

体育委员会

启德体育园的进度报告

目的

本文件旨在汇报启德体育园(体育园)的最新进展情况。

背景

2. 我们曾于二零一七年九月在 SC 第 11/2017 号文件中报告体育园项目的进展情况。该文件阐述采购安排、主要合约条款、营运要求和兴建与营运两个阶段的监察框架等事宜。

3. 二零一七年十二月，我们邀请通过资格预审的投标者，就体育园「设计、兴建及营运」的 25 年期合约提交标书。经过七个半月的招标期和四个月的评审过程后，我们已在二零一八年十二月把合约批给启德体育园有限公司。投标出价的建筑费用为 299.93 亿元，而启德体育园有限公司则负责承担所有营运成本，并已承诺在营运期内向政府支付合共 17.24 亿元的款项，另加体育园总收入的 3%。

中选标书的特点

4. 启德体育园有限公司隶属于新世界发展有限公司及新创建集团有限公司，是一间专为体育园项目而成立的公司。项目团队成员包括博普乐思(Populous)、SMG 和拉加代尔体育(Lagardère Sports)，他们均是公认的国际业界领导机构，在设计 and 营运大型体育场地方面具有极丰富的经验。

主要的设计特点

5. 启德体育园有限公司的设计别具特色，以采用南北走向并设计独特的启德体育大道作为主轴线，把园区内所有主要设施跟毗邻的车站广场、启德港鐵站和宋皇台港铁站连接起来，直达海滨长廊。有关启德体育园有限公司提供的总纲发展蓝图和初步效果图，现载于附件 A。

6. 体育园的重点建筑是主场馆，内设 50 000 个座位，外观则以「东方之珠」为设计主题。主场馆的碗形座位设计让活动编排更为灵活，既可用作举办国际足球和榄球赛事，又可用作举行音乐会和小区活动，而且能确保可迅速和有效率地转换场内的座位配置。主场馆的上盖可整个开合，有利主场馆可在任何天气情况下举办各种不同的活动。至于南面的看台，则沿用香港国际七人榄球赛的上佳传统做法，在偌大的玻璃幕墙前设置广阔的活动用平台，这种设计既能使维多利亚港的景色尽收眼底，又能构建一个无边际的碗形场地环境，把场馆内的活动与城市周遭其他一切事物连繫起来。

7. 室内体育馆由一个设有 10 000 个座位(大多数为可伸缩或可移动的座位)的主场和一个设有 500 个座位的副场组成。馆内场地使用不同的地面配置，令场地更能适合不同类型的体育活动，由举办精英体育比赛至供公众使用均可。主场和副场在移走观众席后，合共可提供相当于约 48 个羽毛球场的空间。

8. 公众运动场内设有 5 000 个座位，适合举办田径活动、本地足球和榄球赛事。该运动场亦设有一条九线田径跑道，对于有大量学生参赛的校际陆运会来说，这会是理想的场地。

主要的营运承担额

9. 启德体育园有限公司承诺推行一项「体育活动支持计划」(「体育支持计划」)，以支持举办体育活动¹。根据「体育支持计

¹ 根據有關合約，「體育活動」是指符合下述任何一項條件的賽事／活動：

划」，启德体育园有限公司在开始营运后首个财政年度的全年承担额为4,300万元，然后逐步增加承担额，到最后一个营运年度的承担额为9,400万元。启德体育园有限公司须透过以下其中一种方式推行「体育支持计划」：豁免向在体育园内举行的体育活动收取场地租用费，或直接资助在香港举办的体育活动。民政事务局会负责监察「体育支持计划」的推行工作，倘「体育支持计划」下的年度承担额尚有余款，启德体育园有限公司须把该笔承担款额付予民政事务局所点名的机构单位，以供支持体育运动之用。

10. 除推行「体育支持计划」外，启德体育园有限公司亦须确保体育活动可享有较高的优先次序使用体育园设施。凡举办体育活动，均可在任何时候预留场地；倘要举办非体育活动，则只能在活动举行前12个月的空档期内预订场地。

