

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2006 年 1 月 11 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－體育設施

242RS－將軍澳運動場

請各委員向財務委員會建議，批准把 **242RS** 號工程計劃的核准預算費提高 5,920 萬元，即由 2 億 9,310 萬元增至 3 億 5,230 萬元(按付款當日價格計算)。

問題

242RS 號工程計劃的核准預算費不足以支付工程計劃所需的建造工程費用。

建議

2. 建築署署長建議把 **242RS** 號工程計劃的核准預算費提高 5,920 萬元，即由 2 億 9,310 萬元增至 3 億 5,230 萬元(按付款當日價格計算)。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **242RS** 號工程計劃的核准範圍包括興建將軍澳運動場，其設施如下－

(a) 主場

- (i) 符合國際田徑聯會(下稱「國際田聯」)標準的田徑設施，包括 1 條長 400 米的 8 線全天候人造跑道、1 個標槍投擲圈、跳高起跳跑道和沙坑、跳遠和三級跳跑道和沙坑、撐竿跳跑道和落地區、障礙賽設備、1 個鏈球和鐵餅護籠，以及 1 個鉛球投擲區；
- (ii) 1 個符合國際足球協會標準的 11 人天然草地足球場；以及
- (iii) 1 個約 3 500 個座位(包括 250 個貴賓廂座座位)的有蓋看台，以及 1 個可搭建 1 500 個座位的臨時看台的地方。

(b) 副場

- (i) 具備符合國際田聯標準的熱身用田徑設施，包括 1 條至少長 300 米的環形跑道和 1 條長 120 米的直線跑道，以及田賽(即跳遠、三級跳、撐竿跳、跳高、推鉛球、擲鐵餅和擲鏈球、標槍、障礙賽)設施；以及
- (ii) 1 個 7 人天然草地足球場，其外圍為上文第(b)(i)段所述的熱身用環形跑道。

(c) 附屬設施

- (i) 可停放 60 部私家車和 10 部旅遊車的停車處、1 個的士停車處以及 2 個單車停放處；
- (ii) 設有園景區的入口廣場、票務處、正門入口大堂和相關設施；
- (iii) 更改入口廣場附近現有的行人天橋(包括加設升降機)；以及

- (iv) 附屬設施，包括更衣室、廁所、藥檢室、急救室、舉重室、按摩室、行政辦事處、控制室、保安室、新聞及會客設施、貯物室、維修服務場、垃圾房、機電機房以及在副場附近的行政大樓，大樓內設有供舉行活動、會議和培訓用的設施。

—— 有關的概念設計圖載於附件 1。

理由

4. 正如我們在 2005 年 1 月 26 日就 **242RS** 號工程計劃提交本小組委員會的 **PWSC(2004-05)54** 號討論文件所述，我們會以「設計及建造」合約推行這項工程計劃。中標的「設計及建造」承建商會負責設計和建造工程。我們已在 2005 年 9 月收到 3 名投標資格預審合格的投標者交回的標書。據最具優勢的標書所顯示，**242RS** 號工程計劃所需費用總額為 3 億 6,290 萬元，較核准工程計劃預算費 2 億 9,310 萬元超出 6,980 萬元。

5. 我們已覆檢這項招標工作，得出的結論是投標者的建議恰當，並符合我們訂明的要求。經我們進一步分析後，發現各工程項目的投標價均在預算範圍內，但間接成本的投標價則高出預計的金額，因而令總投標價超出原來預算。我們認為下列原因可能導致投標者提交的間接成本價高出預計的金額—

- (a) 鑑於鄰近地區的市場(例如澳門)的建造業蓬勃，投標者或已預期本地市場的建築成本和間接成本會有上升趨勢，因此他們在交回的標書中可能已採用較保守的定價策略，這可從工地監管、機器設備、保險等方面的投標價反映出來。
- (b) 由於這次投標涉及在香港興建首個可供舉辦大型田徑賽事(包括東亞運動會)的運動場，投標者可能在標書內採用較保守的定價策略，這點在間接成本方面尤為明顯。

