

會議過程正式紀錄

OFFICIAL RECORD OF PROCEEDINGS

2003 年 11 月 19 日星期三

Wednesday, 19 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。第四項質詢。

修訂西南九龍分區計劃大綱草圖

Amendments to Draft South West Kowloon Outline Zoning Plan

4. 何俊仁議員：主席，據報，城市規劃委員會（“城規會”）為配合西九龍文娛藝術區發展計劃，宣布修訂西南九龍分區計劃大綱草圖（“大綱草圖”），並將約 40 公頃的土地，由以往的特定用途，一次過全部改劃為“其他指定用途”註明“藝術、文化、商業及娛樂用途”地帶，而且不設高度及發展樓面的限制。根據該藝術區的發展建議邀請書，當局現時已決定在該區興建一批核心文化設施，包括 1 座劇院綜合大樓、1 個演藝場館、1 個博物館羣、1 座藝術展覽館、海天劇場及最少 4 個廣場。這些設施的用途及大小亦已仔細列出，當局預計有關設施會由 2010 年開始分階段啟用。就此，政府可否告知本會：

- （一）自當局宣布修訂大綱草圖後，迄今共接獲多少份意見書，當中有多少份反對更改該幅土地的用途，反對者所屬界別及反對原因是甚麼；

- (二) 根據甚麼準則決定把上述土地全部改作“其他指定用途”，以及當局有否確保對該幅土地有足夠的規劃控制；若有，詳情是甚麼；若沒有，原因是甚麼；當局會否把該幅土地改為“綜合發展區”，以規範它的發展組合及密度；若會，請告知進度情況；若不會，原因是甚麼；及
- (三) 有何措施避免上述核心文化設施在啟用後被認為不合用或不合時宜，又或公眾和本地文化團體不喜歡使用？

房屋及規劃地政局局長：主席，正如政務司司長在上星期三立法會會議上答覆田北俊議員的提問時所解釋，政府希望將西九龍文娛藝術區發展為一個世界級的設施，使市民生活增添姿采，更可以讓遊客從中感受香港中西文化交匯的魅力。基於過去的經驗，我們認為要突破一貫由政府營運管理文娛設施的模式，必須借助私營機構的商業運作，結合文化界的專才，合力發展這項目。再者，由於香港面對財赤問題，我們實在難以調撥資金興建新的大型文娛設施。目前已有 11 間機構表示有興趣提交發展建議，令人感到鼓舞。

這項計劃必須是一項世界級的文化藝術發展計劃。有關機構提交的建議必須要符合我們對這方面的要求和期望，計劃才能夠獲得批准進行。為了吸引私營機構參與，我們會容許這項計劃包括適量的商業發展內容，同時以單一發展模式進行，務求整體上配合得宜。由於我們希望得到最切實可行的方案，我們在建議邀請書只列明了最低限度的規定，並提供了一個基線發展方案作為參考，以便讓建議者盡量有最大彈性來靈活發揮創新的發展規劃。雖然如此，由於天篷會覆蓋大部分用地，任何的發展建議，都會受到一定的規限。城規會在考慮了上述各項因素後，決定把該幅土地劃作“其他指定用途”，即藝術、文化、商業及娛樂用途。

至於質詢的 3 個部分的答覆如下：

- (一) 城規會共收到 11 份有關經修訂的大綱草圖的反對書。提出反對的人士包括市民、地產發展商或代表他們的顧問公司、公共運輸服務機構及一些關注團體。他們均反對大綱草圖上所劃定的“其他指定用途”註明“藝術、文化、商業及娛樂用途”地帶。反對者主要擔心在建築物高度、發展密度和景觀方面的影響及管制不足，以及該區改劃作“其他指定用途”是否恰當。此外，也有人關注到文藝發展區發展項目可能會產生交通、環境和噪音方面的不良影響。

(二) 一如我在開始時所解釋，把該幅土地劃作“其他指定用途”，反映了當局的意向是把該區視作一個綜合項目而加以規劃和發展。不過，我要強調，這樣的土地用途劃分並不代表我們會放鬆或放棄規劃管制。恰好相反，當城規會決定將該幅土地劃作“其他指定用途”時，政府承諾日後會將屬意的發展計劃呈交城規會成員考慮及徵詢意見，然後才呈交行政長官會同行政會議批准簽訂臨時協議。再者，行政長官會同行政會議批准該幅土地的發展計劃後，所釐定的樓面總面積和地積比率上限，便會在政府與中選者簽訂的臨時協議內加以訂明。之後，這些規範會成為具法律約束力的計劃協議和批地契約的一部分。我們亦會在臨時協議和計劃協議內訂明，這些規範會被納入法定的分區計劃大綱草圖內，以訂定有關的發展組合及密度，包括樓面總面積、地積比率和高度上限等。因而，假如日後建議者須對其發展計劃作出任何有關的修改，必須根據法定的規劃程序獲得城規會批准方可進行。故此，我們不擬將該幅土地改劃為“綜合發展區”。