11. 总括而言，对于在体育园举办的体育活动，启德体育园有限公司承诺会起码达致以下目标：

	在第一至第五个 营运年度举办的 体育活动	在第六至第十个 营运年度 ² 举办的 体育活动
主场馆	每年 40 日	每年 54 日
室内体育馆的主场	每年 76 日	每年 88 日
公众运动场和园区内其他地方	每年 69 日	每年 75 日
体育活动的总出席人数	每年 600 000 名	每年 700 000 名

- (a) 符合民政事务局或康乐及文化事务署(康文署)所管理的各项体育赛事／活动资助计划(包括「M」品牌活动、「本地大型国际活动」、「本地国际活动」和「大型全国锦标赛」)及其他类似计划所订的条件(包括赛事水平、参赛运动员人数、参赛队伍数目等)；
- (b) 具有鲜明的体育主题，而在筹办过程中，中国香港体育协会暨奥林匹克委员会或相关的体育总会担当重要和积极角色；
- (c) 由民政事务局或康文署举办(包括合办)或推荐举办；或
- (d) 具有鲜明的体育主题，而「体育活动」出席者须付费入场，并且有关的赛事／活动必须开放给公众人士入场。

² 在第十个营运年度终结前会进行中期检讨，届时会为第十一个营运年度及以后的年度订定表现目标，详情载于下文第14段。

12. 在推广小区体育方面，启德体育园有限公司承诺会在第一至第五个营运年度期间，在体育园内举办体育课程的收生上课时数，每年最少有 120 000 小时，并在第六至第十个营运年度增至 150 000 小时。

13. 在收取场地租用费方面，启德体育园有限公司须确保向体育活动收取的费用，跟康文署、教育机构及其他非牟利机构所提供的类似设施收费相若。凡供公众订场和供举办体育活动的场地，所收取的租用费一律须经民政事务局批准。

14. 为了在营运期间有效地评估启德体育园有限公司的表现，以及为配合情况的转变，我们会在第十个营运年度终结前进行中期检讨。检讨时，除了审视启德体育园有限公司的整体表现外，还会检视合约内的主要条款，包括营运要求、主要绩效指标、资产情况和须向政府缴交的款项。

15. 成员可参阅附件 B所载的主要绩效指标全文，以了解如何监察和检讨启德体育园有限公司的表现。

工程计划时间表

16. 体育园的「设计、兴建及营运」合约已于二零一九年二月生效，并将于二零一九年四月进行动土仪式和开始打桩工程。有关的设计工作和兴建工程需时约四至五年，我们预计体育园会于二零二三年竣工。

