

西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會會議
2005年10月29日

房屋及規劃地政局局長開場發言

主席、各位議員：

多謝小組委員會邀請政府出席今次會議。我們在10月7日內務委員會特別會議向議員匯報了西九龍文娛藝術區的公眾諮詢結果和未來發展路向的建議，現在很樂意與議員進一步討論各項相關事宜。

我們向內務委員會匯報時，已概述了政府爲了回應公眾訴求，而建議引進的發展規範和條件，以及提出政府下一步的工作，包括徵詢城市規劃委員會的初步意見，以及邀請入圍建議者作出回應。其中，我們建議要求中選建議者把西九用地內住宅和商業發展總樓面面積不少於百分之五十分拆出來，讓其他發展商公開競投。這可讓更多發展商參與計劃，促進競爭。不同建議者可提議不同的分拆組合，以配合他們擬議的計劃；但必須強調的是，有關分拆的組合，以

及競投的安排、機制和時間，將由政府決定。我們會確保公眾利益在建議的發展模式下得到全面保障，以及競投過程公平和具透明度。

此外，我們將要求中選建議者必須在簽訂計劃協議時，支付三百億元以成立獨立基金，應付西九各項公用設施的運作。我們已向議員提交文件，概述獨立基金的目標和在粗略估計有關基金金額時的各項假設和規範。扼要來說，基金的回報將足以應付三方面的開支：第一、西九核心文化藝術設施和其他公用設施以國際標準營運的日常開支；第二，這些設施包括天篷等的定期進行大型維修保養的費用；及第三，建議中新機構日常開支。由於基金的本金實質會維持不變，應有助向公眾確保各項設施的持續營運。我們預期新機構的賦權法例會訂明基金的獨立和審慎管理安排，並會確保其透明度及問責性。

至於有關地積比率及住宅發展比例的規範，我們已於 10 月 21 日徵詢城規會的初步意見。城規會亦得知政府會就相關發展規範諮詢入圍建議者。我們亦已

邀請入圍建議者就各項發展規範和條件表達意見，並要求他們於明年1月底前作出回應。視乎入圍建議者的回應，政府會制訂詳細要求，讓建議者在發展建議邀請書框架下修訂建議。發展建議邀請書已留有足夠彈性，讓政府與建議者磋商，務求能選出最切合公眾期望和公眾利益的建議。

我們明白議員希望更深入了解未來發展的路向，我亦留意到議員十分關注建議成立新機構的事宜。根據我們現時的構思，有關機構應通過立法成立，而它的權力及功能應盡量善用早前的工作成果。新機構在透明度及問責性方面應有足夠的制衡，亦須就主要事宜諮詢公眾。它的決策架構應該獨立於政府及其他既得利益以外。它的諮詢架構應具廣泛代表性，讓社會各界充分參與，以廣納民意。我們對有關新機構的詳細安排持開放態度，就有關成立細節，我們希望多聽取各方意見，以便把未來的工作安排得更妥善。視乎各方的反應，我們的目標是在明年第二季就成立新機構的立法方案諮詢立法會和公眾。大家的意見，以及建議者的回應，對下一步如何推展西九將起決定性作

用。

就議員關注的事項，我們已提交兩份文件供議員參考。我和同事現在樂意回答議員的問題。

- 完 -