

政府總部
民政事務局

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十二樓



GOVERNMENT SECRETARIAT
HOME AFFAIRS BUREAU

12TH FLOOR, WEST WING,
CENTRAL GOVERNMENT OFFICES,
2 TIM MEI AVENUE,
TAMAR,
HONG KONG.

本函檔號 Our Ref: L/M HAB/R&S 129(17)
來函檔號 Your Ref :

電話號碼 Tel. No.: 3509 8127
傳真號碼 Fax No.: 2519 7404

傳真文件：2509 0775

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
(經辦人：鍾蕙玲女士)

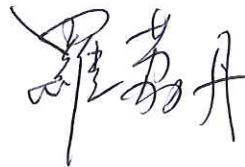
鍾女士：

工務小組委員會
啟德體育園項目的補充資料

在 2017 年 5 月 6 日的工務小組委員會會議上，有委員要求政府提供更多有關啟德體育園(體育園)項目的資料。就跟進事項第 2(a)項和第 6 項有關營運顧問曾研究的採購模式的詳情和為項目提供提案誘因的理據，我們已邀請營運顧問出席 2017 年 5 月 10 日的工務小組委員會會議，向各委員詳細解釋。其他跟進事項的資料已載於附件，供委員參考。

民政事務局局長

(羅荔丹



代行)

2017 年 5 月 9 日

有關啟德體育園項目的補充資料

跟進事項 1: 啟德體育園(體育園)內將會用作發展餐飲設施的樓面面積，以及該等設施將會提供的餐飲種類(如外賣店、餐廳等)

我們建議體育園整體提供合共總樓面面積約 60 000 平方米的零售和餐飲設施，當中約 3 000 平方米位於在主場館以南的「美食海灣」，有助加強體育園與海濱之間的連繫，而餘下 57 000 平方米的零售和餐飲設施會分佈於體育園不同的設施，但大部分會集中於室內體育館大樓內。

2. 在民政事務局提供的參考設計，約 60 000 平方米總樓面面積的零售和餐飲設施中，近 35%為餐飲設施。我們在招標文件中會要求承辦商提供具活力和商業特色的購物設施和多元化的餐飲設施，當中包括不同種類和價錢的設施，以迎合不同訪客的需要。為讓承辦商可按其營運策略和市場反應提出方案，我們認為政府不宜在招標文件中為零售和餐飲設施訂下詳細和硬性要求(例如各項餐飲設施的具體面積和種類)。項目投標者將需要在其標書提供其零售和餐飲設施策略和相關資料，以達到上述的整體目標，而標書評審委員會將根據評分準則評審投標者的建議。

跟進事項 2(b): 若體育園主場館、室內體育館及公眾運動場交由政府直接管理，政府營運有關場地的預計成本為何

3. 在研究啟德體育園的採購模式時，營運顧問曾估算體育園的各項體育設施如交由政府直接管理的成本。有關的資料如下(運作成本以 2025 年即體育園落成後第 4 年計算)。

	以政府營運的模式計算			以「設計－興建－營運」的模式計算		
	收入 (百萬元)	支出 (百萬元)	盈餘 (虧損) (百萬元)	收入 (百萬元)	支出 (百萬元)	盈餘 (虧損) (百萬元)
主場館	\$170	\$165	\$5	\$297	\$180	\$117

	以政府營運的模式計算			以「設計－興建－營運」的模式計算		
	收入 (百萬元)	支出 (百萬元)	盈餘 (虧損) (百萬元)	收入 (百萬元)	支出 (百萬元)	盈餘 (虧損) (百萬元)
室內體育館	\$67	\$39	\$28	\$67	\$38	\$29
公眾運動場	\$6	\$27	(\$21)	\$7	\$27	(\$20)
總額*	\$243	\$231	\$12	\$371	\$245	\$126

