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：薛鳳鳴女士）

薛女士：

財務委員會
啟德體育園項目的補充資料

在 2017 年 6 月 17 日的財務委員會會議上，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。有關的資料已載於附件，供委員參考。

民政事務局局長

(羅荔丹 代行)

2017 年 6 月 22 日

附件

有關啟德體育園項目的補充資料

(a) 就"設計—興建—營運"(**"DBO"**)模式，

(i) 政府當局擬與承辦商簽訂的合約文本，並在草擬完成後提交(***姚松炎議員要求；會議日期及時間為:2017 年 6 月 17 日 11:25:10***)**;**

(ii) 本項目的投標文件或初稿，及有關"封頂"的條款(***何君堯議員要求；會議日期及時間為: 2017 年 6 月 17 日 12:47:50***)

我們現正為體育園項目草擬招標文件及「設計－興建－營運」(“DBO”)的合約擬稿，預計於今年第三季招標前才完成。此外，基於相關文件涉及大量商業條款，為維持公平的招標程序及保障政府利益，招標前不宜公開標書和合約內容。正如我們在 2017 年 5 月 4 日提交民政事務委員會的立法會 CB(2)1330/16-17(01) 號文件附錄二及在 6 月 15 日提交工務小組委員會的立法會 PWSC205/16-17 (01) 號文件中表示，我們會在招標文件及合約上列明體育園營運期的監察制度、營運要求、主要績效指標、履約保證金等已向立法會匯報的條款。

體育園的合約將採用一般政府工務工程附有價格調整條款的總價合約藍本。承建商需於投標時填妥合約價格調整比例表（Schedule of Proportions），詳細列明工程中所耗工資及材料的相關比例，並隨標書一併提交。合約條款將訂明價格調整會根據政府統計處每月提供之工資及材料成本的指數值（Index Numbers of the Costs of Labour and Materials）的變動計算得出，政府會根據合約內的付款時間表，按工程進度將工程費連同價格調整金額(如適用)分階段付款予承建商。

發展局工務技術通告第 21/2003 號(只有英文版) 已列明一般政府工務工程的合約價格調整機制，體育園合約的價格調整條款將跟隨上述通告，有關條款摘錄於

附錄一。

(b) **針對國際貿易的反圍標條款(如國際貿易組織相關協定的條款) (*梁繼昌議員要求；會議日期及時間為:2017 年 6 月 17 日 12:10:11*)**

香港於 1997 年 6 月加入世界貿易組織 1994 年《政府採購協定》（1994 年《採購協定》）。世界貿易組織 2012 年《政府採購協定》（2012 年《採購協定》）亦於 2014 年 4 月適用於香港。

《採購協定》的目的，是確保政府採購在公開、公平及清楚明確的競爭條件下進行。為此，《採購協定》就公平對待貨品、服務及服務承辦商的準則，以及供應商的投標資格、招標程序、招標規格及申訴程序等，作出規定。香港特別行政區政府採購制度的原則，與《採購協定》的精神及目標一致。《採購協定》適用於體育園的招標項目。

雖然《採購協定》並沒有明確條文針對政府採購中涉及的圍標行為，但《採購協定》內以下規定對有關圍標行為有一定的規管和保障作用：

1. 2012 年《採購協定》第 XV 條第 5 款及 1994 年《採購協定》第 XIII 條第 4(b)款容許採購機關**因保障公眾利益而取消招標**。當採購機關發現供應商串通投標時，而經過深入考慮有關個案的相關情況後認為取消招標能保障公眾利益，採購機關可考慮基於公眾利益取消招標。

2. 2012 年《採購協定》第 VIII 條第 4 款中規定，當有證據證明供應商破產或作不實申報時，締約方(包括其採購機關)可以排除該供應商商參與採購。1994 年《採購協定》第 VIII 條第(h)項亦規定該條不得妨礙因破產或作不實申報等原因而排除任何供應商，只要措施與《採購協定》中的國民待遇和非歧視規定一致。上述規定可解讀為採購機關可在招標文件內加入條款，在有證據確立時可**排除作出**

