

# 立法會

## Legislative Council

立法會 FC209/17-18 號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：FC/1/1(26)

### 立法會財務委員會 第五十二次會議紀要

日期：2017 年 6 月 22 日(星期四)  
時間：下午 2 時 30 分  
地點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員：陳健波議員, BBS, JP (主席)  
梁耀忠議員  
石禮謙議員, GBS, JP  
張宇人議員, GBS, JP  
李國麟議員, SBS, JP  
林健鋒議員, GBS, JP  
黃定光議員, SBS, JP  
陳克勤議員, BBS, JP  
梁美芬議員, SBS, JP  
葉劉淑儀議員, GBS, JP  
謝偉俊議員, JP  
梁國雄議員  
毛孟靜議員  
何俊賢議員, BBS  
胡志偉議員, MH  
姚思榮議員, BBS  
馬逢國議員, SBS, JP  
陳志全議員  
陳恒鏞議員, JP  
梁志祥議員, BBS, MH, JP  
郭家麒議員  
郭偉强議員  
張華峰議員, SBS, JP

葉建源議員  
葛珮帆議員, JP  
廖長江議員, SBS, JP  
潘兆平議員, BBS, MH  
盧偉國議員, SBS, MH, JP  
鍾國斌議員  
楊岳橋議員  
尹兆堅議員  
朱凱迪議員  
吳永嘉議員, JP  
林卓廷議員  
周浩鼎議員  
邵家輝議員  
容海恩議員  
陳振英議員  
陳淑莊議員  
張國鈞議員, JP  
許智峯議員  
陸頌雄議員  
劉國勳議員, MH  
鄭松泰議員  
鄭俊宇議員  
譚文豪議員  
羅冠聰議員  
姚松炎議員  
劉小麗議員

**缺席委員** : 田北辰議員, BBS, JP (副主席)  
涂謹申議員  
李慧琼議員, SBS, JP  
黃國健議員, SBS, JP  
易志明議員, JP  
莫乃光議員, JP  
梁繼昌議員  
麥美娟議員, BBS, JP  
郭榮鏗議員  
張超雄議員  
黃碧雲議員  
蔣麗芸議員, JP  
何君堯議員, JP

何啟明議員  
邵家臻議員  
柯創盛議員, MH  
陳沛然議員  
劉業強議員, MH, JP

[高等法院原訟法庭於 2017 年 7 月 14 日作出裁決，宣布梁國雄、羅冠聰、姚松炎及劉小麗自 2016 年 10 月 12 日起被取消就職立法會議員的資格，並已離任立法會議員的職位，無權以立法會議員身分行事。]

- 出席公職人員：** 謝曼怡女士, JP 財經事務及庫務局  
常任秘書長(庫務)
- 劉震先生, JP 財經事務及庫務局副  
秘書長(庫務)3
- 支建宏先生 財經事務及庫務局(庫  
務科)首席行政主任(G)
- 劉江華先生, JP 民政事務局局長
- 馮程淑儀女士, JP 民政事務局常任秘書  
長
- 楊德強先生, JP 民政事務局體育專員
- 羅荔丹女士 民政事務局首席助理  
秘書長(康樂及體育)2
- 其他列席人士：** Michael 畢馬威諮詢(香港)有限  
CAMERLENGO 先生 公司總監(基建諮詢)
- 俞威煒先生 畢馬威諮詢(香港)有限  
公司經理(基建諮詢)
- Peter WEILEY 先生 Advisian 地區經理
- 列席秘書：** 薛鳳鳴女士 助理秘書長 1
- 列席職員：** 羅英偉先生 總議會秘書(1)5
- 劉玉儀女士 高級議會秘書(1)7
- 司徒曉宇先生 議會秘書(1)5
- 胡清華先生 高級議會事務助理(1)3
- 粘靜萍女士 議會事務助理(1)5

**項目 1 —— FCR(2017-18)14**  
**工務小組委員會在 2017 年 5 月 31 日所提出的建議**

**PWSC(2017-18)2**  
**總目 703 —— 建築物**  
**康樂、文化及市政設施 —— 體育設施**  
**272RS —— 啟德體育園**

主席提醒委員《議事規則》第83A條和第84條的規定。

2. 主席表示，本項目請財務委員會("財委會")通過工務小組委員會於 2017 年 5 月 31 日會議上提出的建議，把 272RS 號工程計劃的餘下部分提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用為 318 億 9,800 萬元，用以興建啟德體育園("體育園")，以支持香港體育運動的進一步發展。工務小組委員會曾於 5 次會議上討論有關建議，審議時間約 11 小時 23 分鐘，政府當局亦應委員要求提交多份資料文件。財委會曾於 2017 年 6 月 17 日會議上審議此項目，審議時間約 2 小時 25 分鐘，而政府當局亦已提交多份補充資料文件，並已發送予委員備悉。