(三) 根據我們的建議邀請書，提交建議者須就核心藝術文化設施的管理和營運模式提出建議，而這些建議模式須包括如何促進本港文化的長遠發展、爭取公眾支持、確保以負責任的理財手法和向公眾交代的態度管理有關設施，並且讓社會賢達和業界專家參與。這些要求旨在讓政府和文化藝術界人士參與其事，提供意見，並監察核心藝術文化設施的管理和營運工作，從而確保營運工作能夠令公眾滿意。

何俊仁議員：主席，局長在主體答覆第二段提到，當局在建議邀請書只列出最低限度的規定，並提供一個基線發展方案作為參考，希望建議者盡量有彈性靈活發揮。但是，我看到這些所謂最低限度的規定，在財政方面的要求其實是相當高的，由此可見將來真的有資格投標或提交建議書的人可能寥寥可數。另一方面，當局在土地規劃方面則極之寬鬆，因提出的要求只是最低限度的規定，換言之，是沒有最高限度的規定，所以日後可以有很大的空間作規劃。我想問局長，將來的標書或建議書可如何作比較呢？就接獲的標書而言，情況可能是：第一，很少人投標；第二，很難有一個準則作比較。主席，局長怎能避免一種情況，即將來局長並非憑自己的主觀及喜好或憑局長個人的主觀來選擇，而應有一些好的理據來選擇哪一份標書較好？局長怎樣可避免一項指控，是局長所謂的一些規管……

主席：何俊仁議員，你的質詢即將變成一項辯論了。

何俊仁議員：好的，我問最後的一句.....

主席：你剛才的主體質詢已經用了 2 分鐘，現在這項補充質詢又用了超過 1 分鐘，這樣的話，其他議員還有甚麼機會提問呢？

何俊仁議員：好的，最後的一句是：局長怎能避免將來所謂的規管是：在別人射波後，你才指出龍門在何處？

房屋及規劃地政局局長：主席，我相信大家都很清楚我們在這裏的需要及結果是甚麼。現時的問題是，我們如何由“沒有”走向“有”的階段，其中的一項大問題是，正如剛才議員所說，我們如何集資興建各項設施。當然，我在主體答覆也說過，我們知道須有一些方法，讓倡議者能夠有足夠的財政支持，以達成這樣的成果。所以，我們在這方面給予他們一些彈性，主要說明我們最低限度的要求，讓大家均知道，我們一定要包含某些內容，而包含這些內容的方法是有很多的。當然，第一個標準是，須視乎能否達致我們的要求；第二，我們要看在達致要求之餘，其所採用的手段為何？究竟在這方面是否超越了我們提出的基線？若是，又超越了多少？所以，我們是有標準和準則，供我們核對的。當然，現時我不能在此逐一向各位議員解釋是甚麼，但我們會按照有關準則進行。我也曾解釋，其實城規會與政府亦有一項協議，即在這過程中，在行政長官會同行政會議批准最後中標者的建議前，我們會諮詢城規會的意見，在得到城規會的意見後，我們一定會全盤考慮所有意見，然後行政長官會同行政會議才“拍板”，決定採納那個方案。

劉炳章議員：主席，我要先申報利益，因為我服務的公司可能有機會參與其中一間機構提供的測量服務。至於有關機構最終是否投標，則由其機構決定。在投標後，政府是否接納，又是另一回事。即使被接納了，是否繼續聘請.....

主席：你無須說到那麼遠，直接提出你的補充質詢便可以了。（眾笑）

劉炳章議員：局長在主體答覆第(二)部分提到，在該計劃的臨時協議訂定後，才決定有關的地積比率、高度上限及樓面面積等。這樣會否對落選者不公呢？因為在投標及評標時，仍沒有一項共同的評標標準。

房屋及規劃地政局局長：主席，議員應聽得很清楚，我剛才回答第一項補充質詢時已表示，我們是有一個標準，這是最低的標準。但是，如何達致雅俗共賞，而我們又能負擔得起及持續運作下去呢？當然，各人有不同的看法及建議。在這方面，我們是根據我們的標準、自己心目中的一套標準，比較究竟哪一個建議較好及哪一個不理想。

劉炳章議員：主席，局長沒有回答我的補充質詢。

主席：劉炳章議員，請你將補充質詢覆述一次，讓局長能聽清楚一點。

劉炳章議員：主席，我的補充質詢是，既然局長沒有共同的評標標準，如果在臨時協議簽訂後，才訂出地積比率及發展上限等事項，這樣會否對落選者不公？

房屋及規劃地政局局長：主席，其實我們在這方面是有一個最低標準的。例如有人說，這會變為一個地產項目。就我們收到的不同建議中，有些可能很明顯是要用很多其他發展來資助的，但有些在這方面的要求則比較低，這些是較明顯的例子，讓我們得以把不同的建議輕易劃分出來。當然，如果有些建議是較難劃分的，我便須視乎問題的性質，找出有關的界限。