串通投標行為的供應商。

3. 此外，2012 年《採購協定》第 IV 條第 4(c)款明確規定採購機關應以透明公正之方式進行適用於《採購協定》之採購，從而**確保防止貪污行為**。

香港已加入與國際貿易有關的其他國際協議/協定，並沒有明確條文針對政府採購中所涉及的圍標行為。但香港與智利、歐洲自由貿易聯盟國家及新西蘭分別簽訂的緊密經貿合作協定/自由貿易協定，有相關鼓勵競爭及避免反競爭活動的條款。除此之外，競爭事務委員會（競委會）有和本地其他監管機構及海外的競爭事務當局合作，以達至有效執法。

(c) 針對跨國企業境外商業行為的防止賄賂法例(如美國或英國的法例)(*梁繼昌議員要求；會議日期及時間為:2017 年 6 月 17 日 12:10:11*)

體育園的招標程序受香港法例規管，其中第 619 章《競爭條例》第 6 條明文禁止反競爭的協議、經協調做法及業務實體組織的決定 (第一行為守則)。第一行為守則適用於損害在香港的競爭的行為。根據《競爭條例》第 8 條，即使涉案行為是在香港境外發生的，或涉及有關行為的任何一方身處香港境外，第一行為守則依然適用。投標者如為境外企業，除香港法律外，也需要遵守其公司註冊地的相關適用法例。至於針對圍標行為，《競爭條例》第 2(2)條提供了為判斷某行為是否屬於嚴重反競爭行為中的圍標定義。然而，違反第一行為守則的圍標未必僅限於《競爭條例》第 2(2)條所定義的行為。圍標行為應與正當的聯合投標（如透過企業聯合安排）加以區分。

根據網上的資料，外國針對跨國企業境外商業行為的防止賄賂法例的例子有美國的 Foreign Corrupt Practices Act 和英國的 Bribery Act 2010。這些法律主要針對個人或公司賄賂受僱於國外政府的僱員行為（英國法令亦同時涵蓋賄賂任何人仕），法例是因應經濟合作及發展組織（OECD）的要求而制定。其他國

家的相關法例包括加拿大的 Corruption of Foreign Public Officials Act。另外，針對合謀安排的刑事法例的例子有美國的 Sherman Act 1890，英國的 Enterprise Act 2002 及 Enterprise and Regulatory Reform Act 2013。這些法例涵蓋合謀安排，可包括圍標行為。

(d) 把給予落選投標者的提案誘因定為 6,000 萬元的計算基礎及詳細分項 (*梁繼昌議員要求；會議日期及時間為: 2017 年 6 月 17 日 12:10:11*)

我們於 2017 年 5 月 16 日向工務小組委員會提交的補充資料已指出，體育園項目規模龐大、性質複雜和獨特，參與投標的集團須集合具備設計、建造和營運大型體育和商業設施的不同專業機構和專才。我們參考了市場對準備標書成本的意見、營運顧問以工時方法的開支計算，以及考慮了政府在進行施工前顧問研究所需的費用[1]，估計參與這個項目投標的費用約為 1 億至 2 億元。

營運顧問以工時方法計算投標費用的詳細預算表載於**附錄二**。預算表是根據營運顧問的經驗而作出。在擬備預算表時，營運顧問假設投標期為 6 個月，而投標者會利用本地、海外、內部專才、專業顧問等不同的人士及資源製訂標書。每個投標者實際的投標費用會有所不同，主要視乎(a)投標者公司和組織架構；(b)標書的質素；(c)標書中設計部分的詳細程度；(d)投標書使用專業顧問的程度；以及(e)顧問的質素和收費。根據營運顧問以工時方法的估算，投標者需要投入約 1 億 8,700 萬元以準備具質素的標書。我們建議為每個落選者提供上限 6,000 萬元的提案誘因約等於估計投標費用的 32%。換言之，每個落選集團及其成員仍需

[1] 政府為體育園項目進行施工前工程所招致的開支總額約為 1 億 1,000 萬元，包括：(a) 委聘營運顧問就採購策略、業務計劃、財務預測、營運要求等提供建議；(b)委聘技術服務顧問提供參考設計和技術規格；(c)委聘法律顧問就草擬招標文件的營運部分提供意見；(d)委聘工料測量顧問就招標文件內有關計算成本和編寫設計與興建部分提供建議；(e)委聘交通影響與環境影響評估顧問；以及(f)委聘規劃顧問協助向城市規劃委員會提交申請。我們預計投標的集團在擬備標書時所招致的費用與上述數額相若或更高。

