

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)2369/11-12(06)號文件

檔 號：CB2/PS/2/08

監察西九文化區計劃推行情況 聯合小組委員會 2012年6月27日的會議

立法會秘書處擬備的背景資料簡介

推行西九文化區計劃的財務安排

目的

本文件旨在就推行西九文化區計劃的財務安排提供背景資料，並重點講述監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會(下稱"聯合小組委員會")委員提出的主要關注事項。

背景

2. 財務委員會(下稱"財委會")在2008年7月4日根據諮詢委員會方案¹批出216億元(2008年淨現值)一筆過撥款，以支付推行西九文化區計劃的資本成本。上述一筆過撥款可作以下用途：

- (a) 設計及建造各項設施(157億元或73%)；
- (b) 各項設施的大型維修和翻新工程(29億元或13%)；
- (c) M+購置藏品費用及相關費用(17億元或8%)；及
- (d) 西九文化區的規劃及項目管理(13億元或6%)。

3. 據政府當局所述，政府將負責提供其他共用設施和政府設施，以及進行相關的工程，例如道路、排水渠、消防局等，

¹ 諮詢委員會方案指西九龍文娛藝術區核心文化藝術設施諮詢委員會("諮詢委員會")所提出的建議，諮詢委員會由行政長官在2006年4月委任。以2008年淨現值計算的216億元一筆過撥款，相等於整個西九文化區計劃所有不同組成部分的預計資本成本。這是建基於由民政事務局委聘的財務顧問GHK (Hong Kong) Ltd，為協助諮詢委員會評估西九文化區計劃的財務預算，所作的詳細財務研究而得出的。

以支援整個西九文化區的發展(包括住宅、商業及酒店發展項目)，並會另行就這些工程申請撥款。

4. 在聯合小組委員會2011年8月26日的會議上，西九文化區管理局(下稱"西九管理局")告知委員，局方已採用不同的財務策略以推行西九文化區計劃，包括分階段發展各項核心文化藝術設施、檢討採購策略、價值工程、增加收入來源及採用創新設計以節省資金及全期成本等。該等策略的詳情載於**附錄I**。

委員的主要關注事項

5. 聯合小組委員會曾於2011年8月26日及2011年11月29日兩次會議上討論推行西九文化區計劃的財務安排。聯合小組委員會委員提出的主要意見及關注事項綜述於下文各段。

一筆過撥款是否足夠

6. 委員指出，近年建築成本急升，而未來的額外收入來源(例如命名權)可能只屬一次性，他們關注到現時獲批的216億元一筆過撥款是否足夠推行整個西九文化區計劃。

7. 政府當局解釋，西九文化區計劃的發展歷時將會超過10年，在此期間，經濟狀況的短期變動或會影響建築成本及其他相關因素。工程計劃的預計成本會因為下列因素而出現波動：

- (a) 外圍經濟因素包括建築成本上漲、投資回報及通脹率；
- (b) 核心文化藝術設施的分階段發展安排；
- (c) 設計進程包括設計比賽的結果；及
- (d) 西九管理局及政府如何攤分綜合地庫及環保設施的成本。

8. 政府當局向委員保證，西九管理局致力採用審慎的理財方式推展西九文化區計劃，並透過合適的分階段發展、創新的採購模式、其他收入來源、符合成本效益的設計等，以確保有效運用現有資源。西九管理局亦會考慮尋求其他資金來源，除了捐款及贊助外，亦可能會以公私營機構伙伴合作的模式發展3個具商業元素的設施(即大型表演場地、展覽中心綜合設施和音樂劇院)。由於西九文化區計劃現時仍處於規劃階段，而區內設施的設計亦有待展開，西九管理局須在確定設計及首階段設施

的工程招標後，才會有更確實的成本估算。西九管理局會繼續密切留意經濟情況，尤其是建築工程投標價格。

9. 鑒於興建西九文化區的大型表演場地、展覽中心和音樂劇院需視乎其他資金方案而定，委員要求當局澄清會否就該等設施採用"建造、營運及移交"模式。部分委員指出，在第三屆立法會成立的西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會認為，"建造、營運及移交"模式不適用於發展西九文化區，因為西九管理局無法對西九文化區的文化藝術節目作出有效監管，亦無法設立藝術問責制。該等委員促請西九管理局排除採用"建造、營運及移交"方案。

10. 西九管理局表示，西九管理局董事局未有就"建造、營運及移交"方案進行任何具體討論。在現階段，西九管理局屬意"收納"而非排除任何方案。西九管理局強調，在討論資金方案時，執行藝術監控會是局方最重視的考慮因素。

11. 有建議認為，西九管理局可考慮縮減西九文化區計劃的規模，又或分階段發展文化藝術設施，使其現金流量可維持穩健。西九管理局亦應與政府當局聯繫，商討有哪些為支援發展西九文化區而設計的共用設施和政府設施及相關工程可由政府負責。另有建議認為，或有空間減少M+購置藏品的費用及相關費用，例如向其他博物館借用更多藏品，以及提供更多機會予本地藝術家展出關於香港生活及歷史的展品。

12. 對於委員的建議，西九管理局回應時表示，西九管理局正與政府詳細商討應如何劃分及分期進行由政府出資及負責的公共基建工程。西九管理局會致力盡快推動相關討論，以期促進西九文化區的發展。政府當局表示，當局向立法會申請撥款批准時，會就政府負責建造的共用設施和政府設施及相關工程提供詳細資料。

