

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)820/16-17 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/PS/2/16

發展事務委員會與民政事務委員會

監察西九文化區計劃推行情況 聯合小組委員會會議紀要

日期：2017 年 2 月 21 日(星期二)
時間：上午 10 時 45 分
地點：立法會綜合大樓會議室 3

出席委員：劉國勳議員, MH (主席)
陳淑莊議員(副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
梁國雄議員
毛孟靜議員
易志明議員, JP
姚思榮議員, BBS
馬逢國議員, SBS, JP
陳志全議員
朱凱廸議員
何君堯議員, JP
周浩鼎議員
柯創盛議員, MH
張國鈞議員, JP
姚松炎議員

列席議員：郭家麒議員
鄭松泰議員

缺席委員 : 何俊賢議員, BBS
黃碧雲議員
劉小麗議員

出席公職人員 : **議程第II及III項**

政務司司長
兼西九文化區管理局董事局主席
張建宗先生, GBS, JP

民政事務局常任秘書長
馮程淑儀女士, JP

民政事務局工程策劃總監
李關小娟女士, JP

民政事務局副秘書長(2)
李頌恩女士, JP

議程第II項

民政事務局
首席助理秘書長(西九文化區)
鄭兆勛先生

應邀出席者 : **議程第II及III項**

西九文化區管理局
行政總裁
栢志高先生, GBS, JP

西九文化區管理局
營運總裁
陳惠明博士

議程第II項

西九文化區管理局
財務行政總監
謝建朋先生

議程第III項

西九文化區管理局
M+行政總監
華安雅女士

西九文化區管理局
項目監管總監
司徒澤民先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)2
鍾蕙玲女士

列席職員 : 議會秘書(1)2
李嬾梅女士

議會事務助理(1)9
張婉霞女士

文書事務助理(1)2
羅佳真小姐

經辦人／部門

I 通過會議紀要

(立法會CB(1)548/16-17——2016年12月20日
號文件 第二次會議的紀
要)

2016年12月20日會議的紀要獲得確認通
過。

II 西九文化區計劃的最新財務狀況

(立法會CB(1)560/16-17(01)——政府當局就西九
號文件 文化區計劃的最
新財務狀況提交
的文件)

立法會CB(1)560/16-17(02)——立法會秘書處就
號文件 有關西九文化區
計劃的財務安排

擬備的文件(最新
背景資料簡介))

其他相關文件

(檔案編號：SF(37) to —— 政府當局就西九
HABCS CR 7/1/27/1 文化區的加強財
務安排提交的文件(立法會參考資
料摘要)

立法會 CB(1)576/16-17(01)—— 黃碧雲議員於
號文件 2017年2月17日就
香港故宮文化博
物館及西九文化
區計劃的財務安
排發出的函件)

2. 應主席之請，政務司司長兼西九文化區管理局董事局主席("政務司司長兼西九董事局主席")概略介紹西九文化區計劃的最新財政狀況及安排。民政事務局常任秘書長以電腦投影片作為輔助，向委員簡介為西九文化區提供加強財務安排的詳情，該等詳情載於討論文件(立法會 CB(1)560/16-17(01)號文件)及在會議席上提交的電腦投影片資料。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)591/16-17(01)號文件)已於2017年2月21日以電郵發送予委員。)

3. 聯合小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

政府當局/
西九管理局

4. 聯合小組委員會要求政府當局及西九文化區管理局("西九管理局")提供下述資料：

監察西九文化區計劃的財務狀況

(a) 鑒於在加強財務安排下，西九管理局從發展組合攤分的收入將視乎進行招標的結果而定，政府當局可如何確保

西九管理局會獲提供足夠但不過量的資源；

- (b) 鑒於西九管理局將無需再就發展西九文化區的設施(綜合地庫除外)及局方的營運開支向財務委員會申請撥款批准，立法會可如何有效監察西九文化區計劃的財務狀況；

為發展組合進行招標

- (c) 政府當局或西九管理局可如何確保酒店/辦公室/住宅發展組合的招標工作會以公開及具競爭性的方式進行，以及現時有否任何相關指引供西九管理局遵從；

採購顧問服務

- (d) 西九管理局管理層按何理據於 2016 年 6 月委聘許李嚴建築師事務有限公司以綑綁形式提供前期顧問服務，當中包括為大型表演場地/展覽中心用地(即 P46/P47 地段)作展覽中心、酒店及辦公室綜合發展和一座新博物館的建議作初步技術性研究和提供以作參考和價格估算作用的概念設計；
- (e) 西九管理局在聘用顧問服務方面的採購指引(包括與直接委聘有關的採購指引)，以及加強財務安排的財務顧問是否透過直接委聘的方式聘任；