承擔約 1 億 2,700 萬元的投標費用。

(e) **據政府當局就本項目於 2017 年 5 月 17 日向工務小組委員會提交的補充文件(立法會 PWSC162/16-17(02)號文件)第 5 段所提述，海外成功使用 DBO 原則發展的大型場館的例子的發展狀況及政府顧問研究的相關資料(*姚松炎議員要求；會議日期及時間為: 2017 年 6 月 17 日 12:37:07*)**

就姚松炎議員在 6 月 17 日財務委員會會議上提出的問題，營運顧問提供了補充資料，載於**附錄三**。我們想強調在 5 月 16 日提交至工務小組委員會的補充資料中的所有例子均採用 DBO 採購模式，並且由政府承擔大部分設計和興建費用(透過前期、分階段或建築工程完成後付款)。除了 York Community Stadium 例子未有相關資料外，其他例子的承辦商則承擔所有營運開支。這與我們為建設體育園採用的 DBO 模式相若。

(f) **本項目各顧問報告的名稱及網上連結(*黃碧雲議員要求；會議日期及時間為: 2017 年 6 月 17 日 12:43:20*)**

營運顧問於 2016 年底完成持份者參與活動報告，並已將報告上載體育園項目網站(www.kaitaksportspark.hk)供市民參閱。營運顧問亦就採購安排、商業計劃、財務估算和營運要求方面進行了研究，我們已向立法會提交了相關研究的結果，包括於 2017 年 5 月 4 日向民政事務委員會提交的補充資料（CB(2)1330/16-17(01)號文件）當中詳列營運顧問根據商業計劃所作的財務預測、建議的營運要求和監管架構。我們在 5 月 16 日向工務小組委員會提交補充資料（PWSC162/16-17(02)號文件），當中包括營運顧問就多個項目採購方案的詳細比較。

此外，營運顧問的部分研究結果已適當地納入資格預審的文件。顧問研究仍在進行中，其結果和建議亦將會適當地納入正在擬訂的體育園標書中，因此我們在現階段未能提供有關顧問報告。當顧問完成相關報告後，我們會將有關的資料上載於體育園項目網站供市

民參閱。

在體育園項目網站亦載有規劃顧問協助籌備的規劃申請和交通影響與環境影響評估顧問撰寫的環境影響評估報告，以供市民參閱。

(g) **有關立法會 PWSC162/16-17(02)號文件第 5 段提及使用 DBO 原則發展的成功例子中，York Community Stadium 的協議中有否"封頂"的條款 (*何君堯議員要求；會議日期及時間為: 2017 年 6 月 17 日 12:47:50*)**

由於相關的合約並非公開文件，我們未能提供 York Community Stadium 的協議中有否"封頂"的條款。

(ii) a company, to the registered office in Hong Kong of such company, or

( ) by leaving such notice at the Contractor's last known place of business or, in the event of the Contractor being

(i) a firm, at the last known place of residence of the owner or any of the partners thereof, or

(ii) a company, at the registered office in Hong Kong of such company, or

( ) by posting a copy in a conspicuous position upon the Site.

(2) Any notice to be given to the Supervising Officer under the provisions of the Contract may be served by post to or leaving such notice at the office of the Supervising Officer.

(3) Any notice to be given to the Employer, as distinct from the Supervising Officer, under the provisions of the Contract may be served by post or leaving such notice at the appropriate management office of the Employer.

(4) Notice may be served by facsimile only if the recipient has previously notified the other party and the Supervising Officer in writing that it is prepared to accept service of notices in that manner. It shall in any event be a condition of valid service by facsimile that the hard copy is subsequently sent forthwith to the recipient in accordance with sub-clauses (1), (2) or (3) of this Clause.

DEFAULT OF THE EMPLOYER

Default of the Employer

88. (1) In the event of the Employer failing to pay to the Contractor any sum certified in accordance with Clause 79 within 28 days after the same shall have become due under the provisions of the Contract the Contractor may give 14 days' notice in writing to the Employer to make payment of the sum due. Such notice shall make express reference to this Clause. In the event of failure by the Employer to make such payment within such 14 day notice period, the Contractor shall be entitled to terminate the Contract.

(2) So long as no notice pursuant to Clause 81(1) is given to the Contractor either before or during the 14 days' notice period provided in sub-clause (1) of this Clause, on expiration of that 14 days, the property in all Constructional Plant and temporary buildings brought upon the Site by the Contractor shall thereupon re-vest in him and he shall with all reasonable despatch remove the same from the Site.

