

2006 年 1 月 23 日  
討論文件

## 立法會民政事務委員會

### 將軍澳運動場

本文件旨在請委員支持把 242RS 號工程計劃(將軍澳運動場)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)。

#### 背景

2. 由於得到民政事務委員會的支持及工務小組委員會的建議，財務委員會在 2005 年 2 月批准把 242RS 號工程計劃(將軍澳運動場)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。這項工程計劃將會以「設計及建造」合約形式推行，而中標的「設計及建造」承建商會負責工程計劃的設計和建造工程。預計這項工程為期 36 個月。

3. 2005 年 6 月，我們就有關的「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。2005 年 9 月，我們收到三名投標資格預審合格的投標者交回標書。據最值得採納的標書顯示，工程計劃所需費用總額為 3 億 6,290 萬元，較核准預算費 2 億 9,310 萬元超出 6,980 萬元。

4. 我們在 2006 年 1 月 4 日向民政事務委員會傳閱一份文件，以解釋有關事宜，其後又在 2006 年 1 月 11 日將事宜提交工務小組委員會考慮。工務小組委員會建議此事應交由民政事務委員會討論。

#### 將軍澳運動場

5. 242RS 號工程計劃(將軍澳運動場)的核准範圍包括興建運動場，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(下稱「國際足協」)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。

6. 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提升至可供舉行大型國際田徑

賽事(包括日後 2009 年東亞運動會的田徑賽事)的水平。現把就本地和長遠體育發展需要興建將軍澳運動場的原因撮述於**附件 1**，以供委員參考。

### 增加工程計劃的核准預算費

7. 建築署署長已覆檢這次招標，雖然工程計劃某些項目的投標價高出預計的金額，建議接受的標書是最值得採納的。

8. 建築署署長原本提出的工程計劃預算費是按建築署擬備的初步概念設計圖(載於**附件 2**)而制訂。在「設計及建造」模式下，每名投標者會在符合「僱主要求」的範圍內(即工程計劃的要求和規格)各自提出設計方案，以競投有關合約。

9. 建築署署長已嚴格審視交回的標書。根據已進行的分析顯示，建築成本和間接成本<sup>1</sup>高出預計的金額是導致投標價超出原來預算的原因。建議採納的投標者提交的投標價高出預計的金額，可以歸因於以下幾點 -

- (a) 在利用「設計及建造」合約形式發展運動場工程計劃方面，我們制訂預算的經驗相對較淺，故原來的預算低估了有關費用；
- (b) 本地市場的建築成本和間接成本正處於上升趨勢，而在制訂原本的預算時並未考慮到這一點；以及
- (c) 建議採納的投標者所提出的設計創新，能提升運動場的質素，惟涉及的成本亦較高。

10. 關於第 9(a)段，將軍澳運動場是我們首項以「設計及建造」合約形式推行的運動場工程計劃。我們就這類計劃制訂預算的經驗相對較少，並缺乏成本支持數據，故原來的預算低估了有關費用。

11. 關於第 9(b)段，由於鄰近地區市場的建造業蓬勃，導致本地市場的建築成本和間接成本有上升趨勢。在 2004 至 2005 年期間，建築署的投標價格指數<sup>2</sup>顯示 3.42%的升幅(由建築署聘用的工料測量顧問公司提供的私營機構投標價格指數升幅則稍為高些，在 3.66%的水平)。隨着經濟好轉，投標者預期本地市場的建築成本和間接成本在

<sup>1</sup> 一般指建築工程的設計費用、工地監督和保險費。

<sup>2</sup> 為每季編製的指數，主要作輔助調整建築成本數據之用。

往後數年會有持續上升的趨勢，實屬合理。結果，投標者在交回的標書中可能採用較保守的定價策略，這可從間接成本等方面的投標價反映出來。

12. 關於第 9(c)段，投標者所提交的設計不但符合訂明的要求和所需的標準，也較建築署的概念設計圖更具創意，而原來的工程計劃預算費是按此概念設計圖制訂出來的。投標者所提交的設計具有優點／特色如下：