發展組合的地價

- (f) 西九文化區內酒店/辦公室/住宅部分和零售/餐飲/消閒部分的估計地價；

就加強財務安排進行的財務分析

- (g) 就加強財務安排進行的詳細財務預測，包括有關支付予政府的前期款項及西九管理局攤分所得收入的估計款額；為西九管理局所帶來的收入，是否足以彌補在發展及營運西九文化區內將會提供的文化藝術設施方面所短缺的資金；"建造、營運及移交"的合約將會為期多久；西九管理局每年經折現後的現金流；以及作出該等預測/分析所採用的財務模式(如有的話)；及
- (h) 為發展組合進行招標前，會否先訂定前期款項的最低付款額和西九管理局與發展商攤分收入的比例，以及現時是否有西九管理局與政府攤分盈餘的初步公式。

5. 鑒於政府與西九管理局將會就加強財務安排訂立項目協議，主席建議政府當局應在雙方簽訂協議前，先就有關協議向聯合小組委員會作出簡介。民政事務局常任秘書長表示贊同。

III M+及博物館事宜的最新進展

- (立法會CB(1)560/16-17(03)——政府當局就M+及博物館事宜的最新進展提交的文件
號文件
- 立法會CB(1)560/16-17(04)——立法會秘書處就有關M+的發展擬備的文件(最新背景資料簡介))
號文件

其他相關文件

- (立法會CB(1)560/16-17(05)——存在思覺於
號文件 2017年1月10日提交的意見書)

6. 政務司司長兼西九董事局主席概略介紹有關西九文化區內 M+及博物館事宜的最新發展。西九管理局項目監管總監及西九管理局 M+行政總監以電腦投影片作為輔助，向委員簡介 M+在硬件和軟件發展方面的進展，有關資料載於討論文件(立法會 CB(1)560/16-17(03)號文件)及在會議席上提交的電腦投影片資料。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)591/16-17(02)號文件)已於 2017 年 2 月 21 日以電郵發送予委員。)

7. 聯合小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

IV 其他事項

8. 委員察悉，下次會議將於 2017 年 4 月 21 日(星期五)上午 8 時 30 分舉行，以討論下列事項：

(a) 推展西九文化區基礎建設工程第一期；及

(b) 推展西九文化區綜合地庫。

9. 議事完畢，會議在下午 12 時 56 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 4 月 18 日

