

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2007 年 5 月 23 日

總目 708－非經常資助金及主要系統設備

15QJ－香港體育學院重新發展計劃

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **15QJ** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「香港體育學院重新發展計劃－籌備工作」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5,290 萬元；以及
- (b) 把 **15QJ** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

香港體育學院(下稱「香港體院」)需要進行大規模重建，為精英運動員提供世界級訓練設施，以更有效支援香港精英體育發展。

建議

2. 民政事務局局長按建築署署長的意見，建議把 **15QJ** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5,290 萬元，用以進行香港體育學院重新發展計劃(下稱「該計劃」)合約前階段的籌備工作。

工程計劃的範圍和性質

3. 整項 **15QJ** 號工程計劃的範圍如下－

- (a) 在火炭院址現有的室外單車場所在地，拆卸單車場，新建一座 11 層高多用途大樓，備有以下設施－
- － 一個設有 12 條球道的保齡球場；
 - － 一處體育資訊中心；
 - － 會議中心、演講及訓練室和活動室；
 - － 運動員食堂／餐廳；
 - － 運動員宿舍(5 至 9 樓共 5 層，可容納 370 名運動員)；
 - － 體育旅舍(10 樓及 11 樓共兩層，以供訪港運動員及體育人員住宿)；以及
 - － 辦公室及配套設施；
- (b) 新建一座多用途體育館(包括一個室內網球場、武術訓練場地及兩個可轉換為三個單打壁球室的雙打壁球室)；
- (c) 新建一座 52 米國際標準室內游泳池(連接現時的 25 米泳池)；
- (d) 新建一座兩層高賽艇中心；
- (e) 拆卸香港體院現有宿舍部分，用作新建四條 120 米熱身跑道，並附有新建觀眾席；
- (f) 提升現時的室內運動場館(為乒乓球、劍擊、羽毛球、運動科學實驗室、運動醫藥診所及健身室提供更佳設施，並擴充附設的綜合康復中心、教練辦公室、屋宇設備和附帶設施)；
- (g) 提升跑步／單車徑，鋪以 3 米闊橡膠地面；

- (h) 翻新四個網球場及新建兩個泥地網球場，並改建其餘網球場和排球場為新的多用途室外場地；
- (i) 興建有蓋行人道，連接新建的 11 層高多用途大樓及現時的室內體育場館；以及
- (j) 為傷殘人士運動員提供綜合運動設施，包括但不限於劍擊、硬地滾球、乒乓球、賽艇、保齡球、游泳、田徑、熱身及交替訓練等設施；並專為傷殘人士運動員提供額外的配套設施，包括宿舍、通道、洗手間及更衣室、電梯、停車場、輪椅存放處等。

4. 我們現建議把 **15QJ** 號工程計劃的一部分提升為甲級，包括以下的籌備工作－

- (a) 土地和斜坡勘測；
- (b) 結構勘測；
- (c) 屋宇裝備系統狀況勘測；
- (d) 地形測量和樹木勘察；以及
- (e) 顧問服務，為主要工程設計大綱草圖、進行詳細設計、擬備招標文件和評審標書。

5. 如獲得批准撥款，擬議籌備工作會在 2007 年第三季展開，並在 2008 年 9 月完成。按此安排，我們擬在 2008 年第二季就上文第 3 段所述的主要工程申請撥款，以期在 2011 年第三季完成該計劃。該計劃的工地位置圖載於附件 1，擬議的總綱發展藍圖¹則載於附件 2。

¹ 擬議的總綱發展藍圖有待確定。顧問會根據籌備工作階段的勘測所得，修訂總綱發展藍圖。地盤範圍具指導作用，而地盤面積則待最後地盤測量才有定案。

理由

6. 香港體院是專門為香港精英運動員而設的訓練設施，由香港體育學院有限公司(下稱「香港體院公司」)管理，並獲得政府撥予經常資助金支持運作。香港體院大樓位於沙田源禾路(下稱「火炭院址」)，初於 1982 年落成，至今已有 25 年歷史。主要的相關團體和人士曾表達關注，指出本地和海外體育發展迅速，精英培訓亦愈見重要，而有關設施卻未能予以配合。此外，受訓精英運動員的數目與日俱增，支援設施如宿舍、體能訓練、運動醫學、運動科學的設施等，均不足以滿足當前所需。

