有 5 000 個職位可以立即“上

馬”。如果我們仍在談論分拆工程，那根本是沒有資源進行，事件只有一直押後，這是不合乎公眾利益的。

我們覺得無論怎樣捱罵，怎樣被壓迫，即使議員說“我們攞嚟衰”也好，我們也覺得是有虧於香港普羅市民的公眾利益，所以我們一定要進行。不過，我們所說的要遷移、擱置，如果我們得不到各位支持，以我們的方式發展這個計劃，便一定要放棄，其中包括營運方面不理想或投資方面不理想的情況。最重要的是，如果他們的文藝設施不適合我們的要求，我們便會放棄現在的做法，但一樣會採取其他方法，只是我們會面臨我剛才所說的資源問題。我覺得以現時的情況而言，要發展這麼巨大的項目，資源是一個很難解決的問題。

主席：石禮謙議員，是規程問題嗎？

石禮謙議員：*我不知道是否規程問題，但我可否向你提問？*

主席：如果是規程問題，你便可以提問，但如果不是規程問題，便請你不要提問了。

石禮謙議員：*是規程問題。司長剛才的話抹黑了一些地產發展商。我想告知主席，地產發展商會支持這個項目的，並非如剛才.....*

主席：對不起，石禮謙議員，這並不是規程問題。雖然仍有 8 位議員在輪候提問，但我也無法讓他們提問，因為大家也知道，質詢時間是有限制的。如果議員很關心這事的話，是有其他渠道可作跟進的，議員甚至可以提出議員議案進行辯論，屆時你們可以輪候發言。