



政府總部  
民政事務局

香港灣仔  
港灣道十二號  
灣仔大樓二十五樓

GOVERNMENT SECRETARIAT

HOME AFFAIRS BUREAU  
25/F, WANCHAI TOWER  
12 HARBOUR ROAD  
WAN CHAI  
HONG KONG

檔案編號：SF(20) to HABCS CR 7/1/27

電郵

香港中區  
立法會道1號  
立法會綜合大樓  
立法會秘書處  
監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會秘書  
(經辦人：鍾蕙玲女士)

鍾女士：

感謝 貴處於2017年2月21日的電郵，夾附黃碧雲議員在2017年2月17日致立法會監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會(聯合小組委員會)主席劉國勳議員的信函。

黃碧雲議員在信函中，就西九文化區管理局公眾諮詢的工作以及就推行加強財務安排和其他相關事宜提出意見和問題。本局與西九文化區管理局擬備了一份跟進資料文件(見附件)回應這些意見和問題，以供聯合小組委員會的委員參考。

民政事務局局長

(鄭兆勳



代行)

2017年4月7日

立法會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

對黃碧雲議員的意見和問題的回應

黃碧雲議員在2017年2月17日致函立法會監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會（聯合小組委員會）主席劉國勳議員，就西九文化區管理局（管理局）公眾諮詢的工作以及就政府當局推行加強財務安排和其他相關事宜提出意見和問題。本文件旨在回應有關意見和問題。

**問題（1）及（4）：公眾諮詢及立法會監察**

2. 民政事務局局長在2017年2月8日回應黃碧雲議員在立法會會議上提出的質詢時，指出西九文化區的發展和營運牽涉廣泛事宜，除興建和營運文化藝術設施外，也包括規劃和營運商業設施、公眾休憩用地和其他社區設施。由於不同建議或項目的性質和實際情況有所不同，相關公眾諮詢工作涉及的持份者，採用的方式和程序以及諮詢的時間和內容亦不盡相同，因此《西九文化區管理局條例》（《條例》）賦予管理局彈性，在其認為適當的時間以其認為適當的方式諮詢公眾。

3. 就香港故宮文化博物館而言，政府和管理局早前向立法會內務委員會特別會議提交的文件（立法會CB(2)544/16-17(01)號文件）闡述了香港故宮文化博物館項目的特殊情況。故宮博物院的藏品非常珍貴，不少是國之重寶，屬國家一級文物，把藏品長期外借給境外的博物館(即文物出境的安排)受到嚴格的規管和限制。要推展香港故宮文化博物館計劃，先決條件是必須得到內地相關部委的支持，包括前所未有地放寬國家現行就故宮外借文物的數量和展期的相關限制。如沒有相關部委的支持，不論是管理局還是特區政府，均不可能單方面推展香港故宮文化博物館項目。因此，簽署《合作備忘錄》是確定在西九文化區發展香港故宮文化博物館項目可行性的第一步。在簽署《合作備忘錄》前，管理局實在沒有任何基礎單方面宣布計劃和為此進行公眾諮詢，在簽訂《備忘錄》後，政府和管理局已隨即向立法會內務委員會匯報，而管理局亦於1月11日至3月8日進行為期8星期公眾諮詢。

4. 事實上，政府在2008年立法會全體委員會審議《西九文化區管理局條例草案》時，已明確指出公眾諮詢方面賦予管理局彈性乃草案中相關條文（即《條例》第19條）的立法精神。相反，若硬性規定管理局須就所有事宜在指定時間以特定方式諮詢公眾，則不但不能切合所有項目和情況，也不能滿足所有持份者的需要，這並非合適和合乎條例立法精神的做法。我們認為現行《條例》第19條在增加透明度與切合運作的實際需要之間已作出適當平衡。同時，為了回應《西九文化區管理局條例草案》委員會的建議，政府當年亦已引入條文（即現行《條例》第20條），規定管理局須設立諮詢會，收集公眾對有關管理局職能的事宜的意見。

### **問題（2）及（3）：管理局的財政需要及加強財務安排**

5. 我們在聯合小組委員會2017年2月21日的文件（立法會CB(1)560/16-17(01)號文件）以及相關的立法會參考資料摘要（立法會SF(37) to HABCS CR7/1/27/1號文件）中交代了管理局面對的財務挑戰和加強財務安排。根據上述文件，若立法會通過政府有關西九文化區綜合地庫的撥款申請，管理局估計2008年的一筆過撥款及投資收入只足夠應付第一批和大部分第二批設施，以及其他相關設施（包括零售／餐飲／消閒設施和其他文化藝術設施）的設計及建造成本。如要完成第三批核心文化藝術設施、第二批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（不包括由私營機構投資的音樂劇院和展覽中心），預計需要的資本資金約為117億元（以2016年價格計算）。

6. 在營運方面，根據管理局就已完成及正在興建的第一批和大部分第二批設施所作的最新預測，預計管理局於2017-18年度起將面對營運赤字。由2017-18年度至2026-27年度的每年平均營運赤字預計約為5億元（按付款當日價格計算）。

7. 政府和管理局早在2015年7月和2016年5月已向聯合小組委員會匯報正研究將區內商業發展項目的發展權授予管理局。事實上，有委員曾建議政府考慮將酒店／辦公室／住宅部分撥歸管理局而無需管理局就此繳付地價。加強財務安排大致上符合此構思，惟酒店／辦公室／住宅發展組合的中標者需要向政府支付前期款項（金額透過公開和具競爭性的招標決定）。政府和管理局亦已在立法會聯合小組委員會於2017年2月21日舉行的會議上講解加強財務安排。政府與管理局會繼續向聯合小組委員會匯報管理局的財務狀況及推行加強財務安排的進展。

8. 在加強財務安排下，管理局將採用公開及具競爭性的招標方式，甄選承辦發展酒店／辦公室／住宅項目的私營合作伙伴；一方面讓管理局在「建造、營運及移交」的協議期內可攤分項目的租金收入以支持文化區的營運，另一方面由合作伙伴按商業考慮承擔發展風險（包括建築、財務和市場推廣），使管理局毋須擔當發展商角色，從而專注於統籌西九文化區的整體設計及推展時間表。管理局可攤分的租金收入視乎個別發展組合的發展參數和當前市場情況而定。

9. 在此安排下，政府雖然少收了出售發展權的土地收入，但政府將透過管理局以公開招標，向中標的發展商收取前期款項（「展覽樞紐發展區」除外）。有關前期款項的總金額視乎市場評估發展組合的招標條件後願意付出的款額而定。為確保發展商以合理價格投標，管理局須在招標前評估因應其訂立的招標條件，市場願意為所涉發展組合而支付的十足市值前期款項（下稱「預先釐定的十足市值」），如投標者就前期款項的出價不合理地低於預先釐定的十足市值，管理局保留取消判標的權利。

10. 由於發展組合的「建造、營運及移交」的協議期長達數十年，政府除了在發展初期向中標的發展商收取前期款項外，亦會保留在「建造、營運及移交」協議期屆滿後與管理局攤分發展項目所得收入的權利。政府會在將與管理局訂立的項目協議內訂明攤分機制的原則，並適時與管理局制定詳細安排。

11. 請各委員備悉上述回應。

**民政事務局**  
**西九文化區管理局**  
**2017年4月**