(3) Nothing in this Clause shall prejudice the right of the Contractor to exercise, either in lieu of or in addition to the rights and remedies in this Clause specified, any other rights or remedies to which the Contractor may be entitled.

FLUCTUATIONS

Contract price fluctuations

89. (1) The sum payable in any interim or final payment certificate certified by the Supervising Officer as being due (other than sums due under this Clause) shall be increased or decreased in accordance with the provisions of this Clause if there shall be any changes in the Index Figures listed in the "Index Numbers of the Costs of Labour and selected Materials used in Public Sector Construction Projects" (April 2003 = 100) compiled by the Census and Statistics Department of the Government of the Hong Kong Special Administrative Region and applicable to those items included in the "Schedule of Proportions".

(2) The net total of such increases and decreases shall be given effect to in determining the Final Contract Sum.

(3) For the purpose of this Clause:

( ) "Index Figure" shall mean any Index Figure appropriate to sub-clause (1) of this Clause.

( ) "Base Index Figure" shall mean the appropriate Index Figure applicable to the date 42 days prior to the date for the return of tenders.

( ) "Current Index Figure" shall mean the appropriate Index Figure to be applied in respect of any interim or final payment certificate by the Supervising Officer and shall be the appropriate Index Figure applicable to the date 42 days prior to:—

(i) the due date (or, as the case may be, extended or revised date) for completion of the Works, or

(ii) the date of completion of the Works certified pursuant to Clause 53, or

(iii) the last day of the period or milestone to which the payment certificate relates,

whichever is the earliest.

Provided that in respect of any work the value of which is included in any such certificate and which work forms part of a Section for which the due date (or, as the case may be, extended or revised date) for completion has passed without completion pursuant to Clause 53 being achieved, the Current Index Figure shall be the Index Figure applicable to the date 42 days prior to the due date (or, as the case may be, extended or revised date) for completion of that Section.

( ) The "Effective Value" in respect of the Works or any Section of the Works shall be the difference between:

(i) the sum, exclusive of any increases or decreases made in accordance with this Clause, which in the opinion of the Supervising Officer is due to the Contractor under Clause 79, before deducting retention and before deducting previous payments on account, less all sums in respect of items based on actual cost or current prices and Plant and materials for any work under a Variation order that is to be valued on the basis of actual cost or current prices ; and

(ii) the sum calculated in accordance with (i) above and included in the last preceding interim payment certificate issued by the Supervising Officer.

Provided that in the case of the first certificate the Effective Value shall be the sum calculated in accordance with (i) above.

(4) The increase or decrease in the sums otherwise payable in an interim or final payment certificate pursuant to sub-clause (1) of this Clause shall be calculated by multiplying the Effective Value by a Price Fluctuation Factor which shall be the net sum of the products obtained by multiplying each of the calculated proportions given in column 4 of the "Schedule of Proportions" by a fraction the numerator of which is the relevant Current Index Figure minus the relevant Base Index Figure and the denominator of which is the relevant Base Index Figure.

Provided that if any appropriate Current Index Figure has not been published at the time of issue of any payment certificate, the increase or decrease in the sum payable in respect of that certificate will be provisionally calculated and added to or deducted from the sum payable in the certificate by the Supervising Officer using the latest published Current Index Figure and shall be corrected in the next Supervising Officer's certificate following the publishing of the relevant Current Index Figure.

(5) The "Schedule of Proportions" shall (irrespective of the actual constituents of the work) be "the Schedule of Proportions to be used in calculating the Price Fluctuation Factor" submitted with the Tender and with the calculations duly completed.

HEIGHT RESTRICTIONS

Airport height restrictions

90. The Contractor shall comply with all height restrictions contained in the Hong Kong Airport (Control of Obstructions) Ordinance, Cap. 301 as if the same applied to all Constructional Plant, machinery and other structures used or erected by the Contractor.