- (a) **設計創新**，建議將看台主樓和行政大樓合併為一，這有助舉行大型田徑賽事。倘按建築署原來的概念設計圖，看台主樓和行政大樓分屬兩座不同的構築物。
- (b) 委聘一間**具經驗和知名的國際體育顧問公司**提供專業服務，以確保設計完全符合國際田聯就舉辦國際田徑比賽所訂的標準。這項加強設施可符合國際田聯所訂標準的肯定性，並可使涉及的評核過程更加順暢，因而提高工程計劃的可靠程度。此外，顧問公司將會進行與在運動場舉辦體育賽事有關的風力和陽光微氣候深入研究，並會設計優質人羣管理、保安和物流計劃，以及制訂舉辦大型體育賽事所需的其他設計標準。這些工作均會促進運動場日後的運作和提高其聲譽。
- (c) 提供以往曾獲大型國際體育賽事採用及**記錄良好的重要運動場設施**（例如泛光照明系統、電子計時系統和廣播系統），可確保這些設施的質素和可靠程度。因此，預期這些設施日後在維修的時間和費用將可減少。
- (d) 為看台大樓和運動場範圍的**雨水渠及污水渠系統**提供**全面和耐用的排水系統設計**。這系統十分有用，因為在設計和建築階段後如發現排水系統有任何欠妥之處，將大大影響工程計劃的完成或日後運動場的運作。
- (e) 設有**已鋪路面的入口廣場**，可供舉辦大型田徑賽事時**有效分隔觀眾、嘉賓和運動員**，令人流順暢；擬議的開啓式圍牆設計獲認為可以很有效地在短時間內疏導人羣離場。

13. **242RS 號工程計劃(將軍澳運動場)**按付款當日價格計算的核准預算費與修訂預算費的比較，以及擬提高預算費的詳細原因，詳列如下：

	(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

- (a) 關於(b)項(打樁工程), 預算費增加 520 萬元, 是由於投標者建議的更創新看台大樓設計規模較大, 需要進行額外的打樁工程。此外, 鑑於現有的行人天橋對接駁工程帶來結構上的限制, 建議採納的投標者基於技術原因和因應地盤的限制, 提出就看台和行人天橋接駁工程採用不同的打樁方法, 因而令打樁工程的間接成本有所增加。
- (b) 關於(c)至(f)項(建築工程), 預算費增加 3,180 萬元, 主要原因是由於建議採納的投標者的創新設計提出興建的看台主樓需要較大的建築樓面面積, 以及建議將看台主樓與行政大樓合併為一。這可清楚界定和分隔觀眾、管理人員和運動員等不同人流, 對促進所舉行國際田徑賽事的有效運作會有幫助。這設計與建築署原本分開興建看台和行政大樓的構思不同。此外, 建議採納的投標者已經委聘一間知名的國際體育顧問公司以提供專業服務, 確保運動場完全符合國際田聯就舉辦國際田徑比賽所訂的標準。

- (c) 關於(g)項(屋宇裝備), 預算費增加 1,670 萬元, 主要是由於下列原因所致:
- (i) 建議採納的投標者擬設的泛光照明系統不但符合招標的技術要求, 更有獲大型國際體育場地採用的可靠往績, 可確保泛光燈的質素完全符合國際田聯和國際足球協會的標準, 並適宜進行電視廣播。泛光燈會採用內置式設計, 以減弱其反光程度, 從而盡量減低可能對鄰近建築物造成的影響。
  - (ii) 建議採納的投標者提供國際認可的可靠電子計時系統。該系統完全符合大型國際體育賽事採用的技術要求。
  - (iii) 運動場廣播系統會使用電腦模擬的音響效果, 以盡量減低對鄰近建築物造成的影響。
- (d) 關於(h)項(渠務), 預算費淨增加 240 萬元, 主要因為建議採納的投標者就看台大樓和運動場範圍的雨水渠及污水渠系統提出一個全面和耐用的排水系統設計。
- (e) 關於(i)項(外部工程), 預算費淨增加 1,370 萬元, 主要因為建議採納的投標者的擬議設計提出建造一個已鋪路面的入口廣場, 這可以有效分隔觀眾、嘉賓和運動員, 令人流倍加順暢, 故有助舉行大型田徑賽事。此外, 正門入口廣場的擬議開啓式圍牆設計也能有效地在短時間內疏導大批人羣離場, 對舉行大型田徑賽事有幫助。

