

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)1057/17-18(01)號文件

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 延展聯合小組委員會工作期的建議

目的

本文件旨在就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")是否需要延長工作期，在2018-2019年度會期繼續運作，徵詢委員的意見。

背景

2. 聯合小組委員會於2016年11月由發展事務委員會與民政事務委員會委任成立，負責監察西九文化區計劃推行的相關事項，包括西九文化區管理局("西九管理局")的工作、該計劃與文化藝術發展的配合，以及其他相關事宜。根據聯合小組委員會的工作計劃，聯合小組委員會會跟進在第五屆立法會成立的前聯合小組委員會所提出的建議，並把工作集中於以下範疇：

- (a) 西九文化區發展圖則的推展；
- (b) 核心文化藝術設施和其他相關設施的規劃和發展；
- (c) 文化軟件的發展策略，例如表演藝術設施的藝術定位、管治模式和管理策略；
- (d) 財務管理和採購程序；及
- (e) 西九管理局的管治和工作。

3. 在 2017 年 7 月 7 日的內務委員會會議上，聯合小組委員會獲內務委員會批准在 2017-2018 年度會期繼續工作。

聯合小組委員會的工作

4. 聯合小組委員會自 2017 年 11 月以來共舉行了 4 次會議，並將於 2018 年 6 月 11 日舉行另一次會議。聯合小組委員會亦曾於 2017 年 12 月 21 日前往西九文化區進行實地視察，藉以更清楚了解西九文化區計劃的最新發展。聯合小組委員會研究的主要事宜包括：

- (a) 發展西九文化區各項核心文化藝術設施(包括香港故宮文化博物館、戲曲中心、藝術公園及自由空間)的最新進展；
- (b) 西九文化區計劃在文化軟件和管理模式上的最新發展情況；
- (c) 西九文化區的最新財務狀況和加強財務安排的最新進展；
- (d) 西九文化區與鄰近地區的融合和連接；
- (e) 西九文化區 ACE 發展組合(前稱展覽樞紐發展區)和藝術家旅舍/公寓；及
- (f) 有關藝術廣場天橋、西九文化區公共基礎建設工程及搬遷尖沙咀消防局行動支援設施、消防同樂會和其他消防設施的撥款建議；以及就西九文化區計劃提出的人員編制建議。

繼續工作的需要

跟進主要事宜

推展核心文化藝術設施

5. 據西九管理局所述，西九文化區多項主要設施將在未來數年陸續啟用，包括戲曲中心於 2018 年年底啟用、藝術公園由 2018 年起分期開放，以及自由空間(包括黑盒劇場和戶外舞台)於 2019 年開幕。M+大樓亦將於 2019 年落成，在一年後啟用。

6. 此外，發展其他核心文化藝術設施的工作正進行得如火如荼。隨着綜合地庫 3B 區的地基工程完成和財務委員會("財委會")於 2018 年 1 月 5 日批出撥款，西九管理局已於 2018 年 1 月 8 日簽訂 3B 區第一份主建築工程合約，挖掘及側向支撐工程即將開展。西九管理局於 2018 年 2 月為第二份主建築工程合約進行招標，以在其上蓋發展演藝綜合劇場，預計約於 2022 年完工。另外，西九管理局在 2017 年 6 月與故宮博物院簽訂合作協議，並獲香港賽馬會慈善信託基金落實捐助後，於 2017 年 10 月為香港故宮文化博物館的地基工程招標，預計打樁工程將於 2018 年 4 月展開。

7. 考慮到西九文化區的發展進度，聯合小組委員會可能有意繼續密切監察西九文化區核心文化藝術設施和其他相關設施的推展情況。與此同時，聯合小組委員會可繼續監督西九管理局為配合多項核心文化藝術設施的落成而進行的文化軟件發展和持份者參與工作。此外，核心文化藝術設施落成啟用後，其管治和管理模式亦會是聯合小組委員會的監察重點。

推展綜合地庫

8. 西九管理局採納"城市中的公園"概念圖則作為擬備西九文化區發展圖則的基礎。綜合地庫是上述概念圖則的主要組成部分，其設計將行車交通置於地底，以騰出地面空間作文化藝術用途及供市民享用。由於西九管理局在 2008 年獲批一筆過撥款時並沒有綜合地庫的構思，因此政府當局在 2013 年 7 月告知前聯合小組委員會，如獲財委會批出撥款，政府當局將負擔主綜合地庫¹ 建造工程的全部資本成本，作為支持發展西九文化區計劃的基本備置工程。綜合地庫分為 5 區(2A、2B、2C、3A 及 3B)。