黃成智議員：主席女士，前香港政府把土地交給發展商發展時，是採用賣地或換地的形式，但今次似乎不是賣地。賣地後的收益應該是撥給庫房的，但今次很明顯，這個發展區內有很多項目屬於地產發展，請問政府是以甚麼理據及法理來支持這種做法呢？如果這樣繼續下去的話，很多土地會否好像慢慢割讓給財團般，由財團自行處理，而不是售賣呢？

房屋及規劃地政局局長：主席，在我們賣地的收益方面，按照現行的準則，中選者必須支付土地價格，我們會視此為土地交易地價的收入，這項收入會登記在政府一般收入帳目內，與我們賣地的方式一樣。在這方面，我們不會以這個價錢來抵押另一項目。所以，這方面的收益是一樣會入帳的。

馬逢國議員：主席，局在主體答覆第(三)部分提到，希望有關發展商的建議能包括：如何促進本港文化的長遠發展、爭取公眾支持、確保以負責任的理財手法和向公眾交代的態度管理有關設施。我覺得第一項，即促進本港文化的長遠發展，其實是牽涉文化政策的問題，為何政府會要求發展商提出文化發展政策呢？這是第一項。其實，政府曾經委託文化委員會做了一項長遠文化發展的規劃，為何又要求地產商建議如何促進呢？為何不請地產商參考文化委員會的建議呢？第二項是希望爭取公眾支持，如果有人反對或有 100 個文化團體反對這事，是否便等於沒有公眾支持，還是有多少個市民反對，便算是沒有公眾支持呢？其實，最後的.....

主席：馬逢國議員，不好意思，你提出了很多問題，議員在一項補充質詢中只可以提出一項問題.....

馬逢國議員：其實，歸納只得一項問題.....

主席：你可以另行提出主體質詢。

馬逢國議員：我的問題是，政府是根據甚麼原則來判斷有關發展商做得好或不好呢？原則是甚麼？純粹由政府官員作決定，還是政府會參考文化界的意見，或經社會人士的參與來判斷這項決定是好或不好呢？

主席：請問哪位局長作答？民政事務局局長。

民政事務局局長：主席，我相信房屋及規劃地政局局長剛才所說的“如何促進本港文化的長遠發展”，應該理解為：西九龍文化設施如何配合香港整體的長遠文化發展。關於這方面，文化委員會在 2000 年至 2003 年這 3 年期間，已經進行了一項非常詳細的文化遠景規劃，這份文件亦經過兩次大型的公眾諮詢，收集了不少意見。這份有關香港長遠文化發展規劃的文件，已存於民政事務局，我們正詳細考慮中，因為文件中有超過 100 項建議，其中大部分已經得到社會共識，現時已在進行中，有部分是關乎架構及資源的改革，就這些建議，政府須用一些時間考慮如何落實。所以，在回答馬逢國議員時，我們應該理解為：如何配合香港長遠文化發展的策略。

馬逢國議員：局長未回答政府將會根據甚麼原則來判斷有關建議書是好或不好。

主席：請問哪位局長作答？民政事務局局長。

民政事務局局長：主席，關於文化設施的配套設施及營運模式，政府已經有一些粗略的評審大綱，就這點，我們會繼續諮詢文化界及社會人士和與他們對話，吸納他們的意見，才釐定評審的細則。

主席：本會就這項質詢又用了 20 分鐘。現在是最後一項補充質詢。

田北俊議員：主席，我想代一些建築師、工程師及測量師提問，因為昨天他們前來向我表達了一些意見，是關於主體答覆的第(二)部分。政府說簽訂這些臨時協議後，有關規範會具法律約束力，亦會被納入法定的分區計劃大綱草圖內。現時香港有很多關於消防的法條，例如救火時怎樣，發生火警時又怎樣，光線又怎樣等，政府現時要興建一個大天篷，屆時這份協議會否便豁免現行法例中的一些要求，會否任由這些熟悉有關法例規定的專業人士發揮，還是會另外發出一套新指引呢？

房屋及規劃地政局局長：主席，政府的法例規定並不是可以完全獲得豁免的，當然亦須視乎有否需要。如果有此需要而又可以提出足夠理由，政府會加以考慮，但我不能在此說，他們提出的所有要求，我們均可以悉數豁免。其實，主體答覆所提到的並非指這點，而是說政府會把臨時協議訂明的內容，納入分區計劃大綱草圖內。所指的是有關的發展組合及密度，包括發展樓宇總面積、地積比率及高度上限，我們會將這些規劃的大標準納入其中，但並不會那麼細緻地指明，我們在建造時甚麼可以豁免、甚麼不可以豁免。在這問題上，收到他們的意見後，我們便會研究在法例上，是否容許給予他們這方面的豁免。