

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)841/13-14(04)號文件

檔 號：CB2/PL/HA

民政事務委員會  
2014年2月17日的會議

## 立法會秘書處擬備的背景資料簡介

### 啟德體育園區的規劃及相關人員編制建議

#### 目的

本文件綜述民政事務委員會(下稱"事務委員會")就啟德體育園區(下稱"體育園區")的規劃，以及政府當局擬在民政事務局設立專責小組以推行體育園區項目的建議進行的商議工作。

#### 背景

##### 體育園區的規劃

2. 據政府當局就2014年1月10日事務委員會會議提供的文件所述，政府發展本港體育的三個政策目標是：(a)體育普及化，(b)體育精英化，以及(c)體育盛事化，並按照上述政策目標提供體育設施。位於火炭的香港體育學院經重建後，雖然已大大提升精英體育支援設施的水平，但香港的公共體育設施仍然不足，亦欠缺可供舉行各類室內及戶外大型國際體育活動的新型場地。

3. 就東九龍而言，根據《香港規劃標準與準則》所訂標準，以及九龍城、觀塘與黃大仙三個地區的人口預測，預計到2021年，東九龍仍欠3個體育館和1個標準運動場。至於用作舉行大型體育活動的場地，現有的場地不但未能提供足夠的座位及適當的支援設施，在運作上亦有欠靈活。體育園區發展項目將會提供高質素的體育設施，以助緩解本港公共體育設施不足的問題，並提供新場地舉辦本地及國際大型體育活動。

## 工程項目範圍

4. 據政府當局所述，啟德發展計劃的願景是在維港畔締造一個富有特色、朝氣蓬勃、優美動人及與民共享的啟德。啟德發展計劃的總規劃面積超過320公頃，分為6個主要分區，即啟德城中心、體育場館區、都會公園、跑道休閒區、旅遊及休閒中心，以及南停機坪角。擬議的體育園區將予發展，並會與都會公園相融合。

5. 按照工程計劃，體育園區將提供高質素的國際體育場地及體育設施，並提供休憩用地予市民使用。集體育設施、休憩用地、公園設施、辦公地方，以及零售和餐飲店舖於一身的體育園區，會每星期七天全日開放，供公眾人士享用。體育園區位於啟德發展計劃的北面停機坪，佔地28.2公頃，提供的設施如下——

- (a) 一個設有50 000個座位及可開合上蓋的體育館；
- (b) 一個設有5 000個固定座位的公眾運動場，可供市民緩步跑、進行田徑訓練和賽事，以及舉辦足球和欖球比賽；
- (c) 一個室內體育館，場內除設有4 000個固定座位的主場外，另備可容納400名觀眾的副場，可進行籃球、排球、羽毛球，乒乓球和武術等運動；
- (d) 面積不少於10 000平方米的辦公空間；
- (e) 面積不少於31 500平方米的商用空間，可容納多種零售及餐飲店舖；
- (f) 公園設施，例如兒童遊樂場、太極區、健身站和緩跑徑；
- (g) 用以連接啟德發展計劃內較大單車徑網絡的單車徑；
- (h) 配備有蓋座椅且廣植花木的園景花園；
- (i) 設有蔭棚和座椅的草坪；及
- (j) 輔助設施，例如洗手間、育嬰室及貯物室等。

## 在民政事務局設立一個專責小組的建議

6. 據政府當局所述，民政事務局康樂及體育科(下稱"康體科")負責與體育發展有關的政策。目前，康體科由一名首長級乙級政務官掌管，並由一名首長級丙級政務官職級的人員輔助。康體科的其中一項職責是推展體育園區工程項目。為使該項目取得良好進展，康體科須就有關項目的詳細規劃和發展提供強而有力的政策意見及分析。

7. 除推展體育園區工程項目外，民政事務局康體科還須就私人遊樂場地契約政策進行全面檢討，而發展局、地政總署、規劃署及差餉物業估價署亦會參與其中。

8. 鑒於康體科的工作量激增，政府當局認為有需要在民政事務局設立一個專責小組，由一名首長級人員領導，以落實體育園區項目及檢討私人遊樂場地契約政策。專責小組將會協調有關各方以確保該等措施如期完成。鑒於領導該小組的人員應具備足夠資歷以推展這兩項複雜和繁重的工作，政府當局建議在民政事務局開設一個編外首長級丙級政務官職位，職銜定為首席助理秘書長(康樂及體育)<sup>2</sup>，由2014年4月1日起生效，為期兩年。

