

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)1128/18-19(05)號文件

檔號：CB1/PS/2/16

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 2019-2020 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，負責監察與推行西九文化區計劃相關的事項，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. 聯合小組委員會分別在 2017 年 7 月 7 日及 2018 年 7 月 6 日的內務委員會會議上，獲內務委員會批准在 2017-2018 年度及 2018-2019 年度會期繼續工作。

聯合小組委員會在 2018-2019 年度會期的工作

4. 聯合小組委員會自 2018 年 11 月以來共舉行了 4 次會議，並將於 2019 年 6 月 10 日舉行另一次會議。聯合小組委員會在本年度會期曾研究/將研究的主要事宜包括：

- (a) 西九文化區發展的最新進展；
- (b) 戲曲中心(已於 2019 年 1 月開幕)、藝術公園、自由空間、演藝綜合劇場、M+，以及 ACE 發展組合和藝術家旅舍/公寓的最新發展
- (c) 西九文化區的文化軟件發展；
- (d) 西九文化區 2 區的最新發展及有關綜合地庫 2 區建造工程的撥款建議；
- (e) 西九文化區與鄰近地區的融合和連接；及
- (f) 西九文化區的最新財務狀況。

聯合小組委員會如獲准繼續工作將可能跟進的事項

西九文化區的硬件及軟件發展

推展核心文化藝術設施

5. 因應財務挑戰，政府和西九管理局自 2013 年 6 月起採取務實方式推展西九文化區計劃，分 3 批發展西九文化區的設施(有關西九文化區主要設施各個批次、現況和預計落成時間的一覽表，以及該等設施的示意圖分別載於**附錄 I**及**II**)。

6. 在西九文化區各項設施中，戲曲中心率先於 2019 年 1 月開幕，而其他設施的建造工程仍在進行中。據西九管理局所述，藝術公園已分階段開放，最後第三期將於 2019 年年底前開放，而自由空間會於 2019 年 6 月啟用。此外，M+大樓預計於 2020 年第一季取得佔用許可證，博物館約於隨後 1 年開幕；演藝綜合

劇場的主工程已於 2018 年 11 月展開，預計於 2023 年取得佔用許可證；而香港故宮文化博物館主上蓋建築工程已於 2019 年 4 月展開，預計於 2021 年年中取得佔用許可證，並於隨後 1 年開放。

7. 因應上文所述西九文化區的發展進度，聯合小組委員會可能有意繼續監察西九文化區設施的推展情況，以及西九管理局在發展文化軟件方面的工作，以配合西九文化區各項文化藝術設施逐步落成啟用。與此同時，聯合小組委員會亦可能有意繼續審視西九文化區各項設施的管治和管理模式，以及設施的租用政策和安排。

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¹並沒有綜合地庫的構思，因此政府在 2013 年 7 月宣布，如獲財務委員會("財委會")批出撥款，政府當局將負擔主綜合地庫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，並會分期推展綜合地庫，以配合西九文化區分階段的發展。綜合地庫分為 2A 區和 2BC 區(統稱為"綜合地庫 2 區")、以及 3A 區和 3B 區。最新的綜合地庫分區圖及上蓋發展計劃載於**附錄 III**。

9. 在上屆和現屆立法會成立的聯合小組委員會均曾審議與推展綜合地庫發展的工程有關的建議。在 2019 年 1 月 14 日的會議上，聯合小組委員會考慮了當局提出的撥款建議，以進行綜合地庫 2 區的餘下工程。綜合地庫 2 區為最大型的地庫部分，東至戲曲中心，西至演藝綜合劇場，地庫之上為餘下的文化藝術設施，包括音樂中心、音樂劇院、大劇院和中型劇場 I，以及酒店、辦公室及住宅發展項目。

10. 據西九管理局所述，如財委會批准撥款，²當局將於 2019 年年中分階段展開綜合地庫 2A 區包括地下行車路的建造

¹ 財務委員會在 2008 年 7 月向西九管理局批出 216 億元(按付款當日價格計算)的一筆過撥款，以落實西九文化區的發展，包括興建文化藝術設施、零售/餐飲/消閒設施、公眾休憩用地及一些交通設施。

² 工務小組委員會已在 2019 年 5 月 14 日的會議上通過有關綜合地庫餘下工程的撥款申請。

工程，以期約在 2025 年完成以配合上蓋發展項目的推展。綜合地庫 2BC 區的詳細設計和工地勘測會在 2019 年下半年展開，而其建造工程將於 2020 年起分階段展開，以配合上蓋發展項目在 2027 年及以後的推展情況。