現有建築物需進行改善工程

7. 2005 年 10 月，香港體院公司委聘顧問，就各建築物的現時情況進行調查，並評估提升有關體育設施的需要。顧問最後提交的地盤查察報告指出了若干問題，當中例子包括照明不足／不均、機械通風設施及空調系統成效不足、不合乎標準的消防裝置、多處出現漏水、鋼筋混凝土滲水引致混凝土剝落及明顯裂縫、多個地點接合處和填縫料退化、鋼管空間構架頂被侵蝕、鋁窗框退化、油漆及紙皮石剝落，以及整體上效用欠佳的機電及建築系統，有關係統必須予以提升，以減低每年的能源及保養費用。現時建築物失修之處的樣本照片紀錄載於附件 3。因此，我們認為有需要就須保留的現有建築物裝備進行全面翻修，以改善有關狀況。

提供達到國際水平的體育設施

8. 綜觀各體育項目，國際水平不斷改善和提升，香港精英培訓設施亦必須與時並進，配合發展步伐。過去 25 年來，香港體院曾進行一些散項改善工程，但該院為精英運動員提供的國際標準設施並不足夠，例如缺乏 52 米游泳池、標準熱身跑道等。有見及此，我們建議提升和提供達到國際水平的體育設施，以配合香港運動員訓練日益殷切的需要和現代的國際要求。

擴充支援設施以應付與日俱增的精英運動員數目

9. 隨著受訓精英運動員的數目與日俱增(現時總人數超過 600 人), 支援設施如宿舍、健身室、運動醫藥中心、運動科學實驗室等, 均不足以滿足當前所需, 因此必須透過該計劃增添體育設施。同時, 由於傷殘人士運動員的國際級體育賽事愈見重要和普及, 重建後的香港體院將可提供綜合體育設施, 以及額外的配套設施, 例如通道、洗手間及存放處等, 以支援傷殘人士運動員訓練。

10. 香港體院作為一所專為培育本港具潛質運動員的服務機構, 須因應未來 10 至 15 年新興體育項目發展, 配合預計需求。

有利推動香港作為體育盛事之都的額外設施

11. 香港精英體育的科學支援, 極為倚賴海外機構及學術網絡。為了與運動員支援系統的國際科學趨勢同步發展, 並有所貢獻, 香港必須具備能力舉行各個權威論壇(例如體育會議和研討會), 以及經常主辦交流活動, 使香港精英運動員和教練能有所裨益。此外, 香港在國際體壇的成績愈見突出, 國際關係至為重要。教練和運動員付出許多時間, 在海外備戰大型賽事。為提升香港體院成為國際體育交流中心的潛力, 香港體院建議在該計劃內加入一些提升的設施, 包括在擬議新建的 11 層高多用途大樓中增加會議設施。此舉可協助提高香港體院的形象, 並確保能充分利用重建後香港體院的設施。

重建工作的分階段發展

12. 由於香港體院須在原址進行重建, 因此必須十分小心進行規劃和進行分階段發展, 以盡量減少對香港體院正常運作及運動員培訓的干擾。另一方面, 我們的目標是盡早完成該計劃, 以配合日益殷切的培訓需要, 並減少對公眾所構成的不便。該計劃將分兩個階段進行。第一階段包括提升／翻新火炭院址內的現有室內體育大樓。香港體院在第一階段工程完成後, 將遷回火炭院址, 並恢復正常運作。在第二階段工程進行期間, 香港體院將維持正常運作。待 2010 年第三季新建的 11 層高大樓落成後, 現有的宿舍／辦公室會再遷進新設施。

13. 香港體院在展開該計劃的建築工程前，需要進行籌備工作，包括工地和斜坡勘測、地形、結構和屋宇裝備勘測，並為主要工程制定詳細設計和擬備招標文件。由於香港體院內部並沒有處理這類專門工作的人力資源和專才，因此需要委聘專業顧問及內部技術小組進行這些籌備工作。

