

立法會 PWSC162/16-17(01)號文件

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
工務小組委員會秘書處
(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

應工務小組委員會主席的要求，就朱凱迪議員於 2017 年 5 月 6 日發出的信函當中要求的資料，我們的回應載於附件，供委員會參閱。

民政事務局局長

(羅荔丹

代行)

2017 年 5 月 16 日

- (一) 本人曾於 2 月 27 日就此撥款項目，致函民政事務委員會主席馬逢國議員，迄今卻未獲回覆。請回覆。

我們於 5 月 9 日從立法會秘書處收到你早前致民政事務委員會主席的信件，我們正在處理並會盡快作出回覆。

- (二) 昨天（5 月 5 日）補充資料文件中，第 19 段提及利益分配機制，尚未決定，要待招標後才能決定。請就此詳細告知本委員會，在何種情況下，有何種可能。

在營運階段，承辦商須以自負盈虧方式營運整個啟德體育園（體育園）（包括社區體育設施和休憩用地），並須向政府定期繳交固定款額，以及就營運收入（包括銷售總額）與政府分賬。投標者須按招標文件的要求，在其標書中提交收費建議，包括設計及興建費、向政府支付的固定款額和收入分賬百分比。標書評審委員會會按評分準則¹作出評審及向中央投標委員會作出建議。

- (三) 本人注意到因「零售及餐飲」為啟德體育城項目中的重點，故商業租用面積，竟高達 380,000 平方呎。

就此，請告知本委員會

- (1) 政府大球場及紅磡體育館之「零售及餐飲」用途面積。

香港大球場及香港體育館的零售及餐飲用途的樓面面積如下：

場地	零售用途	餐飲用途
香港大球場	281 平方米	4 226 平方米
香港體育館	-	113 平方米

值得注意的是，上述兩項設施均未能為大型體育活動提供足夠和理想的餐飲和配套設施，因此體育界多年來要求作出改善，

¹ 有關評分準則仍在擬備階段。

但礙於有關場地的限制，政府未能採取較全面的改善措施。

(2) 招租方面，此「零售及餐飲」之細部分項比例。

(3) 此「零售及餐飲」之地理分布，即啟德體育園三項設施分別有多少可供商業租用面積。

體育園佔地約 28 公頃，包含多項體育、社區和商業配套設施，與香港大球場和香港體育館等單一設施在規模和功能上不盡相同。體育園的零售及餐飲部份總樓面面積約 60 000 平方米，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，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，當中大部分會集中於室內體育館大樓內。

根據民政事務局顧問擬定的參考設計，約 60 000 平方米總樓面面積的零售和餐飲設施中，近 35%(約 21 000 平方米)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。

(四) 按昨天(5月5日)補充資料，主場館全年只有大型活動 30 天，室內體育館則有大型活動共 49 天，請告知本委員會，此 79 天大型活動，於目前財務可行性估算中，佔全年收入多少比例？

按營運顧問的財務估算，主場館在開始營運後第五年的收入約為 3 億元，當中絕大部分來自大型活動的相關收益，包括場地租金(33%)和商務包廂租金(29%)，約 1%來自在非大型活動期間的餐飲銷售佣金，而室內體育館的收入約為 6,900 萬元，當中約 70%來自大型活動的相關收益，餘下的則來自市民租用室內體育館設施的租金及餐飲銷售佣金。

- (五) 請告知本委員會，是項項目選擇採取 **DBO** 模式之理據，及 **DBO** 模式相較其他模式的孰優孰劣。請提供選擇此模式之背景研究全文，及任何相關會議紀錄摘要。

營運顧問在 2017 年 5 月 10 日的工務小組委員會會議已經向委員分析不同採購模式。營運顧問表示，與其他模式比較，政府最適宜採用「設計、興建和營運」模式推展體育園項目。根據「設計－興建－營運」模式，體育園的未來營運者將直接參與設施設計，並在建築過程提出優化建議，有助確保體育園的硬件能充分配合其日後的運作需求，從而發揮體育園的最大潛力。由單一承辦商按其營運策略進行設計施工，亦有助提高建築效率及風險控制，確保體育園可準時完工。我們亦認為，項目從設計、施工到運作階段，都有具豐富體育設施營運經驗的專職人員參與，對體育園未來的成功運作和可持續發展至為重要。此外，對政府而言，與單一承辦商建立「設計－興建－營運」合約令權責清晰，利於監督和管理。反之，若將「設計及興建」和「營運」合約分開招標，由於營運承辦商沒參與設計及興建，因此不會願意負起營運風險，政府需要支付管理費並承擔所有營運開支和風險。其次，在此模式下，因體育園整體營運的吸引力大幅減低，若未能吸引單一承辦商投標，政府便須將不同項目或合約分拆招標，並要花大量人力協調及解決各承辦商之間的矛盾和糾紛，導致監察及管理問題叢生。

