

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)171/19-20 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：2019年6月10日(星期一)
時間：下午4時30分
地點：立法會綜合大樓會議室 2B

出席委員：林健鋒議員, GBS, JP (主席)
吳永嘉議員, JP (副主席)
毛孟靜議員
何俊賢議員, BBS
易志明議員, SBS, JP
姚思榮議員, BBS
馬逢國議員, SBS, JP
陳志全議員
朱凱迪議員
周浩鼎議員
鄭俊宇議員
譚文豪議員
鄭泳舜議員, MH

缺席委員：石禮謙議員, GBS, JP
黃碧雲議員
何君堯議員, JP
陳淑莊議員
謝偉銓議員, BBS

出席公職人員：議程第 III 及 IV 項

民政事務局常任秘書長
謝凌潔貞女士, JP

民政事務局副秘書長(2)
張馮泳萍女士, JP

民政事務局工程策劃總監
應芬芳女士, JP

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 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
首席工程總監
司徒澤民先生

西九文化區管理局
M+博物館館長
華安雅女士

西九文化區管理局
總法律顧問
譚安美女士

西九文化區管理局
資深法律顧問
駱基道先生

議程第 IV 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

列席秘書 : 總議會秘書(1)2
盧慧欣女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)10
周嘉榮先生

議會事務助理(1)2
蕭靜娟女士

經辦人/部門

I 自上次會議後發出的資料文件

委員察悉，自 2019 年 4 月 29 日的會議後，秘書處並沒有發出資料文件。

II 逾期參加委員會的申請

(立法會 CB(1)991/18-19(01)——譚文豪議員於
號文件 2019 年 4 月 30
日發出的函件)

2. 主席請委員考慮譚文豪議員逾期參加聯合小組委員會的申請。他請委員參閱《內務守則》第 23(c)條。該條訂明，如逾期參加委員會的申請，是基於下述者以外的理由，該項申請是否獲接納，由有關的委員會決定：在秘書處邀請議員加入委員會期間，有關議員不在香港或身體不適。

3. 馬逢國議員詢問譚文豪議員逾期申請參加委員會的理由。

4. 譚文豪議員表示，與他同屬公民黨的聯合小組委員會委員陳淑莊議員由於患病，將會有一段時間未能出席聯合小組委員會的會議。因此，他希望參加聯合小組委員會，代替陳淑莊議員工作。

5. 沒有委員反對譚文豪議員逾期參加委員會的申請。主席表示譚議員逾期加入的申請獲聯合小組委員會接納。

III M+發展的最新進展

(立法會 CB(1)1128/18-19(01)——西九文化區管理局就 M+發展的
號文件 最新進展提交的文件

立法會 CB(1)1128/18-19(02)——立法會秘書處就 M+發展擬備
號文件 的文件(最新背景資料簡介))

6. 聯合小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

IV 西九文化區 ACE 發展組合和擬備批地文件的最新進展

(立法會 CB(1)1128/18-19(03)——政府當局及西九文化區管理局就西九文化區 ACE 發展組合和擬備批地文件的最新進展提交的文件

立法會 CB(1)1128/18-19(04)——立法會秘書處就西九文化區 ACE 發展組合擬備的文件(最新背景資料簡介))

7. 聯合小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

V 其他事項

延展聯合小組委員會工作期的建議

(立法會 CB(1)1128/18-19(05)——立法會秘書處
號文件 就延展聯合小
組委員會工作
期的建議擬備
的文件)

8. 委員同意聯合小組委員會應根據《內務守則》第 26(c)條，提請在 2019-2020 年度會期延展其工作。主席表示，如獲發展事務委員會和民政事務委員會通過，該項建議便會提交內務委員會批准。

(會後補註：延展聯合小組委員會工作期的建議已於 2019 年 6 月 18 日藉立法會 CB(1)1184/18-19 號文件送交發展事務委員會和民政事務委員會的委員參閱。兩個事務委員會的大部分委員均支持該項建議。)

9. 議事完畢，會議於下午 6 時 29 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2019 年 11 月 25 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：2019年6月10日(星期一)

