

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會 CB(1)302/18-19 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 : 2018 年 6 月 11 日(星期一)  
時間 : 上午 8 時 30 分  
地點 : 立法會綜合大樓會議室 2

**出席委員** : 劉國勳議員, MH (主席)  
陳淑莊議員(副主席)  
石禮謙議員, GBS, JP  
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  
黃碧雲議員  
吳永嘉議員, JP  
何君堯議員, JP  
周浩鼎議員  
謝偉銓議員, BBS

**列席議員** : 鄭泳舜議員, MH

**缺席委員** : 毛孟靜議員  
朱凱廸議員  
張國鈞議員, JP

## **出席公職人員 : 議程第 II 至 IV 項**

民政事務局常任秘書長  
謝凌潔貞女士, JP

民政事務局工程策劃總監  
李關小娟女士, JP

## **議程第 III 至 IV 項**

民政事務局副秘書長(2)  
張馮泳萍女士, JP

民政事務局  
首席助理秘書長(西九文化區)  
鄭兆勛先生

## **議程第 II 項**

消防處助理處長(總部)  
楊恩健先生

消防處高級消防區長(策劃組)  
黃嘉榮先生

建築署工程策劃總監/2  
翟榮邦先生

建築署高級工程策劃經理 233  
何達禧先生

## **議程第 III 項**

土木工程拓展署  
南拓展處處長  
彭雅妮女士, JP

土木工程拓展署  
南拓展處總工程師/南 2  
陳炳華先生

**應邀出席者** : 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

西九文化區管理局財務行政總監  
謝建朋先生

**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)6  
周嘉榮先生

議會秘書(1)2  
李嬪梅女士

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文件**

(立法會 CB(1)1043/17-18(01)——謝偉銓議員於  
號文件 2018 年 5 月  
25 日就西九文  
化區與鄰近地  
區的融合和連  
接致聯合小組  
委員會主席的  
函件

立法會 CB(1)1043/17-18(02)——陳淑莊議員於  
號文件 2018 年 5 月  
29 日就西九文  
化區與鄰近地

## 經辦人/部門

立法會 CB(1)1088/17-18(01)——聯合小組委員會秘書於 2018 年 5 月 23 日就發展大型表演場地及展覽中心的顧問研究報告致民政事務局局長的函件及政府當局於 2018 年 6 月 6 日的覆函)

委員察悉，自 2018 年 5 月 11 日的上次會議後，秘書處曾發出上述文件。

## **II 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至九龍渡華路**

(立法會 CB(1)1066/17-18(01)——政府當局就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至九龍渡華路提交的文件)

2. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第 83A 條，委員在會上就所討論的事宜發言之前，應先披露與該等事宜有關的直接或間接金錢利益的性質。

3. 聯合小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於附件)。

4. 聯合小組委員會要求政府當局提供下列資料：

- (a) 消防處就在渡華路的擬建新大樓貯存危險品的計劃進行風險評估的報告，特別表明評估工作有否考慮擬建的新大樓與鄰近住宅樓宇(例如擎天半島)及中華電力有限公司百周年變電站的距離；
- (b) 在將會提交工務小組委員會的撥款建議中提供(i)該工程計劃下擬拆卸、搬遷及重置相關設施所涉估計工程費用(按付款當日價格計算約為 12 億元)的詳細分項資料，及(ii)渡華路的擬建新大樓的平面圖；及
- (c) 對於將會在渡華路擬建新大樓重置的消防同樂會，政府當局會否考慮擴大其面積，並在該處保留一個燒烤場，及/或物色其他用地興建消防處的康樂會所設施。

(會後補註：政府當局提供的補充資料已於 2018 年 10 月 31 日隨立法會 CB(1)123/18-19(01)號文件送交委員。)

5. 主席總結討論，表示委員並不反對政府當局把這項撥款建議提交工務小組委員會審議。

### **III 建議在民政事務局和土木工程拓展署就西九文化區計劃延長首長級編外職位**

(立法會 CB(1)1066/17-18(02)——政府當局就建議在民政事務局和土木工程拓展署就西九文化區計劃延長首長級編外職位提交的文件

立法會 CB(1)1066/17-18(03)——立法會秘書處就建議在民政事務局和土木

工程拓展署就西九文化區計劃延長首長級編外職位擬備的文件(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)。

