

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：2811 2210)

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓 903 室
朱凱迪議員

朱議員：

關於：啟德體育園項目(查詢三)

謝謝你於 6 月 17 日致民政事務局局長、民政事務局常任秘書長和體育專員的信函，就信函內提出的問題，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 6 月 22 日

副本送：立法會財務委員會主席陳健波議員

(一) 「設計及興建，再由政府營運」(即 DB→G)假設數據之計算

有關營運顧問就 DB→G 採購模式的主要假設，載於附錄一，以供參考。

正如我們在 6 月 15 日向工務小組委員會提交的補充資料指出，在設計和營運商業零售設施方面，私人機構擁有豐富的經驗和專長，能因應市場情況靈活調整策略和增加商業設施的吸引力。

在 DB→G 模式下，體育園內的體育和商業設施將交由康樂及文化事務署（康文署）營運。作為政府部門，康文署沒有商業專才能就零售餐飲設施的設計提出優化建議，亦缺乏制定推廣營銷策略、租務計劃的經驗；在缺乏有營運零售餐飲設施經驗之下，體育園內的商業設施將難以作出最佳布局和設計，以充分發揮商業效益，並直接影響商場的吸引力和租值。更重要一點是政府部門一般只能沿用政府既定的採購政策和規則為上述商業設施進行投標。政府物業如商舖、食堂、廣告位、停車場及自動櫃員機位等，一般由政府產業署透過公開招標/報價出租作指定用途。這類收入合約一般以價格作為評分的唯一標準。現時康文署為轄下康體設施內的餐飲零售設施尋找承辦商也需遵守上述原則；若康文署希望在個別餐飲零售設施的標書評審準則中加入非價格元素（如給予設計、質素及技術可行性較大的評分比重），則需要頗長時間才能完成內部審批程序從而取得突破。事實上，康文署有個別康體設施內的餐飲設施，經多次招標也因沒有投標者而需要更改作其他用途。

反之，在 DBO 模式下，由於承辦商有豐富設計及經營商業設施的專才，也有相當的誘因從市場角度優化零售餐飲設施的設計，並將它們租給能為體育園的使用者和觀眾提供最適切服務和產品的租戶。總的來說，在 DB→G 模式下的商業設施對租戶和消費者的吸引力較 DBO 模式遜色，租金回報和承租率也較低。營運顧問估計零售餐飲設施及停車場收入，DBO 模式較 DB→G 模式平均每年高出一倍左右——以 2025 年計，根據營運顧問的估算 DBG 和 DBO 模式下零售餐飲設施及停車場收入(未扣除開支)分別為 2 億 6,100 萬元和 5 億 4,900 萬元。DB→G 模式下零售方面收入預計會

大幅減低的原因是政府並沒有如同私人機構的經驗去設計和營運商業設施，以至商業設施難以作出最佳布局和設計，並直接影響商場的吸引力和租值。

(二) 園區其他戶外設施管理模式

我們於 2017 年 2 月向民政事務委員會提交的文件 CB(2)855/16-17(04)第 12(d)段已明確表示，體育園內的公眾休憩用地(包括園景花園、海濱長廊、緩跑徑、兒童遊戲場、健身站、單車徑、戶外球場等設施)將全年開放給市民使用，團體和機構亦可申請短期租用部分空間作舉行活動之用。體育園內公眾休憩用地的公眾使用原則與現時康樂及文化事務署轄下的公園大致相同。

(三) 提案誘因水平

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，我們因此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，以供參考。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

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。

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。

(四) 財務資料

(1)及(2)有關於體育園三個主要場地的興建方式

我們有迫切需要興建體育園，以增加香港的體育設施，並且提供必要場地舉辦大型和高水準的體育活動。香港現有的大型場地(即香港大球場、香港體育館和伊利沙伯體育館)均在 20 至 30 多年前落成或重建，已不符合相關國際體育機構和活動籌辦商現時的要求和標準(例如缺乏熱身設施、傳媒和藥檢設施亦不足夠)。市民和體育界均對體育園各項設施有很大的需求，而且亦期待而久。

