

關注西九龍文娛藝術區
要求公開拍賣土地 反對單一招標發展 獨立發展文藝區

背景

政府在 2004 年 11 月公佈西九龍文藝區發展計劃的評審最終只有三個財團入圍，政府要求市民在三個計劃中表示意見，但政府卻不公開有關計劃的財務資料，很多市民擔心這是政府賤賣紅灣半島及單一批出數碼港的翻版。

問題

1. 請政府介紹三個發展計劃中，各個財團將會有多少盈利？這些財團有多少資金投入於文娛發展區？
2. 請問政府如何確保三個財團可以營運文藝區三十年？
3. 請問政府估計興建文藝區的天幕需要多少費用？請問每年的保養費多少？
4. 請問政府如何計算文藝區內的住宅及商業用地的尺價多少？請問這些尺價是有那個部門估計？這個部門是否同計算紅灣半島地價是同一個部門及同一班人？
5. 請問政府這三個財團過去十年有多少次贊助或舉辦文化活動(不計算本年度的活動)？
6. 請政府介紹有多少個財團曾入標但未入圍？原因為何？
7. 請問政府為何入標的三個財團高於政府建議的 1.81 倍的地積比率也可以入圍？
8. 請問政府計劃如何收集區議會的意見？請問政府如何計算及評估民意？方法如何？
9. 政府以何程序和準則訂這邀請書內各項建議？該等建議經過什麼諮詢程序？

(上述各問題如果政府未能回答，政府可以交由入圍或落選的財團回答)

動議

1. 中西區區議會強烈反對政府用單一招標方式發展西九龍文娛藝術區
2. 中西區區議會強烈要求政府公開拍賣西九龍文娛藝術區內的住宅及商業用地
3. 中西區區議會強烈要求政府成立法定組織的西九龍文娛藝術區發展局，並由拍賣該區商住土地的收益部份注資該發展局
4. 中西區區議會強烈反對在西九龍文娛藝術區設立天幕

動議人：甘乃威 郭家麒

文件提交人

郭家麒 甘乃威 阮品強 何俊麒 楊浩然 梁耀祖 鄭麗琼 何秀蘭 黎國雄

2004 年 12 月 2 日

關注西九龍文娛藝術區

要求公開拍賣土地 反對單一招標發展 獨立發展文藝區

民政事務局和房屋及規劃地政局的聯合回覆

1. 由於政府仍在評審入圍的建議書，還未和建議者磋商，我們在現階段不能公開建議書的財務資料，以免影響政府議價地位，有損公眾利益。若在時機未成熟時先行公開財務資料，會令計劃難以繼續進行，西九龍文娛藝術區計劃即面對胎死腹中的命運。我們承諾會在簽署臨時協議之前，徵得建議者同意後，盡快全面向公眾提供所有相關的財務資料。

2. 政府鼓勵建議者與有關界別的專家和文娛藝術團體建立伙伴關係，並要求建議者提交文娛藝術設施的業務計劃。我們所關注的，不僅在於地標的硬件建設，同時也非常重視地標所涵蓋的軟件內容和文化設施的管治模式，因為這樣才能夠賦予西九龍文娛藝術區生命，使其有效地持續發展。

各建議者均提出不同的方案，包括成立信託基金和非牟利公司等，以營運西九龍文娛藝術區的文化設施。政府會採取適當措施監管將來中選者的管理水平。我們也要求建議者提交營運策略和文化節目內容的建議，包括與本地及海外文藝團體的合作等。我們亦要求建議者確保文娛藝術設施以有效及財政穩健的模式管理，並向公眾負責。政府更要求中選者作出承諾以及財務保證，以確保文娛藝術設施在營運期內的營運、管理及保養均符合計劃協議所訂的標準。上述措施，都是為保障西九龍文娛藝術區將來可以持續性發展，協助推動香港的文化藝術。

3. 根據發展建議邀請書，建議者的財務建議需包括興建及維修保養天篷的預計開支。因各建議者提出的天篷設計，在型式及物料上各有不同，所需的興建與維修保養開支也各異。有關數字正在評審中，故未能公布。

4. 根據發展建議邀請書，建議者需就其發展計劃提交全面的財務建議。建議評審委員會已聘請獨立財務顧問協助評審有關建議，如有需要地政總署亦會提供意見。
5. 發展建議邀請書沒有要求建議者提供這些資料。
6. 政府在去年六月十九日西九龍文娛藝術區邀請書截止收件時，一共收到五份發展建議書，評審委員會隨即根據發展建議邀請書甄選五份建議書，而其中兩份因未能符合發展建議邀請書內訂明的所有基本要求，不能通過甄選。
7. 第一階段的甄選是評審建議書能否符合發展建議邀請書內列明的基本要求，例如在西九龍文娛藝術區內提供核心文藝設施，和興建天篷等。地積比率並不屬於強制性要求的一部份，而發展建議邀請書內清楚訂明政府只會考慮符合強制性要求的建議。事實上，三份入圍的建議書均符合所有強制性要求。
8. 我們已安排入圍的三位建議者在香港科學館(2004年11月16日至2005年1月31日)和香港大會堂(2005年2月5日至2005年3月28日)展覽中展出比例模型和公開建議書的內容。而且，我們會視乎需要，在香港科學館安排導賞團，以便加深有興趣者對建議書的認識。各區民政事務處已為區議會安排導賞團參觀發展建議書展覽，亦邀請他們出席有關的研討會，徵詢他們對各建議書的意見。市民和區議員在公眾諮詢期間可透過意見卡、傳真、電郵、郵寄、上網，或參加研討會，發表對建議書內容的意見。另外，民政事務局局長將率領有關政策局及部門的同事，在2005年1月至3月期間訪問十八區區議會，向區議員講解西九龍文娛藝術區發展計劃，闡釋有關的課題，及聽取區議會的意見。政府將會審慎衡量所收集到的公眾意見，以便日後與建議者就其發展建議進行磋商及挑選最合符公眾利益的建議。
9. 我們由文娛藝術區的概念於1996年萌芽至2003年9月發出發展建議邀請書期間，進行了大量的前期諮詢工作，確保發展建議邀請書吸納了不同界別人士的訴求。其中民政事務局在2002年和2003年分別進行了一連串的諮詢，了解文藝界人士對西九龍文娛

藝術區的意見。我們也多次就西九龍文娛藝術區計劃向立法會民政事務委員會和規劃地政及工程事務委員會匯報，並聽取了議員的意見。

由於民政事務局局長稍後將聯同有關政策局及部門的同事親自出席中西區區議會(暫定二月十六日)，闡釋有關的課題及聽取您們的意見，所以有關當局將不會派出代表出席於1月20日的中西區區議會會議。

(二零零五年一月七日收到)

中西區區議會秘書處
二零零五年一月