3. 主席申報他是東亞銀行的獨立非執行董事。

4. 鄭俊宇議員詢問，於今天召開財委會會議是主席的決定還是按照立法會主席的建議，因立法會會議本應在此時舉行。主席表示，立法會主席建議今天召開財委會會議，因財委會已積壓太多議程項目，而他亦同意應盡快處理。

5. 朱凱迪議員建議主席邀請政府當局解釋有關文件，並詢問主席就其根據《財務委員會會議程序》第 21 段有關"啟德體育園—建造工程"提出的 7 項擬議議案的決定為何。主席表示，他會審慎參閱及考慮朱議員提出的擬議議案，並會就本項目表決前作出裁決。

6. 應主席邀請，民政事務局常任秘書長向委員簡介民政事務局提交的補充資料文件，包括立法會 FC193/16-17(01)號文件。畢馬威諮詢(香港)有限公司總監(基建諮詢)就姚松炎議員在 2017 年 6 月 17 日的財委會會議上提出的問題作出回應及解釋。

#### 利潤攤分

7. 葉劉淑儀議員詢問，體育園項目是否涵蓋物業發展。葉劉淑儀議員、陸頌雄議員及毛孟靜議員詢問政府當局有否就承辦商的利潤設定封頂機制。尹兆堅議員詢問，體育園的利潤收入會否用於體育項目。

8. 民政事務局局長回應指，項目並不包括物業發展，但包括一個多用途主場館、戶外運動場、室內體育館以及零售和餐飲等配套設施，而原建議興建的酒店和辦公室大樓，將另行以土地招標方式發展。民政事務局常任秘書長補充——

- (a) 政府會以投標形式選擇承辦商，並會在招標時清楚訂明評審標書的準則和評分比重，而投標者須在標書內建議在營運期間與政府攤分利潤的安排作為其中一項評分項目；
- (b) 由於在體育場館收費、績效指標及營運模式方面已有規管，政府不擬就項目設立利潤管制；及
- (c) 政府的整體收入及開支是分開處理的，因此體育園的有關收入會先撥入庫房，而體育項目的支出亦同樣會按現有機制支付。

## 工程費用

9. 郭家麒議員關注到，政府當局的項目預算約為 319 億元，而承辦商只需付出約 9 億元(即 2 億元保證金及不少於 7 億元的財政擔保)，便可每年從體育園各項配套設施中取得大幅利潤。他質疑體育園項目是否以發展體育為名，令承辦商賺取過多利潤，浪費公帑。劉小麗議員對擬議工程表示支持。她詢問當局為何不為項目作出融資安排以分擔風險，而選擇全資興建體育園，以及當局有何風險轉移措施。

10. 民政事務局局長回應稱，體育園項目為體育界長久期盼的項目，期望項目能為體育發展帶來新景象。他促請財委會盡快通過此項目。約 319 億元的款項是政府於體育基建的投資，再加上未來 5 年在各地區興建的 26 項康體設施約 200 億元的投資，均由政府出資。承辦商在項目中亦要承擔投資風險，包括在營運項目時自負盈虧。

11. 民政事務局常任秘書長補充，政府認為由承辦商"包底"並與政府分帳的做法，較"合資經營"理想。政府曾考慮由承辦商分擔部分興建體育園的費用，但由於體育園項目為社會基建設施，除了餐飲及零售等配套設施外，多項開放給公眾使用的康體設施均不會帶來利潤，如由承辦商出資亦最多只佔整體費用約 5% 左右。因此，政府選擇自資興建該項目，以維持對體育園的有效監管，而承辦商則需負責所有營運費用及負擔營運的風險。同時，政府期望透過承辦商的經驗以具活力的形式營運體育園。