11. 鑒於上蓋發展項目能否適時推展，將取決於綜合地庫是否如期完成，因此，聯合小組委員會可能有意繼續監察綜合地庫建造工程的進展。

推展公共基礎建設工程項目

12. 聯合小組委員會一直關注西九文化區與鄰近地區的融合和連接事宜，包括西九文化區公共基礎建設工程項目的推展進度。隨着西九文化區有更多設施逐步落成啟用，前往區內參觀的旅客數目將會不斷增加，有見於此，聯合小組委員會可能有意繼續監察多個項目的推展進度，例如連接西九文化區與毗鄰地區的地面行人道、行人天橋及隧道網絡，包括藝術廣場天橋及柯士甸道行人連接系統；提供公共運輸服務，包括可能提供水路運輸服務；泊車位(包括旅遊巴士泊位)的供應；以及如何改善區內的行人暢達程度，例如推行"悠遊西九單車服務"及試行電動智能自動車等。

西九文化區計劃的財務狀況

13. 自 2013 年起，西九管理局不時向聯合小組委員會匯報其一直面對的財務挑戰。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 億元一筆過撥款及其投資收入，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。西九管理局表示，隨着西九文化區的文化藝術設施陸續落成，管理局正面對持續增長的結構性營運赤字，赤字主要是由相關的營運成本所致。根據西九管理局於 2019 年 4 月向聯合小組委員會匯報的最新估算，在戲曲中心啟用和藝術公園(包括自由空間)分階段開放後，預計西九管理局於 2019-2020 年度的整體折舊前營運赤字將約為 8 億 4,700 萬元。

14. 政府/西九管理局決定採納下列安排，以回應西九管理局面對的財務挑戰：

- (a) 加強財務安排——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，按"建造、營運及移交"模式發展；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。

15. 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，以及西九管理局與私人發展商攤分收入的安排。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。

16. 西九管理局在 2019 年 4 月表示即將推展首個"建造、營運及移交"項目(即 ACE 發展組合)。西九管理局現正對 ACE 項目的提交計劃意向書的邀請作最終定稿，以便於 2019 年第二季發出有關邀請，並於 2019 年第三季/第四季向入圍投標者發出招標文件。西九管理局又表示，將會要求顧問於 2019 年第二季開始提供財務諮詢服務，為其審核預算並擬定對外借貸計劃，預計將於 2019 年第三季/第四季完成制訂對外借貸計劃。西九管理局會在適當時間向聯合小組委員會匯報最新進展。

17. 因應上述發展，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。

延展工作期的程序

18. 《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。

徵詢意見

19. 謹請議員就聯合小組委員會應否在 2019-2020 年度會期繼續其工作提出意見。

立法會秘書處
議會事務部 1
2019 年 6 月 4 日

西九文化區主要設施的現況和預計落成時間

設施	狀況及目標落成日期
第一批	
臨時苗圃公園	已於 2015 年 7 月開放
M+展亭 (前稱小型藝術展館)	已於 2016 年 7 月開放
戲曲中心 (包括茶館劇場)	已於 2019 年 1 月開放
藝術公園	藝術公園第一期及一段海濱長廊已於 2018 年年初開放。藝術公園第 2A 及 2B 期已於 2019 年 3 月開放。餘下的第三期將於 2019 年年底或之前開放。
自由空間	現正進行建造工程 預計於 2019 年 6 月啟用
M+大樓	現正進行主工程 預計於 2020 年第一季取得佔用許可證，博物館則約於隨後一年開幕
第二批	
演藝綜合劇場 (包括一個演藝劇場、一個中型劇場和一個小劇場) ^(註)	現正進行主工程，預計於 2023 年取得佔用許可證
當代表演中心 (包括兩個黑盒劇場)	由於當代表演中心三個黑盒劇場的其中一個已納入演藝綜合劇場，餘下兩個黑盒劇場的發展模式有待檢討
中型劇場 II ^(註)	已納入演藝綜合劇場