其他收入來源

13. 委員提醒西九管理局，在考慮命名權事宜時，必須運用政治觸覺。有建議認為，西九管理局應考慮是否可擴大其經費籌募網絡，例如向海外慈善家募捐。

14. 西九管理局表示，除非已就西九文化區各個文化藝術場地定出詳細設計及財務策劃，否則，幾乎不可能確定西九文化區用地各項零售、飲食及娛樂設施的分階段發展安排。對於上述設施可能帶來多少收益，西九管理局的取態會維持保守。西

九管理局進一步表示，在海外國家，命名權是常用的籌募經費方式。鑒於委員所提出的意見，西九管理局對以命名權作為其他收入來源的方案會維持開放態度，並會充分考慮這個籌募經費方式在本港可能造成的敏感反應。

開支預算的透明度

15. 就現時缺乏資料說明主體概念圖則方案在財務上的穩健程度，委員表示深切關注，並擔心西九文化區會淪為大白象。鑒於公眾擔心西九文化區計劃可能會出現超支，他們促請政府當局／西九管理局在西九文化區計劃開支預算方面提高透明度，尤其是須盡快提高西九文化區各期文化藝術設施的財務安排的透明度。

最新發展

16. 政府當局在2012年5月就其財務建議諮詢民政事務委員會：按付款當日價格計算，估計工程費用為4.78億元，用作進行基礎建設工程的設計及工地勘測工作，以配合西九文化區第一期發展。相關建議工程的範圍及細節載於**附錄II**。如獲財委會批准撥款，政府當局計劃在2012年9月展開上述工作，並於2014年進行建造工程，以配合於2015-2020年間分階段完成的西九文化區第一期發展。

17. 政府當局及西九管理局會在2012年6月18日向聯合小組委員會提供西九文化區計劃財務安排的最新情況。

相關文件

18. 各份相關文件連同其在立法會網站的超連結載於**附錄III**。

立法會秘書處
議會事務部2
2012年6月14日

推行西九項目的財務及其他策略

(a) 分階段發展及現金流

為核心文化藝術設施進行檢視並制定合適及可持續的分階段發展安排，以達致有機發展。管理局已展開一系列交流會議，以了解持份者對核心文化藝術設施的興建次序、藝術定位及技術需求的意見。持份者普遍支持分階段發展西九的文化藝術設施，以配合文化藝術界將來隨著時間轉變的需求，並協調軟件及硬件的發展。分階段發展西九設施亦同時讓管理局保留部分撥款作投資，這有助現金流及編制預算。

(b) 檢討採購策略

為核心文化藝術設施積極研究及採納創新而合適的採購方式，更有效地運用財務資源。管理局須考慮多個因素，包括建築特色的重要性、時間安排、行政及變更控制、成本及將來的維修情況。根據委員會方案的初期財務研究，可進一步探討公私營合作發展西九項目的可行性。

(c) 價值工程

於規劃及詳細設計階段，在不影響整體設施質素及供應的前提下，探討有關成本規劃及價值工程方面各種可行方法，以達致最大的成本效益。我們必須顧及到西九將成為世界級的文化藝術區，區內主要設施的質素需達到一流水準。

(d) 增加收入來源

積極研究其他收入來源，包括贊助、命名權及捐款等。

(e) 設計及全期成本

鼓勵及採用創新設計，以節省資金及全期成本。具創意及富美感的設計亦可做到符合成本效益。由於管理局亦負責文化藝術設施及相關設施未來的大型翻新工程、維修及營運，就設計的全期成本及維修方面須作出審慎考慮。

(f) 減少停車位數目

積極研究減少場地停車位數目的可行性，並鼓勵公眾使用公共交通服務。與各種公共交通工具的連接將會加強。基於樓面面積的限制，如有需要，大部分停車位須設於地底。停車位數目的減少，將有助降低建築及維修費用。

資料來源：節錄自政府當局的題為"推行西九文化區計劃的財務策略"的文件(立法會CB(2)2530/10-11(03)號文件)

753CL – 西九文化區基礎建設工程
第一期 – 設計及工地勘測

工程計劃的範圍和性質

753CL 號工程計劃的範圍包括 –

- (a) 支援西九第一期發展的下列基礎建設工程的詳細設計 –
 - (i) 地下行車路用以連接連翔道、柯士甸道西及雅翔道
 - (ii) 地面行車路用以連接柯士甸道西及雅翔道
 - (iii) 一條橫跨西區海底隧道繳費廣場的行車天橋用以連接柯士甸道西及雅翔道
 - (iv) 四組用以連接九龍站、柯士甸站及九龍公園的行人連接系統
 - (v) 船隻停泊/上落設施及改建現有海堤
 - (vi) 雨水及污水系統
 - (vii) 食水及海水供應系統及相關設施
 - (viii) 相連行人路、通道、照明系統、通風系統、交通設施、園境美化及附屬工程
- (b) 對環境、交通、海事、文物和其他相關範疇的影響評估；
- (c) 相關的工地勘測工作和工程監管；以及
- (d) 擬備招標文件和評審標書。

資料來源：節錄自政府當局的題為“753CL —— 西九文化區基礎建設工程第一期 —— 設計及工地勘測”的文件(立法會CB(2)1913/11-12(01)號文件)

西九文化區計劃的財務安排
的相關文件

委員會	會議日期	文件
西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會	2011年8月26日 (議程第II項)	會議議程 會議紀要
西九龍文娛藝術區發展計劃小組委員會	2011年11月29日 (議程第IV項)	會議議程 會議紀要

立法會秘書處
議會事務部2
2012年6月14日