6. 我們曾考慮為這項工程計劃重新招標，但由於投標者普遍預期建築成本和間接成本有上升趨勢，重新招標看來不但不會令投標價降低，反而會令工程計劃押後超過半年才可施工。更重要的是，**242RS** 號工程計劃能否如期完工，是順利舉行 2009 年東亞運動會田徑項目的關鍵因素。我們亦曾研究縮減核准工程計劃範圍，但認為這個方案並不可行，原因是現有的工程計劃範圍是在諮詢香港業餘田徑總會後訂定，是一個符合國際田聯標準，並適宜舉辦東亞運動會和其他大型田徑賽事的運動場的基本必需要求。

7. 鑑於收到的標書可更清晰反映工程計劃費用，而這項工程計劃又尚在施工前的階段，建築署署長認為審慎的做法，是縮減用作應付未能預見事項的應急費用，以確保工程計劃進展順暢。因此，建築署署長建議保留 2,570 萬元工程計劃應急費用中的 1,600 萬元，然後以餘下的 970 萬元，加上從顧問費項下節省所得的 900,000 元，抵銷 6,980 萬元新增的工程費用中的部分款額。就此，我們須把 **242RS** 號工程計劃的核准預算費提高 5,920 萬元，即由 2 億 9,310 萬元增至 3 億 5,230 萬元(按付款當日價格計算)，以應付增加的建築成本。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，估計 **242RS** 號工程計劃的修訂預算費為 3 億 5,230 萬元，分項數字如下－

| | 百萬元 |
|--------------------|------|
| (a) 工地平整工程 | 1.6 |
| (b) 打樁工程 | 35.3 |
| (c) 主場設施 | 28.0 |
| (d) 副場設施 | 13.6 |
| (e) 看台(包括看台下的附屬設施) | 99.7 |
| (f) 行政大樓 | 34.3 |
| (g) 屋宇裝備 | 66.5 |
| (h) 渠務 | 9.4 |
| (i) 外部工程 | 36.5 |

| | 百萬元 |
|----------------|--------------|
| (j) 花卉樹木種植工程 | 5.0 |
| (k) 家具和設備 | 3.2 |
| (l) 合約管理方面的顧問費 | 3.2 |
| (m) 應急費用 | 16.0 |
| 總計 | <u>352.3</u> |

242RS 號工程計劃按付款當日價格計算的核准預算費與修訂預算費的比較，以及擬提高預算費原因，載於附件 2。

9. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下—

| 年度 | 百萬元 (按付款當日 價格計算) |
|---------|------------------------|
| 2005-06 | 0.4 |
| 2006-07 | 71.9 |
| 2007-08 | 193.7 |
| 2008-09 | 66.9 |
| 2009-10 | 17.6 |
| 2010-11 | 1.8 |
| 總計 | <u>352.3</u> |

10. 我們按政府對 2005 至 2011 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於合約期超過 21 個月，合約會訂定可調整價格的條文。

11. 由於工程計劃範圍並無修改，建議提高核准預算費不會引致經常開支增加。

公眾諮詢

12. 在財務委員會於 2005 年 2 月批准把這項工程計劃提升為甲級前，我們已就有關的發展建議諮詢西貢區議會、香港業餘田徑總會和立法會民政事務委員會。由於工程計劃範圍並無修改，我們認為無須就建議增加工程計劃核准預算費一事進一步諮詢公眾。不過，我們已發出資料文件，告知民政事務委員會有關的工程計劃核准預算費有所增加。

對環境的影響

13. 建議增加工程計劃的核准預算費不會對環境造成任何額外影響。

土地徵用

14. 建議增加工程計劃核准預算費無須徵用土地。

背景資料

15. 財務委員會在 2005 年 2 月批准把 **242RS** 號工程計劃提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用為 2 億 9,310 萬元。我們在 2005 年 6 月，已就有關的設計及建造合約邀請投標資格預審合格的投標者提交標書。如委員批准增加工程計劃核准預算費的建議，我們計劃在 2006 年 2 月展開建造工程，在 2009 年 2 月完成工程。

16. 我們估計為進行擬議工程(預算費為 3 億 5,230 萬元)而開設的職位約有 230 個(200 個工人職位和另外 30 個專業／技術人員職位)，共需 4 850 個人工作月。