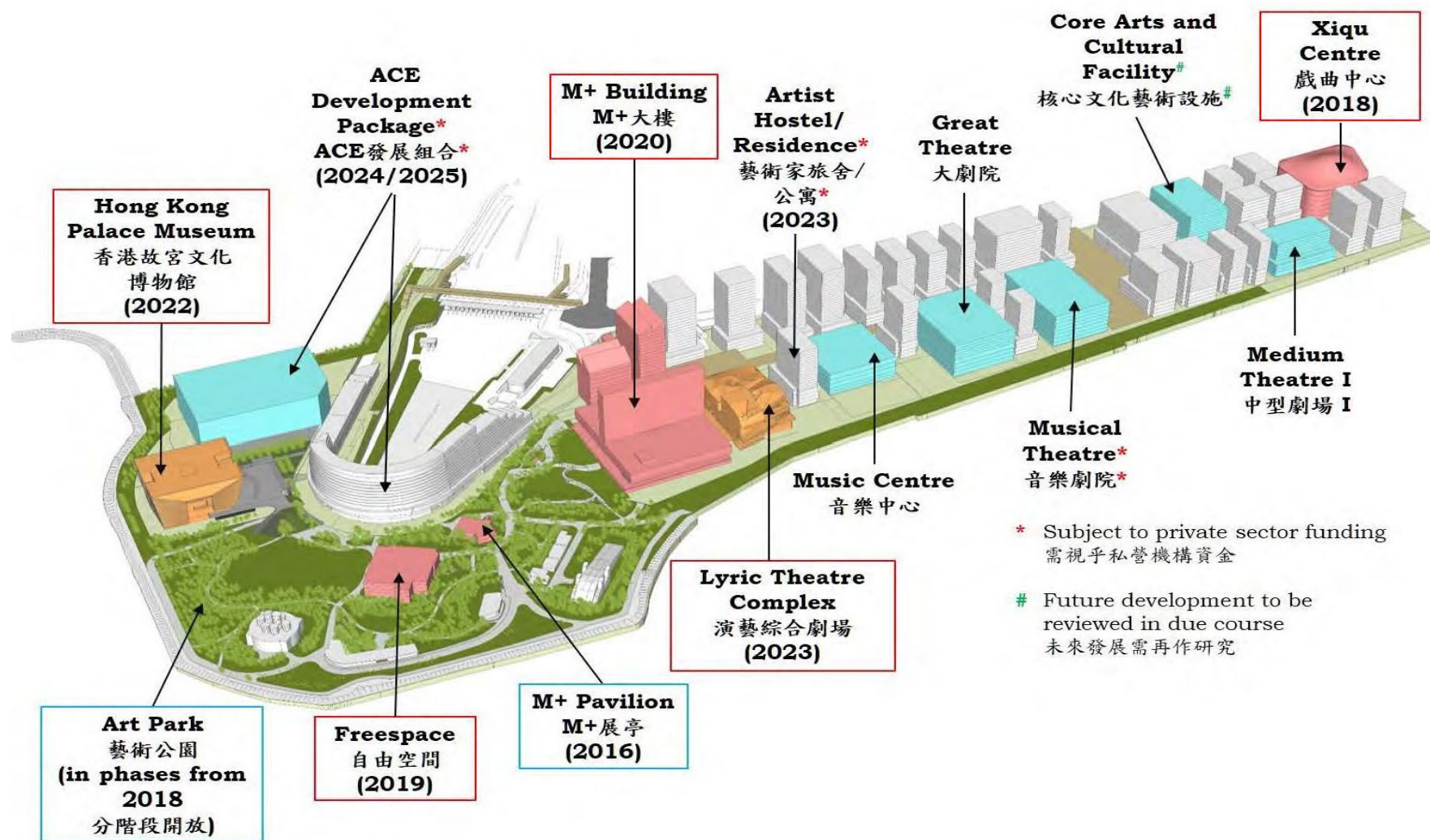
設施	狀況及目標落成日期
第三批	
音樂中心 (包括音樂廳和演奏廳)	在加強財務安排下優先推展
音樂劇院	透過公私營合作形式，以私營機構資金發展
大劇院	按照西九文化區的有機發展模式，西九管理局會因應需求而進行檢討並逐步推展
中型劇場 I	
其他	
展覽中心	將透過"建造、營運及移交"安排，與毗鄰 U 形用地上的酒店/出租辦公室組合發展(ACE 項目)
香港故宮文化博物館 (以香港賽馬會慈善信託基金的捐助推展)	主上蓋建築工程於 2019 年 4 月展開，預計於 2021 年年中取得佔用許可證，並於一年後開放
M+ 第二階段	按照西九文化區的有機發展模式，西九管理局會因應需求而進行檢討並逐步推展
小型戲曲劇場	