7. 聯合小組委員會要求政府當局提供下列資料：

(a) 民政事務局("民政局")及/或土木工程拓展署("拓展署")的有關首長級編外職位會否及如何監察由西九文化區管理局負責的西九文化區工程，包括進行實地巡查，以核實工程質量及進度等；及

(b) 除推展西九文化區相關工程項目外，民政局和拓展署的有關首長級編外職位未來數年在推行西九文化區計劃方面的其他工作重點，例如監督進度和財務安排。

(會後補註：政府當局提供的補充資料已於2018年10月31日隨立法會CB(1)123/18-19(01)號文件送交委員。)

#### **IV 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**

(立法會CB(1)1066/17-18(04)——政府當局就西九文化區ACE發展組合(前稱展覽樞紐發展區)和藝術家旅舍/公寓提交的文件

立法會 CB(1)1066/17-18(05)——立法會秘書處  
號文件就西九文化區  
ACE 發展組合  
擬備的文件(背景資料簡介))

8. 聯合小組委員會進行商議工作(會議過程  
索引載於附件)。

[在上午 10 時 24 分，主席命令延長會議時  
間至 10 時 30 分以後，以完成討論此項目。]

## 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)1057/17-18(01)——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)

9. 委員同意，聯合小組委員會應根據《內務  
守則》第 26(c)條，尋求在 2018-2019 年度會期延續  
其工作。主席表示，如獲發展事務委員會與民政事  
務委員會支持，便會把上述建議提交內務委員會  
批准。

(會後補註：延展聯合小組委員會工作期的  
建議於 2018 年 6 月 25 日隨立法會  
CB(1)1168/17-18 號文件送交發展事務委  
員會和民政事務委員會的委員傳閱，並得  
到兩個事務委員會大多數委員支持。這項  
建議其後已提交內務委員會，並於 2018 年  
7 月 6 日的內務委員會會議上獲得通過。)

10. 議事完畢，會議於上午 10 時 31 分結束。

立法會秘書處  
議會事務部 1  
2018 年 12 月 10 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：2018年6月11日(星期一)  
時間：上午8時30分  
地點：立法會綜合大樓會議室2**

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
<b>議程第 I 項——自上次會議後發出的文件</b>			
000528-000543	主席	委員察悉自上次會議後發出的文件。	
<b>議程第 II 項——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至九龍渡華路</b>			
000544-002041	主席 政府當局	政府當局借助電腦投影片作出簡介 [立法會CB(1)1066/17-18(01)及CB(1)1107/17-18(01)號文件]	
002042-002625	主席 副主席 政府當局	<p>副主席詢問：</p> <p>(a)現有尖沙咀消防局餘下部分用地的面積為何，以及有關面積是否與《香港規劃標準與準則》就一間區消防局訂明的所需面積相符；</p> <p>(b)鑑於難以物色到合適新地點，可讓消防車於6分鐘的規定召達時間內抵達現場，提供緊急消防服務，政府當局會否考慮不搬遷現有尖沙咀消防局餘下的部分(包括消防局行動設施、滅火輪碼頭及其他附屬設施)；</p> <p>(c)渡華路擬建新大樓的樓層數目為何；及</p> <p>(d)消防同樂會("同樂會")搬遷至渡華路擬建新大樓後的樓面面積會否增加，以供更多人使用，以及同樂會全部現有設施是否都會獲得重置。</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		<p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a)現有尖沙咀消防局餘下部分用地(不包括危險品倉庫)的面積，與《香港規劃標準與準則》所訂標準區消防局所需面積為2 960 平方米大致相若；</p> <p>(b)為物色合適地點以在搬遷計劃第三期重置消防局行動設施，消防處會運用電腦模擬計算，確保在回應緊急火警召喚時，消防車可於 6 分鐘(包括約 4 分鐘行車時間)的規定召達時間內從新地點抵達油尖區的樓宇密集地區；</p> <p>(c)渡華路的擬建新大樓會有 12 層高，分為兩個獨特主體，即一座 3 層高平台加上一座 9 層高呈方形的主樓；及</p> <p>(d)搬進擬建新大樓後，同樂會的露天空間(包括兒童遊樂場和天台的園景平台)與舊址相比會稍為減小，但室內空間的面積則大致相若，並會提供類似的設施，例如餐廳、閱覽室、會議室、桌球室及乒乓球室等。</p>	
002626-003031	<p>主席 黃碧雲議員 政府當局</p>	<p>黃議員申報，她居於西九龍柯士甸道擎天半島。她詢問：</p> <p>(a)尖沙咀消防局危險品倉庫存放的危險品種類和數量為何；及</p> <p>(b)關於消防處計劃在渡華路的擬建新大樓貯存危險品，處方有否進行任何風險評估；若有的話，提供風險評估的報告，並特別表明評估工作有否考慮擬建的新大樓與鄰近住宅樓宇(例如擎天半島)及中華電力有限公司百周年變電站的距離。</p> <p>政府當局表示：</p> <p>(a)尖沙咀消防局佔地約 178 平方米的危險品倉庫現已拆卸。倉庫以前用於存放小量第 2、3、4 及 5 類危險品(例如壓縮氣體和發出易着火蒸氣的物質)的樣本，該等樣本都是由消防處收集作呈堂證據；及</p>	<p>政府當局須按會議紀要第 4(a)段採取跟進行動</p>