14. 建築署署長已嚴格審視過交回的標書, 並將建議採納的標書與該署所推行的同類工程計劃作一比較。建議採納標書的建築工程、屋宇裝備及整體建築物建造費用的單位成本價分別為每平方米 9,800 元、每平方米 3,700 元及每平方米 13,500 元。各項單位價格與一項同類工程計劃(212RS 號工程計劃—小西灣運動場興建工程)比較, 屬合理水平。該項工程在 1994 年 11 月招標, 其相應單位價格分別為每平方米 8,200 元、每平方米 2,900 元及每平方米 11,100 元(更新至現時價格)。由於將軍澳運動場工程計劃較小西灣運動場複雜, 故其單位價格較高亦屬合理。

15. 總括而言，建築署署長認為建議採納的投標者就 **242RS 號工程計劃(將軍澳運動場)**所提出的建築物建造費用單位成本價合理。獲選的設計是最值得採納，而且屬物有所值。

### 其他方案

16. 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市場上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。我們亦曾研究縮減核准工程計劃範圍以降低成本，但認為這個方案並不可取，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，符合國際田聯標準及適宜舉辦大型國際田徑賽事的運動場的基本必需要求。我們曾研究其他方案，包括透過聘請顧問將工程計劃外判，或調配建築署內部資源，由其負責設計和建築監督工作，但認為這些方案均不可接受，主要因為在時間上會大大推遲工程計劃的竣工日期，而且亦不保證投標價會降低。

### 建議

17. 考慮到上文所述的情況，建築署署長建議增加 **242RS 號工程計劃(將軍澳運動場)**的核准預算費。民政事務局局長支持這項建議。鑑於收到的標書已更清晰反映工程計劃費用，建築署署長建議動用部分的工程計劃應急費用，以應付增加的工程費用。不過，考慮到這項工程計劃尚在施工前的階段，建築署署長認為審慎的做法，是將用作應付未能預見事項的應急費用維持在適當水平，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(將軍澳運動場)**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)，以支付增加的建築成本。

### 公眾諮詢

18. 民政事務委員會曾在 2005 年 1 月討論發展將軍澳運動場的需要。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，我們亦已就有關的發展建議諮詢西貢區議會和香港業餘田徑總會。西貢區議會和香港業餘田徑總會最近促請立法會支持有關工程計劃的信件載於**附件 3**，以供委員參考。

## 徵詢意見

19. 請委員支持當局在 2006 年 2 月 15 日舉行的工務小組委員會會議上提交 **242RS 號工程計劃(將軍澳運動場)**，要求把核准預算費提高 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），務使將軍澳運動場工程計劃可於 2006 年年中展開，於 2009 年年中竣工。

民政事務局  
2006 年 1 月

## 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，在 2006 年人口為 341 800，預計至 2013 年會增加約 12%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。他們將會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，使用率均很高(寶康公園：硬地足球場在 2005 年的繁忙時間使用率為 88.2%；寶翠公園：人造草地足球場和硬地足球場在 2005 年的繁忙時間使用率分別為 92.8%和 84.6%)。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徑聯會(下稱「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。

