

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)855/16-17(05)號文件

檔 號：CB2/PL/HA

民政事務委員會
2017年2月27日的會議

立法會秘書處擬備的最新背景資料簡介

啟德體育園項目

目的

本文件旨在就啟德體育園項目¹提供背景資料，並綜述民政事務委員會("事務委員會")委員就該項目提出的主要意見和關注事項。

背景

2. 據政府當局所述，啟德體育園是政府近數十年在體育基建方面最重大的投資。啟德體育園位於啟德，佔地28公頃，將會是全港最大的體育公園。政府當局告知事務委員會，政府的體育發展政策旨在(a)使體育在社區普及化，(b)支持發展精英體育，以及(c)把香港打造成為亞洲體育盛事之都。啟德體育園項目將有助落實上述政策：它為學校和市民提供更多優質體育設施，吸引各種大型體育盛事來香港舉辦，以及為香港的運動員提供更多機會在主場比賽。

3. 截至2016年11月，建議在啟德體育園發展的設施包括下述各項：

- (a) 1個設有50 000個座位及可開合上蓋的多用途主場館；
- (b) 1個設有5 000個座位的公眾運動場；

¹ 啟德體育園項目前稱啟德體育園區項目。

- (c) 1個室內體育館，內設1個可容納7 000至10 000名觀眾(視乎活動模式而定)的主場及1個副場；
- (d) 約9公頃的公共休憩空間；及
- (e) 配套設施包括零售、餐飲、運動健康中心、停車設施等。

4. 相關建造工程暫定於2018年展開，於2022年完成。為啟德體育園項目進行施工前工程的撥款建議(按付款當日價格計算，估計所需費用為6,270萬元)在2015年7月3日獲財務委員會("財委會")批准。

5. 在事務委員會於2017年1月20日舉行的政策簡報會及會議上，政府當局告知委員，啟德體育園的前期工作已大致完成。民政事務局計劃在2017年第一季諮詢本事務委員會和工務小組委員會，並就主要工程向財委會申請撥款。

委員提出的主要意見和關注事項

6. 事務委員會曾於2012年11月9日、2014年1月10日、2014年2月17日、2015年2月6日及2015年12月22日的會議上討論與啟德體育園項目有關的事宜。委員對啟德體育園項目的主要意見及關注事項綜述於下文各段。

啟德體育園工程項目範圍

7. 部分委員支持早日發展啟德體育園，但關注到從土地用途的角度而言，擬議工程項目範圍是否該幅28.2公頃土地的最佳設計，以及政府當局有否就工程項目範圍諮詢體育界和地方社區。有建議認為，為發揮該幅用地的最大潛質及令社區有更大得益，當局應考慮加建供其他體育活動使用的場館，以及增加辦公地方和商用空間。

8. 政府當局表示，相關工程項目範圍是以舉辦國際體育活動的場館設計為基礎，並期望解決預計到2021年時，東九龍仍欠缺3個體育館的情況。政府當局已就啟德體育園的建議工程項目範圍諮詢九龍城、觀塘和黃大仙區議會，各個體育協會及體育界別的代表。他們都支持該工程項目，並強烈要求該項目早日實施。政府當局會考慮委員就啟德體育園工程項目範圍提出的建議，包括增加辦公樓面面積作商業用途及作為體育相關機構辦公地方，提供符合國際標

準的溜冰場，以及使用園區的商用空間容納其他體育活動(例如保齡球)等。

體育政策與啟德體育園的配合

9. 委員關注到啟德體育園的擬議工程項目範圍及設施能否符合政府的體育政策及目標。委員亦關注到，政府當局會如何確保啟德體育園擬建的設施會與香港現有的體育設施互相補足／配合，以滿足體育界及市民大眾兩者的需要及訴求。有意見認為，政府應清楚說明其體育政策及按何準則／考慮因素決定在啟德體育園應提供甚麼設施。

10. 據政府當局所述，啟德體育園是香港歷來最大型的體育工程項目。啟德體育園將會成為香港人的主要體育公園，設有各項高質素的體育設施以應對下述挑戰：

- (a) 公共體育設施短缺；
- (b) 嚴重依賴現有的老化場地(例如香港大球場、香港體育館及伊利沙伯體育館)來舉辦大型體育活動；及
- (c) 缺乏現代化及多用途場館來舉辦大型國際體育活動。