12. 梁耀忠議員不贊成興建此項目。他關注承辦商可能就設計及建造體育園大灑金錢，而由當局付費。他詢問當局如何監管及確保承辦商的設計及建造成本不會造成浪費。

13. 民政事務局局長回覆指，"設計—興建—營運"(即 DBO)模式是將 3 項工作集於一身，而政府建議的工程上限費用為約 319 億元，如果承辦商在某項工作超支，便需在另一項工作減少支出。此外，如要獲得政府的合約，投標者亦需盡量提供具競爭力的投標價。採用綜合式的模式有助承辦商控制設計、興建及營運三項工作的成本。

#### 招標安排及"提案誘因"

14. 鍾國斌議員詢問，鑒於"提案誘因"安排具爭議性，當局有否考慮放棄有關安排，先採用傳統方式招標。梁國雄議員亦質疑，"提案誘因"提供 6,000 萬元予每名落選投標者，是否換取其不提司法覆核的條件。

15. 民政事務局局長回應指，由於投標成本甚高，如不提供"提案誘因"，政府未必能吸引足夠數量且具質素的標書。使用"設計—興建—營運"模式，可使營運者及早邀請具備經驗的專業人員參與營運策略、設計和興建體育園。政府亦可藉"提案誘因"增加投標競爭，並可運用落選者在投標文件中的知識產權。

16. 馬逢國議員表達體育業界希望盡快興建體育園的意見。馬議員及陳志全議員詢問若經過招標過程而未獲理想的標書，當局會有何安排確保盡快興建體育園。陳議員詢問，就"合理數目及具競爭性的標書"是否有客觀標準。

17. 民政事務局常任秘書長表示，由於設有"提案誘因"，政府認為應可得到合理數目及具競爭性的標書。如果在招標後未獲理想的標書，政府會考慮調整標書的內容及條件等。政府回應委員的關注，決定由最初的 4 份預審入圍標書減少至 3 份，再由 3 份標書中選出 1 份。如果最終入選預審的標書只得 2 份，則因標書不符規而流標的機會便較高，再進行招標的機會亦較大。就此，政府已再行刊憲，公告只會揀選最多 3 份預審入圍標書。

18. 楊岳橋議員詢問，為何當局未能就"提案誘因"總額由 1 億 8,000 萬元修訂至 1 億 2,000 萬元(即減少 6,000 萬元)的款項於整體撥款中反映。

19. 民政事務局常任秘書長解釋，一般政府工務工程的應急費用大約佔整體撥款的 10%，而"提案誘因"所修訂的 6,000 萬元是從整體撥款的應急費用(約 23 億元)中減除。由於應急費用維持在整體撥款的 10%，因此沒有影響整體撥款的數額。財經事務及庫務局副秘書長(庫務) 3 補充，在最初設定方案時，並沒有包括"提案誘因"在內，因此在加入"提案誘因"後，該筆款項便從應急費用中抽出，而應急費用亦因此而相應減少。

20. 毛孟靜議員詢問，提供予落選投標者的"提案誘因"款額可否減少。民政事務局局長回應指，按照營運顧問的計算，每位投標者的投標成本超過 1 億元，而"提案誘因"的款額最高為 6,000 萬元或上述估計成本的二分之一，以較低者為準，現時建議的款額實屬合理。

### 採購模式

21. 朱凱迪議員提述，根據當局於立法會 FC192/16-17(02)號文件提交的"設計及興建，再由政府營運"(即 DBG)的主要假設數據，營運顧問估計零售餐飲設施及停車場收入方面，DBO 模式較 DBG 模式平均每年高出一倍左右，但其假設為 DBO 主場館每年有 30 日活動日，而 DBG 活動日數則假設與現時香港大球場日程表相若，每年只有 13 日活動日。他質疑該 DBG 的假設活動日數以大球場為標準不妥當，因大球場未能舉行例如演唱會等活動。鄭俊宇議員提出類似的疑問。朱議員亦詢問當局如選擇 DBG 模式，有否方法以最貼近商業營運模式安排出租零售及餐飲設施。

22. 鄭俊宇議員提述，營運顧問假設 DBO 零售和餐飲設施平均每平方米可出租面積每月租金為 840 元，而 DBG 則為 360 元。他要求當局解釋如何得出該些估算。此外，如以 DBG 模式營運，政府只需多付 3 億至 4 億元作前期營運，便能有效監管體育園的運作，他詢問當局為何不採納此模式。



