

二零一四年一月十日會議
討論文件

立法會民政事務委員會

啟德體育園區的規劃事宜

目的

本文件旨在向委員簡介啟德體育園區規劃工作的進展情況，並徵詢委員對民政事務局設立專責小組以推行體育園區項目一事的意見。

體育園區的規劃

背景

2. 體育普及化、精英化、盛事化是特區政府發展本港體育的三大政策目標。
3. 政府一直提供體育設施，以配合發展體育的政策目標。雖然位於火炭的香港體育學院經重建後，已大大提升了精英體育支援設施的水平，但我們的公共體育設施仍然不足，亦欠缺可舉行各類室內及戶外大型國際體育活動的新型場地。
4. 在**公共體育設施**方面，根據《香港規劃標準與準則》訂定的參數，整體而言，香港的運動場和室內體育館普遍供不應求。就東九龍而言，根據《香港規劃標準與準則》所訂標準和九龍城、觀塘及黃大仙三個地區的人口預測，預計到2021年，東九龍仍欠三個室內體育館和一個標準運動場。至於用作**舉行大型體育活動的場地**，我們現有的場地不但未能提供足夠的座位及適當的支援設施，在運作上亦有欠靈活。啟德體育園區發展項目正好提供高質素的體育設施，以緩解本

港公共體育設施不足的問題，並提供新場地舉辦本地及國際大型體育活動。

5. 為了更清楚了解有關各方對規劃和發展體育園區的意見，我們在2012年1月邀請他們就該項目提交不具約束力的意向書。結果，我們接獲來自建築、建造、體育、娛樂及金融等界別合共42份意向書。回應者均歡迎在啟德興建多用途體育園區的建議，並且對項目範圍和發展時間表甚感興趣。意向書的內容撮要已上載至民政事務局網站：<http://www.hab.gov.hk/mpsc>。

體育園區的融資安排

6. 為了評估邀請私人機構注資體育園區項目所帶來的好處(即有助減省整體的建設成本，亦可借助私人機構較創新和更具創意的模式來管理園區)，我們就各個可適用於體育園區的融資和採購方案進行了顧問研究。我們亦注意到，雖然有部份意向書顯示私人機構或有興趣作出輕微注資，但回應者一般認為政府需要為項目提供大部分或全部資金方為可行。我們的顧問研究發現，由商界全資發展體育園區並不可行。如要採用任何私人機構參與的方案，政府必須承擔全部建設成本，並向私人機構保證獲得資本回報，方能確保該項目符合財務效益。

7. 考慮到意向書的意見和顧問研究的調查結果，我們認為政府應該以工務工程計劃模式提供資金興建體育園區，並邀請私人機構參與園區的長期營運。這樣將最能確保項目符合既定目標，同時亦可借助私人機構的專業知識和創新意念管理園區。

體育園區的項目範圍

8. 我們曾在2012年11月向委員匯報，體育園區將設有高質素的國際級體育場地，以及供公眾使用的體育設施和休憩用地。體育園區的工地平面圖載於**附件一**。現時該工地在啟德分區計劃大綱圖上劃為“其他指定用途（體育館）”（見**附件I**的紅色部分）和“休憩用地(1)”（見**附件I**的橙色部分）。我們亦計劃同時發展另外一幅毗連體育園區的“休憩用地”（見**附件I**的藍色部分），為體育園區的設施提供配套，以免繼續丟空該地而影響公眾前往園區享用設施。

9. 體育園區將會集體育設施、休憩用地、公園設施、辦公地方，以及零售和餐飲店舖於一身，每星期七天全日開放，供公眾人士使用。體育園區位於啟德發展區的北面停機坪，佔地28.2公頃，提供的設施如下：

- 一個設有50 000個座位及可開合上蓋的體育館；
- 一個設有5 000個固定座位的公眾運動場，可供市民緩步跑、進行田徑訓練和賽事，以及舉辦足球和欖球比賽；
- 一個室內體育館，場內除設有4 000個固定座位的主場外，另備可容納400名觀眾的副場，可進行籃球、排球、羽毛球，乒乓球和武術等運動；
- 面積不少於10 000平方米的辦公空間；
- 面積不少於31 500平方米的商用空間，可容納多種零售及餐飲店舖；
- 公園設施，例如兒童遊樂場、太極區、健身站和緩跑徑；
- 用以連接啟德發展區內較大單車徑網絡的單車徑；
- 設有有蓋座椅且廣植花木的園景花園；
- 設置蔭棚和座椅的草坪；以及
- 輔助設施，如洗手間、育嬰室及貯物室等。