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		(b) 消防處危險品課曾在渡華路擬建新大樓用地根據消防安全標準進行現場風險評估，期間已考慮各項相關因素(包括黃議員提及的上述因素)。在擬建新大樓貯存危險品必須符合各項消防安全規定，包括有關的安全守則。擬建新大樓亦會安裝適當的消防裝置及設備，將安全風險盡量減低。	
003032-003449	主席 姚思榮議員 政府當局	<p>姚議員詢問：</p> <p>(a) 尖沙咀消防局現址騰空後，有關的工地平整費用會由政府當局抑或西九文化區管理局("西九管理局")負責；及</p> <p>(b) 現有尖沙咀消防局餘下包括消防局行動設施在內的部分，預計可於何時騰空以便移交西九管理局發展戲曲廣場。</p> <p>政府當局答稱：</p> <p>(a) 在尖沙咀消防局現址騰空後的用地進行的第一期工地平整工程，屬小型工程項目的範圍；</p> <p>(b) 當局正處理西九管理局的批地申請，當中包括將會騰空的尖沙咀消防局現址用地。然而，由於現有尖沙咀消防局餘下的部分，包括消防局行動設施，須在西九文化區以外物色到合適地點搬遷後才能騰空有關用地，所以當局已就延遲移交用地與西九管理局達成協議；上述用地最終仍須騰空，才能在西九文化區提供足夠公眾休憩用地，以符合《西南九龍分區計劃大綱圖》訂明的法定要求；及</p> <p>(c) 當局正全力物色合適地點以供搬遷上述設施，同時亦正研究另一可行方案，就是先搬遷尖沙咀消防局的部門宿舍，將有關物業騰空以移交予西九管理局。</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
003450-003848	主席 馬逢國議員 政府當局	<p>馬議員申報他是西九管理局董事局("西九董事局")的成員。他詢問：</p> <p>(a) 消防處為何不考慮把整座尖沙咀消防局搬遷至渡華路用地，而只是在該用地上同時設置同樂會和危險品倉庫，他認為這樣的安排並不理想；及</p> <p>(b) 消防處運用電腦模擬計算，評估具潛力用地是否適合供搬遷尖沙咀消防局的消防局行動設施時，究竟是以區內現時的交通情況作為評估基礎，還是以西九文化區設施陸續開幕後的預計交通情況作基礎。</p> <p>政府當局解釋：</p> <p>(a) 根據電腦模擬計算評估，渡華路用地不適合供搬遷尖沙咀消防局的消防局行動設施，因為消防車需要超過 4 分鐘時間才能從該處駛至尖沙咀樓宇密集地區的某些地方(包括香港文化中心一帶)。此外，尖沙咀並無其他消防局可代替尖沙咀消防局，在規定召達時間內支援緊急消防服務。基於公眾安全理由，在西九文化區以外物色到合適地點前，無法搬遷尖沙咀消防局的消防局行動設施；及</p> <p>(b) 處方是根據西九文化區設施陸續開幕後的預計區內交通情況，進行電腦模擬計算評估。</p>	
003849-004253	主席 政府當局	<p>主席詢問：</p> <p>(a) 鑑於短期內難以在西九文化區以外物色到合適地點供搬遷尖沙咀消防局的消防局行動設施，政府當局會否擋置搬遷該部分，並研究以其他方案再提供西九文化區所需的休憩用地；</p> <p>(b) 關於《西南九龍分區計劃大綱圖》就西九文化區提供公眾休憩用地訂明的法定最低要求，西九管理局履行這項要求的限期為何(如有的話)；及</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		<p>(c)若搬遷尖沙咀消防局的部門宿舍以供西九管理局提早進行發展，會否對現時入住該消防局宿舍的人士造成不便。</p> <p>政府當局表示：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a)鑑於西九文化區的發展密度已很高，除騰空尖沙咀消防局整幅用地(包括消防局行動設施)外，別無其他方案可讓西九文化區提供至少 23 公頃的公眾休憩用地，以符合《西南九龍分區計劃大綱圖》所訂的法定要求；</li> <li>(b)只有在西九文化區以外物色到合適的地點後，才會搬遷消防局行動設施；及</li> <li>(c)如能在同一地區重置尖沙咀消防局的現有部門宿舍，便不會有任何問題。</li> </ul>	
004254-004627	主席 陳志全議員 政府當局	<p>陳議員詢問，同樂會搬遷至渡華路擬建新大樓後，同樂會的樓面面積和將提供的泊車位數目，會否仍與現時位於宏照道的同樂會相若。</p> <p>政府當局答稱：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a)搬遷至渡華路的擬建新大樓後，同樂會的室內面積大約會有 1 155 平方米，現有同樂會則約有 1 100 平方米；及</li> <li>(b)現有同樂會提供的泊車位有 14 個。基於用地所限，除指定供公務車輛使用的泊車位外，渡華路的擬建新大樓不會再提供其他泊車位。消防處已就此諮詢員工和工會，並取得他們的同意。</li> </ul> <p>陳議員又要求政府當局在將會提交工務小組委員會的撥款建議中，提供(a)該工程計劃下擬拆卸、搬遷及重置相關設施所涉估計工程費用(按付款當日價格計算約為12億元)的詳細分項資料，及(b)渡華路的擬建新大樓的平面圖。</p>	政府當局須按會議紀要第4(b)段採取跟進行動