附錄二

營運顧問以工時方法計算投標費用的預算表

一般註釋	這份根據營運顧問的經驗而估算的體育園投標成本。
	有關的日薪費用乃根據市場價格計算。間接費用和附加費用指包括辦公地方、津貼、保險、強積金等方面的支出，並根據行規以日薪的 40%釐訂。
	為每個專業範疇提供服務的團隊人員，其年資各不相同，而有關費用屬混合費用數值。

資源表與費用

專業範疇	**主場館**	**室內體育館**	**公眾運動場**	**美食海灣**	**零售**	**園景**	**整個體育園範圍**	**團隊總人數**	**人工作日**	**日薪費用 (港幣元)**	**間接費用和附加費用 (港幣元)**	**每日費用 (港幣元)**	**費用總額 (港幣元)**	**假設**
領導團隊														
負責人							1	1	120	12,500	5,000	17,500	**2,100,000**	假設集團負責人由集團內部的行政人員出任，而該名人員具備推展同類項目的經驗。倘香港沒有這類專才，可能需要進行國際招聘。
團隊成員	2	2	1	1	1		1	8	120	5,500	2,200	7,700	**7,392,000**	假設有關人員全由集團中主要集團內部的中層管理人員出任，或由財團中各個集團派出的代表組成。
專家顧問														
外牆設計專家							4	4	120	5,000	2,000	7,000	**3,360,000**	費用總額乃根據各人員的年資與經驗得出混合費用數值後，再按集團成員的工作時間和所提供的諮詢服務計算。
人羣管理顧問							2	2	40	5,000	2,000	7,000	**560,000**	
體育項目與外牆照明專家							5	5	40	5,000	2,000	7,000	**1,400,000**	
消防工程專家							1	1	40	5,000	2,000	7,000	**280,000**	
餐飲顧問							1	1	20	5,000	2,000	7,000	**140,000**	
保安顧問							3	3	60	5,000	2,000	7,000	**1,260,000**	
無障礙設計顧問							2	2	20	5,000	2,000	7,000	**280,000**	
標誌與路標顧問							2	2	40	5,000	2,000	7,000	**560,000**	

專業範疇	主場館	室內體育館	公眾運動場	美食海灣	零售	園景	整個體育園範圍	團隊總人數	人工作日	日薪費用(港幣元)	間接費用和附加費用(港幣元)	每日費用(港幣元)	費用總額(港幣元)	假設
專家(資訊與通訊科技、隔音等)	2	1	1				1	5	100	5,000	2,000	7,000	**3,500,000**	費用總額乃根據各人員的年資與經驗得出混合費用數值後，再按集團成員的工作時間和所提供的諮詢服務計算。
可持續發展顧問							2	2	80	5,000	2,000	7,000	**1,120,000**	
規劃顧問							2	2	60	5,000	2,000	7,000	**840,000**	
草坪專家							2	2	120	6,250	2,500	8,750	**2,100,000**	
家具與設備專家							1	1	60	5,500	2,200	7,700	**462,000**	
建築團隊														
建築師	3	3	3	2	3	4	3	21	120	5,000	2,000	7,000	**17,640,000**	該項服務由相關的本地和國際建築公司提供－可由集團成員或以獨立的服務形式提供。有關收費乃根據各人員的不同年資與經驗所得的混合費用數值計算。
體育場館建築師	5	2	2					9	120	5,000	2,000	7,000	**7,560,000**	
技術支援人員							10	10	120	3,500	1,400	4,900	**5,880,000**	上述專才的支援人員
工程團隊														
結構、土木及土力工程師	5	3	3	2	1		3	17	120	5,000	2,000	7,000	**14,280,000**	顧問工程師提供的服務收費以混合費用數值計算
可開合上蓋項目工程師	3							3	80	5,000	2,000	7,000	**1,680,000**	
發展研究(環境／交通／噪音等)工程師							2	2	60	5,000	2,000	7,000	**840,000**	
機械水電工程師	5	5	2	1	1		3	17	120	5,000	2,000	7,000	**14,280,000**	
技術支援人員							10	10	120	3,500	1,400	4,900	**5,880,000**	上述專才的支援人員
營運團隊														
設施管理團隊	1				1		2	4	80	6,500	2,600	9,100	**2,912,000**	該項服務由相關的本地和國際公司提供 －可由集團成員或以獨立的服務形式提供。有關收費乃根據各人員的不同年資與經驗所得的混合費用數值計算。
體育營運顧問 (國際)	1						2	3	120	6,500	2,600	9,100	**3,276,000**	
體育營運顧問 (本地)		1	1					2	80	3,500	1,400	4,900	**784,000**	
零售業務營運顧問(包括停車場和餐飲)				1	3			4	80	6,500	2,600	9,100	**2,912,000**	
體育活動推廣代理－ 內容、 節目、票務和贊助	2	1					2	5	80	6,500	2,600	9,100	**3,640,000**	諮詢服務收費乃根據各人員的不同年資與經驗所得的混合費用數值計算。