發展事務委員會與民政事務委員會

監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會
會議過程

日期：2017年2月21日(星期二)
時間：上午10時45分
地點：立法會綜合大樓會議室3

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
議程第 I 項——通過會議紀要			
000220 - 000300	主席	通過會議紀要(立法會 CB(1)548/16-17 號文件)	
議程第 II 項——西九文化區計劃的最新財務狀況			
000301 - 002622	政務司司長兼西九文化區管理局董事局主席("政務司司長兼西九董事局主席") 民政事務局常任秘書長	政務司司長兼西九董事局主席及民政事務局常任秘書長以電腦投影片簡介西九文化區計劃的加強財務安排(立法會 CB(1)560/16-17(01)及 CB(1)591/16-17(01)號文件)	
002623 - 003246	毛孟靜議員 政務司司長兼西九董事局主席 西九文化區管理局行政總裁("西九行政總裁")	毛孟靜議員認為，西九文化區管理局("西九管理局")不適宜參與發展西九文化區的商用或住宅物業項目。她詢問政府當局/西九管理局有否因應資金短缺情況而考慮擱置推展第三批設施或縮減西九文化區計劃的規模。 政務司司長兼西九董事局主席表示： (a)為了讓西九管理局有財政能力持續營運西九文化區各項設施，並繼續發展餘下的擬建設施，由政府當局為西九文化區提供加強財務安排是至關重要。政府當局會訂立機制，使當局得	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		以在可行情況下收取從發展組合獲得的前期款項，以及在酒店/辦公室/住宅發展項目的"建造、營運及移交"協議期完結後與西九管理局攤分收入，藉此保障政府的利益。 (b)西九管理局會透過公開及具競爭性的招標，邀請私營合作伙伴參與酒店/辦公室/住宅發展項目，而該等合作伙伴會按商業考慮承擔發展風險，使西九管理局無需擔當發展商的角色，從而可專注於西九文化區的整體統籌設計和推展時間表，以及發展文化藝術。 西九行政總裁表示，酒店/辦公室/住宅發展項目一直是西九文化區計劃的一部分，問題只在於如何予以推行。儘管西九管理局曾於不同場合向聯合小組委員會匯報局方正面對財務挑戰，但西九管理局仍會致力以務實方式推展西九文化區計劃。加強財務安排可為西九管理局提供財政能力，使其可在持續發展基礎上營運西九文化區，以及在有機發展模式下推展第三批和餘下的第二批設施。	
003247 - 003729	主席 陳志全議員 政務司司長 兼西九董事局主席	陳志全議員提出下述查詢： (a)鑒於在加強財務安排下，西九管理局從發展組合攤分的收入將視乎進行招標的結果而定，政府當局可如何確保西九管理局會獲提供足夠但不過量的資源；及 (b)鑒於西九管理局將無需再就發展西九文化區的設施(綜合地庫除外)及局方的營運開支向財務委員會("財委會")申請撥款批准，立法會可如何有效監察西九文化區計劃的財務狀況。 政務司司長兼西九董事局主席解釋，成立西九管理局作為獨立法定機構，並向該局提供一筆過撥款，原意是令西九管理局在運作上可以更為靈活。儘管如此，西九管	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		理局由董事局負責管治，而在董事局一眾成員之中，擔任董事局主席的政務司司長連同另外 3 名公職人員密切監察西九管理局的工作。為保持西九管理局運作的透明度，西九管理局一直有向聯合小組委員會匯報西九文化區計劃的進展，並會繼續這項匯報安排。 應主席的要求，政府當局及西九管理局會在會後就陳議員的問題作出書面回應。	政府當局/西九管理局須按會議紀要第 4(a)及 4(b)段採取跟進行動
003730 - 004259	主席 鄭松泰議員 西九行政總裁	鄭松泰議員認為，擬議的加強財務安排基本上是個騙局，旨在規避立法會對西九管理局財務狀況的監察。 許李嚴建築師事務有限公司("許李嚴公司")獲西九管理局委任為香港故宮文化博物館("故宮文化博物館")項目的設計顧問，該公司並於 2016 年委聘奧雅納工程顧問香港有限公司("奧雅納公司")就發展故宮文化博物館進行土地勘測工程。然而，當局由 2016 年 11 月 7 日起已暫停奧雅納公司投標"工程及有關顧問公司遴選委員會"轄下所有類別的顧問合約，為期 3 個月，但直至傳媒報道有關消息，公眾才得知此事。有鑒於此，鄭議員詢問： (a) 政府當局或西九管理局可如何確保酒店/辦公室/住宅發展組合的招標工作會以公開及具競爭性的方式進行；及 (b) 現時有否任何相關指引供西九管理局遵從。 西九行政總裁回應時表示： (a) 西九管理局有本身的採購程序。	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		(b)西九管理局委聘許李嚴公司為故宮文化博物館項目提供前期顧問服務，而許李嚴公司須負責委聘適當的承辦商進行地盤勘測工程，然後將許李嚴公司的建議告知西九管理局。 (c)為透過公開及具競爭性的招標邀請私營合作伙伴參與酒店/辦公室/住宅發展項目，西九管理局會公布就該等用地進行的所有招標工作，例如將投標邀請書上載於西九管理局網站，以吸引有興趣的所有各方入標。 鄭議員仍未信服。應主席的要求，政府當局及西九管理局會在會後就鄭議員的問題作出書面回應。	政府當局/西九管理局須按會議紀要第4(c)段採取跟進行動
004300 - 004915	主席 郭家麒議員 政務司司長 兼西九董事局主席 西九行政總裁	郭家麒議員表達下述意見： (a)政務司司長應就無法控制西九管理局開支一事道歉，因為政府當局曾經在2008年表示，向西九管理局提供的216億元一筆過撥款連同投資收入應足夠應付西九文化區計劃的設計及建造成本。 (b)由於政府當局無需再為發展西九文化區的設施向財委會尋求批准額外撥款，此舉會削弱立法會在監察西九文化區計劃開支方面所擔當的角色。 (c)郭議員估計，推行加強財務安排後，西九文化區內價值1,300億至1,500億元的酒店/辦公室/住宅部分及零售/餐飲/消閒部分將授予西九管理局，令西九管理局變成"獨立王國"。 (d)要讓西九管理局有能力推展西九文化區計劃餘下的部分，政府當局應提供	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		其他融資/資金方案，而不是推行現時建議的加強財務安排。 政務司司長兼西九董事局主席表示： (a) 由於受到多項因素影響，西九管理局在資本賬和經常賬兩方面都面對着嚴峻的財務挑戰。舉例而言，在 2006 年第三季至 2016 年第三季，建築成本大幅增加(升幅達 137%)，但全球投資回報卻持續下降。 (b) 根據加強財務安排，在"建造、營運及移交"協議屆滿後，政府會保留與西九管理局攤分發展組合所得收入的權利，以確保西九管理局不會獲給予過量的資源。 西九行政總裁補充： (a) 一如在政府當局的文件(立法會參考資料摘要，檔案編號：SF(37) to HABCS CR 7/1/27/1)第 5 段所述，根據西九管理局的估算，如要完成第三批設施，第二批中餘下的兩個黑盒劇場，以及餘下的其他文化藝術設施、零售/餐飲/消閒設施和公眾休憩用地，需要的資本資金約為 117 億元(以 2016 年價格計算)。 (b) 西九管理局需要增加其營運預算，以增聘人手及/或支付例如設施管理和文化軟件發展等開支。預計在 2017-2018 年度至 2019-2020 年度的未來 3 年期間，總營運赤字約為 10 億元，而由 2017-2018 年度至 2026-2027 年度，每年平均營運赤字預計約為 5 億元(按付款當日價格計算)。 應主席的要求，政府當局及西九管理局會提供補充資料，說明西九文化區內酒店/辦公室/住宅部分和零售/餐飲/消閒部分的估計地價為何。	政府當局/西九管理局須按會議紀要第