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
004628-004853	主席 周浩鼎議員 政府當局	<p>周議員關注到，尖沙咀消防局持續進行搬遷/拆卸消防設施的工程會對其運作造成影響。他詢問，政府當局在渡華路擬建新大樓落成前有何過渡安排。</p> <p>政府當局表示，各項過渡安排包括租用商業樓宇和私營危險品倉庫，分別用作防火分區辦事處和危險品倉庫，以及將尖沙咀消防局工程部和體能訓練組分別遷往消防處葵涌工程部和消防及救護學院。</p>	
004854-005301	主席 副主席 政府當局	<p>副主席促請政府當局檢討是否確有必要搬遷尖沙咀消防局，才能讓西九文化區符合提供公眾休憩用地的最低法定要求。</p> <p>政府當局重申：</p> <p>(a)當局必須遵照《西南九龍分區計劃大綱圖》發展西九文化區，包括在區內提供公眾休憩用地；</p> <p>(b)鑑於現有尖沙咀消防局位處關鍵地點，為西九文化區和毗鄰地區提供緊急消防服務，西九管理局同意不就搬遷尖沙咀消防局行動設施訂立具體時間表；及</p> <p>(c)當局在提出擬議的搬遷計劃前，已考慮了所有相關因素，例如社區需要和大綱圖的要求。</p> <p>對於將會在渡華路擬建新大樓重置的同樂會，副主席要求政府當局提供書面回應，說明當局會否考慮擴大其面積，並在該處保留一個燒烤場，及/或物色其他用地興建消防處的康樂會所設施。</p>	政府當局須按會議紀要第4(c)段採取跟進行動
005302-005643	主席 黃碧雲議員 政府當局	<p>黃議員希望當局若未能覓得合適地點，不要搬遷尖沙咀消防局行動設施。她又詢問：</p> <p>(a)擬建新大樓旁邊的臨時渡華路巴士總站將於何時拆卸，以及拆卸總站後該幅用地將來有何用途；及</p> <p>(b)在現有的臨時渡華路巴士總站拆卸後，新大樓如何可保持交通暢達。</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		<p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 渡華路的擬建新大樓處於港鐵九龍站和柯士甸站附近，位置方便易達；</p> <p>(b) 在臨時渡華路巴士總站以東一幅空置用地上興建新永久巴士總站的工程快將完成，屆時部分往來臨時巴士總站的現有巴士路線會以新永久巴士總站為終點站，另有數條路線會以港鐵九龍站下方的巴士總站為終點站；及</p> <p>(c) 臨時渡華路巴士總站用地現劃為休憩用地，但至今仍未有確定的發展時間表。與此同時，運輸署正研究使用這幅空置用地作臨時停車場，以在拆卸油麻地多層停車場大樓建造中九龍幹線後，解決油尖旺區泊車位短缺的情況。</p>	