我們計劃在主場館上興建可開合上蓋，用意是方便舉行多種類型的活動和在惡劣天氣下保護場地地面。相關技術已獲運動場館建築師廣泛採用，而世界各地亦有多個運動場館興建可開合上蓋的成功例子。體育園區的現行總綱發展圖則載於附件二。有部份意向書回應者表示增加辦公及商用空間的面積可帶來長遠效益，我們會就此方面給予適當的考慮。

項目預算與推行

10. 我們預計體育園區的前期工程工作約需費5,000萬元。我們計劃於2014年5月提請工務小組委員會支持該項目計劃，以及向財務委員會（財委會）申請撥款，以進行下述具體工作：

- (a) 工料測量（以擬備招標文件）；
- (b) 土地勘測；
- (c) 地形測量、樹木調查及公用設施繪製地圖工作；
- (d) 規劃顧問研究；以及
- (e) 與運動場館設計和營運有關的專業技術和服務調查研究。

我們打算待財委會通過批出撥款後，便會在2014年年中展開前期工程工作，預計在2016年年中完成。我們正研究應採用“設計－興建－營運”合約，抑或“設計－興建”合約另加營運合約，作為項目的採購安排。我們希望確保體育園區的設計能夠符合長遠的營運需要，並鼓勵負責設計和興建的承辦商在清楚訂明的時限內，提出合乎成本效益的建議。現時我們計劃在2016年年中開始動工興建體育園區，並預算在2019-20年度竣工。建造工程的費用粗略估計約為230億元（按2013年9月價格計算）。

11. 我們已就體育園區的擬議發展範圍徵詢九龍城區議會和體育界的意見。他們均支持有關項目，希望可以盡快推行。我們將於2014年1月下旬諮詢海濱事務委員會轄下啟德海濱發展專責小組、觀塘區議會和黃大仙區議會。我們會定期向體育委員會匯報項目進展，而體育委員會亦已成立專責小組負責監察體育園區的發展進度和提出意見。

與其他基建計劃配合

12. 啟德發展計劃是一項規模宏大和相當繁複的發展項目，規劃範圍總面積逾320公頃，包括前機場用地，以及毗連的九龍城、黃大仙和觀塘一帶的腹地。啟德發展計劃將糅合社區、房屋、商業、旅遊和

基建用途，並提供約100公頃的廣泛休憩用地，包括都會公園、車站廣場和宋王臺公園。體育園區興建期間，數個基建項目將會同步進行，包括承啟道(D2路)及承豐道(D3路)的道路興建工程、區域供冷系統建造工程、港鐵沙中線工程和中九龍幹線工程。此外，土木工程拓展署建議在落實興建環保連接系統前，於2015年年初進行詳細的可行性研究，有關研究定於2017年完成；該署正就有關建議進行第二階段公眾諮詢。土木工程拓展署會於2014年年中另行向民政事務委員會簡介有關項目。我們有需要確保這些項目跟體育園區的前期工程工作和建造工程互相配合，以便各項工程能夠順利推展。

在民政事務局成立一個專責小組

背景與理據

13. 民政事務局康樂及體育科(「康體科」)負責與體育發展有關的政策。有關該科的組織圖和職責範圍詳載於附件三。該科由首長級乙級政務官掌管，並由一名首長級丙級政務官職級的人員輔助。康體科的職務之一是推展體育園區計劃。為使體育園區計劃取得良好進展，我們須就有關項目的詳細規劃和發展提供強而有力的政策意見及分析，包括落實採購計劃、監督該項目的總體規劃和設計、協調個別場地的規劃事宜，以及使體育園區與啟德發展區內其他項目銜接。