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
			4(f)段採取跟進行動
004916 - 005507	副主席 西九行政總裁 民政事務局 常任秘書長	副主席提述西九文化區計劃前財務顧問就前聯合小組委員會 2008 年 1 月 24 日會議擬備的一套電腦投影片資料(WKCD-507 號文件)，並表示給予西九管理局的一筆過撥款(216 億元)，大約相等於透過正常賣地機制出售酒店/辦公室/住宅用地的預計土地收益(213 億元)。換言之，土地收益將足以應付資本成本，而從出售酒店/辦公室/住宅用地所得的賣地收入將會由政府保留，不會成為西九文化區一筆過撥款的一部分。副主席詢問當局有否委聘財務顧問對加強財務安排進行審核。 西九行政總裁表示，西九管理局有委聘財務顧問。他補充，由於相關評估包含商業敏感資料，西九管理局須詳細考慮有何最佳方法讓聯合小組委員會委員知悉財務評估的結果。 民政事務局常任秘書長補充，政府已就西九管理局進行的財務評估及該項財務評估所採用的各項假設進行檢討，例如與投標相關並涉及市場敏感資料的各項假設。 副主席詢問，負責檢討大型表演場地和加強財務安排的財務顧問是否都是以直接委聘的方式聘任。她要求西九管理局提供有關聘用顧問服務的採購指引，包括與直接委聘有關的採購指引。 西九行政總裁回應時表示，局方會公開相關採購指引，而財務顧問的聘任是經過正式的招標程序。	西九管理局須按會 議紀要第 4(e) 段採 取跟進行 動
005508 - 005919	姚松炎議員 西九行政總裁	姚松炎議員認為，應將加強財務安排稱為 "U-BOT-S"，因為加強財務安排由 3 個部分組成，即前期款項("upfront payment")、"建造、營運及移交"協議("Build-Operate-Transfer ('BOT') agreement")，以及與政府攤分收入("sharing")。	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		假設發展組合產生的收入會在大約 34 年內耗盡，姚議員詢問： (a) 根據"建造、營運及移交"協議，支付予政府當局的前期款項及西九管理局可攤分的收入的估計款額分別為何； (b) "建造、營運及移交"的合約將會為期多久； (c) 西九管理局每年經折現後的現金流；及 (d) 若耗盡資本資金，西九管理局會如何應付營運赤字。 西九行政總裁表示： (a) 局方不會披露就前期款項所作的各項假設，因為披露該等假設對發展組合的投標可能會有所影響。 (b) 按照現時的假設，"建造、營運及移交"的合約會持續大約 30 至 40 年。 (c) 於"建造、營運及移交"協議的年期內，西九管理局會保留土地及物業的業權，而私人發展商須在"建造、營運及移交"協議屆滿之日把有關物業的管業權交還西九管理局。因此，西九管理局日後將會取得各個發展項目的所有淨收入。 (d) 西九管理局將借助酒店/辦公室/住宅用地的發展權及長遠收入，探討不同的融資方案(例如發行債券或向銀行借貸)來籌集資金。西九管理局將委聘財務顧問，衡量所涉利息風險和現金流需求，擬定全面及可負擔的對外借貸計劃。	政府當局/西九管理局須按會議紀要第 4(g) 段採取跟進行動

