

立法會

Legislative Council

立法會CB(2)272/05-06號文件

LC Paper No. CB(2) 272/05-06

(此份逐字紀錄本業經政府當局審閱)

(This verbatim record has been seen by the Administration)

檔號Ref : CB2/H/5

2005年10月7日下午2時30分至4時17分
內務委員會特別會議的逐字紀錄本
Verbatim Record of the Special House Committee Meeting on
7 October 2005 from 2:30 pm to 4:17 pm

出席委員 Members present:

劉健儀議員, GBS, JP (內務委員會主席)	Hon Miriam LAU Kin-ye, GBS, JP (Chairman)
李華明議員, JP (內務委員會副主席)	Hon Fred LI Wah-ming, JP (Deputy Chairman)
田北俊議員, GBS, JP	Hon James TIEN Pei-chun, GBS, JP
何俊仁議員	Hon Albert HO Chun-yan
何鍾泰議員, S.B.St.J., JP	Ir Dr Hon Raymond HO Chung-tai, S.B.St.J., JP
李卓人議員	Hon LEE Cheuk-yan
李柱銘議員, SC, JP	Hon Martin LEE Chu-ming, SC, JP
李國寶議員, GBS, JP	Dr Hon David LI Kwok-po, GBS, JP
呂明華議員, SBS, JP	Dr Hon LUI Ming-wah, SBS, JP
吳靄儀議員	Hon Margaret NG
周梁淑怡議員, GBS, JP	Hon Mrs Selina CHOW LIANG Shuk-ye, GBS, JP
涂謹申議員	Hon James TO Kun-sun
張文光議員	Hon CHEUNG Man-kwong
陳婉嫻議員, JP	Hon CHAN Yuen-han, JP
陳智思議員, JP	Hon Bernard CHAN, JP
陳鑑林議員, SBS, JP	Hon CHAN Kam-lam, SBS, JP
梁劉柔芬議員, SBS, JP	Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun, SBS, JP
梁耀忠議員	Hon LEUNG Yiu-chung
單仲偕議員, JP	Hon SIN Chung-kai, JP
黃容根議員, JP	Hon WONG Yung-kan, JP
曾鈺成議員, GBS, JP	Hon Jasper TSANG Yok-sing, GBS, JP
楊孝華議員, SBS, JP	Hon Howard YOUNG, SBS, JP
楊森議員	Dr Hon YEUNG Sum
劉千石議員, JP	Hon LAU Chin-shek, JP
劉江華議員, JP	Hon LAU Kong-wah, JP
劉慧卿議員, JP	Hon Emily LAU Wai-hing, JP
蔡素玉議員, JP	Hon CHOY So-yuk, JP

鄭家富議員	Hon Andrew CHENG Kar-foo
霍震霆議員, GBS, JP	Hon Timothy FOK Tsun-ting, GBS, JP
譚耀宗議員, GBS, JP	Hon TAM Yiu-chung, GBS, JP
石禮謙議員, JP	Hon Abraham SHEK Lai-him, JP
李鳳英議員, BBS, JP	Hon LI Fung-ying, BBS, JP
張宇人議員, JP	Hon Tommy CHEUNG Yu-yan, JP
陳偉業議員	Hon Albert CHAN Wai-yip
馮檢基議員, JP	Hon Frederick FUNG Kin-kee, JP
余若薇議員, SC, JP	Hon Audrey EU Yuet-mee, SC, JP
方剛議員, JP	Hon Vincent FANG Kang, JP
王國興議員, MH	Hon WONG Kwok-hing, MH
李永達議員	Hon LEE Wing-tat
李國英議員, MH	Hon LI Kwok-ying, MH
李國麟議員	Dr Hon Joseph LEE Kok-long
林偉強議員, BBS, JP	Hon Daniel LAM Wai-keung, BBS, JP
林健鋒議員, SBS, JP	Hon Jeffrey LAM Kin-fung, SBS, JP
馬力議員, GBS, JP	Hon MA Lik, GBS, JP
梁君彥議員, SBS, JP	Hon Andrew LEUNG Kwan-yuen, SBS, JP
梁家傑議員, SC	Hon Alan LEONG Kah-kit, SC
梁國雄議員	Hon LEUNG Kwok-hung
郭家麒議員	Dr Hon KWOK Ka-ki
張超雄議員	Dr Hon Fernando CHEUNG Chiu-hung
張學明議員, SBS, JP	Hon CHEUNG Hok-ming, SBS, JP
黃定光議員, BBS	Hon WONG Ting-kwong, BBS
湯家驊議員, SC	Hon Ronny TONG Ka-wah, SC
詹培忠議員	Hon CHIM Pui-chung
劉秀成議員, SBS, JP	Hon Patrick LAU Sau-shing, SBS, JP
鄭經翰議員	Hon Albert Jinghan CHENG
鄭志堅議員	Hon KWONG Chi-kin
譚香文議員	Hon TAM Heung-man

缺席委員 Members absent:

劉皇發議員, GBM, GBS, JP	Hon LAU Wong-fat, GBM, GBS, JP
黃宜弘議員, GBS	Dr Hon Philip WONG Yu-hong, GBS

出席公職人員 Public Officers attending:

政務司司長 許仕仁先生, GBS, JP	Hon Rafael HUI Si-yan, GBS, JP The Chief Secretary for Administration
房屋及規劃地政局局長 孫明揚先生, GBS, JP	Mr Michael SUEN Ming-yeung, GBS, JP Secretary for Housing, Planning and Lands
民政事務局局长 何志平醫生, JP	Dr Patrick HO Chi-ping, JP Secretary for Home Affairs

房屋及規劃地政局
副秘書長(規劃及地政)3
區璟智女士, JP

Miss AU King-chi, JP
Deputy Secretary for Housing, Planning &
Lands (Planning & Lands) 3

民政事務局
首席助理秘書長(文化)1
馮浩賢先生

Mr Vincent FUNG
Principal Assistant Secretary
(Home Affairs) (Culture) 1

署理康樂及文化事務署
副署長(文化)
鍾嶺海先生, JP

Mr CHUNG Ling-hoi, JP
Acting Deputy Director of
Leisure & Cultural Services (Culture)

列席秘書 Clerk in attendance:

內務委員會秘書
林鄭寶玲女士

Mrs Justina LAM
Clerk to the House Committee

列席職員 Staff in attendance:

法律顧問
馬耀添先生, JP

Mr Jimmy MA, JP
Legal Adviser

助理秘書長1
吳文華女士

Ms Pauline NG
Assistant Secretary General 1

總議會秘書(1)4
梁慶儀小姐

Miss Odelia LEUNG
Chief Council Secretary (1)4

總議會秘書(2)5
李蔡若蓮女士

Mrs Constance LI
Chief Council Secretary (2)5

助理法律顧問1
黃思敏女士

Ms Bernice WONG
Assistant Legal Adviser 1

高級議會秘書(1)6
袁家寧女士

Ms Sarah YUEN
Senior Council Secretary (1)6

高級議會秘書(2)7
石愛冰小姐

Miss Lolita SHEK
Senior Council Secretary (2)7

研究主任4
黃少健先生

Mr Thomas WONG
Research Officer 4

議會秘書(1)2
朱漢儒先生

Mr Anthony CHU
Council Secretary (1)2

主席：現在是2時30分，剛到開會時間，我們亦已有足夠的法定人數，我宣布開會。

今天是內務委員會特別會議，要處理的其實是我們期待已久，與政務司司長的會面。今天跟政務司司長會面的時間可直至4時，即有1小時30分。如果大家沒有問題，我便請司長進來。首先，我歡迎政務司司長許仕仁先生及其他政府代表出席今天的會議，包括房屋及規劃地政局局長孫明揚先生、房屋及規劃地政局副秘書長區璟智女士、民政事務局局长何志平醫生、民政事務局首席助理秘書長馮浩賢先生，以及署理康樂及文化事務署副署長鍾嶺海先生。歡迎各位。我相信各同事稍後會要求發言，所以我想提示大家，如果稍後要發言，便要按下“要求發言”的按鈕。我會參考你們以往在特別會議上提問的次數，再決定你們提問的先後次序。有關你們以往提問次數的文件已放在大家面前，從中可得知自己曾提問多少次，由0次至3次。當然，0次的可以優先。這是處理內務的程序。

司長，再次歡迎你。你曾要求作出簡單的介紹。我們大概在今天中午收到有關文件，希望同事有時間看過，或最少看了部分。司長會有介紹，請司長進行。你一共有不超逾20分鐘的時間，這是我跟你的協議。

政務司司長：主席、各位議員，我有一些很短的開場白，接着我的同事區璟智會作出簡介，然後各位議員可以提問。

主席：好。

政務司司長：各位議員，我非常高興出席今天的立法會內務委員會特別會議，這是我就任政務司司長以來第一次出席這個會議。我非常樂意繼續過往政務司司長的做法，每年出席數次內務委員會特別會議，討論議員關注的問題。我今天希望集中向議員匯報有關發展西九龍文娛藝術區的計劃。大家也記得前政務司司長在今年2月18日曾出席內務委員會特別會議，向議員匯報西九的進展。會上，曾先生曾強調政府會持開放態度，聽取市民意見，亦會繼續跟立法會合作，向立法會匯報每一個階段的工作進展。

相信各位議員也知道，為了充分瞭解市民的意見，政府為這項計劃進行了十分廣泛、為期半年的公眾諮詢。在公眾諮詢期間，政府在不同地區舉行了有關入圍建議計劃的大型展覽及研討會，並提供意見卡讓市民發表意見。我們亦安排入圍的建議者向立法會、城規會及共建維港委員會介紹其建議，聽取其看法。

此外，民政事務局局长及其他同事亦出席了各區區議會會議，就西九計劃跟區議員交換意見。同時，政府亦積極配合立法會西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會的工作，我們向委員會提供資料，並且

與議員交換意見。在這一次公眾諮詢，我們收集了三萬多張市民的意見卡，書面意見則有六百多份。為了盡量充分瞭解這些意見，我們委任了香港理工大學公共政策研究所，把這些意見作獨立及全面的分析，並且進行了3次隨機電話民調，接觸了大約四千多五千位市民，藉此引證從不同渠道所得的公眾意見。