14. 除了推展這個複雜和矚目的計劃外，康體科還須就私人遊樂場地契約政策作全面檢討。有關私人遊樂場地契約用地設施的使用和開放事宜，一直備受立法會議員和媒體的關注。申訴專員已於 2012 年就有關事項主動展開調查，而審計署亦於 2013 年 11 月就此事發表調查報告，其後政府帳目委員會舉行公開聆訊。根據審計署的建議，民政事務局會進行全面檢討，發展局、地政總署、規劃署和差餉物業估價署亦會參與其中。須考慮的事項包括：長遠的體育政策目標、相關地段的其他可發展用途、財務因素、承租人及其成員與員工的利益，以及整體公眾利益。

15. 鑑於康體科既要推展體育園區計劃，又要全面檢討私人遊樂場地契約政策，以及須處理其他有關體育發展政策的事宜，面對激增的工作量，我們認為民政事務局有需要設立一個專責小組，由一名首長級人員領導，以落實體育園區計劃、檢討私人遊樂場地契約政策、

協調有關各方和確保這些措施如期完成。領導該小組的人員應該具備足夠資歷以推展這兩項複雜和繁重的工作，這兩個項目同樣需要提供高層次的政策意見和與政府及非政府機構進行廣泛協調。因此，我們建議在民政事務局開設一個編外首長級丙級政務官職位，職銜定為首席助理秘書長(康樂及體育)2，由2014年4月1日起生效，為期兩年。首席助理秘書長(康樂及體育)2須向負責監察康體科的民政事務局副秘書長(2)問責。首席助理秘書長(康樂及體育)2一職的擬議職責說明載於附件四。民政事務局會在該職位於2016年3月任期屆滿前，因應實際的工作量和該兩項議題的進展情況，檢討是否有需要繼續保留該職位。

16. 我們建議，首席助理秘書長(康樂及體育)2應由三名額外的非首長級人員輔助，即一名高級建築師、一名高級工程師和一名一級私人秘書。此外，我們會從內部調派一名高級政務主任和兩名高級行政主任提供協助。加入擬設職位後的康體科組織圖載於附件五。

曾考慮的其他方案

17. 我們曾審視民政事務局康體科的人手情況，並研究能否騰出人手執行擬設首長級丙級政務官職位的職務。正如上文第13段所述，該科負責所有與體育發展有關的事宜，但卻只有兩名首長級人員。首席助理秘書長(康樂及體育)是唯一一個負責體育相關事務的首席助理秘書長，除了現有的職務外，還要兼顧開展其他與進一步推廣香港體育發展有關的新措施，工作已十分繁重。如不開設擬議的編外首席助理秘書長(康樂及體育)2職位，將嚴重影響康體科的工作，以至難以在落實體育園區計劃和全面檢討私人遊樂場地契約政策方面取得良好進展。

18. 我們曾考慮是否可由民政事務局內其他七名首長級丙級政務官兼任建議的首席助理秘書長(康樂及體育)2職位的職務。這些人員均須負責多項政策事宜，包括：公民事務、文化事宜及西九龍文娛藝術發展區。如要他們兼顧建議的首長級丙級政務官職位的職務，而不影響本身的工作，在運作上是不可行的。因此，我們必須有一名專職的首長級丙級政務官人員負責重點政策督導工作，並確保不同各方合作無間，依時規劃和落實體育園區計劃，以及全面檢討私人遊樂場地契約政策。有關民政事務局其他七名首長級丙級政務官的職務詳情，載於附件六。

財政承擔

19. 按薪級中點估計，擬設的編外首長級丙級政務官職位將需額外年薪值開支1,739,400元，擬設職位所需增加的每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)為2,503,000元。

20. 上文第16段所述擬開設的三個額外非首長級職位所需增加的年薪值開支(按薪級中點估計的年薪值)，以及每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)，分別為2,664,240元和3,922,000元。