- (六) 就邀約外隊訪港足球比賽，請說明過去十年入座率、戲金、戲金來源及收入。另，請說明在啟德體育園 **DBO** 模式下，邀約外隊訪港足球比賽的財政模式的變化。

過去十年在香港大球場舉行的外隊訪港足球賽事均由香港足球總會及其屬會舉辦，政府並沒有其戲金數額和來源資料。政府知悉的資料如下：

年份	外隊訪港足球 賽事數目	總入座人數	門票總收入 (萬元)
2006-2007	5	56 709	\$260
2007-2008	8	145 047	\$3,269
2008-2009	7	55 527	\$754

年份	外隊訪港足球 賽事數目	總入座人數	門票總收入 (萬元)
2009-2010	2	27 947	\$442
2010-2011	4	39 239	\$496
2011-2012	6	105 119	\$2,419
2012-2013	4	55 107	\$2,064
2013-2014	5	140 204	\$5,309
2014-2015	4	57 783	\$2,298
2015-2016	1 ²	14 481	\$270

在「設計－興建－營運」的合約模式下，體育園主場館每年會舉辦至少 10 場本地或國際足球賽事。體育園承辦商可以因應市場情況舉辦、合辦或出租場地予其他機構舉辦賽事，並根據目標觀眾的需求進行推廣。

(七) 承上，請提供香港大球場近五年營運及財務資料。

有關香港大球場過去五年的營運及財務資料列出如下：

年份	營運收入 (萬元)	營運成本 (萬元)
2011-2012	\$6,046	\$4,626
2012-2013	\$6,338	\$5,154
2013-2014	\$8,324	\$5,940
2014-2015	\$7,540	\$6,204
2015-2016 ³	\$4,771	\$6,626

(八) 政府一直含糊地以「盛事化」作為體育政策口號，卻未有具體說明實質目標。請具體說明主場館及室內體育館希望爭取舉辦的盛事。

特區政府一直推動體育盛事化，取得良好進展。自 2004 年成立「M」品牌體育活動以來，民政事務局已透過藝術及體育發展基金，撥款 1 億 580 萬元支持 116 項大型體育活動。近年每年約有 12 項「M」品牌活動在香港舉行，包括世界女

² 在 2015/16 的球季，由於香港大球場的草地正進行重鋪工程，同時該球季年度的賀歲盃改在旺角大球場舉行，故該年的外隊訪港使用大球場的次數比過往數個球季少。

³ 見附註 2。

排大獎賽、香港公開羽毛球錦標賽、香港國際七人欖球賽等。

我們曾諮詢體育界的意見，不少體育總會認為當體育園的主場館及室內體育館落成後，香港可以舉辦更高級別的賽事。主場館配備具隔音功能的可開合式上蓋和靈活的草坪系統，又可透過調動舞台位置、加設隔幕及其他裝置以提供各種觀眾席(可容納 20 000 至 50 000 個座位)的場地配置，以配合不同活動的需要，預計可以吸引舉行的賽事包括：國際足球賽、國際欖球賽(七人及十五人)、馬術賽事、電單車賽事和極限運動表演等。至於室內體育館的主場館提供的場地(面積相當於 40 個羽毛球場或 10 個籃球場)遠較一般室內體育館 (通常為 8 個羽毛球場或 2 個籃球場)為大，而且有副場館提供專門的熱身設施，故可爭取舉辦更多和更大型的國際賽事，例如蘇迪曼盃和湯姆斯盃羽毛球賽、國際乒聯世界巡迴大獎賽和亞洲乒乓球錦標賽、亞洲籃球挑戰盃和亞洲籃球錦標賽、世界藝術體操錦標賽、亞洲武術錦標賽，以及世界體育舞蹈大獎等。由於現有場地未能提供足夠的座位數目或熱身設備和支援配套，故這些大型賽事未能在現有場地舉行。