對財政的影響

14. 香港體院經諮詢建築署署長後，估計擬議籌備工作所需費用為5,290萬元(按付款當日價格計算)，詳細分項數字如下—

		百萬元	
(a)	顧問費	47.4	
	(i) 大綱草圖	11.3	
	(ii) 詳細設計	15.8	
	(iii) 招標文件和評審標書	20.3	
(b)	土地和斜坡勘測	1.5	
(c)	結構勘測	2.0	
(d)	屋宇裝備系統狀況勘測	1.0	
(e)	地形測量和樹木勘察	0.5	
	小計	52.4	(按2006年9月 價格計算)
(f)	價格調整準備	0.5	
	總計	52.9	(按付款當日 價格計算)

—— 按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件4。

15. 如建議獲得批准，香港體院會就擬議籌備工作安排分期開支如下—

年度	百萬元 (按 2006 年 9 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2007-08	5.0	0.99900	5.0
2008-09	30.8	1.00649	31.0
2009-10	16.6	1.01656	16.9
總計	52.4		52.9

16. 香港體院按政府對 2007 至 2010 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。由於可以預先清楚界定工作範圍，而且施工期不超過 21 個月，香港體院會以固定總價合約，為土地和斜坡勘測工程和測量工作招標，而合約不會訂定可調整價格的條文。作為參考資料，視乎詳細設計，估計上文第 3 段所述的主要工程所需費用約為 12 億 6,320 萬元(按付款當日價格計算)。

17. 擬議籌備工作不會為香港體院公司帶來額外的經常開支。

公眾諮詢

18. 我們已諮詢體育界主要相關團體及人士(包括中國香港體育協會暨奧林匹克委員會、各精英體育項目及傷殘人士體育項目體育總會、香港中華基督教青年會、香港體院公司董事局、教練、運動員及香港體院公司員工)的意見。他們均支持分別在第 3 及第 12 段概述的該計劃及其分階段發展。他們認為該計劃有利本港的精英運動員培訓和體育發展。

19. 我們亦於 2007 年 4 月 2 日諮詢沙田區議會文化、體育及社區發展委員會。委員對該計劃為沙田區及大眾人士帶來新建及提升的設施表示歡迎，並且不反對以上述建議分階段發展計劃。此外，委員更期望該計劃能夠早日施工及竣工。

20. 我們分別於 2007 年 4 月 13 日及 5 月 11 日諮詢立法會民政事務委員會。委員備悉政府當局計劃於 2007 年 5 月 23 日向工務小組委員會提交該計劃，並沒有表示異議。

對環境的影響

21. 該計劃不屬於《環境影響評估條例》的指定工程項目。我們會在設計階段進行初步環境審查，並徵求環保署署長同意有關結果。

22. 擬議的勘測、測量和詳細設計工作並不會對環境造成負面影響。香港體院會實施標準的環境污染控制措施，以減少在進行工地勘測工程時對環境可能造成的影響。

23. 有關的工地勘測工程只會產生極少量建築和拆卸(下稱「拆建」)物料。香港體院會在建築合約內訂定條文，規定負責詳細設計工作的顧問充分考慮及制定措施，以盡量減少產生拆建物料，並盡可能再用／循環使用這些拆建物料。

土地徵用

24. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

25. 行政長官在 2006-07 年度施政報告中提出，政府會推出多項措施，推動香港的體育發展，其中包括開展香港體院的重建工作，為本港精英運動員提供符合世界水平的訓練設施。我們已於 2007 年 5 月把 15QJ-「香港體育學院重新發展計劃」提升為乙級。