時間：下午4時30分

地點：立法會綜合大樓會議室 2B

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
議程第 I 項——自上次會議後發出的資料文件			
000746-000753	主席	自2019年4月29日的會議後，秘書處並沒有發出資料文件。	
議程第 II 項——逾期參加委員會的申請			
000804-001104	主席 馬逢國議員 譚文豪議員	討論譚文豪議員逾期參加委員會的申請	
議程第 III 項—— M+發展的最近進展			
001105-002555	主席 西九文化區管理局 ("西九管理局")	西九管理局借助電腦投影片作出簡介[立法會 CB(1)1128/18-19(01) 及 CB(1)1161/18-19(01) 號文件]	
002556-003109	主席 譚文豪議員 西九管理局	<p>譚議員詢問：</p> <p>(a) 根據 M+ 主要工程合約終止聘用新昌營造廠有限公司 ("新昌營造")，將會對發展 M+ 帶來多少額外成本；</p> <p>(b) 保證人根據西九管理局針對新昌營造在項目上的表現投購的承索付款履約保函支付的保證金，能否抵消額外的成本；及</p> <p>(c) M+ 主要工程合約訂明的保留金金額為何。</p> <p>西九管理局回應時表示：</p> <p>(a) 西九管理局仍在確定新昌營造違約和其隨後之終止聘用涉及的全部成本，包括對</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		<p>局方造成的損失和損害。自終止聘用新昌營造以來所花費的額外成本超過4億元；</p> <p>(b) M+項目的最終成本只能在一年的保養期屆滿之後方可確定，該保養期將於項目實際完工後開始(即約於2021年第二季)。西九管理局將適時向委員匯報項目的最終成本；</p> <p>(c) 新昌營造已就終止合約向西九管理局送達爭議通知書。西九管理局正在進行合約爭議解決程序，包括由獨立的合約管理人作出評估、調解及仲裁。現正進行調解的程序；</p> <p>(d) 西九管理局已採取法律行動，要求承索付款履約保函的保證人美國國際集團向西九管理局支付約3億元(即297,198,000元)的全額保證金。若這項申索成功，該筆保證金可抵消終止工程合約招致的部分額外成本；及</p> <p>(e) 保留金金額相等於合約費用總額的5%。</p>	
003110-003635	主席 陳志全議員 西九管理局	<p>陳議員憂慮，倘若西九管理局最終未能成功向新昌營造索償，終止聘用新昌營造所引致的額外成本，將會對西九管理局的財政狀況造成沉重負擔。</p> <p>西九管理局回應時表示：</p> <p>(a) 由於現階段正進行合約爭議解決程序，西九管理局未能預測可否向新昌營造申索到任何賠償；及</p> <p>(b) 西九管理局會密切監察現金流情況。局方在擬備年度預算時，亦已考慮終止聘用新昌營造引致的額外成本。</p>	
003652-004114	主席 鄭俊宇議員 西九管理局	<p>鄭議員認為，局方以M+建造工程在2020年第一季竣工並取得佔用許可證作為目標，是過於樂觀，因為截至2019年5月底，只得42%機電工程完成。</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		<p>西九管理局回應時表示：</p> <p>(a) 金門建築有限公司("金門")獲委聘為M+管理承建商後，西九管理局一直與該公司緊密合作。經檢視尚待進行的工程後，西九管理局和金門協定了新的工程計劃，目標是在2020年3月底前就M+取得佔用許可證；及</p> <p>(b) M+項目基礎建設的所有大型土木工程均已完成。餘下的工程大部分為建築及樓宇裝修工程，造成延誤的風險低。西九管理局有信心M+項目的建造工程可如期竣工。</p>	
004115-004410	主席 易志明議員 西九管理局	<p>易議員指出，戲曲中心在節目中場休息時，女廁外經常大排長龍，反映場地的男廁與女廁的廁格比例並不理想。他促請西九管理局在設計M+時不要重蹈覆轍，再出現女廁廁格不足的問題。</p> <p>西九管理局回應時表示：</p> <p>(a) 西九管理局會在M+提供足夠的廁所。由於M+並非藝術節目表演場地，預計對廁所設施的需求不會像節目中場休息般，在短時間內急升；及</p> <p>(b) 西九管理局正考慮把演藝綜合劇場的男廁與女廁的廁格比例，由建議的1:2增加至1:3。</p>	