專業範疇	主場館	室內體育館	公眾運動場	美食海灣	零售	園景	整個體育園範圍	團隊總人數	人工作日	日薪費用(港幣元)	間接費用和附加費用(港幣元)	每日費用(港幣元)	費用總額(港幣元)	假設
建築工程團隊														
建築工程總監							1	1	120	9,000	3,600	12,600	**1,512,000**	服務由集團內立約一方提供。收費乃根據各人員的不同年資與經驗所得的混合費用數值計算。
高級建築工程經理	1	1	1	1	1	1		6	120	8,000	3,200	11,200	**8,064,000**	
建築規劃工程師							2	2	120	5,500	2,200	7,700	**1,848,000**	
一名／多名工地機電工程統籌高級工程師	2	1	1				2	6	120	5,500	2,200	7,700	**5,544,000**	
一名／多名工地土木工程統籌高級工程師	2	1	1				2	6	120	5,500	2,200	7,700	**5,544,000**	
品質保證人員							2	2	120	5,500	2,200	7,700	**1,848,000**	服務由集團內立約一方提供。收費乃根據各人員的不同年資與經驗所得的混合費用數值計算。
工地安全與環境主任	2						2	4	120	5,000	2,000	7,000	**3,360,000**	
項目統籌主任	2						1	3	120	4,500	1,800	6,300	**2,268,000**	
技術與工地事務人員	2	1	1				2	6	120	4,500	1,800	6,300	**4,536,000**	
招標與採購經理	2	1	1				2	6	120	4,500	1,800	6,300	**4,536,000**	
其他服務														
律師(外聘顧問) － 體育活動、商業、分判和租務								5	60	12,600	5,040	17,640	**5,292,000**	服務由外聘律師提供。收費乃根據各人員的不同年資與經驗所得的混合費用數值計算。
工料測量師	3	3	2	1			2	11	120	5,500	2,200	7,700	**10,164,000**	服務由外聘公司提供。收費乃根據各人員的不同年資與經驗所得的混合費用數值計算。
財務顧問團隊								5	60	12,600	5,040	17,640	**5,292,000**	服務由會計師事務所提供。收費乃根據各人員的不同年資與經驗所得的混合費用數值計算。
內部風險管理 － 設計、興建和營運事宜													**1,000,000**	由於集團內成員機構眾多，因此需要進行風險和法律檢討。有關費用假設為投標集團中所有成員機構的累計支出費用。
律師(內部) － 採購風險與合約事宜													**1,000,000**	
系統性風險管理和建築設計管理							2	2	40	5,000	2,000	7,000	**560,000**	服務由外聘公司提供。收費乃根據各人員的不同年資與經驗所得的混合費用數值計算。
建築信息模擬 － 組長							2	2	120	5,000	2,000	7,000	**1,680,000**	

專業範疇	主場館	室內體育館	公眾運動場	美食海灣	零售	園景	整個體育園範圍	團隊總人數	人工作日	日薪費用(港幣元)	間接費用和附加費用(港幣元)	每日費用(港幣元)	費用總額(港幣元)	假設
建築信息模擬技術支援小組							4	4	120	3,500	1,400	4,900	**2,352,000**	上述專才的支援人員
獨立查驗工程師／認可人士							4	4	60	5,000	2,000	7,000	**1,680,000**	服務由外聘公司提供。收費乃根據各人員的不同年資與經驗所得的混合費用數值計算。
其他支出														
墊付費用和旅費													**7,000,000**	綜合集團工作人員多次往來香港的費用(機票、酒店住宿、膳食費用)、遷居香港的費用等支出
雜項費用(即行政、製作、印刷等)													**5,000,000**	為遷居香港人員提供的辦公地方、行政、印製須提交的文件、資訊科技等費用
												總計	**186,998,000**	