主席，公眾諮詢結果顯示，市民大眾普遍支持政府發展西九。他們大部分也認為西九除了可以豐富大家的文化藝術生活外，還可以促進旅遊、創造就業機會。大部分回應者認為最少有一份入圍建議書值得政府跟進，並期望西九可以早日落實。基於這些民意，我們認為應該盡量善用政府在西九項目的工作成果，繼續按現時的发展框架推展這項計劃，並且引進更多改善措施，以滿足市民的訴求，以期早日實現在西九建立一個世界級的文娛藝術區。

在我們諮詢的過程中，有4項很重要的意見。我們認為這4項課題要在這個階段處理。第一，取消單一發展模式；第二，降低發展密度及減少西九內的住宅樓宇；第三，確保有足夠資金支持文藝設施的持續營運，以及第四，成立一個獨立機構，以監管西九的發展。區璟智稍後會就這4項課題作進一步介紹。

我們今天向立法會匯報這些新的發展條件後，將會繼續諮詢3位入圍建議者。同時，我們會聽取城規會對新增發展規範及條件的初步意見。現時，我們計劃要求入圍建議者在明年初(即1月底前)作出回應，這是初步回應，而非投標過程的一部分。視乎他們的回應，以及立法會、城規會及公眾的意見，我們打算把新的發展規範及條件制訂為具體要求，並按照現有框架，再邀請入圍建議者按照這些具體要求提交修訂建議書。

有關由獨立法定機構監管西九的問題，我們覺得應回應市民的關注和要求，要成立一個法定的獨立機構，在適當時候接替政府推展西九這項計劃。我們已開始就這個獨立管理局進行初步研究，其中包括嘗試草擬法例，因為這個管理局將會是法定機構。對於這個獨立機構的組成、職能，政府持開放態度。我們預期這個機構當然一定要有廣泛的代表性，而且包括立法會、專業團體、文化藝術及各個相關組織的代表。如果到了明年1月，那3個建議者對我們新的要求有正面回應，我們現時的目標是希望在明年第二季完成對這個管理局的建議，然後諮詢立法會和公眾。當然，屆時要視乎立法會議員及公眾的反應，我們希望在明年6月或7月，即立法會休會之前提交草案，接着便要視乎立法程序要多久，也許要等到今年年底或07年年初也說不定。我們覺得，新的發展規範和條件，以及成立獨立法定機構，已充分地回應了社會上不同界別、不同人士對西九這項計劃的主要要求。我現在請區璟智盡快向各位介紹具體事宜。很快的，無須擔心。

主席：好的。區璟智女士，你大約有13分鐘。

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)3：多謝主席，我很簡單地說一說。許司長剛才已為大家作出西九前路的概述，我在此作重點介紹。大家可以看看螢光幕。

正如司長剛才說，公眾諮詢已經順利完成。根據諮詢結果，政府相信現時首要進行的工作，是按照市民的意願，引進一些新的發展條件，以完善現有的發展框架。在爭取更多市民支持後，我們才繼續下一步工作。正如司長剛才說，我們的諮詢範圍非常廣泛，研究所(我們委任的獨立顧問)已全面分析收集所得的公眾意見。我們已把所有意見匯集成篇，並在今天連同研究所的獨立顧問報告一併公開發表。我們希望此舉有助確保公眾諮詢的透明度，對大家也有交代。

根據研究所的分析，因為今次諮詢渠道眾多，覆蓋廣泛，收集所得的意見數量亦非常龐大，所以有關民意不容易受人為因素所影響。正如司長剛才所說，今次的分析有獨立抽樣電話民調的安排作有效的印證，所以我們相信今次的研究結果相當可靠。

在今次的研究調查中，我們得出數項大眾共識。第一，市民普遍支持在西九這塊土地上興建綜合文娛藝術商住區。在電話民調中，超過六成人士希望政府早日落實西九。大部分市民(在電話民調中其實有超過七成)相信西九可以促進文化藝術發展、推動我們的旅遊業，以及創造就業。大部分的人覺得其中一份建議書值得我們跟進，只有少數(不足10%的人)認為沒有一份建議書值得我們跟進。正如司長剛才所說，市民的關注焦點主要在數方面。在單一發展方面，在電話民調中有51%不支持，有26%支持，研討會及書面意見也表示單一發展這種模式不可取。在發展密度方面，大部分意見卡及書面意見要求政府降低3份建議書的地積比率、減少住宅及商業樓宇的比例，以及增加休憩用地和綠化用地。大家均對文藝設施的持續營運表示關注。

在天篷方面，公眾意見非常分歧，研究所的結論是市民大眾對此沒有定論。為何我會這樣說呢？在電話民意調查中，有51%市民支持天篷作為地標。當我們問這些市民，如果西九天篷的營運及興建成本佔總成本的20%，他們會否繼續支持？他們也表示會繼續支持^(註1)。在意見卡方面，有72%的回應者覺得3個入圍作品中的天篷，有一個是可取的。不過，對天篷的書面意見則負面居多，這些意見主要關心的是維修及安全方面的問題，但有關問題卻並非不可解決。所以，研究所分析所得的結論是，就天篷方面，大家是沒有結論的。

至於市民的普遍訴求，可以歸納為數項。第一，在規劃方面，市民希望政府可以收緊規管；第二，就西九的監管，尤其是在文化藝術設施方面，市民希望我們成立一個獨立的法定機構，處理這項工作；

註1 政府當局在會後提供資料：在電話訪問中表示喜歡天篷作為香港地標或持中立態度的市民中，當被問及如果天篷的建造、營運及維修成本不超過西九總成本的20%，他們認為是否值得興建時，有65.7%認為值得。

第三，市民希望多些參與這個項目的發展，尤其是在文化設施及文化服務方面。

考慮了公眾的訴求，政府相信要做4項工作。第一，盡量善用早前的工作成果，包括入圍建議書及市民向我們表達的意見，讓西九可以早日落實；第二，保留西九作為一個藝術文娛商住綜合發展區的概念，尤其是核心文藝設施及天篷這個標誌元素；第三，維持現行的文化政策，按照文委會早前訂下的藍圖向前邁進；第四，保留政府在《基本法》下就土地審批權的安排。

正如我們剛才說過，現時首要任務是按照市民的期望，在現有發展模式下完善機制。我們建議引進若干條件及規範，以回應市民的訴求。在新的發展條件方面，簡單來說可以歸納為3項：第一，設立信託基金，以應付西九文娛藝術設施及其他公用設施的經常性開支；第二，放棄單一發展模式，令其他發展商可以發展分拆出來的商住項目，增加參與者；第三，設立一個新的法定機構，在適當時候接替政府繼續推展西九。在發展規範方面，我們的建議都可歸納為兩項：第一，限制地積比率、降低發展密度；其次是限制住宅發展、訂明文藝設施的實際要求，以促進西九的均衡發展組合。就該兩項發展規範，我們須按照法例，要求城規會審批。

或許我就這數項條件或規範作簡單的解釋。第一，成立信託基金。公眾諮詢顯示很多市民關注究竟西九的文藝設施可否持續營運。我們認為不應為文藝設施的軟件定下一些很硬性、很規範性的要求，因為這樣做可能會窒礙了文藝界及私人企業的創意。我們反而覺得文化軟件應隨着市場及社會發展而逐漸演變。我們建議要求中選者預先支付300億元，成立一個信託基金。我們屬意以這信託基金的經常性收入來應付數項開支：第一是西九文娛藝術設施的經常性開支；第二是其他公用設施，包括天篷、自動穿梭列車、休憩用地等等的經常性開支。這基金亦應應付這些設施日後大型維修及翻新工程的開支。此外，我們稍後會提到為西九而設的法定機構，亦有營運開支須照顧的。

第二便是單一發展的安排。為了回應公眾的訴求，我們建議要求中選者最多只可發展一半商住樓面面積，如果把地積比率的上限定在1.81，即有不多於25萬平方米的總樓面面積。我們亦建議要求中選者分拆區內不少於一半的商住樓面面積給其他發展商。其他發展商可以通過公平、公正的競投方式發展分拆出來的項目，這些項目最少會有25萬平方米的總樓面面積。我們亦建議中選者不應參與競投，以及在分拆區中，物業落成前，中選者亦不可以購得這些物業，以確保西九將來會有超過一個發展商參與。中選者有責任協調整區的發展計劃，包括發展文藝設施及其他公用設施。這項安排有助確保設計的連貫性。

至於為西九而設的法定機構，司長剛才已作簡單介紹，我在此不再重複。

在發展密度方面，政府其實曾經向公眾表明，1.81是政府的基線，不可以隨便提高，建議者必須有很充分的理據支持任何超過這個基線

的建議。在考慮過各個入圍建議後，我們認為從規劃角度來看，沒有足夠理據提高1.81這地積比率，再加上公眾的強烈訴求，我們建議把地積比率的上限定為1.81，即是說，可建的樓面總面積(包括文藝設施)約為72萬平方米。這密度跟早前獲獎的設計，即“Foster”的冠軍設計相符，亦跟城規會以往批准的規劃密度大致上一致。

至於發展組合方面，西九的規劃意向其實一直是想發展一個形象鮮明、能綜合文娛藝術商用元素的文化區，希望它能成為市民及遊客必到的地方。為了增加這個文化區的活力，除了文娛商業，譬如酒店、零售業等等的設施外，我們亦要加入一些住宅元素，令西九無論在日間或晚上均能吸引人流。但是，住宅發展不應是文娛藝術區的主要土地用途。為回應市民的訴求，我們建議把住宅發展比例定為不超過西九總樓面面積的20%，即大約145 000平方米。至於核心文化設施，我們亦建議把淨樓面面積的下限定為185 000平方米，如果以總樓面面積計算，則大約等於總面積的30%，高於建議的住宅面積，亦跟早前政府發表的基線相符。我們初步的評估是，如果採用1.81的地積比率，再加上剛才所說的住宅比例，西九所帶來的交通影響應可接受，而其他支援基建，預計亦可以應付。我們相信這數項發展規範加起來，應可為文娛藝術區設定一個比較適中的發展密度，以及可以平衡各種土地用途。

至於下一步的工作，正如許司長剛才所說，我們打算就我們剛才建議增設的發展規範，譬如地積比率、不同土地用途的樓面面積等等，我們會在月內徵詢城規會的初步意見，同時亦會諮詢3位入圍建議者，要求他們在明年1月底前作出回覆，是否有興趣在新增設的條件及規範下繼續參與西九這項發展。