21. 我們會在相關財政年度的預算草案內預留所需款項，以應付這項建議所帶來的開支。

徵詢意見

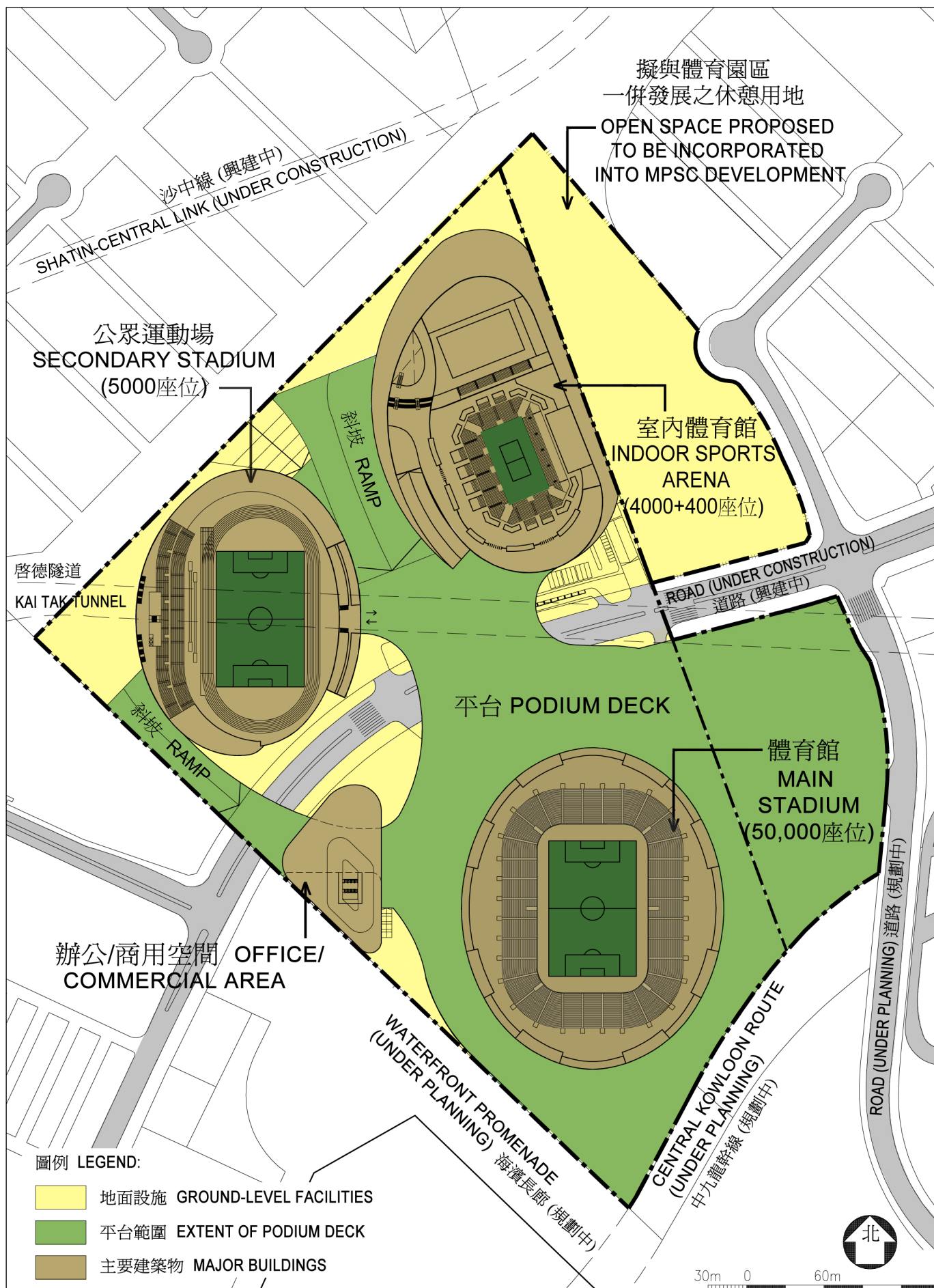
22. 請委員參閱本文件的內容，並就發展啟德體育園區及本文件的人手建議提供意見。如有關建議獲委員支持，我們會着手徵求工務小組委員會、人事編制小組委員會(視情況而定)和財委會批准。