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
005920 - 010353	周浩鼎議員 民政事務局 常任秘書長	周浩鼎議員察悉並關注到，對於展覽樞紐發展區的發展組合，西九管理局不會在招標條件內預先訂定私人發展商與西九管理局攤分收入的比例，只會要求投標者在衡量招標條件後示明擬與西九管理局攤分"建造、營運及移交"發展組合營運收入的比例。為保障公眾利益，周議員促請政府當局就每個發展組合預先訂定私人發展商與西九管理局攤分收入的比例。他又詢問"建造、營運及移交"的合約會為期多久。 民政事務局常任秘書長提出以下各點： (a) 西九管理局須在招標前評估因應其訂立的招標條件，市場願意就展覽樞紐發展區發展組合與西九管理局攤分的十足市值收入("預先釐定的十足市值")，而投標者就攤分收入的出價若不合理地低於預先釐定的十足市值，西九管理局會保留取消判標的權利。 (b) 為確保向西九管理局提供足夠但不過量的資源，政府當局會在加強財務安排內設立機制，讓政府有權在"建造、營運及移交"協議期屆滿後，因應西九管理局的資金需要及財務狀況，與西九管理局攤分從酒店/辦公室/住宅發展組合及展覽樞紐發展區發展組合所產生的收入。 (c) 西九管理局將於2017年年底與政府訂立項目協議，列明雙方的法律權利和責任，當中包括向政府支付前期款項和讓政府有權在"建造、營運及移交"協議期屆滿後攤分收入的財務安排。	
010354 - 010809	主席 姚思榮議員 民政事務局 常任秘書長	鑒於缺乏相關資料(包括"建造、營運及移交"協議的條款、"建造、營運及移交"協議期內的估計地價，以及西九文化區酒店/辦公室/住宅部分的租金回報)，姚思榮議員質疑是否適宜把西九文化區內所有酒店/辦公室/住宅部分的發展權以象徵式地價授予西九管理局。	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		民政事務局常任秘書長表示，象徵式地價通常定於 1,000 元。雖然將酒店/辦公室/住宅部分以象徵式地價授予西九管理局，但透過招標就發展組合釐定的前期款項將會歸屬政府當局。為保障政府的利益，西九管理局須按照就每個發展組合擬定的招標條件為十足市值收入擬備招標前估算。此外，民政事務局會協助西九管理局提升其在制定和管理"建造、營運及移交"協議等方面的機構管治水平。 主席及姚議員詢問政府當局會否考慮保留西九文化區內酒店/辦公室/住宅部分的業權和發展權，只把有關土地出租予西九管理局。 民政事務局常任秘書長回應時表示，根據一般批地政策，由批租日期起計，新批土地契約的年期定為 50 年。由於預計加強財務安排在"建造、營運及移交"協議屆滿時，將會為西九管理局帶來可觀的現金流入，政府當局屆時會保留與西九管理局攤分收入的權利。政府當局現時並無計劃將西九文化區內酒店/辦公室/住宅部分的土地出租予西九文化區。	
010810 - 011233	主席 梁國雄議員 西九行政總裁 民政事務局常任秘書長	梁國雄議員詢問，政府當局可如何確保加強財務安排為西九管理局帶來的收入，將足以彌補在發展及營運文化藝術設施方面所短缺的資金。 梁議員要求政府當局/西九管理局就加強財務安排提供詳盡的財務分析，以作為支持當局決定將酒店/辦公室/住宅部分的發展權授予西九管理局的理據，並提供作出該等預測/分析所採用的財務模式(如有的話)。 民政事務局常任秘書長表示，西九管理局會研究有何最佳方法向聯合小組委員會委員提供梁議員所要求的資料，因為在此刻披露商業敏感資料對潛在投標者將會	政府當局/西九管理局須按會議紀要第 4(g) 段採取跟進行動