## **事務委員會的商議工作**

9. 在2014年1月10日舉行的會議上，政府當局向事務委員會簡介其下述計劃：提請工務小組委員會支持展開體育園區的前期建造工程(預計約需5,000萬元)，並就該項工程及相關人員編制建議向財務委員會(下稱"財委會")申請撥款批准。委員在該次事務委員會會議上提出的主要意見及關注事項綜述於下文各段。

## 體育園區工程項目範圍

10. 部分委員歡迎並支持早日發展啟德體育園區，但關注到從土地用途的角度而言，現時所建議的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。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。

11. 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。政府當局已就體育園區的擬議發展範圍徵詢九龍城區議會和體育界的意見。它們均支持該項目，並強烈要求當局盡快予以推行。政府當局會考慮在體育園區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的建議。

12. 委員亦關注到，政府當局會如何確保體育園區擬建的建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／考慮因素決定在體育園區應提供甚麼設施。有委員擔心，若政府未能善用園區內提供的新場地及體育設施，該項工程或會成為"大白象"。

13. 據政府當局所述，體育園區是香港歷來最大型的體育工程。該園區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) 缺乏新穎及多用途場館來舉辦大型國際體育活動。

由於體育園區的設計的其中一個目的是為紓緩本港公共體育設施短缺的問題，體育園區會全年開放予公眾人士使用。為確保公眾可前往體育園區享用區內各項設施，相關費用結構及各項收費會維持於可以負擔的水平。

#### 體育園區的採購及融資方案

14. 據政府當局所述，"設計－興建－營運"模式已被認定為體育園區的首選採購方案(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，以確保體育園區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。部分委員亦關注到政府當局有否就體育園區設施的營運擬訂任何業務計劃，並就日後所得回報進行分析。

15. 據政府當局所述，"設計－興建－營運"模式有助確保以最有效的方式建造體育園區，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，藉以釐定體育園區工程項目的可行性及盈利能力。

16. 政府當局又表示，為了更清楚了解各持分者對體育園區的意見，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體育園區的建議，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。因應此背景，政府當局曾委聘顧問就各個可能適用於體育園區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"模式獲初步認定為體育園區較可取的採購方案，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。

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)。

#### 監察建築工程／成本

17. 委員察悉政府當局估計體育園區工程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(即在2016年年中)，會就體育園區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計劃，以及該等計劃對體育園區建造費用及建造業整體人手供應的影響，為體育園區工程項目制訂成本控制措施。

## 開設擬議編外職位的需要

18. 部分委員認為，相關工作量似乎不足以支持開設一個首長級丙級政務官職位，因為該職位在開設初期主要負責檢討私人遊樂場地契約政策。該等委員詢問，為何要由該名準首席助理秘書長(康樂及體育)2負責全面檢討私人遊樂場地契約政策，而該政策與體育園區項目的規劃及推展並不相關。他們質疑，可否藉內部重行調配人手吸納預期因新體育園區項目產生的工作量。

19. 據政府當局所述，當局曾考慮是否可由民政事務局內其他7名首長級丙級政務官兼任建議的首席助理秘書長(康樂及體育)2職位的職務。由於這些人員現時均須負責多項政策事宜，如要他們兼顧額外職務而不影響本身的工作，在運作上是不可行的。此外，當局需要有一名專職的首長級丙級政務官人員負責重點政策督導工作，並確保與不同各方合作無間，依時規劃和落實體育園區工程項目，以及全面檢討私人遊樂場地契約政策。政府當局進一步表示，當局預期在民政事務局成立該專責小組後首6至12個月內(即專責小組全面投入落實體育園區工程項目前)，首席助理秘書長(康樂及體育)2會有餘力兼顧額外的工作。由於政府當局計劃在2014年內進行並完成對私人遊樂場地契約政策的全面檢討，首席助理秘書長(康樂及體育)2職位的擬議職責有助善用人力資源。

## **最新發展**

20. 鑒於體育園區工程項目的規模和重要性，委員在2014年1月10日的會議上同意，事務委員會應在2014年2月17日舉行的會議上繼續討論體育園區的規劃及相關人手編制建議。

## **相關文件**

21. 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  
2014年2月12日

## 啟德體育園區的規劃及相關人員編制建議

## 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)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
民政事務委員會	2014年1月10日 (議程第III項)	<a href="#">會議議程</a>

立法會秘書處  
議會事務部2  
2014年2月12日