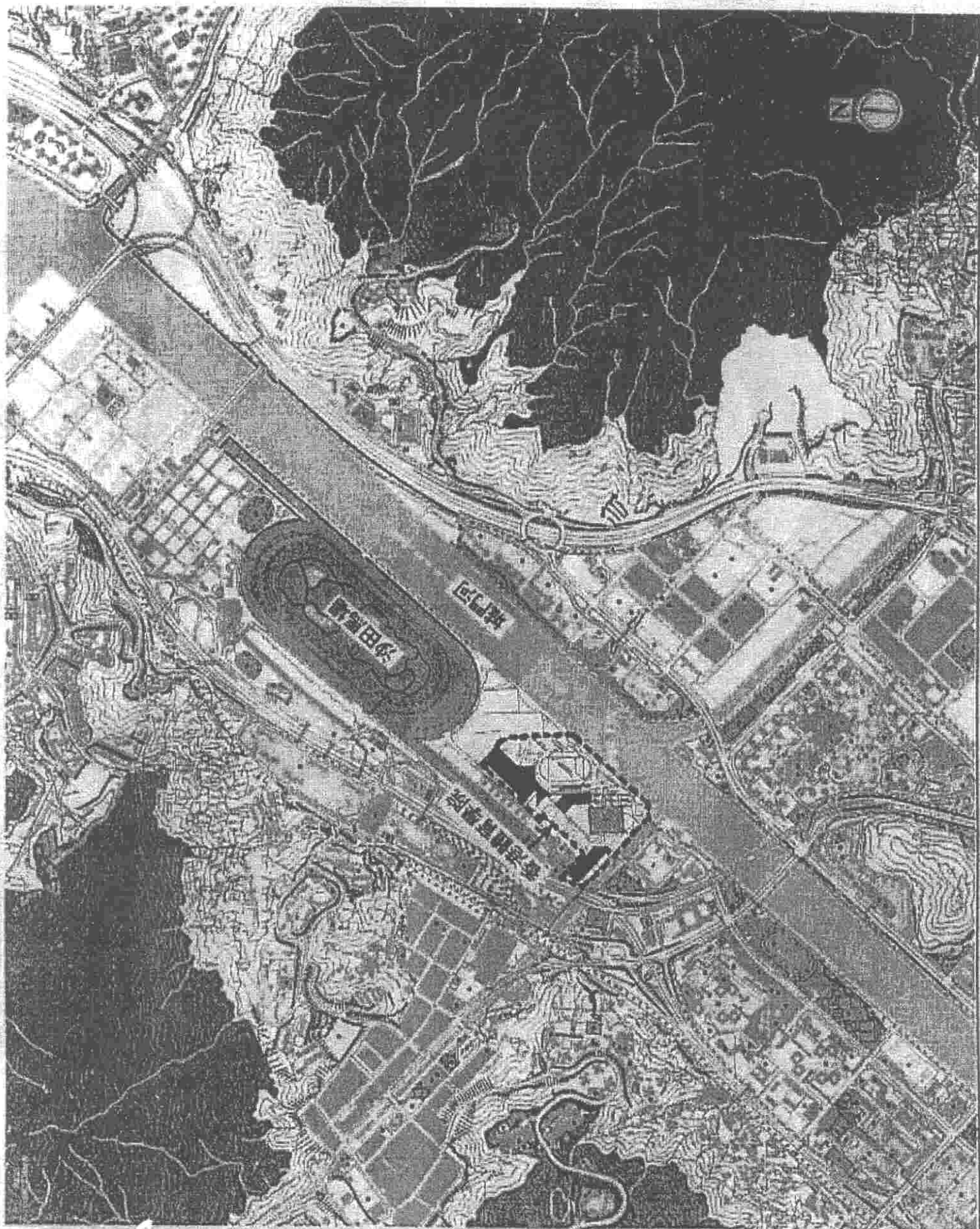
26. 為支持香港協辦 2008 年北京奧運會和殘疾人奧運會馬術項目(下稱「馬術項目」)，香港體院自 2007 年 1 月起，暫時遷往位於馬鞍山的香港中華基督教青年會烏溪沙青年新村。香港體院的原址和設施將會由香港賽馬會改建為馬術項目比賽場地和支援設施，而有關項目分別於 2008 年 8 月及 9 月舉行。香港賽馬會負責提供撥款和承擔馬術項目場地的建造工程。我們計劃於 2008 年 12 月，在馬術項目結束後修復