如果立法會、城規會及社會各界均有比較正面的回應，而同時有兩名或以上的入圍建議者表示有興趣繼續參與西九發展的話，我們會着手草擬法例，成立新的機構，在適當的時候接替政府推展西九剩下來的的工作。我們打算在明年第二季就新法定機構成立的問題諮詢公眾。還有，正如司長剛才所說，爭取在立法會休會之前引進這條例草案，同時亦會委任財政顧問及其他有關顧問，就我們剛才建議的發展規範及條件，着手制訂一些具體的要求，以及擬備其他比較技術性的要求。我們亦會同步邀請城規會按照法例修改有關的分區大綱圖。當這些具體要求準備妥當後，我們會邀請入圍建議者按這些新要求提交修訂建議。正如司長剛才所說，視乎立法會的審議進度，我們期望在06年年底可以通過法例。如果做得到的話，在07年首季便可以成立新的機構。我們會繼續聆聽各界的聲音，你們的意見對我們塑造西九是非常重要的。多謝各位。

主席：謝謝區女士。同事現在可以提問，希望盡量精簡，亦希望官員發言精簡。每位發問的同事可以提出一個問題及一個跟進問題。劉千石議員，接着是楊森議員。

劉千石議員：多謝主席。就司長剛才的簡介，其實政府的政策是有些調整的，包括取消單一招標、成立管理局、經過立法會立法等。但現在的問題是，我們擔心究竟所弄的東西是甚麼？如果說我們弄一個漢堡包，究竟包皮內的是甚麼餡料呢？餡料是甚麼呢？會否變成一個旅遊景點呢？又或是另類的迪士尼呢？我相信這是香港市民最關心的。剛才在簡介文件中提到維持現行的文化政策，維持“現行的”文化政策，究竟這文化政策是甚麼東西呢？這個現行的文化政策究竟能否配合改善現存的問題或者未來的發展呢？我們一無所知，也不知道究竟是甚麼。可否清楚告訴我們，這些究竟是甚麼呢？我舉兩個例子，譬如作為本土文化藝術，對香港來說最重要的是粵劇。我反覆提出一點，搞不好京劇與我們無關，搞不好司長最喜歡的西洋歌劇與我們無關……

主席：我想大家明白的了，你想他解釋文化政策，對嗎？

劉千石議員：我還想舉兩個例子……

主席：因為時間關係，其他同事已用手勢向我示意了。

劉千石議員：如果我不舉例子，我恐怕他回答不了。

主席：你盡快把第二個例子說出來，第一個是京劇。

劉千石議員：粵劇是很重要的，竟然弄致沒有演出場地，汪明荃“阿姐”要帶同“仙姐”出去遊行，才可以解決新光戲院的問題。另一方面，你有沒有看到整個文化藝術本身，人才問題是很有問題的，創作人才和演員等等，如何解決？

主席：司長。

民政事務局局長：主席，讓我先回答第一部分。

主席：何局長。

民政事務局局長：關於劉千石議員所提問的文化政策問題，其實，香港一向有文化政策。在這項文化政策下，政府負責建造一個讓文化發展的氛圍和空間，在這個空間、環境內，讓文化有自由創作的機會及生存的機會。政府是做一個提供者、催化者及推動者。其實，這項文化政策……我們在2003年，文化委員會做了3年的工作，在文化界內做大量諮詢，做了文化藍圖。這亦是廣泛的諮詢，亦在立法會內提供過

及解釋過，這便是我們的文化發展藍圖。如果劉千石議員仍不清楚，我很願意提供一份給劉千石議員看一看。在這份藍圖內.....

劉千石議員：我並非不明白。

民政事務局局長：這份藍圖亦包含了硬件的配套及軟件的發展，全部也包括在內。關於文化藝術、藝術教育、文化硬件的詳列分配、資源的分配，全部已在這裏勾劃出來。現在我們就是要不斷落實這藍圖。

主席：劉千石議員。

劉千石議員：你可否落實地告訴我如何解決人才後繼的問題及青黃不接的問題？多謝主席。

主席：何局長。

民政事務局局長：人才的問題當然是很長遠的。一方面，我們要透過藝術教育完成；第二方面，我們要通過一些大專院校的課程來培訓，例如在粵劇方面。當然，粵劇有兩種看法，一種是要由紅褲子出身，這些真的是時間問題，要累積下來，我們當然不能一蹴即就；但另一種方法是用學院式的方法來培訓，我們要在提供之餘，由藝術發展局資助演藝學院提供這方面的課程，以培養人才。

主席：楊森議員，接着是劉江華議員。

楊森議員：主席，我想問有關天篷方面的事宜。主席女士、各位同事，政府在給我們文件第7(b)段中提到天篷，我引述：“至於天篷方面，公眾諮詢結果顯示，公眾對興建天篷的問題意見分歧，沒有定論。”不過，接着的一句是“天篷得到一定程度的支持”，再接着的一句是“在現階段沒有充分理由改變該等強制性要求”。一方面說沒有結論，區小姐剛才亦表示研究報告也是沒有結論，但其實這份給我們的意見書是有結論的。還有，該等強制性的要求是沒有更改的。區小姐剛才介紹的管理局其中一項開支是負責天篷日常的開支，包括維修。即是說，是由承建商興建，但日後結帳時是由納稅人負責。我知道政府委託的研究報告在調查中有51%是支持天篷的，但根據實際到現場看過那些模型的人所寫的意見書，有三萬多人也是反對天篷的。如果加上知道日後的維修是由市民.....即根本不是由承辦商管理，我相信反對的人是一面倒的。主席，我再提醒大家同事，立法會通過了一項議案，該項議案是反對興建天篷的(除了反對單一投標之外)，我希望司長不要玩魔術，即在云云之中把一些東西改變。實際上這個立場.....除非推翻立法會這項議案，直至現在，你說諮詢立法會議員的意見，我很清楚告訴你，

立法會大多數的意見也是反對興建天篷的，但你的意見書不是這樣的。多謝主席。

主席：楊森議員，你是發表意見還是……

楊森議員：我提問，他回答。

主席：你是問他……

楊森議員：政府現時的立場。

主席：現時的立場。是，司長。

楊森議員：因為這份報告說一定要有。

主席：是，司長。

政務司司長：主席，天篷這個問題的確是一個爭議性比較大及複雜的問題。我們也瞭解立法會議員的大多數意見。我們剛才介紹的民調，當然有支持亦有反對，你可以說在某一部分，反對的人比較多，但在另一部分，似乎大約是一半一半。我們現時的想法是這樣，正因為基於這個原因，我們暫時不會取消興建天篷的要求。因為實際上……楊議員，天篷有兩個大問題。第一個問題是財政問題，技術上的問題。維修費昂貴，建築費昂貴，是否值得呢？我相信我們要視乎現時在發展模式內加入的許多新要求而定。我相信要視乎將來我們問該3個入圍的人對現時的整體建議的反應，才可再作進一步檢討。現在我只是說，在現階段，因為在財政方面，我們暫時是不太清楚，或許得出的結果是按有關的財政狀況根本是不可行的，又或是可行的。他們在這階段是要回應的，因為我們現在提出了新的要求，要視乎他們有何反應。在這階段，我沒有理由取消這個要求的。第二，是關於安全和技術上的問題，政府內部已就安全和技術上的問題進行長時間評估，認為應該沒有大問題，這是一部分。

第二部分是喜歡與否的問題。一談到喜歡與否，是相當主觀的，但亦可以參考民調得出的結果。因此，換句話說，在這階段，因為現時我們並非作最後篩選，或招標的過程已到了最後決勝負或決定由誰興建的階段，因為我們有新的要求，在這階段我們覺得不應貿貿然放棄這必要的要求。我覺得要待他們作出回應後，我們才再次作出交代。

主席：楊森議員，有沒有跟進。

楊森議員：主席，我要說清楚，民主黨是支持這項文化計劃的。不過，我們對天篷日後的維修很有保留。如果民意繼續分歧，但立法會的意見仍然是反對，政府如何取態呢？

主席：司長。

政務司司長：主席，這項要求是一個基本的要求，你不可以只是說不要，便不要，因為這是整個招標過程的一個基本元素，除非你有很充分的理由。在現時的情況下，除了說這項要求仍然是一個基本上不可缺少的要求外，我現時不能給你一個最後的答覆。

楊森議員：暫時？

主席：劉江華議員。

政務司司長：因為我也要看看別人的反應。

主席：我說過只可以有一個跟進問題。劉江華議員，接着是田北俊議員。

劉江華議員：主席，我也很關心可持續營運的問題。你會要求中標的承建商一下子拿300億元出來，這300億元基本上已包括天篷，預計是包括的吧。如果沒有天篷，是否仍然有300億元呢？而這300億元究竟可否維持你當時估計的30年營運？但你今天沒有承諾，究竟300億元是可以營運至多少年呢？而且這300億元是包括天篷、穿梭列車、休憩用地，可能每年虧損5億元。由於你沒有分拆，我比較擔心天篷可能是“維修多、手尾長”的東西。每年會否“吃掉”5億元？以致要翻新時，那300億元已被蠶食掉，而真正放在文化藝術活動的項目是會越少？即放在天篷越多，藝術文化活動越少，當這情況出現時怎麼辦？即可否有一個持續的發展？

主席：問題清楚。司長。

政務司司長：主席，300億元這個數字在現階段當然只是一個約數，也是基於政府以往舉辦文化項目的營運狀況估算出來，亦加上維修的費用，劉江華議員剛才也有提及。我們是說，這300億元是最少的數字，區環智剛才介紹時亦提到，將來要就財務的研究再作進一步的深入研

究。在這階段，我們覺得.....因為並非是把那300億元除以這麼多年，然後每一年“搵”出來。因為這是一個基金，而基金是會賺錢的，基金是會有收入的嘛？所以不可以一定說是把這300億元除以30年，每一年“搵”盡，30年後便全數用完，而是要考慮到這基金所賺取的金錢，例如利息、投資等，能否做到.....正如劉江華議員所說，持久的發展。這項目當然主要是文化項目。剛才劉江華議員說的那一點是十分正確的，因為如果將來所有資源也放在維修和基建上而不能推動文化，根本已違背原意。所以當我們將來作最深入及最後的財務評估時，一定會把這意見記在心內。

主席：劉江華議員跟進。

劉江華議員：主席，我以為你這樣寫出來，這300億元已經是“一口價”的了，但原來又不是的。你說最少，對嗎？即300億元是最少，即有可能再要求多一點的，對嗎？但你沒有很深入地說我剛才提到的天篷問題。我比較擔心會是“維修多、手尾長”。你如何評估現時的建造費、維修費，以及將來可能跟私人發展商完全沒有關係的了，可能要從這數百億元中拿出來，這樣會蠶食將來的文化藝術活動。你未能回答這問題。

主席：司長。

政務司司長：我們現時計算這300億元，當然包括了天篷的維修，亦包括文化項目的支持，現時的約數是300億元。政府內部暫時計算出來的是這數目，我們不可以說將來一定是這個數目，但只可以說，計算出來的時候，將來呢.....只會增加，不會減少，但我們現時計算出來是足夠的。我已簡單地回答了。

劉江華議員：夠用多少年呢？

政務司司長：因為剛才.....