004411-004657	主席 西九管理局	<p>主席詢問把M+藏品資料及檔案資料上載M+網站供公眾閱覽的進度為何。</p> <p>西九管理局回應時表示：</p> <p>(a) 局方現正開發M+網站。超過5 000個項目的資料已可在M+網站瀏覽；及</p> <p>(b) 西九管理局的目標是在M+開幕前完成設立M+網站。屆時，M+網站將提供M+全部藏品的資料。</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
議程第IV項——西九文化區ACE發展組合和擬備批地文件的最新進展			
004658-011104	主席 政府當局 西九管理局	政府當局作出簡介及西九管理局以電腦投影片介紹有關資料[立法會CB(1)1128/18-19(03)及CB(1)1161/18-19(02)號文件]	
011105-011939	主席 鄭俊宇議員 政府當局 西九管理局	<p>鄭議員關注到，藝術、商業和展覽("ACE")發展項目要到其預計完成日期，即2025年之後，才會為西九管理局帶來財務回報。西九管理局將沒有足夠的能力應付未來數年的營運赤字。</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 由於用地被用作廣深港高速鐵路工地而延遲移交，西九文化區大部分零售/餐飲/消閒設施只會在2022年後才落成，該方面的收入因而嚴重延遲實現。零售/餐飲/消閒設施的收入原本擬為局方提供穩定的經常收入來源，以應付核心文化藝術設施的營運虧損；及</p> <p>(b) 政府會與西九管理局密切合作，以監察局方的財政狀況，並會繼續向立法會匯報西九管理局的財政狀況。</p> <p>西九管理局回應時表示：</p> <p>(a) 西九文化區的各项設施將於未來數年啟用。來自商業活動、售票及贊助的收入能有助改善西九管理局短期的財政狀況；</p> <p>(b) 根據"建造、營運及移交"安排在西九文化區內發展的ACE項目及酒店/辦公室/住宅項目，將會引入現金流，大幅改善西九管理局長遠的財政狀況；及</p> <p>(c) 西九管理局的目標同樣是在2019年於西九文化區內落實發展更多酒店/辦公室/住宅項目。</p>	
011940-012906	主席 姚思榮議員 政府當局 西九管理局	<p>姚議員詢問：</p> <p>(a) 以"建造、營運及移交"模式進行ACE發展組合和攤分收入的詳細安排為何，以及西九管理局如何運用從中得來的收入；及</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		<p>(b)西九管理局會否在"建造、營運及移交"合約屆滿後，與政府攤分從ACE項目賺取的收入。</p> <p>政府當局及西九管理局解釋：</p> <p>(a)在"建造、營運及移交"安排下，ACE項目的私營機構合作夥伴將負責根據西九管理局在招標文件中訂明的技術要求及規格，設計、建造和營運各項設施。投標者須說明與西九管理局攤分ACE營運收入的比例；</p> <p>(b)攤分收入安排將為西九管理局提供穩定的經常收入來源，以營運和管理西九文化區內的其他文化藝術設施。然而，由於西九文化區內的其他文化藝術設施出現營運赤字，預計從ACE項目獲取的收入不會令西九管理局錄得龐大的財政盈餘；及</p> <p>(c)"建造、營運及移交"合約屆滿後，政府會與西九管理局商討，因應西九管理局當時的資金需要及財政狀況設立機制，攤分從ACE項目獲取的收入。</p>	
