

立法會

Legislative Council

WKCD-124號文件

(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/HS/2/04

西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會 第四次會議紀要

日期：2005年3月23日(星期三)
時間：上午10時45分
地點：立法會會議廳

出席委員：梁家傑議員, SC (主席)
涂謹申議員(副主席)
田北俊議員, GBS, JP
何俊仁議員
呂明華議員, JP
陳鑑林議員, JP
單仲偕議員, JP
曾鈺成議員, GBS, JP
劉慧卿議員, JP
蔡素玉議員
霍震霆議員, GBS, JP
石禮謙議員, JP
張宇人議員, JP
陳偉業議員
余若薇議員, SC, JP
李永達議員
郭家麒議員
張學明議員, SBS, JP
詹培忠議員
劉秀成議員, SBS, JP
鄭經翰議員

缺席委員：何鍾泰議員, S.B.St.J., JP
吳靄儀議員
周梁淑怡議員, GBS, JP
劉皇發議員, GBS, JP
梁國雄議員
湯家驊議員, SC
鄭志堅議員

出席公職人員：房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)

劉吳惠蘭女士, JP

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)

區璟智女士, JP

民政事務局副秘書長

趙婉珠女士, JP

康樂及文化事務署署長

王倩儀女士, JP

民政事務局首席助理秘書長

馮浩賢先生

規劃署署長

馮志強先生, JP

政務司司長辦公室效率促進組專員

栢志高先生, JP

康樂及文化事務署助理署長

鄧燕群女士

土木工程拓展署九龍拓展處處長

關柏林先生, JP

應邀出席人士：香港測量師學會

工料測量組副主席

何學強先生

列席秘書：總議會秘書(1)4

梁慶儀小姐

列席職員：助理秘書長1

吳文華女士

助理法律顧問1

黃思敏女士

資料研究及圖書館服務部副主管

黃麗菁女士

研究主任3

李敏儀女士

研究主任4
黃少健先生

高級議會秘書(1)5
歐詠琴女士

議會秘書(1)2
朱漢儒先生

議會事務助理(1)3
粘靜萍小姐

經辦人／部門

I. 與政府當局及香港測量師學會(下稱“測量師學會”)舉行會議

- (WKCD-106號文件 —— 政府當局於2005年3月21日提供的題為“西九龍文娛藝術區及公營部門與私營機構合作”資料文件
- WKCD-103號文件 —— 政府當局就2005年3月16日會議提供的題為“西九龍文娛藝術區及公營部門與私營機構合作”資料文件
- WKCD-107號文件 —— 政府當局須就2005年3月16日會議採取的跟進行動一覽表
- WKCD-101號文件 —— 政府當局須就2005年2月21日會議採取的跟進行動一覽表
- WKCD-104號文件 —— 資料研究及圖書館服務部擬備的關於“文娛藝術區的管理、營運及財務安排”的資料摘要
- WKCD-54號文件 —— 測量師學會於2004年2月提交的意見書
- WKCD-55號文件 —— 測量師學會於2005年1月31日提交的第二份意見書
- WKCD-105號文件 —— 測量師學會於2005年3月16日提交的第三份意見書
- WKCD-81號文件 —— 政府當局須提供的資料一覽
- WKCD-83號文件 —— 效率促進組於2003年8月發表的刊物《服務市民 —— 善用私營機構服務：公營部門與私營機構合作的簡易指引》(下稱“簡易指引”)
- WKCD-95號文件 —— 簡易指引附件A的中譯本

WKCD-92號文件	——	簡易指引附件B的中譯本
WKCD-94號文件	——	效率促進組於2001年6月發表的題為“服務市民 —— 善用私營機構服務”的小冊子
WKCD-102號文件	——	資料研究及圖書館服務部為規劃地政及工程事務委員會擬備的關於“公私營機構合作”的研究報告
WKCD-45號文件	——	資料研究及圖書館服務部擬備的關於“英國與美國牽涉土地發展的公私營機構合作個案”的資料摘要
WKCD-47號文件	——	資料研究及圖書館服務部擬備的關於“就西九龍文娛藝術區進行的財務研究”的資料摘要)

公營部門與私營機構合作(下稱“公私營機構合作”)

小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於附件)。

2. 委員就政府當局提供的題為“西九龍文娛藝術區及公營部門與私營機構合作”的資料文件(WKCD-106號文件)提出詢問。政府當局回應有關詢問。

3. 測量師學會的代表介紹學會於2005年3月22日提交的意見書，並回應委員提出的詢問。

(會後補註：測量師學會的意見書已於會議席上提交，並於其後隨WKCD-108號文件送交委員存照。)