主席：不可以跟進了。

政務司司長：有利息的。

主席：對不起。田北俊議員，接着是張超雄議員。

田北俊議員：多謝主席。司長，自由黨在西九這項目中一直最關注的其中一點，是單一招標，所以今天很高興聽到政府說已取消。但我想瞭解多一點有關文件的第10段及第11段，因為那裏的說法是中選者分拆出來賣給其他地產商。我希望我是看錯，因為我們建議政府在此方面的做法是給中選者一部分，其他的便由其他地產商做。“分拆出來”這字眼……接着在第11段的說法是，中選者應擔當協調整個發展的角色。我是否要擔心屆時你把土地批給中選者後，中選者挑選所有最好的地留給自己。至於廣東道後面那些，10年後再分拆出來，給誰買，由誰賣？會否出現此情況？你在文件中有否清楚寫明，好的地與不好的地，以及近海旁的地亦要同樣分拆，而且一定要同時間發展，不可以讓中選者(先把它當作是最大的地產商)把最好的地全部拿走。可否按照這樣的分拆模式呢？多謝主席。

主席：司長。

政務司司長：我想讓孫局長回答。

主席：孫局長。

房屋及規劃地政局局長：主席，其實我們已說得很清楚，由於整個發展模式有3個不同的設計，所以如何分拆，應要按照倡議者認為最好的方式來分拆。不過，我們有些基本條件要倡議者接受。正如剛才所說，核心文化藝術設施的百分比不少於30%，而住宅數目不多於20%，即規限了數目。究竟在哪些地方興建甚麼呢？當然是由它作出建議。如果它作出建議後……我們現時考慮亦可透過數種模式去做，即有關土地日後如何分配的問題。最乾淨利落的方法是把一半所需的土地直接批給發展商，剩下的拿來公開拍賣，這是一種形式。另一種可以考慮的形式是，如果我們真的成立文化管理局，或者可以經過這個局作為媒介進行這些工作，這是可以考慮的。但是，很大程度上是取捨於我們當時收集得來的建議是怎樣的，以及我們聽到大眾對於這項安排有沒有其他意見我們須作考慮，所以我們現時有很大彈性，而且我們對此會採取比較開放的態度。

主席：請田北俊議員跟進。

田北俊議員：主席，政府沒有回答我有關在何時的問題。但按照局長剛才所說，我希望局長知道自由黨及其他地產商的看法，這對納稅人和庫房也有好處。你不可以由它拍賣。我認為這土地分拆出來後應由政府拍賣，而不是由該地產商分拆拍賣。至於拍賣哪幅土地和何時拍賣，我希望決定權在政府，而不是在中選的地產商手上。

主席：這是你的意見。請提跟進問題。沒有跟進嗎？

田北俊議員：我想他回應我的建議，看看他怎樣說。

主席：請回答是否這樣。

房屋及規劃地政局局長：主席，我很簡單地回答，這是我們的構思。

主席：好，謝謝。張超雄議員，然後是梁家傑議員。

張超雄議員：多謝主席。在西九公眾諮詢的報告書第四章第19頁記錄了一條問題，是有關現時政府所訂的文化發展政策：“你是否同意應該先由公眾對這些政策作出更深入的討論，才決定西九的規劃及發展？”有74.5%被訪者表示同意或非常同意的。接着下一頁，即是第四章第20頁，接着的問題是：“如果重新由公眾對現時的文化發展政策作出更深入的討論，才決定西九的規劃及發展，西九這個計劃便會延遲落實。這樣的話，你又是是否同意重新討論文化發展政策呢？”仍然有59.8%被訪者表示同意或者非常同意的。

但是，在政府文件第4頁有關維持現行的文化政策的(c)段最後兩句說：“文化政策的討論會繼續進行，但沒有理由為這些討論而擱置西九發展計劃。”這樣，政府的說法是否似乎與民意剛剛背逆呢？多謝主席。

主席：何局長。

民政事務局局長：主席，並非這個意思。其實，我們的文化政策是不斷演變，與時並進的，當然是一個大的框架。這個框架我剛才已經說過，是文化委員會已經定下的一個大框架，定下了遠景，當然其中的內容仍需要落實，但內容的落實是政府與民間一個互動、與時並進而不斷地進行的過程。我們覺得西九龍文娛藝術區是不能先決定所有事情，然後再去做硬件，可能到了那時又已經過時了，所以應該與時並進，不斷進行討論。但亦不等於我們做了這個西九龍計劃，便不再討論文化政策，並不是這個意思。文化政策是不斷的演變而不是死物。所以我們不斷會討論文化政策，我們仍會不斷聽市民的聲音，但我覺得不必因為文化政策而擱置了西九龍計劃的進程。

主席：張超雄議員。

張超雄議員：但是，我所指出的是公眾諮詢。那項調查很清楚地顯示，民意是希望先有深入討論，然後才再落實西九的規劃，這兩條問題的回應清楚地顯示這點。我很希望知道政府有何特別理由不依循這民意？

主席：司長。

政務司司長：問題不是以一個甚麼理由，去決定是否依循民意。對於這個答案，我們的解讀及理解是這樣的，在西九整個計劃的過程中，有否討論及有否諮詢。剛才何局長說過，文化的討論是一個永遠可以繼續下去的東西。我們現時的理解是，如果討論西九發展和其中硬件及各項配套的過程是有諮詢、有討論的話，就不應該說：倒不如我們再從頭討論過，以致阻遲了有關計劃的進展。所以我們的解讀是：文化討論可以永遠繼續持續下去，但是西九本身現時的建議是有討論、諮詢及文化的基礎的，我們的看法是這樣。多謝。

主席：梁家傑議員，接着是何鍾泰議員。

梁家傑議員：多謝主席。主席，我們聽到許司長和區秘書長口口聲聲說尊重本會，但是，在我們小組委員會發出報告3個月後，當局到今天才第一次到來本會。不過，在到來的前數天已經選擇性地鉅細無遺地向某些傳媒披露今天文件的內容，我覺得這種做法極之值得商榷，亦顯示出司長及政府並沒有認真看過我們第I期報告所載6項認真的建議，因為其中一項是要求政府尊重立法會。今天的時間十分有限，我覺得6項建議政府全無做到。不過，我只能夠有時間問他一項，就是第一項關於放棄採用單一發展模式的問題。現時，如果按照司長的交代，65%的土地會由單一發展商統籌及建設的，這即是說，不是百分之一百，現時只是三分之二是單一招標，即單一發展及三揀一。即是說，如果政府土地值3,000億元的話，有2,000億元土地會交給發展商，不是賣地，而是投入2,000億元。我想問一問司長，你是否明白我們的報告之所以建議放棄採用單一招標或單一發展模式，是因為要鼓勵競爭，要推動私營機構投入資源及專才的安排，我只不過重讀我們的報告而已；同時，凡有低於市值的情況下處置土地資源，便應該徵詢立法會批准。我想請問司長，在現行政府的構思中，如何關顧到立法會報告的第一點？

主席：司長。

政務司司長：主席，梁議員，你們那份報告我們已經看得很詳細，亦可以說很理解當中的內容。剛才你說的這些數字，當然是正確的，但須分兩個層面來看，第一個層面主要是住宅及商業，是分兩件事來看的，我們是分開兩件事來看。住宅以利潤來看也好，或以收入來看也

好，是不應該以喧賓奪主的模式來做。所以，我覺得我們在這方面不單止回應了報告書的其中一個精神，也回應了市民對這方面的要求。

至於商業方面，其實政府內部也考慮了很多次，是否應該將它再調低，讓多些人參與呢？關於這一點，現在暫時以我本人來說，我也並非百分之百肯定現時這個比例是最正確的，甚麼原因呢？一方面，商業設施與住宅很不相同，是兩回事的。在商業方面的設施要與現時建議的文化設施有配套關係，因為無論零售、餐飲、酒店或辦公室等，與這個設施內的活動及人流活動是有直接的關係。如果將這部分減去太多或分得太薄，即讓太多人參與，整體的設計就可能受到影響；但如果認為……如果各位議員認為，現時的百分比仍然太高，這一點我是可以考慮的。因為實際上，我們內部也討論過很長時間，包括第一，整體來說是否可以將這個商業部分的百分比減低；但有關這一點，我們現時採用的地積比率已經是限制了它，即低了，但是否足夠、是否再低些會較好呢？現時我們還是可以考慮的。

第二點是，從那兒再分拆出來又是否可行呢？關於這方面，我依然覺得可能是還有空間的。這一點我們是會考慮的。

主席：梁家傑議員。

梁家傑議員：多謝主席。其實，我想現時討論這些細節的分配百分比似乎言之尚早。我剛才問的問題，用意是希望司長能夠澄清一下，他究竟是否明白我們第一個結論的思維，就是希望能夠推動私營機構投入資源、專才安排、鼓勵競爭。如果政府現時將三分之二的土地給了單一發展的話，這根本上一定是減少了，亦達不到我們剛才所說要鼓勵競爭的要求。我想問在這個較宏觀的角度上，司長可否真正地回答我呢？

主席：司長。

政務司司長：就宏觀的角度來說，答案是很簡單的，因為始終要有一個自給自足的模式，令文化設施可以繼續持續下去。在這樣的情況下，便一定要有一個最少的商業上分配，才可以讓將來中標者可以建築及設計文化的設施，以及吸納數百億元到基金內，使文化活動及其他設施的維修可以延續。所以，對於讓多些人競爭的原則，我當然在宏觀上絕對接受。我在宏觀上接受之餘，但亦要面對一個現實，就是如何可以繼續維持文化設施的長遠運作。多謝主席。

