

有關立法會規劃地政及工程事務委員會
於二零零四年四月廿七日通過的議案

背景

立法會規劃地政及工程事務委員會於二零零四年四月廿七日通過關於“西九龍文娛藝術區”的以下議案-

“就政府所提出西九龍文娛藝術區的土地及財務安排,本事務委員會表示反對。”

(English translation)

“That this Panel opposes the land and financial arrangements proposed by the Administration for the West Kowloon Cultural District.”

政府回應

2. 西九龍文娛藝術區是以綜合模式發展，提供各項文娛藝術及商業設施，由私人機構設計、建造及營運。通過「發展建議邀請書」，政府現邀請私人機構就文藝區的規劃、設計、融資、建造提交建議書，務求把該區發展成世界級的文娛藝術及商業綜合發展區，建議書亦須就該等設施將來的營運、保養和管理事宜作出建議。

3. 香港的大型文娛設施，以往一向都由政府興建。二零零三年八月，政府發表了一份名為“讓私營機構參與服務市民 (Serving the Community by Using the Private Sector)”的文件，明確指出，我們打算多利用商營市場改善政府服務。為了促進香港作為一個現代文化都會的地位，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。我們相信應當動用比政府更優勝的商業專才，去興建和營運這類設施。

4. 私營機構有足夠資源按照既定的規劃概念發展擬議的文藝區。不過，根據國際經驗，發展和營運文藝設施可能無利可圖，故有必要加入若干商業項目，以提高這項發展的財政可行性和吸引私營機構的參與。

5. 政府希望私營機構參與提供嶄新意念去融資和經營新的文化藝術設施、整個發展項目有需要以財政自給的方式設計和落實、綜合發展在規劃上可帶來的好處等因素，在在促使我們採用單一項目發展模式。這個發展概念並非首創，而事實上已在香港成功採用多時。舉例來說，香港會議展覽中心及毗連的酒店、商業及住宅設施，都是採用相類似的單一項目發展。

6. 在財務安排方面，西九龍文娛藝術區發展計劃的建議書，預計發展區內的所有工程費用，並無需由公帑支付。政府打算由中選者支付所有工程的費用與及首三十年經營核心文化藝術設施的經費。西九龍文娛藝術區的發展建議邀請書亦規定，建議者必須在財務建議書內詳述向政府支付款項(例如地價)的方式和預計數額。我們將會把中選者所繳交的款項記賬在政府一般收入上。

7. 至於土地安排方面，假如我們沿用傳統方法把該項目分拆招標，政府便須就商業效益，市場取向等主要問題上作出沒有把握的假設，並根據這些假設擬訂總綱發展藍圖。同時，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。政府亦要進行多重招標工作，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。我們亦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，導致政府其他要務的可用資源因而減少。面對龐大財政赤字，政府不能為興建有關的文藝設施提供資金，香港市民會失去在不久的將來可以享用頂尖的文化藝術設施的機會。

8. 因此，我們認為現時以單一項目發展模式去發展西九龍文娛藝術區是最可行的方案，亦最符合香港的公眾利益。我們會繼續向委員匯報這項目的進展情況。

房屋及規劃地政局
二零零四年五月