- (九) 請詳細提供，前線運動員對啟德體育園三項設施的具體意見，包括姓名、身分、意見、收集意見日期、收集意見平台。又，本年 4 月 17 日的鏗鏘集「運動場上」，提到多個運動員及市民指出，政府於體育設施上設計的疏失，政府可有就此檢討及回應？

在體育園的持份者參與活動中，我們委聘的營運顧問曾接觸中國香港體育協會暨奧林匹克委員會(港協暨奧委會)、香港殘疾人奧委會暨傷殘人士體育協會、香港體育學院和超過 50 個本地體育總會，以收集體育界的持分者對項目的意見，包括行政人員、教練、運動員和其他體育專業人員。另外，體育委員會轄下的啟德體育園專責小組及港協暨奧委會轄下的體育場地及設施發展諮詢委員會亦曾就項目提出建議和意見，當中的成員包括退役運動員、本地體育總會代表及音樂界代表等。

此外，在去年為期兩個月的公眾參與活動中，我們透過香港體育學院和本地體育總會接觸了多名運動員、教練和體育總會代表，當中包括運動員胡兆康先生(保齡球)、耿曉靈女士(武術)和葉嫻延女士(羽毛球)，教練蔡玉坤先生(壁球)及體育總會代表吳守基先生(排球和手球)等。他們都支持盡快興建體育園，並認為體育園可以吸引國際賽事來港舉行，有助推動體育運動的發展。

隨著人口增長和參與體育運動的人數增加，我們需要增加公眾體育及康樂設施。我們計劃在未來五年在不同地區展開合共 26 個項目，新增或優化多項不同的康體設施，涉及費用共約 200 億元。另外，我們亦會為 15 個康體設施項目進行技術可行性研究，為日後展開工程作準備。

(十) 就體育設施布局，請告知：

(1) 政府會否考慮，以沙中線會展站上蓋，發展會展第三期，而非拆卸灣仔運動場？若否，為何？

政府於 2014 年就香港在 2014 至 2028 年的 15 年期間對會展設施的需求，進行了顧問研究。結果顯示，2028 年於會議展覽旺季期間，香港將欠缺約 13 萬平方米的場地。政府一直研究增加香港會展場地面積的不同方案，以維持香港會展業務的競爭力。其中，政府會待沙田至中環線會展站落成後，在該站上蓋興建會議中心。西九文化區管理局亦正構思透過私營機構投資，在西九文化區西部發展一個中型多用途場地，涵蓋展覽、會議及表演等用途。而亞洲國際博覽館亦已預留土地進行擴建。然而，政府估計即使計及上述各項場地，仍然不足以滿足香港在 2028 年於旺季期間對會展場地的需求。因此，政府需要繼續研究於其他選址增建或擴建會展場地。

行政長官在今年的施政報告中建議在灣仔運動場用地進行綜合發展，提供會展、體育、康樂及社區設施。香港貿易發展局會就建議進行可行性研究。建議是初步構思，政府現時未有定案。政府會繼續聽取各持份者對綜合發展建議的意見，並將有關意見納入可行性研究中。政府會待可行性研究有結果後，才作進一步考慮。

- (2) 若灣仔運動場不拆卸，則政府大球場不須重建，則大球場是否會成為主場館的競爭對手？
- (3) 請說明，重建政府大球場的原因，是否成就啟德體育園主場館？

由於香港大球場場地本身的面積和噪音方面等限制，難以完全配合大型活動的需要，例如現時的座位數目及更衣設施未能配合每年舉辦的香港國際七人欖球賽的需要，場地亦沒有專門設計的媒體中心、藥檢室，以及供活動主辦機構及技術人員專用的辦公室，以致過往比賽只能採用臨時措施以滿足活動的要求。

體育園的主場館將能夠滿足現代大型體育活動的需要，以及國際運動員和舉辦活動單位期望的水平，有助吸引更多高水平的大型賽事和活動來港舉行，在推動體育發展有重要的影響。體育園主場館和香港大球場在規模及功能上重疊，考慮到香港大球場本身的限制和不足致使其使用率較低，以及當體育園主場館落成後會進一步令其使用率降低，政府必須重新考慮香港大球場的定位。如上文提及，我們會為 15 個康體設施項目進行技術可行性研究，其中一項是重建香港大球場。在進行有關技術可行性研究時，我們會探討如何更好地利用香港大球場支援香港的體育發展及供學校和市民使用。