主席：好，何鍾泰議員，接着是陳婉嫻議員。

何鍾泰議員：多謝主席。本人支持西九龍文化藝術發展區項目盡快上馬，希望我們的文化藝術得到盡快在世界上有領導的地位。我歡迎政府現時最低限度是多聽民意，但透明度仍不足。

首先，我集中說營運方面及初期入注資金成立這個信託基金的問題。如果現時說要中選的建議者要拿出300億元，還要包括數樣東西，其中一樣是天篷，而天篷的造價聽說由10億元至100億元。但是，如果要規限他們投入這麼多錢，面積又有所減少，又定了地積比率上限是1.81，在這麼多限制之下，將來是否會令有關的設計或物料的使用，甚至工程在施工階段的監督.....不要說安全有問題，維修上會有很大的分別也說不定。政府在這方面會如何考慮，使將來可能很昂貴的維修費用減到最少，而且在建造天篷時做到最好呢？

主席：孫局長。

房屋及規劃地政局局長：多謝主席。其實，各位議員也知道，我們在過去得到這3份標書，其中基本要求便是剛才何議員所說的要有一個天篷，而且建築比率不可以超過1.81太遠，當然，我們收回來的標書有些超過多一點，有些超過不那麼多，但市民的反應就看得很清楚。這個要求並非一個新要求，這個是現有要求；而且，我們可以看到那些收回來的設計，都能夠符合這方面的要求。至於天篷日後的維修如何，我們得到保證天篷是安全的，同時，維修方面是可以做得到的。此外，維修方面每年的費用是多少，我們都有一個預算。在這方面，我可以向議員保證是完全做得到的。

主席：何鍾泰議員。

何鍾泰議員：主席，我說到政府在這方面的透明度不足，因為我們不明白政府如何計算出1.81這比率，而1.81是否最好的比率，可否多一些，例如2.3，令更多資源能投放在天篷。比方說，有關的發展商便不會因貨就價，而今天篷原本可多用數十億元的，也不這樣做了，只給你一個8億元的東西便算了，但將來的維修費用可以很高的。在這方面，政府說有一個維修預算，但對於天篷香港仍未有經驗，世界的經驗又不多，你如何能肯定你的預算正確呢？可能將來要錯好幾倍，將來在營運基金方面便會減少很多了。多謝主席。希望政府回答。

主席：孫局長。

房屋及規劃地政局局長：多謝主席。或許我很簡單地介紹一下為何採用1.81這比率。

主席：簡單些好了。

房屋及規劃地政局局長：是，很簡單。其實大家也明白，我們未有這個構思前，也有一個發展大綱藍圖的草圖。當時，有20公頃土地用作公開休憩用地，所以，我們現時的設計也保存這個因素，即一半是公開休憩用地，而其他比率是，面積比率是1.81，我們是沿用以前的標準。

主席：好，陳婉嫻議員，接着是涂謹申議員。

陳婉嫻議員：主席，我問一個問題。我的問題是，我仍然關心政府說單一發展的模式，似乎現時情況有些改變，但是，我細閱政府文件第10段及第11段，我看來看去也覺得其中有很多可能令立法會陷於陷阱裏的文字。當中有一句話：“中選建議者應擔當協調整個發展計劃的角色”，我對此很擔心，我擔心的是，當這個中選者能夠協調各方面時，其布局會如何呢？我們說西九的土地是香港市區少有的臨海地方，如果將一些大型發展放在外面，我很擔心會影響我們現時整個設計。我覺得這段說話，只是這段說話，就令我就覺得需要我們跟政府具體地再詳細商談。如果貿然要我支持政府現時這個新計劃，我就覺得我有很多的擔心。此外，剛才何局長說的文化政策，如果何局長說不斷檢討，我不會反對。不過，文化政策……

主席：只可提出一個問題，陳婉嫻議員。

陳婉嫻議員：……主席，我所說的都是與這個單一問題有些關係的。

主席：好吧。

陳婉嫻議員：我覺得根本上沒有這事情存在的。請問樓上文化界的朋友，就在這部分裏，我想當中也牽涉到文化的東西，是嗎？所以我便覺得，我聽到何局長所說，就質疑這段說話，我相信的程度較低。如果你不清楚告訴我，我便會覺得中標者的話事權仍然很大，到底如何分配土地的話事權亦很大，利益上亦可能有很多衝突，不斷出現很多意見，政府繼續不能擺平各項事情。因此，我便要問前階段的3份建議書是否可以在這樣大的程度上主宰我們呢？我要反問政府這點，謝謝。

主席：司長。

房屋及規劃地政局局長：主席，或許讓我說一說。

主席：是，局長。

房屋及規劃地政局局長：說說設計這方面。我們要大家明白，我們原先的發展建議邀請書，整個精神是希望有一個發展商能提供完整的設計，根據這個設計，然後造成一個地標，將所有不同因素配合，塑造出整個地標，讓大家覺得這是引以為傲的設施。我們現時所做的，都是在這處伸展出去；不過，在這個設計之下，容許多些人參與，但我們那個單一完整的設計，我們都希望保留的。因此之故，就需要有一個人因應這些……譬如說我們那些自動的行人系統，要整區一個設計，要在這處有適當的協調，所以這些協調工作，一定要做的。我們現時所說分拆出來的是，第一，住宅樓宇；第二，商業用的樓宇，希望最少有一半能夠分拆出來，這些當然要按照一個完整的設計大綱圖來整體的完成。

主席：陳婉嫻議員。

陳婉嫻議員：主席，局長這樣說，我的擔心就更大，即是說這3者之一，一個大財團，它仍然主宰着這個計劃，一個核心的力量。雖然你說它是協調，但由於中選建議者應擔當協調，這些協調屆時便不是協調了，到時真正的利益就由它來分配，它代替了政府的角色進來分配利益，我很自然就想到這一點。我要問建議書是否這麼重要呢？雖然政府說取消了單一招標，但客觀上仍然有“一嚙雲”存在，即靈魂存在着主宰這塊“肥豬肉”。

主席：是的，“雲”與靈魂很不同。

陳婉嫻議員：我想說靈魂，我就是不想說……

主席：多謝，多謝，這些問題應該由司長回答的，好嗎？司長，請你回答。

政務司司長：主席，原本所謂IFP的模式是單一完成、全部獨佔，這是大家不認同的。現時就是說，我們應該將其開放，讓多些人可以參與、多些競爭，不要由一個全部獨佔，這點是我們也認同的。但在實際工作時，即在策劃、建築時，也要有整體的風格，有整體的規劃，亦要有整體的標準，因此，也要有一個人去做。不過，如果陳議員覺得這點有疑慮，當然吧，是嗎？如果我們現時所行的不是單一招標的模式，我相信政府將來對這個中標發展商的監管，會比以前我們構思的程度大很多，這是第一點。第二，到了明年，我們考慮西九發展局的權力及角色時，這一點我們便要考慮得很周詳，以回應不單止是陳議員的疑慮，我相信其他人士也可能有同樣的疑慮，這一點我們是要針對的。

主席：多謝，對不起……

陳婉嫻議員：不要說靈魂，實際是無形之手……

主席：對不起了，陳婉嫻議員，要給時間其他同事問，涂謹申議員，接着是張學明議員。

涂謹申議員：主席，或者我先說剛才司長所說，對中標者的監管大很多，我覺得這點是不可思議的。為甚麼呢？因為實際上現時的整個構思……梁家傑議員是西九龍小組的主席，我是副主席。我們均有同感，就是你剛才其實無法回應立法會的關注，因為按你現在這樣的遊戲規則，只會變成中選者的地產租界，一個經濟特區中之特區，只會是這樣而已。你剛才說……可不可以不喜歡六十多七十，可否“講數”呢？現在簡直是公開邀請大家“講數”，但我覺得問題在於，為甚麼不可以由管理局進行呢？如果你有一個master plan，一個整體的藍圖，便交由管理局去做吧。現在基本上的基調就是不想……反對單一招標，並非只是說那塊肥豬肉是大或小，而是不想令某些重要的文化藝術設施，甚至是全港集中的焦點所在，變成可變相主導文化藝術的政策。如果是這樣的話，一移動了標準，問題便可能會出現，因為現時在某程度來說其實已經移動了50%，我先當作是50%吧！其實是少於50%。如果一旦移動至50%，那麼其他人便會問，為甚麼只是這3個發展……所謂入圍者，要再由其作出局限性的投標或發展建議呢？既然你已把原本十分重要的構思斬去一半，為甚麼其他人不能重新考慮呢？說到底，我希望司長可以懸崖勒馬。由一間發展公司即西九龍管理局去做，然後採納一個或一個以上的某種大綱藍圖，然後其他公司都在這把傘之下就各部分進行競爭。當然，最後該管理局會否同意興建天篷或其他地標，以及開支會是多少等，這些問題可另外商討。但是，如果像現在這樣，在這樣的模式下，一定會變成中選者的租界，或甚至是地產的殖民地。

主席：司長。

政務司司長：第一，這個模式絕不能說是租界，因為我們現在亦建議成立管理局。當然，我也要就這管理局將來的職權諮詢立法會，看看你們認為是否足夠，所以絕對不是租界的問題。但是，第二個問題就是，我們要採取某個平衡，就是我們不能讓這個管理局變成一個獨立王國，有很多職權是不能百分之一百交給它去執行的。一些監管方面的工作、法律上的規範、問責的程度是要向政府，甚至當然是要向立法會交代的。我們覺得在現時這框架下我們作出了調整，而這項調整實際上是較我們當初在IFP的框架下的要求更嚴苛，不是寬鬆的。所

以，在這情況下，我們覺得基本上，這個IFP的構思是沒有需要作出修訂，而這個IFP的過程是可以繼續進行的。

涂謹申議員：主席，如果我以同樣的角度跟司長辯論一下，簡單來說就是……

主席：不是辯論，是提出跟進問題。

涂謹申議員：我是提出跟進問題，我只是“擺出”某個觀點，讓司長回應而已。市民究竟是願意讓西九管理局成為獨立王國，抑或是讓中標者在你說的所謂框架下進行“分豬肉”，去主導令其成為它的獨立王國較好呢？我相信市民的意見是很清楚的，其實最後說穿了，就是中標者自己分到一大塊，就分些少出去，然後留待管理局負上政治責任。將來如果維修天篷的開支越大，投入文化藝術方面的開支便會越少，到時便找西九管理局的人來“預鑿”，然後讓中標者把豬肉完全取去。我覺得最後你要看清楚此局面，你是會有這樣的下場的。當然，可能你不是擔任這職位，但是你究竟在歷史上會得到怎樣的評價呢？對你作為司長，或對將來的特首有怎樣的評價？