由於承啟道橫跨體育園，所有三個場地必須在設計及建築上以平台連接，以提供所需和足夠寬敞的通道供人群疏散。因此，我們有必要以單一項目設計和建造整個體育園而不能將三個場地分開興建。

事實上，體育園的三個場地互為支援，部分設施為整個體育園共用以求達到最佳的規劃和成本效益，例如位置於主場館的中央廚房、大型活動時臨時工作人員（如保安員、清潔員、餐飲工作人員）的報到、更衣、簡報、儲物設施、草坪保養機械及工具間、主要的的士站和大型巴士上落客設施等會為其他兩個場地的活動提供支援。室內體育館會為在鄰近的公眾活動空間提供洗手間和餐飲配套等；公眾運動場在有需要時，會為主場館舉辦的大型賽事提供的熱身場地。總括而言，由於體育園的設施互為支援和高度連繫，三個場地和公眾休憩空間不能分開興建。因此，倘若我們選擇分開興建各項需要協調和互為支援的設施，而不以整體方式去興建體育園將會非常可惜。

(3)及(4) 有關於香港大球場的現況及改建成本

正如我們在 5 月 19 日提交工務小組委員會的補充資料所述，由於香港大球場（大球場）現有設施和噪音方面等限制，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室設施（沒有供球員熱身、按摩和比賽後協助恢復的設備）未能配合每年舉辦的香港國際七人欖球賽和其他大型國際賽事的需要，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。

此外，雖然大球場草坪質素已經改善，但其露天設計令活動較易受惡劣天氣及噪音管制的要求影響。由於大球場被山丘包圍，要興建可開合上蓋和大幅增加座位數目，技術上是十分困難，包括缺乏可用作擴建大球場的空地，擴建工作會影響附近斜坡的結構和安全等。同時，大球場附近的交通設施和道路容量是否足夠應付增加觀眾座位，也需要進行交通影響評估和聆聽附近居民的意見。

體育園的主場館設有隔音功能的開合上蓋可阻隔活動的聲浪和令賽事不受天雨影響，加上靈活的草坪系統，令主場館可舉辦各類大型體育賽事（例如足球、欖球、馬術、電單車）、音樂會、極限運動表演等。另外，主場館可以透過調動舞台位置、加設懸垂隔幕等，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。此外，體育園位於啟德發展區中心地帶，交通方便，市民將來可由港鐵沙田至中環線（沙中線）的啟德站或土瓜灣站步行前往。毗連體育園的啟德車站廣場將設有行人通道連繫體育園，土瓜灣和馬頭角現有社區，以及啟德發展區內的新社區。體育園附近亦有九龍城碼頭公共運輸交匯處、九龍城渡輪碼頭及未來啟德公共運輸交匯處，方便市民乘搭巴士、小巴或渡輪往返體育園。園內亦計劃設置的士站、上落客區及停車場，供公眾使用。

基於大球場的現況和種種限制，我們認為將其重建達至擬建主場館的規模及功能並不可行，我們亦沒有作相關費用的估計。擬建的主場館和大球場在規模及功能上有部分重疊，考慮到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，政府必須重新考慮大球場的定位。我們會探討如何更好地利用大球場支援香港的體育發展及供學校和市民使用，並在未來 5 年為重建大球場進行技術可行性研究。

(五) 中國申辦之國際足球項目

(1)及(2) (3) 有關於國家擬申辦亞洲盃或世界盃的事宜

我們並沒有收到來自中國足球協會申請舉辦亞洲盃或世界盃的任何消息或相關計畫。內地申辦亞洲盃或世界盃與否和推展體育園計劃的決定及時間並無關係。

體育園已經籌劃多年，體育界和市民大眾均支持體育園項目盡快展開和落成使用。政府亦多次表示希望體育園項目可以在今個立法年度獲通過，以期在 2018 年開展工程，約於 2022-23 年完成工程。

(六) 招標評分(1)及(2)