民政事務局

2014年1月



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



PROJECT TITLE 項目名稱
272RS

MULTI-PURPOSE SPORTS COMPLEX (MPSC) AT KAI TAK
啟德體育園區

MASTER LAYOUT PLAN
總綱發展圖



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

民政事務局康樂及體育科的職責

- (a) 與政府部門、體育機構及其他相關團體聯繫，制訂和實施政策與策略，以配合既定的政策目標，即推廣體育使普及化、精英化和盛事化，提升香港作為舉辦大型國際體育活動場地的地位；
- (b) 規劃和統籌全港康體設施工程計劃；
- (c) 就與體育有關的土地事宜提供政策意見；
- (d) 負責香港體育學院的資源管理，支援精英運動員的發展，包括監察香港體育學院重建計劃；
- (e) 管理藝術及體育發展基金，資助各項體育計劃和項目，以便：使體育普及化；鼓勵青少年參與各級(包括入門級別以至精英表演)的體育活動，特別是隊際體育項目；資助本地體育會主辦高質素國際體育活動；以及確保香港運動員獲得全力支持，以準備和參與大型國際賽事；
- (f) 與香港足球總會、香港賽馬會和其他相關人士或機構合作，實施可持續發展的長遠策略，以推廣和發展香港的足球運動；
- (g) 支援體育委員會及其事務委員會的工作；
- (h) 管理戴麟趾爵士康樂基金；以及
- (i) 負責康樂及文化事務署康樂事務部的內務管理。

首席助理秘書長(康樂及體育)2 的職責說明

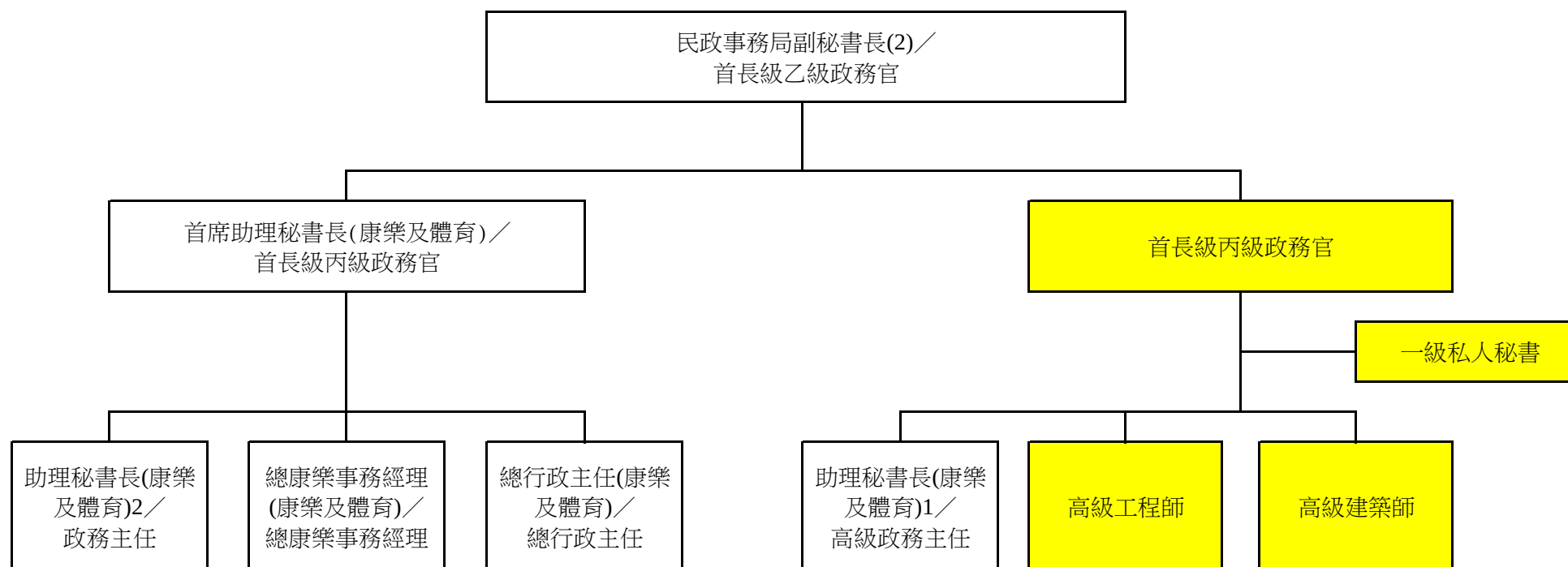
職級： 首長級丙級政務官

直屬上司： 民政事務局副秘書長(2)