主席：你是否問司長同不同意這觀點吧？司長。

政務司司長：主席，我不能同意這個觀點，因為這絕對不是我們想看見的情況。其實，我與你沒有任何基本上的分歧，因為我們不覺得現時我們這項建議可讓任何一個發展商取得所有利益，這是我們現時說要取消單一招標的一個重要目標。那又怎可以說我們跟你的看法有不同呢？第二，發展商現時要負責將來的藝術設施、文化設施，是有其風險和責任，而現在得到的是甚麼呢？只是一部分例如住宅的發展。另外，就如何分割及將來的工程進度如何等問題，也要有整體統籌吧！在統籌方面，政府可以監管，該局亦可以監管。但是，到了這些階段，發展商的角色可能根本已與當初的構思有些不同，但是它卻要付出數百億元成立基金，那麼何來甚麼租界呢？我真的不大明白。不過，我認為就着涂議員所說的關注，我相信我跟他是沒有分別的。

主席：張學明議員，接着是楊孝華議員。

張學明議員：主席，政府今次把單一招標改為分散招標，而政府剛才亦提及要求中標的財團投入超過300億元在日後成立基金。這300多億元除了用於整個藝術區的建設外，更包括未來最低限度30年的運作。我想問，假若這300億元或更多金錢不足以應付硬件及日後運作的開支，政府有否考慮補貼呢？

主席：司長。

政務司司長：主席，正如剛才我和孫局長也說過，我們現時估算出來的這項數目，應能達到自給自足的原則，多謝。

主席：張學明議員。

張學明議員：主席，如果不夠的話，政府有否考慮補貼呢？

主席：司長，這是否假設性問題呢？司長有信心說這是足夠的，對嗎？司長，你是否非常有信心這是足夠？

政務司司長：主席，我相信這當然是一項假設性的問題，因為根據我們現時進行的估算，我們的確覺得這數目應足夠支持長遠的持續發展。

主席：接着是楊孝華議員，然後是鄭經翰議員。

楊孝華議員：主席，我想問有關參考資料文件的第10段和第11段，即取消單一發展模式後，帶來了兩個問題。該段說中選建議者不得參與競投分拆出來的項目。大家都知道今次有3個建議，有些是由數個集團聯合提交的，該段所指的如果將來其中一個中選者不得參與，是否包括所有組成集團的每一個成員機構，以及其姊妹公司、附屬公司等等？是否應是這樣？我認為應是這樣。第二，有關協調……

主席：只可提出一個問題。

楊孝華議員：都是關於我剛才提到第11段的有關協調方面，在協調的角色方面，協調可有多種程度的協調，例如某座大廈的……英文稱為“footprint”去到那處，便是那麼高，是這樣協調的。但是在外形方面，如何才能令大廈在外觀上不會“撞章”？是否包括微觀到這種情況呢？

主席：孫局長。

房屋及規劃地政局局長：多謝主席，應該如楊議員剛才所理解一樣，如果是以某公司的名義中標，當然該公司本身及其附屬公司也不能參

與。至於我們的設計是否達到像楊議員剛才所說的如此精細的地步呢，我想我們日後有機會會慢慢處理，我想現時不能就此作答。

主席：楊孝華議員，有否跟進？

楊孝華議員：這只是我的建議，我希望在協調方面，不是簡單地視乎某大廈可有多高，是四方抑或圓形，因為在藝術區，除了內裏的軟件可欣賞外，外面的景觀也有欣賞價值的。最重要是大廈與大廈之間有所協調，但又不要千篇一律。

主席：這是意見，對嗎？

楊孝華議員：是意見。

主席：好了，鄭經翰議員，接着是吳靄儀議員。

鄭經翰議員：多謝主席，我想問司長.....剛才在介紹報告書時提到，西九龍將來會發展成為一個形象鮮明和集中的文化區，如果有這樣的發展，政府會否看闊一些。既然發展西九成為一個形象鮮明和集中的文化區，將來會否把現有尖沙咀.....即“看見就眼冤”的文化中心、科學館及 science museum 拆卸，把這些土地還給市民，作公眾休憩之用呢？

政務司司長：據我的理解.....何局長如果有需要就補充.....是沒有這項計劃的。因為那些設施是新增的設施，不是取代的設施，用意是為了令設施更多和更多元化，所以是沒有這項計劃的。

鄭經翰議員：這似乎是不大集中，因為一邊有尖沙嘴，另一邊又有文化區，這是不集中的，形象又不鮮明。多謝主席。

主席：這是否意見？

鄭經翰議員：我想問是否這樣？是否不集中？

主席：何局長。

民政事務局局長：主席，或者我稍作補充，其實是很鮮明的，因為西九龍藝術區是國際殿堂級的高雅藝術區，以及是一個很前衛的藝術區。接着在尖沙嘴的頂尖有一些鄭經翰議員不大欣賞的藝術區，再過去可能有紅館，一直到東南九龍，實在是一氣呵成的，是可以這樣說的。

主席：多元化，多元化。

鄭經翰議員：這是公廁文化，多謝主席。

主席：吳靄儀議員，接着劉秀成議員。

吳靄儀議員：多謝主席，西九非常令人沉迷，但是想問一問政改，是否可以？

主席：政改問題是可以提出的，今天不是只討論西九，但是因為司長要求先集中討論西九，我把你排到最後，好嗎？

吳靄儀議員：不好。

主席：這安排其實可令討論統一一些……

吳靄儀議員：因為現在仍有20分鐘吧。

主席：確保你可以提出問題的。我現在可告訴你，你今天一定可以提出問題，好嗎？

吳靄儀議員：但是可否確保可獲得答覆呢？

主席：我不能確保這點，因為不是由我回答。我確保你可以提出問題，好嗎？我把你編排至議員問完西九的事宜，然後才由你問司長，好嗎？

吳靄儀議員：好，謝謝。

主席：劉秀成議員，接着是單仲偕議員。

劉秀成議員：謝謝主席，我和涂謹申與梁家傑剛才的想法都是一樣，就是有點關心。不過，我想分析剛才聽到在民意方面，其中一份入圍建議書有最多人支持，我現在從報告書看到，最多人支持的是香港薈萃，但是我關心財政方面的問題。報告書說它得到6方面的最高支持，活力星有3方面，藝林只有1方面而已，我想問清楚……

主席：是哪頁呢？

劉秀成議員：在報告書第5-3頁，有關3份入圍建議書的部分。我想問在財政方面，不知道政府是否已開了那些入圍建議書？在財政方面，哪一份獲最高分呢？好讓我們能知道究竟哪一份入圍建議書最具條件。我想問清楚這點，可否讓我們知道呢？然後我便可以計算出有關的土地究竟值多少錢？既然現在已向我們提供了這些資料，我便可看看這份入圍建議書可否達到這價錢，讓我們建築師、測量師可以較容易計算出來。這便可以解決剛才兩位議員提出究竟地價是否正確、合理的價錢，主席。

主席：區女士。

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)3：多謝主席，其實今次在我們公布獨立研究報告書時，我們作出了一個詳細的考慮，就是我們是否公開市民對建議書的排名次序。在詳細考慮後，我們覺得在現階段暫時不應公開，因為如果政府在現階段公開某一份建議書的受歡迎程度，可能會令市民誤會政府為某一個建議者造勢。我們不想影響下一階段的工作，我們在此承諾，我們會在日後公開市民在諮詢中對建議書排名次序的看法。至於第5.3段方面，我必須作出澄清，因為今次我們進行這項民意調查是很公道的，有些提交的意見書是把它們機構進行的調查收納其中，它們自己請一些民意調查公司，進行獨立的研究調查，包括例如我記得某個政黨也有進行，也寄了給我們，聲明其意見書包括它進行民意調查的結果，希望政府能作出分析，歸納在這份分析報告書內。所以我們也將之交給政策研究所，政策研究所進行了獨立分析。劉議員剛才說的這一段，其實是說其他機構進行的研究調查，不是我們進行的調查。

劉秀成議員：主席，也不是這樣的，看過整段後，它說Z都是最多人支持的。不過，不要緊，我都不是擔心這個問題，我是問那個……

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)3：或者我也要澄清一點，我們故意在此暫時把建議者的身份保密，但是因為現在.....

劉秀成議員：我看到了，已經估到。不過，不要緊，主席，不要緊，我現在是問財務方面，政府是否已開了標書，知道財務最重要是土地值多少錢，這是最重要的，因為現在已定出所有住宅、商戶.....

主席：劉議員，你是否問政府是否已經知道有關資料？

劉秀成議員：對，可否也讓我們知道？

主席：好。請孫局長。

房屋及規劃地政局局長：有關財務方面，各位議員都記得，尤其是小組的成員，我們覺得這些資料現時應要保密。但是，我們已承諾會在適當的時候把這些資料完全公開披露。

主席：好，接着是單仲偕議員，然後是譚耀宗議員。

單仲偕議員：主席，我想問有關摘要資料的第17段，即西九龍文娛藝術區發展計劃未來路向摘要資料第17段。財務資料當然是保密，但是這裏有幾個數字是我不大理解的，開始時估計要付出300億元，那麼會否歸還給它呢？關於那5億元，註釋說明是核心文化藝術設施、天篷、穿梭列車每年的累計虧損。據我理解，這是否說每年要補貼5億元，加上6,000萬元，即是否每年要拿出5億6,000萬元才可營運呢？是否透過那300億元的基金作為利息或收益來填補呢？是否即是那300億元政府會袋袋平安呢？

主席：單議員，你是指第17頁，還是第17.....