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		相當有利，但卻會令西九管理局就發展組合招標時處於不利位置。 關於政府與西九管理局就加強財務安排而擬予簽訂的項目協議，主席建議政府當局在雙方訂立項目協議前，先向聯合小組委員會簡介該協議。民政事務局常任秘書長表示贊同。	政府當局
011234 - 011735	主席 副主席 西九行政總裁	副主席詢問西九管理局管理層按何理據於 2016 年 6 月委聘許李嚴公司以綑綁形式提供前期顧問服務，當中包括為大型表演場地/展覽中心用地(即 P46/P47 地段)作展覽中心、酒店及辦公室綜合發展和一座新博物館的建議作初步技術性研究和提供以作參考和價格估算作用的概念設計。 西九行政總裁解釋，鑒於就大型表演場地及展覽中心所進行的檢討顯示，在西九文化區建設大型表演場地的原有方案已不再合適，西九管理局須研究將該用地作其他用途。為此，西九管理局委聘了一名財務顧問，研究可如何透過私營機構投資為其他用途提供資金。由於財務顧問並非擅長於審視該用地的空間配置及技術可行性，故亦需要由一名建築顧問研究擬議的綜合發展在技術上是否可行。西九管理局因此委聘許李嚴公司提供該項顧問服務。 應主席的要求，西九管理局會在會後就副主席的問題提供書面回應。	西九管理局須按會議紀要第 4(d) 段採取跟進行動
011736 - 011949	姚松炎議員 西九行政總裁 民政事務局常任	姚松炎議員對"建造、營運及移交"安排表示反對。他關注到在"建造、營運及移交"期限屆滿後，西九管理局將需要監督西九文化區內酒店/辦公室/住宅部分的物業管理工作，包括租務事項和建築物維修	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
	秘書長	等，西九管理局將無可避免地需要扮演發展商的角色。 西九行政總裁強調，在加強財務安排下，西九管理局只會擔當業主的角色，而業主的角色有別於發展商的角色，因為發展商會參與'設計及建造'，而業主則只會專注於管理事宜。 民政事務局常任秘書長補充，即使沒有推出加強財務安排，西九管理局都已經需要管理屬商業性質的零售/餐飲/消閒設施。在加強財務安排下，西九管理局的管理角色延展至酒店/辦公室/住宅部分。西九管理局很可能會將酒店/辦公室/住宅部分的管理服務外判。西九管理局將會是個業主，但不會是個發展商。	
011950 - 012239	朱凱迪議員 民政事務局 常任秘書長 政務司司長 兼西九董事局主席	民政事務局常任秘書長回應朱凱迪議員的查詢時表示，行政長官會同行政會議在2016年12月批准西九文化區的加強財務安排框架。除土地契約外，政府亦會與西九管理局訂立項目協議。政府當局會就上述土地契約和項目協議的主要條款尋求行政長官會同行政會議批准。 朱議員認為，西九董事局權力過大，而且被少數董事局成員把持，導至西九董事局就發展事宜作決定時(例如發展故宮文化博物館)既缺乏透明度，亦有欠民主。他詢問政府當局會否重組西九董事局，以提高西九管理局的透明度及公眾問責性。 政務司司長兼西九董事局主席表示，政府當局委任西九董事局成員時，必須遵從有關董事局成員組合的法定要求，並會考慮獲委任人士的才能、專長、經驗和為市民服務的熱誠。政務司司長作為董事局主席，會聯同其餘3名擔任董事局成員的主要官員協助監督西九管理局的運作。政府當局認為西九董事局現時的成員組合屬於恰當。政務司司長兼西九董事局主席補充，西九管理局條例亦有就公眾參與訂定明確條文。	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
012240 - 012519	主席 周浩鼎議員 民政事務局 常任秘書長	周浩鼎議員強調，有需要就前期款項設定一個最低付款額，以及就每個發展組合預先訂定西九管理局與發展商攤分收入的比例。 民政事務局常任秘書長表示，西九管理局在進行招標前，會因應每個發展組合的招標情況，就前期款項及攤分收入比例兩者的十足市值作出估算。 主席表示，政府當局/西九管理局須在會後提供補充資料。	政府當局/西九管理局須按會議紀要第4(h)段採取跟進行動