附錄三

海外成功使用 DBO 原則發展的大型場館例子及政府顧問研究提供的相關資料

背景

- 在 2017 年 5 月 10 日的工務小組委員會席上，有議員要求政府提供海外體育館項目採用「設計－興建－營運」(DBO)採購模式的實例，政府於 5 月 16 日的補充資料中提供了四個例子以供參考。
- 姚松炎議員在 2017 年 6 月 17 日的財務委員會會議上，就其中三個例子提出以下問題：
  1. 加拿大蒙克頓市的Moncton Arena[1] 的採購模式實際上是「設計－興建－短期融資－營運」而非DBO。
  2. 加拿大亞伯達省的Rogers Place[2]和美國亞特蘭大市的Sun Trust Park [3]項目中，承辦商也支付了部分建築成本。
  3. 英格蘭約克郡York Community Stadium[4]的承辦商其中一個成員中途退出，導致項目“爛尾”。

我們就姚議員的問題回應如下：

模式比較

在評論所提供實例的可比性時，有必要為兩個層面作出較詳細的解釋：（i）採購模式；及（ii）融資模式。

採購模式

- DBO 採購模式的關鍵特徵在於它涉及政府與**單一承辦商**簽訂合同，而承辦商必須在特定期限內負責**設計、建造和營運**該項目。
- DBO 項目不是以融資模式來定義，因為項目可以通過各種方式融資，我們會在下文進一步描述不同融資模式。
- Moncton Arena, Rogers Place, Sun Trust Park 及 York Community Stadium 都是按照 DBO 採購模式進行，即均涉及政府委託**單一承辦商負責項目的設計、建造和營運**。

---

[1] *Global News, "Moncton Votes to build Downtown Event Centre", http://globalnews.ca/news/2163183/moncton-votes-to-build-downtown-event-centre, accessed on 20 June 2017*

[2] *City of Edmonton, "Roger's Place – The Agreement", https://www.edmonton.ca/projects_plans/rogers_place/the-agreement.aspx, accessed on 20 June 2017*

[3] *Liberty Braves Group, "Investor Day Presentation – April 2016", http://files.shareholder.com/downloads/ABEA-4CW8ZW/0x0x887114/F4E1E31C-97E1-41BA-8F3E-3083F8E04A05/Liberty_Braves_Investor_Day_2016_Webcast.pdf, accessed on 20 June 2017*

[4] York City Football Club, "Club to operate new stadium" http://www.yorkcityfootballclub.co.uk/news/article/club-to-operate-new-stadium-1884308.aspx, accessed on 20 June 2017

融資模式

- 一個項目的採購模式及融資模式雖然密切相關，但兩個概念可分開考慮。因此 DBO 作為一種採購模式其定義並不取決於融資模式。
- 事實上，DBO 項目的融資模式可以略為不同，視乎當地政府的財政政策和狀況，或是否有其他政策考慮。有些政府為項目提供全部所需資金，亦有些要求承辦商提供少部分資金。因此 DBO 定義並不取決於融資模式。
- 政府顧問提出的三個 DBO 例子與啟德體育園所採取的融資模式和財務安排，比較如下：

案例所採取的融資模式及財務安排	與啟德體育園的比較
Moncton Arena[5] ● 當地政府在興建完成後通過**一次性付款**償還承辦商設計和興建費用。因此，承辦商需要在設計和興建期間提供短期融資以支付費用給供應商和分包商 ● 承辦商負責支付**所有營運開支** ● 在營運期間，承辦商將向政府提供一個最低年度固定支付金額或淨營業收入的某個百分比（以較高者為準）	● 在 **Moncton Arena** 例子中，當地政府須支付所有的設計和興建費用及負責支付**所有營運開支**，與啟德體育園的採購安排相同。 ● 唯一的區別在於特區政府會在興建啟德體育園過程中分階段向承辦商支付中期款項，而不是在工程結束後才一次性付款。上述付款方式反映了香港工務工程採用分階段付款的一貫做法。
Rogers Place[6] ● 當地政府先支付項目大部份(4.64 億加元)的前期費用（包括土地、資本支出、連接和民用基礎設施），並選擇舉債來支付部分設計和興建費，而不是從政府預算中全額撥款。 ● 在這例子中，承辦商負責剩餘部份的前期費用(約 2,000 萬加元), 而政府仍負責絕大部份的設計和興建成本（約 96%） ● 承辦商負責支付**所有營運開支** ● 政府將在 35 年合約期內從承辦商獲得總額約 1.13 億加元的定額付款，及獲取門票附加費所得的收入。除與門票附加費以外，政府不會獲分任何其他收益	● 特區政府會負責啟德體育園的設計和興建費用，而承辦商將負責提供部分設備及營運體育園的啟動資金，總值大約 3 至 4 億元。 ● Rogers Place 和啟德體育園的共通點在於絕大部份資本成本由政府支付。
Sun Trust Park[7] ● 當地政府除支付運動場前期設計和興建的大部分費用（3.92 億美元 [8]）外，亦選擇發債以籌募資金支付該項目的資本開支 ● 承辦商為該項目支付 2.3 億美元，以確保其成員之一 Atlanta Braves 棒球隊在 30 年的營運期間可以使用 Sun Trust Park 為主場。承辦商願意分擔項目部分興建費用主要因為集團成員包括最終使用這場地的一隊球隊，而門票將成為其主要收入來源。此外，承辦商亦獲批	● 雖然 Sun Trust Park 和啟德體育園的融資模式有所不同(因有其他商業考慮，承辦商願意為該項目支付部分興建費用)，但兩個項目的採購模式仍然是由單一承辦商負責設計、建造和營運，並由承辦商負責所有營運開支。