單仲偕議員：第17段。

主席：是摘要的一份。

單仲偕議員：那數頁紙。

主席：對不起，這份是摘要，那份是未來路向。

單仲偕議員：是未來路向。

主席：好，第17段。

單仲偕議員：可否解釋一下，我不大明白。

主席：司長。

政務司司長：主席，第一，該300億元不是政府袋袋平安的，是會放進獨立基金內，讓將來的管理局處理。

單仲偕議員：即管理局袋袋平安。

政務司司長：是一個獨立基金。

主席：這當是跟進問題了。

單仲偕議員：不當跟進，讓他先說完。

主席：司長，你先回答吧。

政務司司長：這是一個獨立的信託基金，當然我們的構思是讓將來的管理局負責管理。至於每年的數目，剛才單議員說大約是5億元，這是每年所需的支出，對，沒錯。

主席：跟進吧，單仲偕議員。

單仲偕議員：即是說那個中標者要一次過付出300億元，中標後與政府簽了合約，以後是不會取回的，是嗎？是不能取回的。

政務司司長：是不能取回的。

主席：好，譚耀宗議員，接着是周梁淑怡議員。

譚耀宗議員：主席，我想問司長，政府現在改變了原先發展計劃的構成。如果在3個入圍財團以外，有財團說，你現在改變後，我很難適應，因為以前這麼大塊吃不下，現在縮小了，便有能力進行。如果有財團要求政府在這情況下重新進行，那麼政府在這方面會怎樣考慮？此外，政府在法律上是否也能站得住，不會讓人在法律上有質疑的地方？

主席：司長。

政務司司長：我先回答第二個問題，即關於法律的問題。我們當然曾詳細研究法律意見，亦即是政府內部律政署的意見。正如我剛才回答一條問題時所說，我們現時這些新的要求，是更為嚴苛的要求，而非更為寬鬆的要求。如果是更為寬鬆的要求，情況便可能不同，但現在是更為嚴苛的要求，所以這個問題不會存在。這是我們得到的法律意見。

第二，關於政策上是否需要的問題。政策上，我們認為我們現正在目前的框架下推展工作，我們在現階段只是暫緩進行招標過程，並提出一些新的要求。所以，我們覺得在這個階段根本不應再要求或邀請其他有興趣的公司參與，因為這只是一個過程的延續。

主席：譚耀宗議員。

譚耀宗議員：主席，政府剛才說因為要求嚴苛，所以應該再沒有人要求重新再做。但假使原先那3個建議者也因為政府要求嚴苛而不參與，應怎樣辦呢？有甚麼考慮呢？

政務司司長：主席。

主席：有沒有考慮過這個問題？

政務司司長：主席，這當然也是一個假設性的問題，不過我會盡量回答。實際上，我們現時的構思是，在該3個建議者之中，即使只有一個表示有興趣，我們亦要重新考慮，更何況是3個建議者都表示有問題。如果3個建議者均表示有問題，我想作為一個負責任的政府，便要重新檢討這個計劃應採用甚麼模式繼續進行。

主席：謝謝。各位同事，我要處理時間上的問題。司長原先表示會逗留至4時，如果周梁淑怡議員提問，再加上吳靄儀議員提問最後一條問題，便會到4時了。所以，我想請問司長，我剛才給了你20分鐘的時間來作介紹，你會否也酌量多給我們一點時間？現時有14位同事按下了按鈕，雖然後面的議員一定不能提問，但希望可以多讓數位議員提問。

政務司司長：15分鐘有沒有問題？

主席：好吧，多給我們15分鐘，即4時15分。大約可讓5位同事提問。周梁淑怡議員，接着是陳偉業議員。

周梁淑怡議員：多謝主席。我相信在眾多前來立法會與我們討論西九問題的人士中，有很多意見都希望我們不要再慢慢來，而是希望我們不論怎樣，也要作出一些決定，也要有所謂的way forward，即繼續向前推展這件事。否則，我們便真的是議而不決了。10年、11年，這幅地要再空置不知多少年，一直無法發展。無可否認，在眾多意見之中，對於藝術文化方面的意見很多，也非常紛紜。正如司長剛才所說，要成立一個局也需要時間，為了可以盡量爭取多一點時間，例如在這過渡的一年內，政府能否加快一點或多做一些文化藝術方面的諮詢工作，務求快點推進並取得共識。如果時間不足夠，每個人也爭着表達自己的意見，分歧便會越來越大。但如果政府能在這方面加把勁，尋求各方面的共識和參與，我覺得反而能幫助事情日後進展快一點，不知道司長會否對此加以推動？

主席：司長。

政務司司長：主席，簡單的答案當然是會的。實際上，在發展西九的很多階段中，民政事務局和其他政府部門也曾與很多文化團體接觸。既然現時還有一點時間，除了核心硬件的數個設施外，其實還有很多空間依然需要與文化界……當然是不同的文化，因為香港是很多元化的，是有很多文化團體的。我們會盡量與他們繼續商討，以及取得他們的意見，是會的。

主席：好，周梁淑怡議員跟進。

周梁淑怡議員：以往的做法有點不同，以往是由那些建議者個別與不同藝團來做，但有見及你們想成立一個局，現在是否可以集中一點來做，我意思是forum可以不同。是否應該調較這方面呢？

主席：司長。

政務司司長：主席，我同意，基本上是同意的，因為政府要多與不同的文化界接觸。何局長當然會繼續這樣做，無需只通過發展商來做，政府應直接介入。

主席：陳偉業議員，然後是李卓人議員。

陳偉業議員：多謝主席。主席，我自己由開始至今最擔心的，是在整個計劃的公眾諮詢方面，發展商在“造馬”，而西九計劃則是政府“造馬”。你看看民意調查吧，主席，這本書的第4-12頁……

主席：英文版還是中文版？

陳偉業議員：中文版。在民調期間，特別是意見卡方面，已經有報道指有些發展商安排車輛接送市民前往填表。我們亦可以看到意見卡和民調的結果出現很大的分歧。民調中有兩個X和Z相差很近，但意見卡便相差一大截，顯然與發展商“造馬”的結果有顯著的分歧。在民調中，究竟負責的機構和學者有否任何“造馬”成分，我不敢判斷，我希望是中立的，但整個結果令人質疑所謂的調查結果是否中立，以及是否代表民意。司長多次強調已經放棄單一招標，但看看整個構思，他其實是沒有放棄單一招標整個精神和原則的。雖然說發展商拿出300億元，但以25萬平方米及大約3萬元一平方米來計算，那最少已經有800億元了。

主席：請問你的問題是甚麼呢？

陳偉業議員：主席，接着來了。換言之，他只是將部分原有的地價拿出來作為基金，便無須承擔某些權利，對他來說還便宜了，因為發展商一向是看重土地和商住用地的利益。至於他的利益如何，公眾完全不知道。

主席，我現在最擔心的是這份文件第18(c)段的未來路向，當中的建議是很恐怖的，就是如果3個入圍者之中有兩個作正面回應，政府便會聘用獨立顧問，就財務和技術可行性的研究與他們進行討論，最後當然由政府決定揀選哪一個。換言之，公眾不能參與作出決定的整個過程，諮詢已經完成。在這3間公司之中，如2間公司願意討論、作出正面回應的話，政府便會聘用獨立顧問公司與他們磋商。整件事變成黑箱作業、私相授受的形式，政府內部“造馬”。政府可否就(c)部分，明確指出所謂的財政和可行性等研究是甚麼，再作公眾諮詢，然後並

非由這3個財團決定？我告訴你，這3個財團一定願意的。你會否在訂下準則後，交由公眾決定是否需要重新招標，可否又再讓政府以私相授受、黑箱作業的形式進行利益輸送和官商勾結呢？

主席： 司長。

政務司司長： 主席，現時整個構思，再加上我們新增的要求，便是要令整個過程更為開放和透明，這與陳偉業議員所說的剛剛相反。第一點是關於商業和住宅收益，但陳議員沒有提及日後中標的發展商需要負責興建其他沒錢賺的藝術設施。這也需要錢，不是不用花錢的。

第二，關於最後投標的評估和決定，現時要考慮管理局需要在哪個階段介入，即公眾的參與有多少，以及不是由政府包攬的，我絕對沒有這個意圖。我們剛才介紹的時候亦已說過，我打算在明年3、4月左右發出一份諮詢文件，就日後成立的法定機構的職權諮詢立法會和公眾。屆時我們打算公開交代理管理局在整個過程中所扮演的角色，政府並非打算將來由頭至尾包辦一切。

主席： 陳偉業議員。

陳偉業議員： 我覺得司長很擅長轉移視線，偷換概念……

主席： 你跟進問題吧，好嗎？

陳偉業議員： 我的重點是，將來這個局的職責只集中在文化部分的管理和興建，而不是整個西九。現時第18(c)段是指整個西九，特別是財團的利益和商住發展，以及其他管理方面，這是透過獨立顧問進行的。醫管局聘用的獨立顧問，說總裁要700萬元的年薪，這是獨立顧問的建議，而全部市民也表示反對。我現在擔心的是獨立顧問向財團輸送利益，這個獨立顧問今天為政府作獨立顧問，明天可以為另一財團在美國、歐洲作顧問。利益輸送的問題是要保障的。主席，我要再問關於(c)那部分，政府能否明確訂明準則範圍，再作公眾諮詢，由公眾決定究竟將來怎樣做，而並非由獨立顧問和該3間公司決定？

主席： 司長。

政務司司長： 主席，顧問便是顧問。我們的原意是，由於有很多實質工作需要數據分析，政府內部又沒有這方面的資源，所以將來怎樣，也要有人作出評估。現時不能跟選美一樣，喜歡或不喜歡便可以，這是不對的。餘下的工作便是在完成這項評估之後，究竟如何決策，我

要再重申一次，那便要視乎將來管理局的職權範圍如何，屆時我是需要交代的。

主席：李卓人議員，然後詹培忠議員。

李卓人議員：多謝主席，我的問題是關於西九龍文娛藝術區的性質，我很怕會變質……剛才經常提及管理局的未來方向……請看第21(e)段，關於管理局內有甚麼人，當中包括了很多入，包羅萬有，有文化藝術界、旅遊界、物業管理界、財經服務界、城市規劃界、建築界、測量工程界的人士。這麼多不同身份的人各有不同的關注，文化藝術界似乎只佔很少部分。請再看第22段，該機構不應只着重文化藝術設施，而應盡力把西九塑造成旅客必到之地，即變成旅遊點。我很擔心一件事，現時香港政府最擅長的便是搞旅遊，地產商最擅長的便是搞商場，將來西九會否成為一個旅遊點和商場，而多於一個文化藝術區？在管理架構方面，文化藝術界在架構中的比重也是很低的。