012520 - 012752	陳志全議員 西九行政總裁	陳志全議員要求西九管理局澄清下述事宜： (a) 推行加強財務安排後，西九文化區計劃將來會否再需要政府額外注資(綜合地庫除外)；及 (b) 在加強財務安排下，餘下的第三批設施(包括音樂劇院、大劇院、音樂中心和中型劇場 I)會否獲得推展。 西九行政總裁回應時表示，借助根據加強財務安排授予西九管理局的發展權，西九管理局或能籌集到所需資金興建其餘已規劃的核心文化藝術設施。西九管理局會推展音樂中心的建造工程並負責其營運，然後再推展和營運其他餘下的設施。至於興建展覽中心及音樂劇院，則須視乎私營機構資金而定。	
議程第 III 項——M+及博物館事宜的最新進展			
012753 - 015001	政務司司長 兼西九董事局主席 西九管理局	政務司司長兼西九董事局主席簡介 M+在硬件和軟件發展方面的進展，並由西九項目監管總監和 M+行政總監以電腦投影片介紹有關資料(立法會	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
	項目監管總監 ("西九項目監管總監") 西九管理局 M+行政總監 ("M+行政總監")	CB(1)560/16-17(03) 及 CB(1)591/16-17(02)號文件)	
015002 - 015658	副主席 M+行政總監 西九行政總裁	副主席提出下述查詢： (a) 西九管理局會否考慮把展品(尤其是年輕藝術家的作品)外借予公司及政府在公眾休憩用地展示，藉以培育本地年輕藝術家，並將他們的作品帶到地方社區； (b) 故宮文化博物館將會展示由北京故宮博物院長期借出的珍藏，此舉會否對 M+造成競爭； (c) 預留供 M+購置作品的資金總額；及 (d) 按何理據購入大批來自內地的作品。 副主席又表示，西九管理局就在西九文化區建造故宮文化博物館展開公眾諮詢活動，並就諮詢活動舉辦展覽。然而，有關展覽既未達到專業水準，亦沒有就西九文化區應否設立故宮文化博物館一事徵詢參觀人士的意見。 M+行政總監表示： (a) M+團隊會繼續參與多個海外博物館的活動，並與海外博物館合作，包括與亞太地區、歐洲和北美地區的博物館討論有關未來分享館藏的議題。 (b) 故宮文化博物館與 M+將會互相補足，因為讓故宮文化博物館和 M+共處一隅，可提供前所未有的機會讓故宮文化博物館與 M+彼此交流，共同探索古今豐富視覺文化，並可深化西九文化區內的博物館文化。	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		(c) 至於撥作購置 M+ 藏品及相關費用的 12 億元資金，在 2016-2017 財政年度完結時，西九管理局將已動用了當中的 7 億元。在 M+ 大樓開幕前後，M+ 會繼續擴大館藏，而 M+ 董事局則會一如既往，審慎管理藏品購置預算。現時，未來 3 年每年購置藏品的預算約為 1 億元。此外，未來 3 年亦會投放 4 億元於展覽的發展、管理博物館藏品、設立圖書館及保護實驗室設備。M+ 團隊會努力尋求捐獻。主要藝術家亦向 M+ 作出了多項重要捐贈。 (d) M+ 藏品與香港淵源深厚，而本地視覺文化會豐富 M+ 的本質、目標及內涵。展望將來，M+ 會購置來自南亞及東南亞的藝術作品，藉以增加館藏，並提升其亞洲視野。 關於故宮文化博物館項目的諮詢工作，西九行政總裁表示，當局設有多個渠道讓市民就該項目提出意見。中環展城館的展覽會場和西九管理局網站均有提供問卷，市民可透過填寫問卷表達意見。在諮詢進行期間，西九管理局曾接觸社會上各不同團體，徵詢它們對故宮文化博物館項目的意見。西九管理局會整合和全面考慮所有在公眾諮詢活動期間收集到的意見，並會向西九董事局和聯合小組委員會匯報諮詢結果。	