註：

原先擬建的中型劇場 II 和當代表演中心的其中一個黑盒劇場(現稱小劇場)，已納入原先的演藝劇場，組成演藝綜合劇場，以提前落實有關設施。

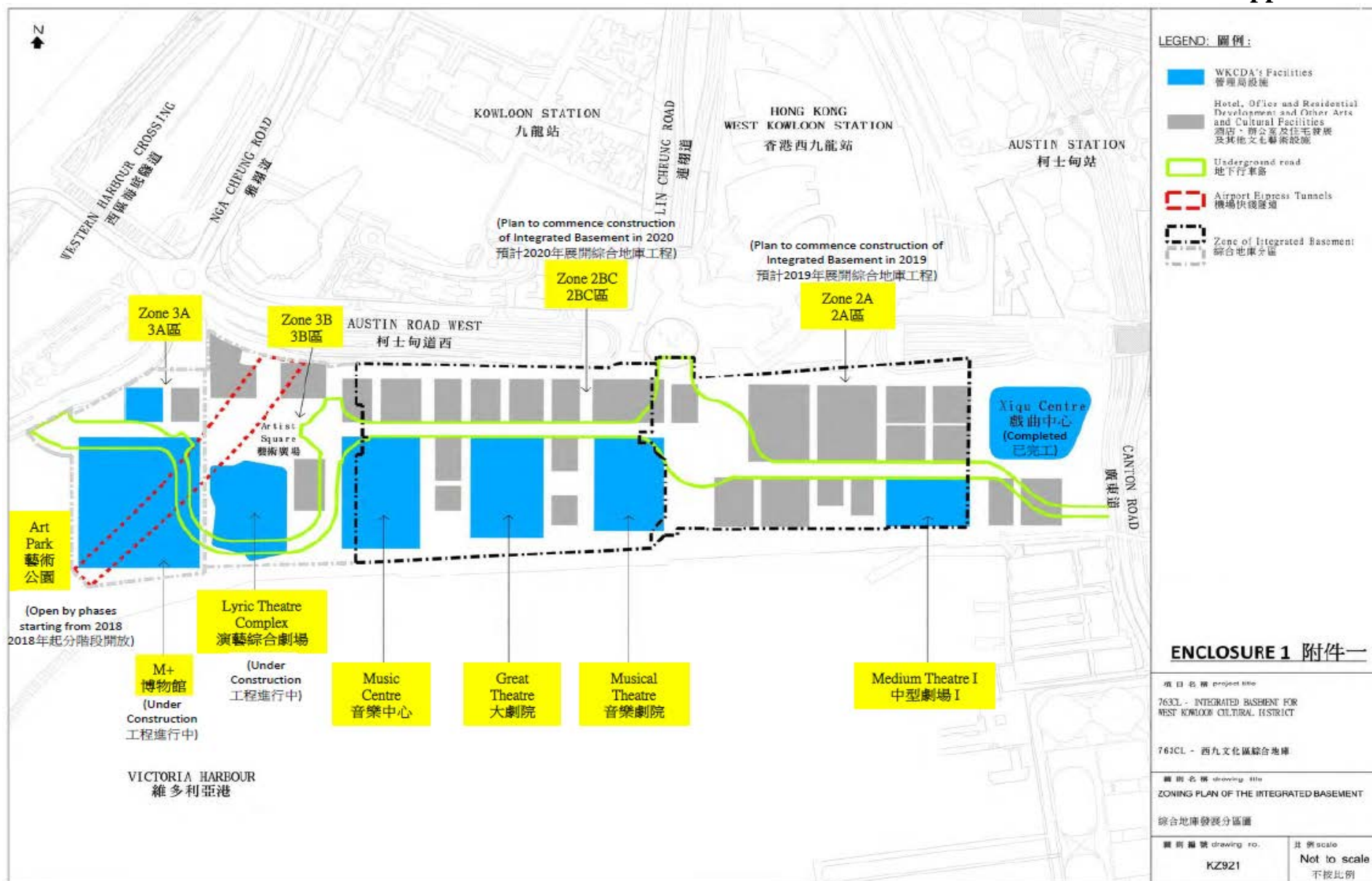
(資料來源：[立法會 CB\(1\)914/18-19\(01\)號文件](#)附件二)

西九文化區主要設施示意圖
Schematic plan of major West Kowloon Cultural District facilities



資料來源：[立法會 CB\(1\)115/18-19\(03\)號文件的附件](#)
Source: Annex to [LC Paper No. CB\(1\)115/18-19\(03\)](#)

附錄 III Appendix III



資料來源: [立法會 CB\(1\)418/18-19\(03\)號文件的附件一](#)
Source: Enclosure 1 to [LC Paper No. CB\(1\)418/18-19\(03\)](#)