11. 據政府當局所述，啟德體育園可藉提供適合舉辦本地及國際大型體育活動的新場地和高質素的體育設施以緩解本港公共體育設施不足的問題，從而在很大程度上直接有助落實政府的體育發展政策目標。

啟德體育園設施的使用情況和運輸連接網絡

12. 委員認為，政府當局盡量善用啟德體育園的設施，確保該項目物有所值，此點甚為重要。部分委員認為，政府當局須準確推測啟德體育園的財政表現，為建造體育園提供理據。委員關注到政府當局有否估計啟德體育園各項主要設施及場館日後的使用率及平均入座率。有委員擔心，若政府未能善用體育園內提供的新場館及體育設施，該項目可能會成為“大白象”。

13. 政府當局表示，當局會進行詳細研究，包括就啟德體育園擬建設施及場館的使用率及入座率作出推算，然後才敲定其採購及融資模式。政府的意向是啟德體育園應讓公眾容易使用，而園內的公共體育設施應按照康樂及文化事務署所提供類似設施的相若收費提供予公眾享用。由於東九龍以至全港的體育設施均有甚高使用率，

政府當局預期該等公共體育設施將會獲得善用。雖然體育活動可優先使用主體育館，但政府當局表示，主場館亦可舉行大型文娛活動(例如流行音樂會)和展覽。

14. 有委員關注到啟德體育園附近的運輸連接網絡及如何確保體育園內各個體育場地會有較高使用率。政府當局認為，啟德體育園位處未來沙田至中環線啟德港鐵站和土瓜灣港鐵站附近，往返體育園會很便捷。此外，政府當局已於2015年7月委聘營運顧問，負責制訂各項事宜，包括啟德體育園的用家要求和商業計劃，當中並有邀請持份者參與，以確保在籌劃階段即能充分考慮各用家對啟德體育園在設計和營運方面的意見。

啟德體育園的融資及管理

15. 據政府當局所述，"設計－興建－營運"模式已被認定為啟德體育園的首選採購方案(即以工務工程計劃模式提供資金興建體育園區，並邀請私人機構參與園區的長期營運)。有委員關注到，在工程項目的設計、建造及營運階段，政府會否在督導方面擔當積極及明確的角色，以確保啟德體育園可符合政府的政策目標及市民對工務工程計劃模式的較大期望。委員又對採用"設計－興建－營運"模式進行啟德體育園此類龐大工程計劃的可行性表示關注，因為該模式涉及許多問題，例如難以監察工程成本及超支風險偏高。委員亦關注到政府當局有否就啟德體育園設施的營運擬訂任何業務計劃。

16. 據政府當局所述，"設計－興建－營運"模式有助確保以最有成效的方式建造啟德體育園，從開始設計就考慮到長遠營運的效益。此模式將最能確保項目符合政府的政策目標，同時亦可借助私人機構的創新意念及協同效應，為工程項目取得商業利益。就管理及營運該類規模的體育設施而言，由於政府在這方面的經驗不多，引入私人機構融資會令當局採用嚴謹的盡職審查程序，藉以釐定啟德體育園項目的可行性及盈利能力。

17. 政府當局又表示，為了更清楚了解各持分者對啟德體育園的意見，政府當局曾邀請他們就該項目提交不具約束力的意向書。當局共接獲42份意向書。所有回應者均歡迎興建啟德體育園的建議，而部分回應者又認為，私人機構或有興趣作出輕微注資，但他們一般認為政府需要為項目提供大部分或全部資金方為可行。有見及此，政府當局曾委聘顧問就各個可能適用於啟德體育園的採購和融資方案進行研究，藉以評估邀請私人機構注資所可能帶來的好處。顧問研究鑑別了不同形式的方案(包括商業採購、合資、部分私人機構融資、工務工程計劃的採購模式(管理合同)、工務工程計劃的採

購模式(收益共同合同)及"設計－興建－融資－營運"模式)，並根據不同的假設評估該等方案的合適程度。"設計－興建－融資－營運"模式及"部分私人機構融資-私人機構股本制"模式獲初步認定為啟德體育園較可取的採購方案，而這兩套方案可經以下途徑進行融資：