005644-005903	主席 姚思榮議員 政府當局	<p>姚議員詢問：</p> <p>(a) 鑑於危險品倉庫會帶來安全風險，以及為騰出更多空間作其他用途，消防處會否考慮不把倉庫設於渡華路的擬建新大樓；及</p> <p>(b) 政府當局會否考慮在擬建新大樓安裝雙層泊車系統，為新大樓提供更多泊車位。</p> <p>政府當局答稱：</p> <p>(a) 危險品倉庫會設於擬建新大樓地下，倉庫的設計必須符合相關安全標準；及</p> <p>(b) 當局已盡量善用渡華路用地，提供 19 個泊車位供防火分區辦事處的公務車輛使用。儘管如此，當局會考慮姚議員有關安裝雙層泊車系統的建議。</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
<b>議程第 III 項——建議在民政事務局和土木工程拓展署就西九文化區計劃延長首長級編外職位</b>			
005904-010210	主席 政府當局	<p>政府當局簡介延長下述職位的建議，由2019年4月1日起至2023年3月31日止，為期4年：(a)民政事務局("民政局")兩個編外職位，即一個首席政府工程師職位(首長級薪級第3點)和一個首長級丙級政務官職位(首長級薪級第2點)；及(b)土木工程拓展署("拓展署")轄下南拓展處一個總工程師編外職位(首長級薪級第1點)。</p> <p>[立法會CB(1)1066/17-18(02)號文件]</p>	
010211-010537	主席 副主席 政府當局	<p>副主席表示，她曾查閱過往文件，並注意到西九文化區計劃的目標由2017年開始才擴大至包括"糅合傳統特色，並加入國際元素"。她懷疑擴大目標是為了配合西九管理局去年公布的香港故宮文化博物館發展項目。</p> <p>副主席繼而詢問，在政府當局承諾負擔發展西九文化區綜合地庫的全部開支後，上述拓展署總工程師職位的角色有否轉變。</p> <p>政府當局回應時表示，上述拓展署總工程師職位一直為民政局提供專業意見和支援，同時領導一個專責小組，以繼續推動落實西九文化區綜合地庫這項前所未有的複雜項目及政府基礎建設工程項目。</p>	
010538-011103	主席 黃碧雲議員 政府當局	<p>黃議員詢問，民政局及/或拓展署的有關首長級編外職位會否及如何監察由西九管理局負責的西九文化區工程，包括進行實地巡查，以核實工程質量及進度等。她要求政府當局在會後作出書面回應，說明有關詳情。</p> <p>政府當局回應時表示，當局會監察及協助推行西九文化區計劃，包括為公共基建工程制訂整體發展策略，以及統籌政府各政策局/部門，以解決有關落實西九文化區計劃的各項問題。政府當局承諾在會後提供相關書面資料。</p>	政府當局須按會議紀要第7(a)段採取跟進行動

