

西九文化區經營管理需檢討

一直以來被寄予打造出香港文創產業和城市新名片厚望的西九文化區，昨日宣布獲批准出售住宅項目紓解財困，讓人擔心又會步上數碼港偏離原本目標變住宅項目的後塵。香港作為亞洲首屈一指的文化藝術交匯之地，每年各種文藝活動叫好又叫座，活力十足。西九目前情況，究竟是否發展過程中未能人盡其才、物盡其用，經營管理有否不足，當局亟需進行深入調研檢討。

西九文化區是嶄新的國際級藝術殿堂，其內的M+博物館、香港故宮文

化博物館，以及表演場地和酒店商業住宅用地，全都是世界級數。而且毗鄰港鐵和高鐵站，交通方便，合作對象也都是海內外最頂尖的文化藝術機構，政府又時不時支持舉辦國際文藝峰會，接待來自全球的文藝機構、政商領袖及表演團體……擁有如此之多的優勢，還落得如斯地步，讓人困惑。

香港每年有很多很賺錢的國際文化藝術活動，例如巴塞爾藝術展，又如遍布中上環和尖沙咀等地區的畫廊及藝術館，春秋兩季的國際大型拍賣會等。官方數據顯示，本港藝術品市

場，於2021年佔全球藝術品交易量多達16%，為亞洲之最。在疫後經濟復元乏力，政府推出盛事經濟救市措施中，文化藝術活動亦佔據了相當大的比重，足見本港具有極其深厚的國際文化藝術產業和商業活力。

究竟是西九文化設施真的賺不了錢，還是商業運營、定價、供需管理和釋放民間文藝力量等專業層面出了問題呢？事實上，大多數研究皆認為，若非頂着「非牟利機構」的名頭，全球頂級博物館基本上都能達至盈利，而且都會為當地帶動眾多周邊

產業，是相當可觀的經濟引擎。內地名導張藝謀打造諸多「印象」系列文創節目，都為所在地創造了巨量經濟價值，例如「印象西湖」每年間接為杭州帶來百億元收入。

西九文化區的目標，包括提升及推展各類藝術文化，強化香港作為國際旅遊城市的地位等。如今坐擁本港大量世界級編導和表演奇才、海量群演、世界級表演場地及世界級藝術品，難道就創造不出自己獨有的文藝品牌節目和相關產業嗎？是想不到，還是沒有使對勁呢？

面對財赤的西九文化區管理局最新估算，在營運赤字及資本支出持續下，現金結餘僅52億料明年中耗盡。文化體育及旅遊局局長楊潤雄昨宣布，特首會同行政會議已於前日（16日）批准有條件放寬西九的「加強財務安排」，包括允許管理局出售西九第二區的住宅發展項目，解除現有「建造、營運及移交模式（BOT）」發展限制，容許保留標標予私人發展商出售住宅項目全部收益。現行西九發展圖則所准許的住宅總樓面面積上限170,280平方米維持不變，相信可讓西九有足夠資金營運約十年。

楊潤雄昨指，由於招標結果不如理想，反映市場對BOT模式發展並不如政府預期。西九內高質量文化藝術設施需相當資源營運，但與區內商業發展項目推展時間長期不相配，加上3年疫情，使西九財政面對挑戰。他稱「放寬安排」的條件是賣地收益要獨立存放於一個新設指定賬戶，管理局亦須嚴格遵守政府制訂的多項財務紀律關鍵績效指標（KPI），包括每3年營運赤字上限及員工成本佔每年總營運開支比例上限等。

他表示，隨着多項文化建設逐步落成，西九已成為香港一個文化地標，推動中外文化藝術交流，相信「放寬安排」可為西九的營運提供經濟條件，令管理局可繼續運作約十年。

西九文化區董事局主席唐英年指出，管理局在沒有任何經常性撥款資助情況下，要依靠政府於2008年撥出216億元一筆過撥款，發展、營運和維護西九，然而在面對高鐵（香港段）項目延遲交還佔用西九第二區用地，引致管理局創收項目發展延誤、建築費急升，及新冠疫情影響下，面臨資金流短缺。他指「放寬安排」讓管理局在無須政府直接撥款的前提下獲充足現金流，惟擬售的第二區土地剛平整地庫，料兩年後才能討論賣地時間表。

測量師倡拆細地皮出售

此外，泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚預計，相關土地每呎樓面地價約8,220元，涉及總地價約150億元，而兩年後是較佳賣地時機，建議拆細地皮出售，以增加吸引力。



■西九文化區有多個文化藝術設施。



■黃大仙區6月發生電力事故，多幢大廈停電。

過去3年嚴重停電 中電佔逾八成

香港兩間電力公司中電和港燈，最近3年分別發生26宗和5宗嚴重停電事故，中電高佔逾八成，成因包括惡劣天氣及設備故障等內外因素。環境及生態局局長謝展寰昨日回覆立法會議員提問時透露，前日已與中電營運總裁開會，探討中電提出的改善計劃，局方要求中電在高壓架空電塔安裝的避雷器能加快進度，並希望兩年內能加裝500個，他強調政府在《管制計劃協議》下嚴謹把關，審視兩電的資本支出，避免兩電把不必要的營運成本轉嫁予市民。

謝展寰表示，根據機電工程署和兩電設立的通報機制，中電26宗事故當中，有10宗為外在因素所致（佔38%），15宗為內在因素所致（佔58%），以及1宗仍待機電署檢視和確認（4%）。至於港燈的5宗停電事故中，有3宗為外在因素所致（佔60%），2宗為內在因素所致（佔40%）。

謝展寰表示，停電事故發生後，兩間電力公司會即時評估情況，根據實際情況採取最合適和有效的復電方案，例如即時緊急修復、遙控調配備用電力、安排臨時發電機和鋪設臨時電纜等，減低受影響範圍。就應對日漸頻繁極端天氣的措施，機電工程署署長早前已分別到訪兩電，聽取相關應對工作，兩電承諾會採取足夠措施

加強供電系統對抵禦惡劣天氣，以及在一些戶外電力設施加裝避雷系統和在變電站增加防水浸設施和加快更新供電設備；以及就電力系統的管理作全面檢討。

中電聘顧問檢視電力驟降原因

針對中電停電事故頻生，謝展寰指中電已聘請獨立顧問，全面檢視3年內電力驟降和電力中斷的原因及抵禦惡劣天氣的能力，並為中電電力系統提升可靠的全面建議。港燈則表示，雖然港燈的高壓電纜大部分埋在地底，一般不會受雷暴影響供電，但因應近期極端天氣漸趨頻繁，已於可能受影響的變電站陸續加裝擋水牆和抽水系統。謝展寰稱機電署會加強監管，進一步提升兩電的供電可靠性，亦要求電力公司探索使用創新科技檢視供電設備狀況。

中電總裁羅嘉進其後向傳媒講解減低電力事故的短中期改善措施，包括今明兩年在高壓架空電塔加裝逾100個避雷器，以及為變電站加裝200個防水閘或設備；第二是加快搶修和縮短客戶受影響時間，例如增加緊急維修人手，增添3部大容量流動發電機；第三是加強客戶提供適切支援，協助客戶採取緩解措施，加快客戶端設備復電時間。

剩52億料明年中耗盡 政府有條件放寬財務安排

西九准賣住宅 收益夠撐10年