015659 - 020219	主席 姚思榮議員 西九行政總裁 M+ 行政總監	姚思榮議員認為，興建故宮文化博物館將可令 M+ 和西九文化區受惠。他提出下述意見： (a) 為了就 M+ 在 2019 年開幕作好準備，西九管理局應善用 M+ 藏品推廣 M+，例如與海外博物館分享館藏，以期提高西九文化區及 M+ 的聲譽。 (b) 鑒於內地旅客佔訪港旅客總人次約四分之三，西九管理局應在 M+ 開幕前加強與內地藝術團體及博物館合作，提	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		高他們對西九文化區和 M+的認識。 (c)西九管理局應加強工作，提高公眾對 M+的認識，例如委託本地團體舉辦展覽，展示從 M+館藏選出的珍品。 姚議員又詢問西九管理局調配了多少財政資源為 M+進行宣傳工作。 西九行政總裁表示，西九管理局一直有就西九文化區的未來發展與香港旅遊業議會和香港旅遊發展局保持緊密聯繫。雖然西九管理局尚未在內地展開任何市場推廣工作，但局方會於適當時候在內地進行宣傳活動。 M+行政總監補充，M+展亭已於 2016 年 7 月啟用，並會在 M+大樓於 2019 年開幕前用作 M+策辦展覽的主要場地。M+展亭自開幕以來舉辦過兩項展覽。"曾建華：無"是 M+展亭的首個展覽，共吸引了逾 11 000 名訪客參觀。M+展亭舉辦的第二項展覽是"形流意動：M+設計藏品"，該項展覽是 M+首個設計展覽，吸引了約 10 000 名訪客參觀。"曖昧：香港流行文化中的性別演繹"則會是 M+展亭呈獻的第三項展覽，旨在探討流行文化。 會議延長 15 分鐘	
020220 - 020639	姚松炎議員 西九行政總裁 項目監管總監	姚松炎議員提出下述查詢： (a)因應推展 M+大樓項目所得經驗，透過比賽委聘建築師/設計師，會否較種族此考慮因素為佳；及 (b)現時有否任何指引或準則可供西九管理局據以決定在委任建築師/設計師時，應透過比賽、招標抑或直接委聘。 姚議員提述載有顯示 M+大樓建築工程進度的照片的電腦投影片資料(立法會 CB(1)591/16-17(02)號文件)，並認為西九管理局日後應就各個建築項目向委員提	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		供更多資料，例如推展時間表(即其進度)、延誤情況(如有的話)、資本成本、超支狀況(如有的話)，以及工程質素。 西九行政總裁回應時表示，為設計項目甄選設計師有各種不同方法，而每個方法都各有利弊。局方會按個別情況(例如個別項目的規模和複雜程度)就委聘設計師作出決定，而考慮重點會是西九管理局可如何監察相關工程及提供意見。西九管理局的採購指引會上載於西九管理局網站供市民查閱。 西九項目監管總監表示，西九管理局樂意分享有關興建 M+大樓的進度報告。由於 M+大樓位處現有的機場快綫隧道上方，因此密切監察 M+地基和大樓工程會否令隧道出現任何沉降是一項重要工作。西九管理局已採取緩解措施，包括大幅增加西九管理局對總承建商的協作和管理工作，以提升其規劃、統籌和進度。西九管理局會繼續監察和管理 M+建造工程的進度，並維持原有計劃，讓 M+於 2019 年年底啟用。	
020640 - 020943	主席 周浩鼎議員 M+行政總監	周浩鼎議員認為，M+團隊在購置藝術品和接受捐贈方面應審慎行事，以免被利用來影響個別藝術家的藝術作品價格。主席詢問 M+是否會接受任何捐贈藏品。 M+行政總監表示，西九董事局在 2012 年 6 月成立了臨時購藏委員會，並制訂了 M+的收藏藏品政策。所有建議購藏的藝術品(不論是購買或捐贈)均會按照 M+收藏藏品政策所載的策略和購藏條件作仔細評估，而相關政策內容已上載至西九管理局網站供公眾查閱。建議購藏的藝術品須依照作品的價值經不同層級的單位予以批准。由於捐贈的藝術品通常會作公共用途，所以私人收藏家捐贈藏品予 M+不大可能會令他們有所得益。	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
議程第 IV 項——其他事項			
020944 - 021026	主席	下次會議日期 下次會議的討論事項	

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 4 月 18 日