4. 應主席邀請，立法會秘書處資料研究及圖書館服務部副主管向與會人士簡介關於“文娛藝術區的管理、營運及財務安排”的資料摘要，以及關於“公私營機構合作”的研究報告。該兩份文件(文件編號分別為WKCD-104及WKCD-102)均由立法會秘書處資料研究及圖書館服務部擬備。

5. 劉慧卿議員、郭家麒議員、余若薇議員、何俊仁議員及副主席參考上述資料摘要所載有關與西九龍文娛藝術區發展計劃相若的西班牙阿班多爾巴拿計劃的資料。阿班多爾巴拿計劃是由一間名為“畢爾包2000公司”的非牟利有限責任公司負責管理，其財政自給的營運開支是透過出售由有關各方所擁有並轉讓予該公司的土地

的收益支付。委員對於單一發展商違約的風險會大增，以及政府在建議的單一發展模式下的監管能力，均表示深切關注，並認為阿班多爾巴拿計劃可作為西九龍文娛藝術區發展計劃的有用參考資料。以本港的情況而言，政府當局可在參考各入圍倡議者於第一階段遴選程序所提交的建議書後擬備一份總綱發展藍圖，然後將之呈交城市規劃委員會(下稱“城規會”)批核。在取得城規會批准後，政府當局便可循多層次公開招標程序就西九龍文娛藝術區發展計劃各個部分進行招標。他們詢問政府當局會否考慮採用相若的模式推行西九龍文娛藝術區發展計劃。

6. 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(下稱“房屋及規劃地政局常任秘書長”)在回答時表示，政府當局會研究上述個案，探討可從中吸取甚麼有用經驗。此外，政府當局亦會細心聆聽委員及市民在現正進行的公眾諮詢工作期間所提出的一切意見。與此同時，政府當局會繼續按照旨在以最符合公眾利益的方式取得最佳成本效益的發展建議邀請書(下稱“建議邀請書”)所訂的綱領發展西九龍文娛藝術區。現時的建議邀請書已給予最大彈性，讓私營機構發揮創意，並讓政府在過程中塑造西九龍文娛藝術區，以切合公眾的需要。政府當局預期，在建議邀請書的下一階段，當局或會在現有的要求之外再加入新的要求或規定，讓初步入圍的倡議者修訂其建議書，以供進一步評審。房屋及規劃地政局常任秘書長向委員保證，建議邀請書已大概勾劃出約束中選倡議者及政府雙方權責的法理框架，並容許政府當局在建議邀請書過程中，隨着西九龍文娛藝術區發展計劃的推展，塑造及敲定各項詳細安排，包括合約條款、批地條件、商業安排、表現監察等。

7. 就此，陳偉業議員認為，政府當局應就各倡議者日後作出的任何修訂進行第二輪公眾諮詢，然後才就各份入圍建議書作最終決定。房屋及規劃地政局常任秘書長在回答時重申，政府非常重視市民於現正進行的公眾諮詢工作期間所提出的任何意見及建議。

8. 房屋及規劃地政局常任秘書長在回應委員對政府的監察能力及城規會的角色所提出的關注意見時解釋，西九龍文娛藝術區是藝術、文化、商業及娛樂設施兼備的綜合發展項目，因此，該用地被劃為“其他指定用途”註明“藝術、文化、商業及娛樂用途”地帶，以反映這個規劃意向。該幅土地的發展須符合根據《城市規劃條例》(第131章)公布的西南九龍分區計劃大綱圖(下稱“大綱圖”)上的條文，以及大綱圖註釋上的核准用途。

9. 房屋及規劃地政局常任秘書長進一步表示，為配合西九龍文娛藝術區的特別情況，修訂大綱圖的過程會分兩個階段進行。在第一階段中，西九龍文娛藝術區用地被劃為“其他指定用途”，以反映將該幅土地發展成為綜合文娛藝術區的規劃意向，並提供充足彈性，讓倡議者按發展目標提供最適合的建議。政府在選出屬意的建議書前，會先徵詢城規會的意見。屬意建議書的發展規範，包括地積比率、不同用途建築物的總樓面面積等，必須獲得城規會同意後，政府方會與中選倡議者簽署臨時協議。在第二階段中，建議中的發展規範會正式提交予城規會。城規會會把該等發展規範納入相關的大綱草圖內，並根據《城市規劃條例》將圖則刊憲，供公眾查閱和評議。公眾人士可就草圖提出意見或反對。城規會會按照一貫的法定程序，考慮和處理所有收到的意見。最後，城規會會把大綱草圖呈交行政長官會同行政會議核准。中選倡議者在未取得城規會及政府的批准前，不得更改發展規範。若需作出更改，有關大綱圖的修訂亦須經過上述的刊憲程序，供市民查閱和提出意見。