012907-013806	主席 易志明議員 西九管理局 政府當局	<p>易議員察悉，西九管理局建議在"建造、營運及移交"合約中，加入發展階段不超過5年和營運階段不少於30年的規定。他表示，倘若"建造、營運及移交"合約訂有相當長的年期，ACE項目的私營機構合作夥伴便有較大機會賺取利潤，因此他詢問西九管理局會否考慮訂定35年以上的"建造、營運及移交"合約期，使ACE項目在商業上對投標者更具吸引力。</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a)西九管理局在採購流程的首階段會邀請私營機構就ACE項目提交發展意向書。經考慮及評審從有興趣的市場參與者接獲的發展意向書後，西九管理局便會敲定招標文件的條款，包括"建造、營運及移交"合約期。</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		<p>西九管理局補充，在諮詢過程中，西九管理局曾接獲類似易議員就"建造、營運及移交"合約期所提出的意見。西九管理局會訂定合適合理的"建造、營運及移交"合約期，務求取得平衡，可有利局方早日收回資產，同時亦在財務上可行，使中標者能從營運ACE項目獲得利潤。</p>	
013807-014419	<p>主席 馬逢國議員 西九管理局</p>	<p>馬議員詢問：</p> <p>(a) 根據攤分收入安排，西九管理局須否提供資金應付ACE項目的日常管理的成本和費用；</p> <p>(b) ACE項目中標者支付的前期款項會由政府或西九管理局收取；及</p> <p>(c) 西九管理局會否考慮透過按揭籌募資金進一步發展西九文化區。</p> <p>西九管理局回應時表示：</p> <p>(a) 中標者將負責ACE項目日常管理的成本和費用。在攤分收入安排下，營運ACE項目得來的部分收入將分給西九管理局；</p> <p>(b) 根據西九文化區的加強財務安排，政府只會從酒店/辦公室/住宅發展項目的"建造、營運及移交"合約中收取前期款項。ACE項目的中標者無須向政府或西九管理局支付前期款項；</p> <p>(c) 酒店/辦公室/住宅發展項目的投標者將會在數方面競爭，包括他們向政府提供的前期款項、與西九管理局攤分的租金收入，以及其他技術要求。如標書就酒店/辦公室/住宅發展項目所提出的前期款項不合理地低於預先釐定的十足市值，西九管理局有權取消相關招標；及</p> <p>(d) 西九管理局不會透過按揭籌募資金。考慮到中期赤字及須應付資本資金差額以推展餘下設施，西九管理局在未來數年將探</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		<p>尋各種融資方案，例如發行債券或向銀行借貸。</p>	
014420-014948	<p>主席 西九管理局 政府當局</p>	<p>主席詢問，在批出發展權後，政府當局和西九管理局將如何監察ACE項目的發展及私營機構合作夥伴的表現。</p> <p>政府當局表示，西九管理局董事局會監察按"建造、營運及移交"安排進行的ACE項目的發展情況，而"建造、營運及移交"安排將訂有一套表現指標，作為評估私營機構合作夥伴的表現的依據。</p> <p>西九管理局補充，"建造、營運及移交"合約將加入特定條件，訂明倘若私營機構合作夥伴的表現未達標準，西九管理局有權指示其採取補救措施及將其罷免或更換。</p>	
014949-020059	<p>主席 馬逢國議員 政府當局 西九管理局</p>	<p>馬議員察悉，如標書就酒店/辦公室/住宅發展項目提出的前期款項，不合理地低於預先釐定的酒店/辦公室/住宅項目十足市值，西九管理局有權取消相關招標。他詢問十足市值如何估計，以及本地文化藝術機構在使用ACE項目所提供的場地及展覽設施方面，會否獲得優先權或費用減免。</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 西九管理局將委聘獨立的財務顧問釐定酒店/辦公室/住宅發展項目的十足市值，以評估各份標書所列出的前期款項數額是否合理。</p> <p>西九管理局補充：</p> <p>(a) ACE項目會按商業原則營運，故此營運商會自行考慮是否就本地文化藝術機構使用ACE項目的展覽中心場地提供任何優惠；及</p> <p>(b) 西九文化區現已提供具不同藝術使命的場地，以供不同類型的文化藝術活動使用。本地的文化藝術機構可按照西九文化區的表演藝術場地租用政策，租用這些場地。</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
議程第V項——其他事項			
020100-020251	主席	聯合小組委員會延長工作期至2019-2020年度會期	

立法會秘書處
 議會事務部 1
 2019年11月25日