17. 擬議的發展計劃會為將軍澳新市鎮提供一個該區居民極為需要的運動場；同時亦可把香港的田徑場地設施提升至可供舉行大型國際田徑賽事(包括 2009 年東亞運動會田徑賽事)的水平。現把需要發展將軍澳運動場的原因撮要載於附件 3，以供委員參考。

民政事務局
2006 年 1 月




將軍澳運動場
TSEUNG KWAN O
SPORTS CENTRE



位置圖 LOCATION PLAN
比例 SCALE 1:10000



| | | | | |
|--|-------------------------------------|------------------|---|-----------------|
| 將軍澳運動場 TSEUNG KWAN O SPORTS GROUND | drawn by TF LAM | date OCT 2004 | drawing no. AB/5586/XA101 | scale 1:4000 |
| | approved P FUNG | date OCT 2004 |  ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT | |
| | office PROJECT MANAGEMENT BRANCH | | | |

242RS – 將軍澳運動場

按付款當日價格計算，這項工程計劃的核准預算費與修訂預算費比較如下－

| | (A) 核准預算費 (百萬元) | (B) 修訂預算費 (百萬元) | (B)-(A) 核准預算費與 修訂預算費 的差額 (百萬元) |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| (a) 工地平整工程 | 1.6 | 1.6 | — |
| (b) 打樁工程 | 30.1 | 35.3 | 5.2 |
| (c) 主場設施 | 22.6 | 28.0 | 5.4 |
| (d) 副場設施 | 10.7 | 13.6 | 2.9 |
| (e) 看台(包括看台下的 附屬設施) | 81.6 | 99.7 | 18.1 |
| (f) 行政大樓 | 28.9 | 34.3 | 5.4 |
| (g) 屋宇裝備 | 49.8 | 66.5 | 16.7 |
| (h) 渠務 | 7.0 | 9.4 | 2.4 |
| (i) 外部工程 | 22.8 | 36.5 | 13.7 |
| (j) 花卉樹木種植工程 | 5.0 | 5.0 | — |
| (k) 家具和設備 | 3.2 | 3.2 | — |
| (l) 合約管理方面的顧 問費 | 4.1 | 3.2 | (0.9) |
| (m) 應急費用 | 25.7 | 16.0 | (9.7) |
| 總計 | 293.1 | 352.3 | 59.2 |

關於(b)至(h)項(打樁工程、建築工程、屋宇裝備和渠務)，預算費淨增加 5,610 萬元，是因為交回的標書投標價較預期為高(已在本文件第 5 段闡釋)。標書投標價較高，是由於投標者顯然預期建築成本和間接成本會有上升趨勢，並且採用較保守的定價策略所致。

2. 關於(i)項(外部工程)，預算費淨增加 1,370 萬元，是因為在投標者提交的建議書中，加設了一個已鋪路面的入口廣場，並且在該處安裝一道完全開啟式圍牆。我們認為該建議恰當，並基於保安和安全理由亦值得實行，因為這項設施不但可有效分隔觀眾、貴賓和運動員，令人流順暢，還可以提供一個較有效的方法，在短時間內疏導人群離場。

3. 關於(l)項(顧問費)，預算費淨減少 90 萬元，是因為在 2005 年年初就工料測量和電子裝置而批出的顧問費較原來的預算費為低。

4. 關於(m)項(應急費用)，預算費淨減少 970 萬元，是因為削減應急費用，以部分抵銷新增的 6,980 萬元工程計劃費用(其中 90 萬元由顧問費項下所節省的款項抵銷)。

發展將軍澳運動場的需要

興建新運動場的需要

將軍澳是一個發展迅速的新市鎮，現時人口為 331 300，預計至 2013 年會增加約 16%至約 383 500 人。參考《香港規劃標準與準則》的建議，人口達 20 萬至 25 萬的地區應設有一所運動場。雖然現時西貢區已設有西貢鄧肇堅運動場，但該設施位於西貢墟，距離將軍澳頗遠。因此，我們有需要在將軍澳區內興建一所運動場。這項建議亦符合發展將軍澳新市鎮為一個設備齊全的社區的規劃目標。

