

立法會民政事務委員會

將軍澳運動場發展計劃

本文件旨在向委員簡介擬議的將軍澳運動場工程計劃的最新發展。

背景

2. 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」承建商會負責設計和建造工程。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，並計劃在 2006 年 2 月展開建造工程，在 2009 年 2 月完成工程。

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 3500 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 1500 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。

4. 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 年東亞運動會的田徑賽事)的水平。

最新發展

5. 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。因此，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。

理由

6. 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，這可從地盤監工、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。

7. 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。

8. 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，故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。

9. 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，以及擬提高預算費的原因，詳載於附件 2。

10. 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。

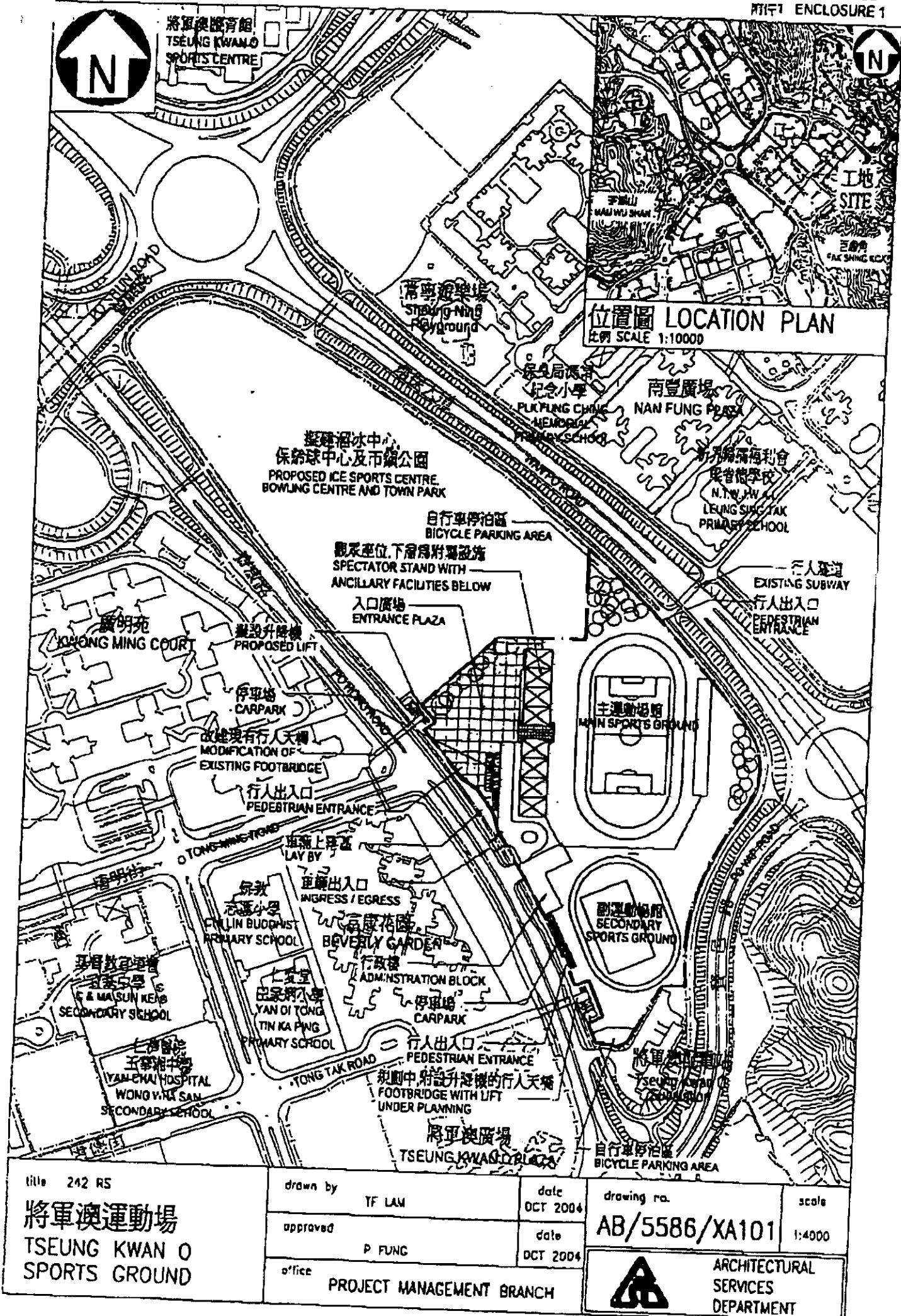
公眾諮詢

11. 民政事務委員會在其 2005 年 1 月舉行的會議上已曾討論這項工程計劃。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。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作進一步公眾諮詢。

未來路向

12. 為了落實有關工程，當局擬在財務委員會工務小組委員會於 2006 年 1 月 11 日舉行的會議上提交這項工程計劃，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)。

民政事務局
2006 年 1 月



title 242 B5

將軍澳運動場
TSEUNG KWAN O
SPORTS GROUND

drawn by

IF LAN

date
OCT 2004

drawing re-

scale

99918

8

date

drawing no.
AB/5586/XA101

10

PROJECT MANAGEMENT BRANCH



**ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT**

附件 2

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。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)。