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
011104-011414	主席 姚思榮議員 政府當局	<p>姚議員詢問，政府當局有否就改善西九文化區計劃的安排(例如降低項目成本)向西九管理局提出任何意見，以及該等意見有否獲得西九董事局接納。</p> <p>政府當局答稱，民政局一直就推展西九文化區計劃與西九管理局保持密切工作關係。民政局工程策劃總監一直是發展委員會的成員，負責就西九文化區計劃提供意見/建議。西九管理局過往亦曾接納民政局提出的建議，例如標書的技術及財務評估工作應獨立進行，以及應進行價值工程措施，以在設計階段降低工程的成本估算，務求將成本控制在預算範圍內。</p>	
011415-011920	主席 謝偉銓議員 政府當局	<p>謝議員原則上支持這項人員編制建議。他詢問民政局和拓展署的有關首長級編外職位未來數年在推行西九文化區計劃方面的工作重點，例如監督進度和財務安排。他要求政府當局在會後作出書面回應，說明各項詳情。</p> <p>政府當局回應時表示，當局主要在多個層面監察和協助發展西九文化區計劃。民政局工程策劃總監主要負責監督工程進度和財務管理，而首席助理秘書長(西九文化區)則會出席西九管理局轄下各個委員會(例如行政委員會、薪酬委員會及表演藝術委員會)的會議，藉以監察管理局在推行西九文化區計劃各方面的表現。政府當局承諾在會後提供相關書面資料。</p>	政府當局須按會議紀要第7(b)段採取跟進行動
<b>議程第 IV 項——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</b>			
011921-012904	主席 政府當局 西九管理局	<p>政府當局作出簡介，並由西九管理局以電腦投影片介紹資料 [立法會CB(1)1066/17-18(04)及CB(1)1107/17-18(02)號文件]</p>	
012905-013325	主席 黃碧雲議員 西九管理局	<p>黃議員詢問：</p> <p>(a)按照"建造、營運及移交"安排推行西九文化區 ACE 發展組合的詳情，包括會由政府當局、西九管理局抑或私營機構合作夥伴負責設計工作、施工期及成本為何、"建造、營運及移交"的協議期，以及西九管理</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		<p>局與私營機構合作夥伴攤分收入的比例；及</p> <p>(b)藝術家旅舍/公寓會作為 ACE 發展組合內酒店的一部分，還是會發展成另一座獨立物業。</p> <p>西九管理局表示：</p> <p>(a)透過公開及具競爭性的招標方式甄選的私營機構合作夥伴，會負責根據西九管理局招標文件訂明的技術要求及規格(經參考其工程可行性研究結果後擬備)，設計、建造和營運 ACE 組合的各項設施。ACE 發展組合預計於 2019 年年中判標，並於 2024 年落成。根據市場參與活動收集到的意見，西九管理局正在考慮"建造、營運及移交"協議期的適當期限(協議期最少為期 30 年)及其他"建造、營運及移交"條款；及</p> <p>(b)藝術家旅舍/公寓並非 ACE 發展組合的一部份，而是西九文化區發展圖則所訂其中一項"其他文化藝術設施"，用以為獲邀到訪的藝術家在指定期間內提供優質住宿、工作坊，以及創作和表演的空間。</p>	
013326-013735	主席 姚思榮議員 西九管理局	<p>姚議員詢問：</p> <p>(a)西九管理局有否為 ACE 發展組合的會議設施作出全盤規劃，以免該等設施的供求失衡；及</p> <p>(b)藝術家旅舍/公寓會由西九管理局以非牟利形式營運，還是會透過招標外判予私人營辦商按商業原則經營；以及如會外判，西九管理局將如何控制房租的定價。</p> <p>西九管理局答稱：</p> <p>(a)展覽中心會是 ACE 發展組合不可或缺的部分。西九管理局曾檢討本地和海外的經驗，結果顯示附設酒店的安排有助吸引更多節目和活動舉行，可配合展覽中心的發</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		<p>展。這樣的綜合發展模式亦將為私營機構合作夥伴獲取展覽中心所產生的正面外在效益，強化用地的發展組合；及</p> <p>(b)西九管理局正考慮以公私營合作模式發展藝術家旅舍/公寓，由透過"建造、營運及移交"招標方式甄選的私營機構合作夥伴承擔建築成本，並負責設施的融資、營運和維修。西九管理局初步無意就預留予藝術家按折扣價入住的房間數目設定限額，而是會視乎西九文化區將舉辦甚麼節目和有甚麼藝團參與，作出彈性安排。</p> <p>姚議員建議，為確保藝術家旅舍/公寓在財政上可行，西九管理局應考慮將該旅舍/公寓發展為私營酒店，並將酒店部分收入盈餘撥入指定基金，為合資格藝術家/藝團提供房租津貼。西九管理局表示，局方對任何建議(包括姚議員的建議)均持開放態度，亦會加以考慮。</p>	