政府當局

10. 小組委員會要求政府當局於下次會議舉行之前就下列事宜提供書面回應，以便委員參照阿班多爾巴拿計劃研究西九龍文娛藝術區的發展模式：

- (a) 西九龍填海區的土地若分為多幅土地進行公開招標，有關的賣地收入預計為何；及
- (b) 西九龍文娛藝術區內各項擬建的文化藝術設施倘由政府按傳統的採購模式提供、營運及管理，有關的前期資本要求及經常性資本要求預計分別為何。

11. 何俊仁議員詢問政府當局有何保障措施，避免政府官員在城規會審議任何有關西九龍文娛藝術區的申請期間可能出現的利益衝突，房屋及規劃地政局常任秘書長在回應時表示，政府當局將會採取以下安排：

- (a) 房屋及規劃地政局常任秘書長不會在城規會為討論與西九龍文娛藝術區有關的任何申請而舉行的會議中擔任主席；及
- (b) 城規會內有份參與西九龍文娛藝術區發展計劃的4名官方委員(即規劃署署長、地政總署的代表、環境運輸及工務局的代表、民政事務總署的代表)亦不會出席該等會議。

12. 房屋及規劃地政局常任秘書長在回答余若薇議員時解釋，西九龍文娛藝術區內包括商業設施，但該類設施通常不會由公營機構提供。因此，在推動發展計劃初期不可能建立公營部門比較基準。儘管如此，政府分別在策劃建議邀請書前所作的可行性研究，和在評審建議邀請書中的成本和開支假設時，採用了一些參考資料。隨着西九龍文娛藝術區發展計劃進入建議邀請書的下一階段，如有需要，政府當局可為西九龍文娛藝術區建立公營部門比較基準。

13. 委員同意，他們已就政府當局建議採用公私營機構合作模式發展西九龍文娛藝術區一事完成商議工作。按照小組委員會的工作計劃，小組委員會隨後會研究本港文化藝術發展現時的匱乏之處和長遠需要。