2. 將軍澳的人口結構較為年輕。根據最近期的 2001 年人口普查，將軍澳的人口以兒童和年輕人為主。約 52%的人口為 34 歲以下的人士。他們極可能成為擬建體育設施的主要使用者。此外，將軍澳共有 47 所中小學；這些學校可使用該運動場舉辦陸運會和其他體育活動。由於會有良好的公共交通運輸系統配合(包括地下鐵路)，將軍澳以外居民使用有關設施亦同樣方便。

3. 康樂及文化事務署(下稱「康文署」)現時管理本港 52 個天然草地足球場。這些足球場深受市民歡迎，平均使用率接近 100%。目前，寶翠公園只有人造草地足球場和硬地足球場各一個，寶康公園亦有一個硬地足球場。兩個公園均在將軍澳的北面。以 2004 年繁忙時間的平均使用率而言，人造草地足球場達 92%，而兩個硬地足球場則為 88%。該等擬設在新建運動場內的天然草地足球場(即在主場內場的一個 11 人天然草地足球場和在副場內的一個 7 人天然草地足球場)位於人口稠密的將軍澳新市鎮的南面，預計在該處進行的足球活動的次數將會十分頻密。

運動場的用途

4. 將軍澳運動場的擬議工程範圍包括副場及其他舉辦活動必備的設施和體育設備，此等設施及設備符合國際田聯的標準，可供舉辦國際／地區性的田徑賽事(包括 2009 年東亞運動會的田徑項目)。除可作為舉行大型國際田徑賽事的場地外，將軍澳運動場還可供香港業餘田徑總會定期開辦田徑教室，以提升本地田徑運動的水平。將軍澳運動場會成為香港田徑運動的訓練基地，本地大型區際及校際體育／田徑賽事亦可在此處舉行。

5. 大型賽事一般會同時使用主場和副場，平日如沒有大型田徑賽事進行，主場和副場可獨立運作，以供不同的使用者同時使用。換言之，當主場用於陸運會或足球比賽時，體育會和學校等則可利用副場的田徑設施，舉行田徑活動／訓練。運動場的活動室亦可用作進行本地康體活動，例如瑜伽、社交舞、乒乓球、太極和柔道等。

公眾諮詢

6. 康文署及建築署在 2002 年 8 月 13 日就地區運動場的擬議發展諮詢西貢區議會轄下文化、康樂及體育委員會(下稱「委員會」)。區議員支持該建議。西貢區議會在 2004 年 4 月得悉將軍澳運動場的工程範圍提升的建議，區議員對此大表支持。我們在 2004 年 8 月 10 日就提升工程計劃的細節再行諮詢該委員會，亦取得區議員的大力支持。

7. 康文署及建築署在 2004 年 11 月 23 日向西貢區議會匯報有關工程計劃的最新籌劃進度，並就所建議的「設計及建造」推行模式和有關的概念設計圖(供招標時用作參考)徵詢其意見，區議會全力支持上述工程計劃建議，亦明白詳細設計要留待稍後中標者獲批合約後才可提供。此外，區議員促請政府盡快推行工程計劃，為籌辦 2009 年東亞運動會作好準備。

8. 康文署亦曾諮詢負責主辦本港大型田徑活動的香港業餘田徑總會。該會亦十分支持將軍澳運動場的擬議發展，並表示運動場的擬議工程範圍適宜舉辦國際田徑比賽(包括 2009 年東亞運動會的田徑項目)。此外，將軍澳運動場亦適宜舉行其他國際或區域賽事，例如亞洲田徑錦標賽、亞洲青年田徑錦標賽、國際田徑聯會戶外田徑大獎賽、國際田徑聯會世界田徑錦標賽、亞洲格蘭披治賽及亞洲田徑全明星賽等。

9. 將軍澳運動場落成後，既可為體育界籌辦東亞運動會及亞洲錦標賽等大型田徑賽事創造條件，又能夠為田徑訓練提供基地，對本地田徑場地設施而言，實是一大改進，亦為推廣本地體育運動邁進一大步。相信將軍澳運動場會成為本港一個深受歡迎的體育場。