013736-014253	主席 副主席 西九管理局	<p>副主席詢問：</p> <p>(a)提供連接西九文化區的渡輪服務事宜，例如開辦連接西九文化區展覽設施與香港會議展覽中心的航線；</p> <p>(b)根據有關大綱圖，藝術家旅舍/公寓的用地是劃作酒店用地還是康體文娛場所，以及西九管理局有否計劃利用零售/餐飲/消閒設施(該等設施佔藝術家旅舍/公寓總樓面面積超過 20%)所得的收入，支持藝術家旅舍/公寓營運；</p> <p>(c)藝術家旅舍/公寓為藝術家所訂的折扣房價/條件為何；及</p> <p>(d)鑑於西九管理局在招標和工程項目管理方面的角色日益重要，西九管理局會否增聘具備有關專長的人手。</p> <p>西九管理局回應時表示：</p> <p>(a)局方正就提供渡輪航線連接西九文化區</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		<p>進行規劃；</p> <p>(b)藝術家旅舍/公寓是西九文化區發展圖則內其中一項"其他文化藝術設施"。局方根據西九文化區發展圖則規劃藝術家旅舍/公寓及所附設零售/餐飲/消閒設施的總樓面面積；</p> <p>(c)西九管理局正為藝術家旅舍/公寓擬備"建造、營運及移交"的招標文件，並會在文件中列明為藝術家所訂的折扣率/條件；及</p> <p>(d)西九管理局每年均檢討其人力需求，確保該局的人員編制和組合有能力應付不同階段的運作需要。此外，局方亦委聘外間顧問協助進行特定工作，包括招標和財務評估。隨着西九文化區設施逐步落成啟用，預計西九管理局亦會擴大其整體人手編制。</p>	
014254-014803	主席 謝偉銓議員 西九管理局	<p>謝議員詢問：</p> <p>(a)根據西九文化區計劃的加強財務安排，政府當局會以象徵式地價批出予西九管理局而無須局方支付前期款項的酒店/辦公室/住宅發展權，是涵蓋整個酒店/辦公室/住宅部分(涉及 366 620 平方米總樓面面積)，還是只包括其中 81 066 平方米總樓面面積的酒店及辦公室用地(即現時供推行 ACE 發展組合部分設施的用地)；</p> <p>(b)ACE 組合部分內各項土地用途所佔的總樓面面積分別為何；及</p> <p>(c)西九管理局為 ACE 發展組合甄選中標者時所依據的準則(例如投標價和設計的創意)及其分別所佔比重。</p> <p>西九管理局表示：</p> <p>(a)酒店/辦公室/住宅部分的總樓面面積中，只有供推行 ACE 發展組合中酒店及辦公室部分的用地(涉及 81 066 平方米)會以象徵式地價批出予西九管理局，無須局方支付前期款項；</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		<p>(b)局方只會為 ACE 組合用地的土地用途劃定大致範圍，讓發展商可靈活決定最合適的土地用途組合；</p> <p>(c)局方正為潛在市場參與者舉辦市場參與活動，收集他們對 ACE 項目的意見，以便西九管理局擬訂"建造、營運及移交"招標文件的條款及條件；及</p> <p>(d)局方會採用評分制度，從技術及財務層面評審收到的 ACE 發展組合標書。技術方面的評審(包括強制性和選擇性規定)會聚焦於投標者營運酒店、出租辦公室及展覽設施的專業知識和能力。</p>	
014804-015226	主席 周浩鼎議員 西九管理局	<p>周議員詢問：</p> <p>(a)西九管理局會否訂明藝術家旅舍/公寓須為藝術家預留的房間數目/百分比上限；及</p> <p>(b)藝術家可以折扣價入住藝術家旅舍/公寓的最長期限。</p> <p>西九管理局答稱：</p> <p>(a)西九管理局會在藝術家入住藝術家旅舍/公寓的不同資助/折扣房價模式中，訂出最適合這個項目的模式；</p> <p>(b)相比起一般"建造、營運及移交"安排，預期西九管理局在公私營合作模式下會繼續較直接參與藝術家旅舍/公寓的建造，包括具體訂明旅舍/公寓內須為藝術家提供的各項設施(例如創作及表演空間)。至於房間的使用方面，西九管理局則擬給予私營機構合作夥伴較大靈活性；及</p> <p>(c)藝術家和贊助人入住同一設施，可提供獨特機會，讓藝術家和藝術愛好者接觸和互相交流，這種安排在海外頗為常見。</p>	