- (a) 純私人機構融資；
- (b) 私人機構與政府合資；及
- (c) 政府獨立注資。

18. 根據成本影響力、預算可行性差額及在目前金融市場情況下的成效等因素評估上述各融資方案後，顧問總結認為，"政府與私人機構合資"方案可視為最獲現今市場支持的方法，因為市場上有一定的投資者對公共項目融資感興趣，前提是政府願意為相關項目提供某些形式的支持(例如資助)。

19. 據政府當局所述，在委聘私人機構營辦商管理啟德體育園時，當局會訂立合約安排，以便施加適度控制，監察服務質素。這項安排應可推動營辦商把啟德體育園打造成一個充滿活力的理想場地，既能便利市民使用園區內的體育及其他設施，又能定期舉辦各類世界級的體育及娛樂活動。

監察建築工程

20. 委員察悉政府當局估計啟德體育園項目的建造費用約為230億元(按2013年9月價格計算)。部分委員對當局近期向工務小組委員會報稱若干大型工務工程項目出現嚴重超支的情況表示關注。他們希望政府當局向財委會申請撥款開展相關建造工程時，會就啟德體育園的建造費用提供準確的估算。委員又促請政府當局顧及正在進行的其他發展項目，以及該等項目對啟德體育園建造費用及建造業整體人手供應的影響，為啟德體育園項目制訂成本控制措施。政府當局表示，上述成本估算僅屬指標性質，當局將會制訂較準確的工程成本估算。政府當局會委聘一名獨立的工料測量顧問，負責就工程項目的成本進行估算，以確保相關估算會訂於合理水平。

工程項目的推行情況

21. 政府當局在2014年2月17日會議上表示，如獲得撥款批准，政府當局會在2014年展開前期建造工程，以期於2016年完成，同時會着手就啟德體育園進行詳細規劃及設計。政府當局擬於2015年就

啟德體育園的設計及建造工程招標，在隨後兩年內就採購及融資方案作決定，並於2016年全面展開啟德體育園的建造工程。政府當局在2015年2月6日的會議上匯報，啟德體育園項目的預計完工日期會由2019-2020年延遲至2020-2021年。政府當局解釋，上述延誤由內外多項因素導致。內在因素方面，政府當局就該目的管理責任和撥款管制進行了長時間的討論，並決定將啟德體育園項目置於民政事務局(而非工務部門)的撥款管制之下。政府當局亦須設立技術小組，就該項目的工程及建築範疇提供意見。政府當局告知委員，當局已完成委聘營運顧問的籌備工作，營運顧問將負責就啟德體育園的功能要求、服務水平、業務計劃和財政狀況預測等提供專業意見。

22. 部分委員建議，政府當局應顧及體育界和社會較廣泛階層的需要，以期為市民大眾帶來最大裨益及最圓滿地實現政府的願景和目標。政府當局表示，當局會收集所有相關持份者(包括體育總會、香港學界體育聯會和其他使用者)的意見，以期在督導工程項目的設計、建造及營運階段時，能顧及他們的意見和需求。

近期發展

23. 政府當局將會在2017年2月27日舉行的下次會議上，就啟德體育園項目的擬議主要工程諮詢事務委員會。

相關文件

24. 在立法會網站的相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部2
2017年2月23日

啟德體育園項目

相關文件

委員會	會議日期	文件
民政事務委員會	2012年11月9日 (議程第V項)	會議議程 會議紀要
	2014年1月10日 (議程第III項)	會議議程 會議紀要
	2014年2月17日 (議程第IV項)	會議議程 會議紀要
人事編制小組委員會	2014年3月5日 (項目3)	會議議程 會議紀要
財務委員會	2014年6月6日 (項目1)	會議議程 會議紀要
民政事務委員會	2015年2月6日 (議程第VI項)	會議議程 會議紀要
工務小組委員會	2015年4月15日 (項目1)	會議議程 會議紀要
	2015年4月22日 (項目1)	會議議程 會議紀要
	2015年5月6日 (項目1)	會議議程 會議紀要
財務委員會	2015年7月3日 (項目5)	會議議程 會議紀要
民政事務委員會	2015年12月22日 (議程第V項)	會議議程 會議紀要