* 以上的估算並未包括 8 公頃公眾休憩空間的營運收入和支出而引致的虧損。若計及有關虧損，預計在兩種不同的模式下財務表現的差距將會增加。

4. 體育園如交由政府直接管理，預計主場館每年約舉辦 13 項活動(與現時香港大球場的租用情況相若)，較在「設計－興建－營運」模式營運下舉辦約 30 項活動大幅減少。原因是由於政府在市場推廣和吸引新活動方面的經驗有限，同時亦欠缺商業營運的靈活彈性及手法營運國際級大型場館。相反，私人機構在運作(如人手編排、市場拓展)更有彈性，可以更主動和快速回應市場、活動承辦商和觀眾的需求。由於主場館在兩種營運模式所舉辦的活動有差別，故計算收入和支出的方法以兩者所舉辦活動的數目為計算基礎。

5. 如扣除公眾休憩空間的營運收入和支出估算，在 2025 年兩個模式的財務表現的相差為 1 億 1,400 萬元(即 1 億 2,600 萬元減去 1,200 萬元)。同樣地，在兩種不同模式下，零售和餐飲的收入也會有明顯的差距，主要原因是由於政府必須按照現行既定的採購規則及程序去處理有財務收入的合約，包括零售店舖的招標。反之，在商業運作下，承辦商可因應商業市場和潮流的轉變去經營零售餐飲，增加收入。

6. 以 20 年的營運時間，如果由政府營運上述三個體育場地，其總支出按當日價格計算，估計約為 60 億元。若計及體育園的其他設施如公眾休憩空間和零售餐飲設施，則估計政府需承擔的支出，按當日價格計算，估計約為 92 億元。

跟進事項 3: 容許市民攜帶寵物進入體育園內的鄰里公園的立場，以及會否在體育園項目的投標條款中，加入容許市民攜帶寵物進入鄰里公園的規定

7. 政府明白部份市民期望可以容許寵物進入公園範圍，同時亦注意到部分市民關注到寵物可能引致的安全和衛生問題，希望能夠在公園劃出特定空間讓寵物使用。在規劃公園時，政府一般會聽取相關區議會的意見，在啟德體育園項目中，我們會在標書中訂明承辦商需要提出有關寵物使用公園的方案，並諮詢相關區議會。此外，我們在規劃毗連體育園的啟德車站廣場項目中已預留約 500 多平方米的寵物公園。

跟進事項 4: 近年在香港以外鄰近地區舉辦的大型演唱會或音樂會的例子

8. 從公開渠道收集得的資料，近年在香港鄰近地區舉辦的大型演唱會或音樂會的活動例子如下，這些活動舉行的場地均提供超過 15 000 個座位：

	日期	活動名稱	地點	歌手/藝人#
1.	2017 年 4 月	Coldplay 2017 亞洲巡迴演唱會	新加坡體育城國家體育場(55 000 個座位)、泰國曼谷拉加曼加拉體育場(49 750 個座位)、首爾奧林匹克主競技場 (69 950 個座位)、東京巨蛋 (55 000 個座位)	Coldplay
2.	2016 年 8 月	Just Rock It 2016	北京國家體育場(80 000	五月天

	日期	活動名稱	地點	歌手/藝人#
			個座位)	
3.	2016 年 2 月	BIGBANG World Tour 2015-2016 [Made] In Japan	東京巨蛋 (55 000 個座位)	BIGBANG
4.	2015 年 8 月	時線：新地球 世界巡迴演唱會	高雄巨蛋 (15 047 個座位)	林俊傑
5.	2014 年 12 月	周杰倫「魔天倫」2 世界巡迴演唱會	新加坡體育城國家體育場 (55 000 個座位)	周杰倫
6.	2014 年 10 月	Me. I Am Mariah 2014 Singapore	新加坡體育城國家體育場 (55 000 個座位)	Mariah Carey

部分的歌手/藝人曾在香港場地(如香港體育館和啟德郵輪碼頭旁的空地)表演，並表示希望香港能提供更大型的表演場地，讓他們演出。

跟進事項 5: 當局預計向體育園承辦商收取的保證金金額

9. 為保障政府和公眾的利益，我們會在體育園合約的中止合約條款列出承辦商需要提交的保證金。我們初步建議保證金額約為體育園 6 至 9 個月的基本運作開支，以彌補政府的損失和避免承辦商輕易放棄營運體育園。