015227-015845	主席 陳志全議員 政府當局 西九管理局	<p>陳議員詢問：</p> <p>(a)在評審和選擇 ACE 發展組合的標書時，如有一份標書的酒店設計較佳，另一份則有</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		<p>較好的展覽設施設計，西九管理局在兩者之間會如何選擇；</p> <p>(b)是否已進行獨立評估的招標前估算，以供西九管理局判斷投標者就 ACE 發展組合提出與局方攤分的收入是否不合理地低，以致有理由取消招標；以及出現流標的機會為何；</p> <p>(c)西九管理局會如何確保藝術家旅舍/公寓不會因為成本的考慮而令服務質素受損；及</p> <p>(d)批出發展權後，政府當局日後在監察西九文化區 ACE 組合的發展方面會擔當甚麼角色。</p> <p>西九管理局回應時表示：</p> <p>(a)ACE 發展組合的招標工作會分兩個階段進行。西九管理局會進行資格預審以評估投標者的投標意向、能力、專業知識和經驗。鑑於 ACE 組合需要特殊專長及能力，西九管理局估計，潛在參與者很可能會合組財團競投；</p> <p>(b)市場參與活動至今蒐集到的意見顯示，潛在參與者對 ACE 發展組合反應良好，預料出現流標的機會很低。如投標者提出與西九管理局攤分的收入不合理地低，西九管理局保留取消招標的權利，而不會接納最低投標價格；及</p> <p>(c)雖然私營機構合作夥伴將獲准按商業原則營運設施，但西九管理局會確保私營機構合作夥伴在"建造、營運及移交"協議期內妥善營運和保養設施，因為協議期屆滿後設施最終會交還西九管理局。</p> <p>關於政府當局所擔當的角色，當局表示，民政局透過委任公職人員為西九董事局成員，監察西九管理局落實西九文化區計劃(包括按照"建造、營運及移交"安排發展 ACE 組合)。此外，根據加強財務安排，政府會在項目協議內保留權利，以在"建造、營運及移交</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		"協議期屆滿後，因應西九管理局的資金需要及其財務狀況，與該局攤分 ACE 發展組合的收入。	
015846-020439	主席 副主席 西九管理局	<p>副主席詢問：</p> <p>(a)藝術家旅舍/公寓既然屬文化藝術設施，西九管理局為何不動用一筆過撥款，反而採取"建造、營運及移交"安排發展這項設施，以及零售/餐飲/消閒設施的組合是否適當；</p> <p>(b)西九管理局是否須為 ACE 組合支付前期款項；</p> <p>(c)除為藝術家提供駐留空間和零售/餐飲/消閒設施外，藝術家旅舍/公寓有沒有其他用途；及</p> <p>(d)與其倚賴外間顧問，西九管理局會否聘用具備相關專業知識的內部職員，自行負責評審標書和進行相關財務分析工作。</p> <p>西九管理局表示：</p> <p>(a)西九管理局基於財政所限，而且缺乏營運如酒店和旅舍等設施的專業知識，透過"建造、營運及移交"安排/公私營合作模式發展 ACE 組合及藝術家旅舍/公寓會更為適合，因為可以藉此善用私營界別的財政資源和專業知識；</p> <p>(b)附設的零售/餐飲/消閒設施可為該區帶來活力；</p> <p>(c)現時供推行 ACE 發展組合的用地將以象徵式地價批予西九管理局，無須局方支付前期款項；及</p> <p>(d)西九管理局的財務部門和法律部門亦會就標書和合約提供意見。在標書的評審工作完成後，西九管理局會按其匯報制度，向相關委員會作出匯報，再由委員會就批出合約事宜向董事局提出意見。倘若資源</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	需要採取的行動
		許可，西九管理局會在有需要時加強人手編制。	
<b>議程第 V 項——其他事項</b>			
020440-020536	主席	在 2018-2019 年度會期延展聯合小組委員會工作期	

立法會秘書處  
議會事務部 1  
2018 年 12 月 10 日