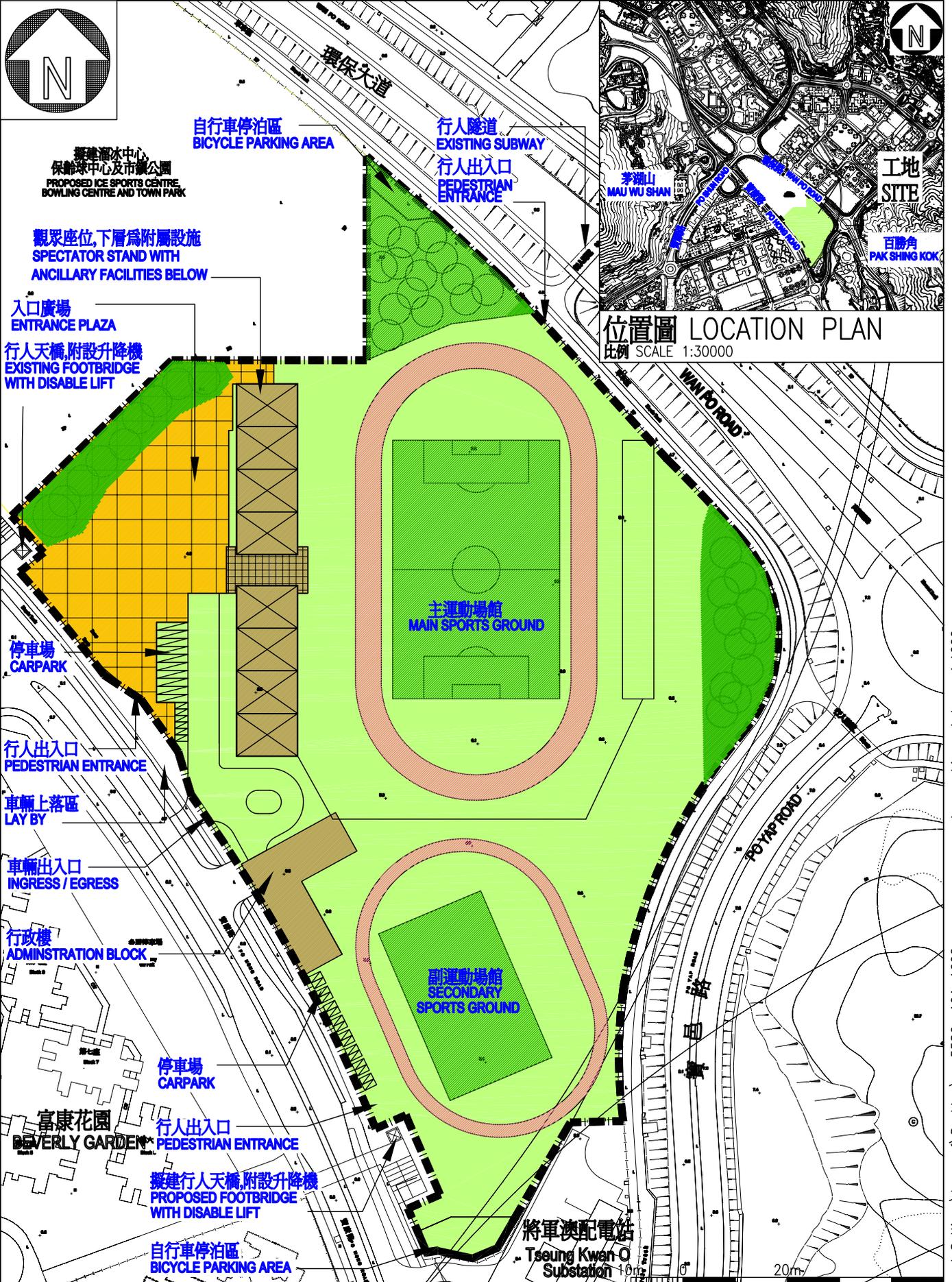
## 公眾諮詢

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. 將軍澳運動場將會成為將軍澳新市鎮一個深受歡迎的體育場地。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，又能為田徑訓練提供基地，對本地田徑場地而言，實是一大改進，亦為推廣本地體育運動邁進一大步。



title 242 RS <b>將軍澳運動場</b> TSEUNG KWAN O SPORTS GROUND	drawn by M.F. LEUNG	date JAN 2006	drawing no. <b>AB/5586/XA102</b>	scale 1:2000
	approved W.Y. CHAN	date JAN 2006	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