征询意见

17. 请各成员备悉上文所汇报有关体育园的工作进展情况。

体育委员会秘书处
二零一九年三月

启德体育园的总纲发展蓝图



启德体育园的初步效果图



全景图 - 日间



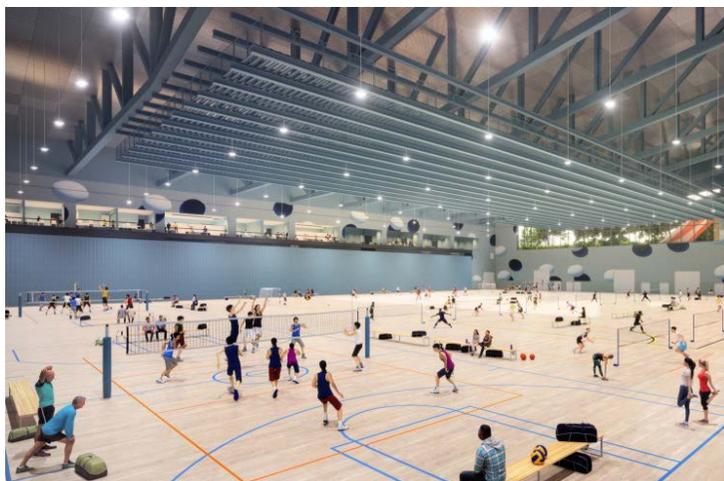
全景图 - 夜间



主场馆 - 外部景观



主场馆 - 内部景观



供公众使用的室内体育馆



公众运动场



启德体育大道



位于海滨长廊的美食海湾

主要绩效指标计划

主要绩效指标	主要绩效指标说明	表现未达标时的缴款金额
1. 供公众使用和作体育用途		
1a	确保体育设施可供公众使用及 / 或作体育用途	<p>每足一个小时未能提供球场、空间或设施，便会按公众订场的每小时最高收费额，计算因表现未达标而应缴付的金额。</p> <p>至于公众运动场，不论场内的草坪是否可供使用，如未能提供田径设施(包括供公众免费缓步跑的时段)，便会按学校全日租用田径设施以举办田径活动的每日最高收费额，计算因表现未达标而应缴付的金额。</p>
1b	确保室内体育馆的主场和副场在一年内最少有三分之二的时间(包括三分之二的周末和公众假期)，可供作体育用途。	每个羽毛球场或具同等空间的场地，如供作非体育用途并超出规限，则须缴付的金额为每小时 1,500 元。
1c	确保备有场地租订系统，供公众租订体育设施和报名参加体育课程 / 活动。	倘场地租订系统未能因应目的正常运作，则须缴付的金额为每小时 3,000 元。

2. 设施使用率 / 出席人数和活动

2a	下列每个类别每年须达致的最低规定：		各个类别的表现未达致最低规定时须缴付的金额：	
	类别	最低规定 (按年计算)		
	1. 主场馆举行体育活动的日数	第一至第五个营运年度：40 日； 第六至第十个营运年度：54 日		1. 低于最低规定： 每日 500,000 元
	2. 主场举行体育活动的日数	第一至第五个营运年度：76 日； 第六至第十个营运年度：88 日		2. 低于最低规定： 每日 100,000 元
	3. 公众运动场、公众休憩空间和园区内其他地方举行体育活动的日数	第一至第五个营运年度：69 日； 第六至第十个营运年度：75 日		3. 低于最低规定： 每日 50,000 元
4. 体育活动的总出席人次 ³	第一至第五个营运年度出席体育活动的人次： 600 000 名； 第六至第十个营运年度出席体育活动的人次： 700 000 名	4. 低于所规定的最低出席人次：每名 25 元		

³ 在計算體育活動的總出席人次時，請參閱附錄 1 有關體育活動出席者的定義。

主要绩效指标	主要绩效指标说明	表现未达标时的缴款金额
	<p>5. 体育课程的收生上课时数</p> <p>第一至第五个营运年度： 120 000 小时；</p> <p>第六至第十个营运年度： 150 000 小时</p> <p>6. 主场和副场的使用率</p> <p>第一至第五个营运年度：60%；</p> <p>第六至第十个营运年度：75%</p> <p>7. 公众运动场和室内体育馆内多用途空间的使用率</p> <p>第一至第五个营运年度：50%；</p> <p>第六至第十个营运年度：60%</p>	<p>5. 低于所规定的最低收生上课时数：每小时 25 元</p> <p>6. 低于所规定的最低比率：每低 1% 须付 170,000 元</p> <p>7. 低于所规定的最低比率：每低 1% 须付 60,000 元</p>
2b	<p>超出在主场馆举办活动的目标：目标日数为每年 10 个体育日，而每日的出席人数须最少有 20 000 人</p>	<p>每超出活动举办目标一日，会获得 500,000 元作为奖励。有关奖励只在营运年度总收入超过 6 亿元时才适用，并以「收入分享计划」所载条件为准。</p>
3. 草坪系统		
3a	<p>确保在预订主场馆或公众运动场以举办主要体育⁴活动时，不会因草坪系统的状况而不合理地被拒绝订场</p>	<p>主场馆：每项被拒活动 500,000 元</p> <p>公众运动场：每项被拒活动 50,000 元</p>