23. 畢馬威諮詢(香港)有限公司總監(基建諮詢)回應稱，該收入估算是建基於政府部門與私營承辦商在商業宣傳和採購經驗方面的分別，以及現時香港市場的參考數據等。

24. 民政事務局常任秘書長補充 ——

- (a) 現時香港大球場的日程表主要包括本地足球賽事和公眾活動，將來體育園主場館則可舉行其他收入較多的活動，包括文娛活動和演唱會等；
- (b) 有關體育園以 DBO 模式運作，平均每平方米可出租面積每月租金的估算為 840 元，是根據附近九龍城及黃大仙區等以商業營運模式運作的設施的租金價值而估算。而根據政府產業署或康樂及文化事務署("康文署")收集到附近以政府模式經營的項目資料，租金價值則約為 360 元；及
- (c) 政府一貫的採購政策，是按照管理合約由負責管理物業的承辦商代為出租商業設施，或是採用收入合約方式由政府直接招標，這兩種方式的租金收入均未必可以和由私營機構營運整個商場相比。

25. 鄭松泰議員詢問，體育園項目的場館耗損及維修費用是如何計算及分擔，及如何界定哪些為當局負責的大型維修項目。

26. 民政事務局常任秘書長回應指，政府會在與承辦商簽署的合約中清楚列明日常運作開支及日常維修保養支出等均由承辦商負責，而政府則會按需要負責有關更換指定設施及組件支出。政府將成立諮詢委員會跟進有關監管工作。

## 合約安排

27. 鍾國斌議員、郭家麒議員及尹兆堅議員關注到，若承辦商的表現未能達標，當局將如何跟進。民政事務局局长回應稱，若承辦商的表現未能達標，政府有權終止其合約。民政事務局常任秘書長補充，與承辦商的合約中會列明主要表現指標及未能達標時的一些罰款機制，在持續或嚴重不達標的情況下或會考慮終止其合約。

28. 梁國雄議員詢問，當局如何在興建體育園時，避免像英國興建 York Community Stadium 項目般出現其他商業營運者提出司法覆核的情況。民政事務局局长回應指，興建體育園項目是經過長期規劃，並曾作公眾諮詢，於廣納意見後才得出現時的方案。

29. 陸頌雄議員對擬議工程表示支持。他關注體育園內的場館設施收費水平是否與其他體育場地相若，以及收費會否載於與承辦商的合約中。陸議員及尹兆堅議員詢問當局如何確保配套設施的營運能配合體育園的發展需要，及可貫徹體育發展的政策目標。

30. 民政事務局常任秘書長回覆稱，社區體育設施的收費水平須參照康文署和其他非牟利團體管理的相關設施的收費，此條款會載於合約中。政府會確保承辦商在營運配套設施時能配合體育園的發展需要，並成立由政府及承辦商高層代表組成的聯合檢視委員會進行監察。政府將會規管社區體育場地的收費，而承辦商的主要利潤來源為主場館舉辦大型活動時的收入，以及經營零售及餐飲等配套設施，政府亦希望承辦商能盡力營運這些設施以增加利潤。

31. 鄭松泰議員及周浩鼎議員詢問，當局如何監管承辦商在出租體育園設施時，會公平分配體育項目及娛樂項目等。周議員請當局解釋如何確保承辦商會在體育園舉辦一些體育盛事及尚未普及的新體育項目。

32. 民政事務局常任秘書長解釋，政府會就主場館和室內體育館的活動準則及編排訂下要求，包括體育及非體育項目的場地和時間分配。民政事務局體育專員補充，政府設有"M"品牌制度，會確保體育盛事得以舉行。至於新的體育項目方面，會按實際情況與承辦商商討。

33. 尹兆堅議員詢問，為何體育園的配套酒店項目後來會獨立發展，以及當局有否為餐飲及零售等配套設施的收入作估算。

34. 民政事務局常任秘書長回應指，酒店及辦公大樓原本在體育園的設施範圍內，但經與其他政府部門商討後，認為較適合以賣地形式出售。就政府的收入估算，投標者須在投標時於標書內列出，每年從營運體育園總收入中與政府分賬的百分比，以及向政府繳交一筆固定的最低款額，作為評審標書的其中兩個評分項目。按營運顧問的財務預測，預期於 2026 年時，在分帳前的體育園收入估算約為 2 億 9,100 萬元。

### 政策目標

35. 陸頌雄議員詢問，當局會否制訂更全面的體育發展政策以配合體育園項目落成。民政事務局局長表示，體育發展須盛事化，欠缺場地是其中一個限制發展的難題，而興建體育園正可解決此難題。

36. 會議於下午 4 時 30 分結束。

立法會秘書處

2018 年 3 月 28 日