CAD Ref C:\Documents and Settings\laumnmf\Desktop\laumnmf\proj5586\vn101 1607 nwr nwr inwrnds-combine-c1.dwg-1:1000

西貢區議會  
通訊處：西貢政府合署二樓



西貢區議會  
Sai Kung District Council

SAI KUNG DISTRICT COUNCIL,  
Sai Kung Government Offices,  
2nd floor, Sai Kung.

檔號：( ) in SKDC 10/3/33 Pt.16

電話：2163 9419

傳真：2792 9440

傳真急件文件

(傳真：2521 7518)

中華人民共和國香港特別行政區  
立法會財務委員會工務小組委員會主席  
何鍾泰議員, S.B.St.J., JP

何主席：

**將軍澳運動場增撥款項**

在本年一月十日舉行的二零零五至零六年度西貢區議會第六次會議上，議員知悉民政事務局向貴會提交討論文件，建議增撥五千多萬元款項，用作支付將軍澳運動場的工程費用。經討論後，議員一致支持有關增撥款項的建議。現謹致函表達本會對有關增撥款項的支持意見，供各委員備悉及考慮。

西貢區議會

主席吳仕福

二〇〇六年一月十日



香港業餘田徑總會

**Hong Kong Amateur Athletic Association**

E-mail: [inquiry@hkaaa.com](mailto:inquiry@hkaaa.com) Website: [www.hkaaa.com](http://www.hkaaa.com)

---

10 January 2006

Members of the Legislative Council  
Legislative Council Chamber,  
Hong Kong

Dear Sirs,

**Appeal for support of additional funding on the construction of Tseung Kwan O Sports Ground**

We are aware from newspapers announcement that the revised budget for construction of Tseung Kwan O Sports Ground would be revised from \$293M to \$352M. As this capital works project will be tabled at the coming Public Works Subcommittee meeting on 11 January 2006, we would like to appeal to you for your support for additional funding as the provision of an international athletics arena is vital in successfully staging of the EAG in 2009 as Athletics is a compulsory sport which must be included in the overall sporting program.

The additional funding is for upgrading the scale of development of the original district sports ground in Tseung Kwan O and to make it suitable for holding athletics events of the 2009 EAG. This will be an important milestone for the sports development in Hong Kong, in particular Athletics, as to make the EAG a success, we need sufficient high-quality facilities and concerted efforts from all sectors of our community to achieve this. We all will continue to strive to make Hong Kong as a world city for hosting international events in future.

The proposed Sports Ground is planned to equip with the warm-up and ancillary facilities necessary for holding large-scale track and field competitions, hence it will enable us, the Hong Kong Amateur Athletic Association, being the national governing body for Track and Field competitions in Hong Kong to organize major athletic events such as the EAG, Asian Championships, and other major international events in Hong Kong. It should provide also a permanent base for athletic training in the territory.



香港業餘田徑總會

**Hong Kong Amateur Athletic Association**

E-mail: [inquiry@hkaaa.com](mailto:inquiry@hkaaa.com) Website: [www.hkaaa.com](http://www.hkaaa.com)

---

We consider the proposed Design and Build approach for the project is appropriate and acceptable taking into account of the urgency and in the light of the nature of the project. The Hong Kong Amateur Athletic Association would continue to take an active part in providing professional advices for the project with the relevant Government Departments to ensure that the completed facility would meet the international standards for hosting international competitions. As we need to have the facility completed by late 2008 for soft commissioning before the 2009 EAG, we strongly urge you to consider approving this additional funding request so that an early commencement of the construction work can be achieved.

Yours sincerely,

William Ko  
Chairman.