II. 其他事項

14. 委員同意，小組委員會下次會議將於2005年4月8日(星期五)下午3時30分左右(或緊接訂於當日下午2時30分舉行的內務委員會會議後)舉行。

15. 陳偉業議員建議，小組委員會若前赴西班牙(例如在2005年9月)考察阿班多爾巴拿計劃，或可從中吸取有用經驗。委員同意在下次會議討論陳議員的建議。

16. 會議在下午12時50分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2005年4月20日

**西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會
第四次會議過程**

日期：2005年3月23日(星期三)
時間：上午10時45分
地點：立法會會議廳

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 000354	主席	致開會辭	
000355 – 000531	政府當局	公營部門與私營機構合作 (下稱“公私營機構合作”) 介紹政府當局的文件 (WKCD-106號文件)	
000532 – 001937	資料研究及圖書館服務部副主管 主席 政府當局	<ul style="list-style-type: none"> - 介紹由立法會秘書處資料研究及圖書館服務部擬備的關於“文娛藝術區的管理、營運及財務安排”的資料摘要，以及關於“公私營機構合作”的研究報告(文件編號分別為WKCD-104號及WKCD-102號) - 主席表達其觀察所得，認為公私營機構合作計劃須有明確的交付要求 - 政府當局解釋，公私營機構合作計劃的主要目標是引入私營機構的財力、商業知識與專長，藉以取得成本效益 	
001938 – 002959	香港測量師學會(下稱“測量師學會”)	介紹測量師學會的意見書(WKCD-108號文件) <ul style="list-style-type: none"> - 畢爾包古根漢博物館的兩個主要成功因素：由著名建築師設計的世界知名地標作為硬件，並以擁有豐富國際經驗的博物館經營 	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>者管理和營運的高質素藝術節目作為軟件</p> <ul style="list-style-type: none"> - 其他成功因素包括在設計及營運階段的良好管理架構 	
003000 – 005041	劉慧卿議員 政府當局	<ul style="list-style-type: none"> - 有關單一發展商有可能違約，以及有需要確保妥善的風險分配和政府規管的關注意見 - 政府當局對採用阿班多爾巴拿計劃作為西九龍文娛藝術區發展模式的立場 - 本港各間公共博物館的參觀人數及政府對經營公共博物館的補貼程度 - 政府當局作出以下解釋： <ul style="list-style-type: none"> (a) 西九龍文娛藝術區發展計劃建議邀請書(下稱“建議邀請書”)的訂定，符合效率促進組的《公營部門與私營機構合作的簡易指引》； (b) 西九龍文娛藝術區發展計劃會分兩階段實施規劃管制，而城市規劃委員會(下稱“城規會”)在發展過程各個階段均會擔當重要的角色； (c) 政府當局對設立一個法定組織監察及管理西九龍文娛藝術區發展計劃的建議持開放態度； (d) 政府當局會研究在現時進行的公眾諮詢期間收集的所有意見，然後才就西九龍文娛藝術區的發展模式作出決定； 	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(e) 政府當局重申其就公開財務資料所作出的承諾；及</p> <p>(f) 在2004年，公共博物館的參觀人數各有不同，而科學館的參觀人數最多，共錄得 853 831 人次。政府補貼佔本地博物館營運開支的90%以上，因為現行政策是收取極低廉的入場費，以及向學生、長者和團體提供特價或免費入場的優惠，藉以鼓勵市民參觀博物館及提高公共博物館的教育作用</p>	
005042 – 005602	陳鑑林議員 資料研究及圖書館服務部副主管	畢爾包古根漢博物館的營運情況	
005603 – 011002	郭家麒議員 政府當局	<p>- 要求政府當局就下列事宜提供資料：</p> <p>(a) 西九龍填海區的土地若分為多幅土地進行公開招標，有關的賣地收入預計為何；及</p> <p>(b) 西九龍文娛藝術區內各項擬建的文化藝術設施倘由政府按傳統的採購模式提供、營運及管理，有關的前期資本要求及經常性資本要求預計分別為何</p> <p>- 西九龍文娛藝術區發展計劃的時間表</p>	政府當局須就會議紀要第10段所載提供資料
011003 – 013136	余若薇議員	- 在較後階段為西九龍	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
	政府當局 主席	<p>文娛藝術區發展計劃 建立公營部門比較基準</p> <ul style="list-style-type: none"> - 政府當局對採用與西班牙阿班多爾巴拿計劃相若的模式發展西九龍文娛藝術區的立場 - 單一發展商的違約風險偏高 - 成立一個公共機構監察及管理西九龍文娛藝術區發展計劃 - 在改善建議邀請書的規格後進行第二輪公開招標 - 政府當局作出以下解釋： <ul style="list-style-type: none"> (a) 當局有經驗管理長遠的大型基建項目的“建造、營運及移交”合約； (b) 由於西九龍文娛藝術區發展計劃的規模龐大，而且性質複雜，必需確保實施較嚴格的管制和監察； (c) 政府當局會按照建議邀請書所訂的綱領進行相關工作，並會要求初步入選的倡議者修訂其建議書。政府當局亦會改善其評審準則，確保可據之把建議書作妥當比較； (d) 政府當局對西九龍文娛藝術區發展計劃的管理模式持開放態度；及 (e) 政府如決定不在3份入圍建議書中選用1份，必須提供 	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		充分的支持理據	
013137 – 014842	何俊仁議員 政府當局	<ul style="list-style-type: none"> - 就不明確的評審準則對遴選工作的公平程度的影響提出關注意見 - 城規會的官方成員可能有利益衝突 - 就城規會日後在改變土地用途方面所擔當的角色提出關注意見 - 政府當局作出以下解釋： <ul style="list-style-type: none"> (a) 政府官員不會在城規會考慮與西九龍文娛藝術區有關的任何申請時作出參與；及 (b) 《2004年城市規劃(修訂)條例》的推行會為規劃管控制程序帶來額外的保障 	
014843 – 015549	副主席	<ul style="list-style-type: none"> - 就強制規定提供天篷提出關注意見 - 就私人發展商的違約風險提出關注意見 - 必需確保妥善的規劃管制 	
015550 – 020100	陳偉業議員 主席	<ul style="list-style-type: none"> - 小組委員會的工作 - 海外考察 - 政府當局有需要在建議邀請書的要求及入圍建議書的細節作出修訂後，先進行第二輪公眾諮詢，然後才作出決定 	
020101 – 020229	測量師學會	按既定土地用途計算地價	
020230 – 020422	政府當局 陳偉業議員	分析在現正進行的公眾諮詢工作期間所收集的意見	
020423 – 020553	主席	下次會議的日期及討論事項	

立法會秘書處
議會事務部1
2005年4月20日