⁴ 在主场馆进行的主要体育项目为榄球和足球，而在公众运动场进行的主要体育项目则为榄球、足球和田径。

主要绩效指标	主要绩效指标说明	表现未达标时的缴款金额
3b	确保没有在主场馆或公众运动场举行的主要体育活动因草坪系统的状况而取消	主场馆： 每项被取消的活动 500,000 元 公众运动场： 每项被取消的活动 50,000 元
3c	确保在紧接于主场馆或公众运动场举行主要体育活动前，草坪系统的状况符合表现标准的要求	主场馆： 每个活动日 500,000 元 公众运动场： 每个活动日 50,000 元
4. 室内体育馆的场馆地面系统		
4	确保在紧接于室内体育馆举行主要体育 ⁵ 活动前，主场和副场的场馆地面系统符合在室内体育馆举行主要体育活动的规定，并符合相关比赛的标准要求	每个活动日 100,000 元
5. 资产保养		
5a	确保没有已排期的体育用途活动，因任何资产的状况而取消	按每项被取消的体育活动所占的时间，乘以相关设施可供公众订场的每小时最高收费额 / 相关设施的标准收费去计算须缴付的金额
5b	确保所有设施在任何时候均依据目的正常运作(已排期进行保养的时段除外)	倘出现严重情况时未能及时修复设施，须按情况的严重程度(即 A 级、B 级、C 级和 D 级) ⁶ 计算须缴付的金额：

⁵ 在室内体育馆进行的主要体育项目为羽毛球、篮球、体操、网球、排球、乒乓球、五人足球和手球。

⁶ 关于各级分类，请参看下文附录 2。

主要绩效指标	主要绩效指标说明	表现未达标时的缴款金额
		A级 ：每过 30 分钟 3,000 元 B级 ：每过 1 个小时 3,000 元 C级 ：每过 24 小时 3,000 元 D级 ：每过 1 个星期 3,000 元 备注 ： 倘相关设施在第一个间隔时段内修复，则无须缴付款项；否则，在有关设施修复前，每过一个间隔时段，均须因表现未达标而缴付款项 ⁷ 。
5c	推行「年度资产管理计划」和遵守该计划的规定	每个违规事项：20,000 元
6. 噪音控制和管理		
6a	确保没有违反《噪音管制条例》(第 400 章)所订的噪音准则	每宗定罪个案：10,000 元
6b	落实和遵守《噪音管理手册》的规定	每个违规事项：13,000 元
7. 安全与保安		
7a	确保没有因承办商的作为或不作为而导致出现受伤或受损害的情况	每宗事故：100,000 元
7b	落实和遵守《保安管理手册》和《活动安全与保安手册》的规定	每个违规事项：22,000 元

⁷ 舉例來說，如果承辦商(即啟德體育園有限公司)能夠在 30 分鐘內修復 A 級事故，則不會因表現未達標而要繳付款項。如果承辦商在事發後 1 小時 40 分鐘方能修復 A 級事故，則已招致 3 次表現未達標的情況，因此而須繳付的金額共計 9,000 元(3,000 元 x3 次表現未達標)。

主要绩效指标	主要绩效指标说明	表现未达标时的缴款金额
7c	落实和遵守《交通和运输管理手册》(包括活动特定计划)的规定	每个违规事项：12,000 元
8. 园艺与园景		
8	落实和遵守《园艺与园景保养服务手册》的规定	每个违规事项：7,000 元
9. 顾客满意度		
9a	每年进行顾客意见调查	每次没有进行调查：100,000 元
9b	在每年的顾客意见调查中须取得最低满意度评分	低于议定的满意度：每低 1% 须付 20,000 元
10. 汇报		
10a	确保依据检讨程序按时准确并齐备地呈交所有营运文件	迟交每份文件：每日 15,000 元
10b	<p>确保所有重大事故(定义见下文)均在不迟于以下汇报时限呈报：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 致命或严重受伤事故：须立刻呈报，以及无论如何由承包商知悉事故后不迟于 30 分钟呈报 2. 任何可能引起媒体负面报道或政治负评的事故，或任何可能令政府声誉受损的事故：须在承包商知悉事故后 1 小时内呈报 	<p>因延误呈报重大事故而致表现未达标时，须按以下相关级别缴付款项：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 每过 30 分钟：10,000 元 2. 每过 1 个小时：10,000 元 3. 每过 4 个小时：10,000 元 4. 每过 24 小时：10,000 元 <p>备注： 倘承包商过了多个汇报时限</p>