有關工地。為加快進行該計劃，我們和香港體院公司決定在介乎現在至 2008 年年底期間的時間，進行所有建築工程前期有關的籌備工作，使地盤工程能夠在馬術項目結束後立刻展開。

27. 擬議籌備工作不涉及任何移走樹木或種植樹木建議。我們會進行詳細樹木勘測，以確定建築階段保護工地樹木的措施。

28. 香港體院估計為進行該計劃的擬議籌備工作而開設的職位約有 58 個 (16 個工人職位和 42 個專業／技術人員職位)，共提供 800 個人工作月的就業機會。

民政事務局
2007 年 5 月



香港體育學院建築物失修之處的照片紀錄

	<p>圖片 1 外牆滲水引至內部批盪出現剝落。</p>
	<p>圖片 2 25 米游泳池外牆柱頂混凝土剝落。</p>
	<p>圖片 3 室內體育大樓內頂部鋼鐵架焊接位受到侵蝕。</p>
	<p>圖片 4 現有灑水器及喉管未能符合最新的消防條例而需更換。</p>
	<p>圖片 5 現有冷氣喉絕緣體受到嚴重侵蝕及系統運作效率不足而需提升系統。</p>

15QJ－香港體育學院重新發展計劃

估計顧問費的分項數字^(註1)

顧問的員工開支			預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註2)	估計費用 (百萬元)
A. 大綱草圖						
(a)	建築	專業人員	30	38	2.0	3.2
		技術人員	28	14	2.0	1.0
(b)	屋宇裝備	專業人員	15	38	2.0	1.6
		技術人員	22	14	2.0	0.8
(c)	結構工程	專業人員	15	38	2.0	1.6
		技術人員	22	14	2.0	0.8
(d)	工料測量	專業人員	9	38	2.0	1.0
		技術人員	17	14	2.0	0.6
(e)	內部技術 小組	專業人員	6	38	1.6	0.5
		技術人員	7	14	1.6	0.2
					小計	11.3
B. 詳細設計						
(a)	建築	專業人員	36	38	2.0	3.9
		技術人員	42	14	2.0	1.5
(b)	屋宇裝備	專業人員	20	38	2.0	2.2
		技術人員	28	14	2.0	1.0
(c)	結構工程	專業人員	20	38	2.0	2.2
		技術人員	28	14	2.0	1.0
(d)	工料測量	專業人員	13	38	2.0	1.4
		技術人員	28	14	2.0	1.0
(e)	內部技術 小組	專業人員	13	38	1.6	1.1
		技術人員	17	14	1.6	0.5
					小計	15.8

顧問的員工開支			預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 2)	估計費用 (百萬元)
C. 招標文件						
(a)	建築	專業人員	32	38	2.0	3.5
		技術人員	66	14	2.0	2.4
(b)	屋宇裝備	專業人員	27	38	2.0	2.9
		技術人員	56	14	2.0	2.0
(c)	結構工程	專業人員	26	38	2.0	2.8
		技術人員	39	14	2.0	1.4
(d)	工料測量	專業人員	16	38	2.0	1.7
		技術人員	28	14	2.0	1.0
(e)	內部技術 小組	專業人員	13	38	1.6	1.1
		技術人員	17	14	1.6	0.5
(f)	獨立 查核人	專業人員	6	38	2.0	0.6
		技術人員	11	14	2.0	0.4
					小計	20.3
顧問的員工開支總計						47.4

註

- 上述數字是根據香港體院公司擬定的預算計算得出。建築署署長已審核有關數字，並認為合理。我們須待香港體院透過競投方式選定顧問後，才能知悉實際的人工作月數和實際所需的費用。
- 採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以計算顧問所委聘人員(包括獨立查核人)的員工開支總額。員工開支包括顧問間接費用和利潤。(在 2007 年 3 月，總薪級第 38 點的月薪為 54,255 元；總薪級第 14 點的月薪為 18,010 元。)採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以計算香港體院公司專為推行該計劃而委聘技術人員的員工開支總額。