[5] *City of Moncton, Request for Proposal #RFP14-005", http://www.moncton.ca/Assets/Business+English/Downtown+Centre_ENG/RFP.pdf, accessed on 20 June 2017*

[6] *City of Edmonton, "Roger's Place – The Agreement", https://www.edmonton.ca/projects_plans/rogers_place/the-agreement.aspx, accessed on 20 June 2017*

[7] *Liberty Braves Group, "Investor Day Presentation – April 2016", http://files.shareholder.com/downloads/ABEA-4CW8ZW/0x0x887114/F4E1E31C-97E1-41BA-8F3E-3083F8E04A05/Liberty_Braves_Investor_Day_2016_Webcast.pdf , accessed on 20 June 2017*

[8] *Atlanta Journal-Constitution, "Cobb Commissioners approve Braves stadium deal", http://www.ajc.com/news/cobb-commissioners-approve-braves-stadium-deal/R8wHdIF19OGvj4dYW27sAM/ accessed on 20 June 2017*

案例所採取的融資模式及財務安排	與啟德體育園的比較
運動場毗鄰商業區（Battery Atlanta）的發展權，為承辦商提供分擔興建費用的誘因及利潤。 ● 政府每年從承辦商獲得 610 萬美元固定年費 ● 承辦商負責所有**營運開支**	

承辦商成員退出的風險

- 任何基建項目都有承辦商成員（包括建築公司）退出的風險。這可能是由於項目的延遲、成員的財務狀況，甚至是其他與項目沒有直接關係的原因。
- 在York Community Stadium的例子中，承辦商成員之一的建築公司ISG[9]退出了項目，主要原因是項目因司法覆核而延誤。當地一家電影營運商提出司法覆核，反對當地政府批准承辦商在運動場旁興建一個比原定計劃大的新電影院。因此DBO採購模式不是導致該建築公司退出項目的原因，而是由於一些承辦商控制範圍之外的外在因素。
- 需注意的是，從政府角度，DBO 採購模式可以更好地應對上述個別公司退出的情況，因為它將完成興建設施的責任轉移給承辦商。如果負責啟德體育園的承辦商中的有公司中途退出，尋找合適替代公司的責任在於承辦商的領導成員而非政府。事實上，在 York Community Stadium 的例子中，尋找合適替代公司的責任亦落於承辦商領導公司 GLL 身上。York Community Stadium 的最新發展是司法覆核在 2017 年 1 月結束，當地政府勝出。GLL 現正尋找替代建築公司，體育場計劃於 2018 年落成，並未"爛尾”。

結論

- 採用 DBO 採購模式不代表政府要負責所有的資本支出，事實上在啟德體育園項目，DBO 承辦商亦將須負責提供部分設備及營運體育園的啟動資金，總值大約 3 至 4 億元。
- 我們提供的 DBO 例子最重要的特點是它們均是由單一承辦商負責設計、興建和營運。在採用 DBO 採購模式的大前提下，項目可以有略為不同的融資和付款模式。有時是視乎當地政府的財政政策和狀況，或是否有其他政策考慮。

[9] *York Press, “ISG pulls out of York Community Stadium project – GLL seeking replacement”, http://www.yorkpress.co.uk/news/14946494.Main_construction_partner_pulls_out_of_York_Community_Stadium_project/?ref=mac , accessed on 20 June 2017*