主要绩效指标	主要绩效指标说明	表现未达标时的缴款金额
	3. 任何可能影响公众使用园内设施 / 市民进出园内地方或影响他人举办活动的能力的事故：须于承办商知悉事故后 4 小时内呈报 4. 任何其他重大事故：须于承办商知悉事故后 24 小时内呈报	所定的间隔时段仍未呈报事故 ⁸ ，则须按多次表现未达标缴付费用。
10c	确保承办商准确汇报主要绩效指针所涵盖的表现项目(包括表现未达目标情况)	每次没有准确汇报：100,000 元
10d	确保妥为汇报并执行因未能落实或遵守任何营运计划和服务手册的规定而采取的响应、补救及 / 或预防措施(如适用)	未能达致主要绩效指标第 10d 项的规定，不会导致因表现未达标而须缴付款项。不过，倘多次未能落实或遵守营运计划和服务手册的规定以致表现未达标，则可能引致出现失责行为的情况，这跟「主要绩效指标计划」下其他未达目标情况类似。

⁸舉例來說，倘承辦商未能在 30 分鐘內呈報事故，便會視為一宗表現未達標的事件。其後，如果承辦商在事發後 1 小時 31 分鐘才呈報事故，則承辦商已招致 3 次表現未達標的情況，因此而須繳付的金額共計 30,000 元 (10,000 元 x 3 次表現未達標)。

体育活动出席者的定义

体育活动出席者是指出席体育活动的个别人士(按每日计算), 不管:

- i. 是否身处该体育活动举行场地的持票区内; 或
- ii. 是否身处园区内与该体育活动有关连的指定范围内。

出席者的例子会包括:

- i. 主场馆内持票或非持票观众;
- ii. 园区内某处(例如活动村)已围封并清楚标示为活动区内的持票或非持票观众; 以及
- iii. 已登记的体育活动选手 / 参加者(例如参加园区内马拉松比赛的跑手)。

出席者不会包括:

- i. 身处没有清楚划作体育活动用途的地方并使用公众休憩空间和零售设施的一般人士;
- ii. 出席体育活动的承办商工作人员;
- iii. 承办商或主举机构为某项体育活动雇用的人员、职员、助手、义工等(包括任何分包商的雇员);
- iv. 出席体育活动, 并直接参与园区营运的政府人员; 以及
- v. 身处园区参加政府免费使用日的个别人士。

资产故障级别

级别	评审准则	作出补救时间
A 级： 危急	下述任何情况： <ol style="list-style-type: none"> a. 危及生命，或(如不实时作出补救)有可能危及生命； b. 构成健康和安全风险，或(如不实时作出补救)有可能构成感染或健康和安全风险； c. 导致或严重程度足以导致设施的任何部分出现严重损坏的情况； d. 将导致或有可能导致严重破坏或损害设施的外围环境，包括污染空气、破坏水质和土质；或 e. 阻碍或(如不实时作出补救)会阻碍各项赛事、节目聚会或活动进行。 	30 分钟
B 级： 紧急 / 高级别	任何并非归类为 A 级故障事件的情况，并且： <ol style="list-style-type: none"> a. 构成或(如不实时作出补救)将可能构成伤害风险； b. 正在干扰或妨碍，或(如不在适用的补救时间内作出补救)有可能干扰或妨碍各项赛事、节目聚会或活动进行；或 c. 如果不在适用的补救时间内作出补救，可能演变成为 A 级事故。 	1 个小时
C 级： 中级别	任何并非归类为 A 级或 B 级故障事件的情况，并且： <ol style="list-style-type: none"> a. 不会对园区或使用者构成实时的(健康和安 全或其他)风险，以及如不在 24 小时内作出 补救，亦不大可能对园区或使用者构成实 时的(健康和安 全或其他)风险； b. 仅对使用者造成非常轻微的干扰和不便， 或令使用者失去舒适的环境；或 	24 小时

级别	评审准则	作出补救时间
	c. 如不在 48 小时内作出补救，有可能对各项赛事、节目聚会或活动的进行造成不止是轻微的干扰和不便。	
D 级： 低级别	任何并非归类为 A 级、B 级或 C 级的情况。	1 个星期