我想問司長，你如何確保能夠突出文化藝術的部分，防止西九變成一個只屬旅遊點而文化藝術成分低的地區，這亦包括財政資源的問題，現時也沒有清晰的答案。這份文件提到核心文化藝術設施、天篷、穿梭列車和休憩用地每年粗略估計虧損約5億元。只說虧損，而沒有指出究竟會為每個範疇的設施投入多少資金，有沒有一個財政預算可以告訴我們，究竟投入文化藝術設施的資金有多少，為天篷、穿梭列車等每項設施投入多少錢，而不要只說虧損。如果我們得知投入文化藝術設施的資金佔很大比重，我們也可以安心一點。另一方面，為何管理架構會如此奇怪呢，不是文化藝術界的比重多一點呢？

主席：這已經是兩條問題。

李卓人議員：兩條問題也是一樣，就是究竟政府有多少承擔。

主席：司長，你有多少承擔？

政務司司長：主席，第一，李卓人議員剛才提及的數點，正正回應了陳偉業議員剛才提出的問題。管理局的職權範圍需要分為數個階段，因為前期一定是規劃、建造、財務、融資的安排，這些是最重要的。在這個過程中，當然不能一開始便缺少了文化界的代表，這根本是不通的。所以我們解釋，在這個階段中一定要有這些專才，由獨立的專才作出監管。換言之，陳偉業議員應該明白，那個局的職權也包括了陳偉業議員關注的問題。

好了，文化的問題。文化當然是最重要的目的，但據我自己的理解和感覺，在規劃和設計的時候，當然有空間放進去、要做些甚麼、

怎樣才可以有一個很有用的設施，但另外還有一樣，我在過去數月也聽到很多意見，是有關軟件的問題，即發展的問題，不論粵劇或甚麼也好，到將來第二個階段的時候，我想我們不再需要那麼多工程規劃、工程管理的人，但一定要有兩個階段。

至於投入文化的資源問題，現時說的300億元當然包括了營運節目，以及購買或租用博物館展品的營運金額。據我理解，政府早已承諾會公開財務資料，所以在下一個階段，我們會作出一個更詳細的交代，屆時我一定會確保以文化方面的開支作為主導。

主席：是，李卓人議員。

李卓人議員：主席。我沒有想到你會以我的問題來回答別人的問題。不過，返回你剛才說主導的問題，既然你現在已經說可以粗略估計虧損5億元，其實你是否已經作過粗略估計，究竟每年投入核心文化藝術設施的運作部分，也不要說興建的部分了，其實有多少錢？有否要求財團要承擔多少？即總數是多少呢？

主席：哪位局長？孫局長。

房屋及規劃地政局局長：主席，讓我說一說吧。司長剛才已三番四次說過，這300億元的信託基金是基金，每年會透過投資收取利息。我們希望基金的所有收入……當年的收入足以支付剛才所說的5億6,000萬元開支，所以保存這300億元，供日後繼續運作之用。至於內部的經常開支，除了司長說的文化設施的開支外，例如休憩用地所需要的經常開支、天篷、穿梭列車，甚至現時成立的文化管理局的開支，亦已全部計算在內。這便是我們預計的總開支，政府日後無須就這方面作任何補貼。

主席：好的，請司長簡單補充。

政務司司長：關於旅遊方面，我們的看法當然是一個文化藝術綜合設施，但很多人也曾提及，單是香港本身的市場是否足以支持設施內提供的節目呢？我現在可以告訴你們，香港本地的市場多數是不足夠的，所以一定要吸引外來的訪客參與。因此，旅遊這個角度是不能忽略的。當然，要有文化節目才有旅遊，而不是有旅遊才有文化節目。

主席：好，詹培忠議員，然後最後是吳靄儀議員。

詹培忠議員：主席，我們瞭解香港的土地是市民的財富和資產。依照政府去年10月拍賣土地的紀錄，西九這幅土地最低限度值4,000億元以上，最近的拍賣和市價根本上超過1萬億元，為何政府不能好好組織這幅土地，而要讓財團壟斷呢？這是令人擔憂和不解的。好了，我個人的看法是，現在建好天篷，10年後不行，要補地價，那個權已經屬於財團，而非政府。我現在的問題是希望政府能夠讓市民知道，他們最低限度擁有4,000億元，以後包括收入和文化價值，你能夠收回多少，這是一個“婆軀數”，你應該可以回答的，不要令市民覺得政府慷他人之慨，4,000億元全給了他人，而沒有取回任何數字。

劉慧卿議員：主席，我抗議。

詹培忠議員：甚麼意思？

主席：請司長回答吧。

詹培忠議員：即是“細數”……

主席：是，你修正為“細數”……

詹培忠議員：這些是俗語，立法會以後不能說俗語嗎？

主席：詹培忠議員，這是用語的問題，請稍後出去討論，現在請司長回答，謝謝。

政務司司長：……還是孫局長吧。

主席：孫局長。

房屋及規劃地政局局長：主席，我們不時聽到有人說這幅地值2,000億元，又說值4,000億元等，我自己也不是很明白這些天文數字從何而來。我們覺得這些土地沒有這種價值，我告訴你為何，我想這是一個假設，即假設這40公頃完全用作商住用途，並採用15這個最高的面積比率，整幅土地沒有空間，密密麻麻地興建，我想按這樣計算或者能計算到4,000億元。但我們都知道，現在談論的不是這樣的發展，不是這樣的模式。所以，這個數字雖然說起來很動聽，但是我們計算出來的數字遠遠低於這個數目，因為我們剛才已說過，當中最少有一半是留作休

憩用地，其餘的30%用作文娛設施，而餘下的才有條件用作商住用地，所以我們所估計的跟這個估計相差很遠。

主席：詹培忠議員。

詹培忠議員：主席，證明政府也有一個數字，雖然局長剛才說沒有這個數字，但他自己卻說得頭頭是道，而我引用的是去年10月政府拍賣的數字，都是有根有據的。所以，我現在問政府究竟將這幅土地，包括文娛活動的部分，在構思中、心目中能夠得出哪個正確的數字？

主席：預測的數字也好。

詹培忠議員：他應該有的，否則他怎會有……

主席：孫局長，你有沒有這個數字呢？

房屋及規劃地政局局長：主席，也許我嘗試作答。當然我們是有一些構思，我們剛才所說，將商住用地設了上限，譬如住宅用地不超過20%，商業用地不超過30%，這兩方面我們都設了一個上限^(註2)。然後，我們會要求中標者成立一個300億元的信託基金，所以，我們預計如果大概在這些上限下限及現今的要求下，我們覺得如果該發展商在這些限制之下，提出一個新的建議，我們希望其能夠展示出一個可以做得到的方案，而且又認為有足夠金錢支付所有的開支。

主席：政府現在有多少收益，現在問題的核心是政府有多少收益呢？暫時未計算得到，對嗎？

房屋及規劃地政局局長：這裏主要是那300億元的信託基金。

詹培忠議員：主席，最低限度值2,000億元，他估計，現在以300億元便這樣讓出去……

註2 政府當局在會後提供資料：在建議中1.81的地積比率上限下，核心文化藝術設施最少約佔西九總樓面面積30%，而住宅總樓面面積不得超過西九總樓面面積的20%。換言之，如住宅發展總樓面面積達上限的20%，未來西九的商業發展總樓面面積最多約佔西九總樓面面積50%。

主席：不可以繼續，對不起，詹培忠議員。吳靄儀議員，請問最後一條問題。

吳靄儀議員：多謝主席，終於到我提問了。主席，我想詢問關於政改方案。

主席：好的。

吳靄儀議員：由於政改方案現在已吹風吹至十號風球，簡直是滿城風雨，大家都在“風”裏回應，請問司長可否早點公布政府的方案究竟是怎樣的呢？因為你也只是建議而已，好讓公眾有更多時間考慮。

主席：司長。

政務司司長：主席，我會回答這個問題，吳議員如果你准許我，但如果不准許，便不能說了。有一點，我想先回應詹培忠議員剛才的說話，請問你是否容許呢？

吳靄儀議員：沒有問題。

主席：盡量簡短。

政務司司長：詹議員，你也要計算一下文化設施該部分的收益根本不是收益，那是虧損，不要誤導了。

主席：我知道，司長，這個課題我們再開兩次會議來辯論也不成。請你現在先回答吳靄儀議員，好嗎？

政務司司長：是，好的。那麼我現在回答吳靄儀議員。

吳靄儀議員：我們有一個西九小組，希望司長出席會議再作詳述。

主席：是的，請你現在先回答有關政改的問題。

政務司司長：現在還有5天便發表施政報告，我今天不能夠代特首談論施政報告內有關政改的內容，希望你明白，因為還有5天。我只可以說，第五號報告書，即有關主流建議方面的工作，當然現在已到了結尾的階段，所以我們希望，我們可以說是盡快，最短的時間便要公布。至於確實的日期為何，現在我們暫時仍未確定最終的日期，要視乎特首的施政報告所涉獵的範圍有關政改方面的有多少。所以，我只可以告知你在短期內。

吳靄儀議員：主席。

主席：是的，吳靄儀議員。

吳靄儀議員：我想知道這份第五號報告書跟特首的施政報告之間關係是怎樣的呢？我們現在不單止沒有政改方案，連政改方案的時間表也沒有。可否這樣說，特首會在施政報告內提出政改方案，接着我們便會有第五號報告書，是否這樣呢？他是否認為這樣我們便有足夠的細節，讓公眾討論這個方案是否正確的呢？

主席：司長。

政務司司長：主席，在今天我只可以說，這份第五號報告書會緊隨特首的施政報告，很快便會公布，是緊隨。至於是怎樣緊隨呢，暫時很抱歉，我今天不能回答你。

主席：是，多忍耐5天。簡而言之，這個答覆就是多忍耐5天。好了，各位同事，很多謝司長和各位官員今天出席我們這個內務委員會，而今天總共有20位議員提出問題。或者司長現在可以離席。

各位同事，我想徵詢大家的意見，因為我們在今年的4月1日曾經決定，內務委員會每次舉行這類特別會議，大家都要考慮是否需要製備逐字紀錄本，現在想聽聽大家的意見，今次會議是否要秘書處製備逐字紀錄本呢？

既然沒有反對，便製備逐字紀錄本吧。接着我們還有一個例會，我建議在5分鐘後進行，好嗎？大家可先到外面歇一歇。

(會議於下午4時17分結束。)

立法會秘書處
議會事務部2
2005年11月2日