主要職責範圍：

1. 就啟德體育園區計劃的詳細規劃和實施工作負責督導和協調有關各方；
2. 就推展該計劃提供政策意見和策略分析，並確定可能出現的障礙，向高級人員建議實際和適時的解決方案；
3. 實施採購和融資計劃，確保發展體育園區長遠可行和物有所值；
4. 監察整體規劃、設計和建造工程的進度，確保計劃如期完成，並監督體育園區內各場地的活動安排；
5. 監察各計劃的實施情況，讓更多市民能根據私人遊樂場地契約條款使用租戶的設施；
6. 跟進在私人遊樂場地契約全面政策檢討中提出的建議；以及
7. 監察新公眾體育設施的規劃工作和其他與體育及康樂用途有關的土地事宜。

康樂及體育科的擬議組織圖



註： 擬議新設的有時限職位以黃色標示。

附件六

民政事務局其他首席助理秘書長的職務和職責

- (1) 首席助理秘書長(公民事務)1負責青年事務（包括制服團體的資助事宜）、青年廣場、香港青年服務團、青年宿舍、學校以外的公民教育和國民教育、根據《簡易程序治罪條例》簽發非慈善性質籌款許可證的事宜、郵票政策、義務工作政策，以及鄰舍層面社區發展計劃。該秘書長亦負責擔任青年事務委員會及公民教育委員會的秘書。
- (2) 首席助理秘書長(公民事務)2負責法律援助及免費法律諮詢政策事宜；以及家庭事務、贍養費和遺囑的法例事宜。該秘書長亦負責法律援助署內務管理和當值律師服務及法律援助服務局的資助事宜，以及擔任家庭議會的秘書。
- (3) 首席助理秘書長(公民事務)3負責賭博政策、社會企業政策、資訊政策、娛樂事務牌照、公營架構的諮詢及法定組織的事宜，以及聯繫宗教團體和有關華人永遠墳場管理委員會及華人廟宇委員會的工作。該秘書長亦負責支援四川地震災區重建工作信託基金及民政事務局局長法團名下物業及各個信託基金；擔任博彩及獎券事務委員會、平和基金諮詢委員會及社會企業諮詢委員會的秘書；以及監督公共事務論壇的運作。
- (4) 首席助理秘書長(關愛基金)負責：領導關愛基金秘書處推展基金的工作；與相關的決策局、部門和相關人士／機構緊密聯繫，以協助關愛基金專責小組和扶貧委員會；諮詢公眾和相關人士／機構以擬定關愛基金下的援助項目。該名人員還須負責確保基金撥款運用得宜，符合基金的整體目標；以及執行基金項目，特別是援助那些未能受惠於政府短期紓困措施的人士。
- (5) 首席助理秘書長(文化)1負責文化藝術軟件政策、表演藝術的撥款與發展政策、藝術發展基金、主要表演藝術團體的資助事宜，以及香港與內地、澳門及台灣的文化交流（包括《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》和港台文化合作委員會）。該秘書長亦負責藝術發展諮詢委員會轄下表演藝術資助小組委員會及藝

術教育小組委員會的事務；藝術及體育發展基金的藝術部分和與香港藝術發展局有關的部分；以及香港藝術發展局和香港演藝學院的內務管理。

- (6) 首席助理秘書長(文化)2負責公共及私人博物館、公共圖書館、有關視覺藝術的公共藝術、康樂及文化事務署轄下文化及表演設施規劃、非物質文化遺產及粵劇發展等方面的政策，以及香港與其他國家的文化交流。該秘書長亦負責香港賽馬會音樂及舞蹈信託基金、衛奕信勳爵文物信託和香港藝術中心的事務。
- (7) 首席助理秘書長(西九文化區)負責監察西九文化區管理局（下稱“西九管理局”）在達致《西九文化區管理局條例》所訂明的目標及角色方面的表現，以及分別由西九管理局及康樂及文化事務署營運的文化藝術設施之間的銜接事宜；並與西九管理局聯繫，以監督制訂博物館及表演藝術場地的組織架構及管治機制的工作。該秘書長亦負責監察西九管理局為配合西九第一期設施啟用而展開的節目及服務規劃進度，監督西九管理局在培養本地藝術人才、聯繫持份者及拓展觀眾方面的政策及工作，以及負責西九管理局的內務管理。