9. 在上屆和現屆立法會的聯合小組委員會迄今已審議推展西九文化區綜合地庫首三個階段發展工程的有關建議，該等建議已獲工務小組委員會通過，並獲財委會按估計成本批出合共 65 億 5,800 萬元撥款(按付款當日價格計算)。目前，3A 區和 3B 區的相關建造工程已展開，以期在 2019 年第一季度大致完成。為配合西九文化區 2A、2B 及 2C 區的設施及上蓋發展項目的推展時間表，政府當局於 2017 年 5 月告知聯合小組委員會，將會為這些地區的基本地庫結構、地下行車路及相關公共基礎建設的餘下工程申請撥款。2A、2B 及 2C 區的初步設計現正進行中，將於 2018 年年底完成。預期政府當局將於 2019 年第一季度，

¹ 主綜合地庫為戲曲中心與 M+之間的中央部分。

根據第 2 區的初步設計，提供整個綜合地庫工程項目的更新預算費用，供聯合小組委員會審議。

西九文化區的加強財務安排

10. 自 2013 年起，西九管理局不時向聯合小組委員會匯報正面對的財務挑戰。聯合小組委員會察悉並深切關注到，財委會於 2008 年為推行西九文化區計劃而向西九管理局批出的 216 億元(2008 年淨現值)一筆過撥款，只足夠應付第一批和大部分第二批設施的設計及建造成本，而第三批設施的發展則尚待檢討(西九文化區主要設施示意圖載於**附錄**)。根據西九管理局於 2018 年 2 月向聯合小組委員會匯報的最新估算，西九管理局儘管嚴格控制開支，亦將於 2018-2019 年度起面對營運赤字。

11. 從西九管理局應對財務挑戰的方法當中，政府/西九管理局決定採納下列安排：

- (a) 加強財務安排——根據這項安排，政府會以象徵式地價向西九管理局批出西九文化區內所有酒店/辦公室/住宅部分的發展權(涉及 366 620 平方米的總樓面面積)，包括展覽樞紐發展區，而西九管理局會根據局方將與政府簽訂的項目協議內所訂明的財務安排，向政府支付前期款項。西九管理局將會透過公開並具競爭性的招標和"建造、營運及移交"安排，以不同的"建造、營運及移交"發展組合與私營機構聯合發展酒店/辦公室/住宅設施，並攤分該等設施的租金收入，藉以持續營運西九文化區。投標者將須在衡量西九管理局所訂的招標條件後於其遞交的投標文件中表明擬議支付的前期款項，而該筆款項將歸屬政府；及
- (b) 對外借貸——西九管理局將委聘財務顧問擬定對外借貸計劃，方案包括在未來數年分批發行債券及/或借貸。

12. 聯合小組委員會委員就加強財務安排表達了多方面的關注，包括發展酒店/辦公室/住宅的"建造、營運及移交"安排的詳情、"建造、營運及移交"期限、西九管理局與私人發展商攤分收入的安排，以及政府當局可如何確保酒店/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等。至於西九管理局的對外借貸計劃，委員非常關注委聘財務顧問的費用、

推行對外借貸計劃的時間表、西九管理局擬籌集的款項總額，以及將會如何償還貸款等。鑒於上述關注事項，聯合小組委員會可能認為有需要繼續與政府/西九管理局跟進加強財務安排及對外借貸計劃的推展情況。

建議延展工作期

13. 《內務守則》第 26(c)條訂明，小組委員會應在展開工作起計 12 個月內完成工作，並向有關的事務委員會作出報告。若小組委員會有需要在該 12 個月過後繼續工作，該小組委員會應在取得有關的事務委員會同意後，向內務委員會作出報告，並提出充分理由，以尋求延展其工作期。

14. 基於聯合小組委員會的監察角色，其工作須與政府當局及西九管理局推行西九文化區計劃的進展配合。鑒於聯合小組委員會須商議和跟進上文第 5 至 12 段所述的各項重要事宜，委員可考慮聯合小組委員會有否需要在 2018-2019 年度會期繼續進行工作。

徵詢意見

15. 謹請委員就聯合小組委員會應否尋求在 2018-2019 年度會期延續其工作提出意見。視乎委員的意見(若有的話)及是否獲得發展事務委員會與民政事務委員會支持，聯合小組委員會將會就上述建議向內務委員會提交報告，以徵求其批准。

立法會秘書處
議會事務部 1
2018 年 5 月 31 日

西九文化區主要設施示意圖
Schematic plan of major WKCD facilities