正如我們在 6 月 15 日提交工務小組委員會的補充資料所述，在「設計、興建及營運」(DBO)模式下，體育園承辦商須在營運階段以自負盈虧方式營運整個體育園(包括社區體育設施和公眾休憩用地)，並須向政府定期繳交固定款額，以及就營運收入(即銷售總額)與政府分賬。投標者須按招標文件的要求，在其標書中提交價格提案，包括(a) 設計及興建費；(b) 營運期向政府支付的固定款額；以及(c) 就營運收入與政府的分賬比例。標書評審委員會會按評分準則作出評審及向中央投標委員會作出建議。由於有關評分準則仍在擬備階段，並需要得到中央投標委員會批准，我們現階段未能提供評分準則的詳情和各項目的分數比重。

我們在 6 月 17 日的財務委員會會議上表示，我們會認真研究議員關於評分準則的建議，並向中央投標委員會提交建議。然而，讓立法會預先審核標書及評分準則並非政府工務工程的一貫做法。

(七) 灣仔運動場未來

正如我們在 5 月 19 日提供給工務小組委員會的補充資料所述，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。

營運顧問就建議的「設計-興建-營運」(DBO)及「設計及興建，再由政府營運」(即DB→G)兩個模式下財務預測的主要假設比較

| | 「設計、興建及營運」 (DBO) | 「設計及興建，再由政府營運」 (DB→G) |
|----------|---|---|
| 風險轉移 | <ul style="list-style-type: none"> 設計及興建風險由政府承擔 營運風險由承辦商承擔 | <ul style="list-style-type: none"> 設計、興建及營運風險由政府承擔 |
| 政府所需資本投資 | <ul style="list-style-type: none"> 319億元建設資本費用 | <ul style="list-style-type: none"> 319億元建築資本費用 3億至4億元前期營運投資，以啟動體育園的營運 |
| 承辦商所需投資 | <ul style="list-style-type: none"> 3億至4億元前期營運投資，以啟動體育園的營運 2億元保證金以及其母公司不少於7億元的財政擔保 | <ul style="list-style-type: none"> 不適用 |
| 主場館 | <ul style="list-style-type: none"> 每年30活動日 | <ul style="list-style-type: none"> 因政府部門欠缺商業宣傳及採購專才和經驗，活動日數與現時香港大球場日程表相約，即每年13活動日 |
| 零售和餐飲設施 | <ul style="list-style-type: none"> 平均每平方米可出租面積每月租金840元(參考鄰近零售市場租金) | <ul style="list-style-type: none"> 因政府部門欠缺零售和餐飲方面的經營，以及設計未必能爭取最大收入，假設平均每平方米可出租面積租金每月360元 |
| 周期換置費用 | <ul style="list-style-type: none"> 零售餐飲及停車場設施之換置費用由承辦商承擔 體育及社區設施之換置費用由政府承擔 | <ul style="list-style-type: none"> 所有設施之周期換置費用由政府承擔 |
| 政府的回報和成本 | <ul style="list-style-type: none"> 固定款額及總收入分賬 政府無需就營運損失提供財務支持 | <ul style="list-style-type: none"> 政府承擔所有營運風險和營運開支，盈利和虧損都由公帑負責 以20年營運時間計，營運開支按當日價格計算，預計為92億元。 |

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 | |
| 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 | |

敬啟者

關於：啟德體育園項目（查詢三）

（一）DBG 假設數據之計算

感謝民政局於 6 月 15 日來信中簡述了 DBG 營運假設數據（立法會 PWSC182/16-17(01) 號文件附件）背後的假設，但本人亦同時希望局方能提供 DBG 營運假設數據背後的詳細數學計算算式及種種假設數值。

例如，若由政府營運，預計零售餐飲設施呎租，是否仍為 84 元一呎等等。若然，將會大大有利討論，因為背後假設如何影響數據亦是委員關注所在。

（二）園區其他戶外設施管理模式

請進一步具體說明，園區其他戶外設施及空間，在私人公司營運下，其管理方式內容——包括會否全天候開放（如同維多利亞公園），會否限制衣著，會否容許自攜飲食，及公民權利會否如同其他公共空間一樣，得到《人權法》保障（例如任何抗議行動保安公司如何處理）。

（三）提案誘因水平

目前提案誘因水平設定為 6,000 萬或入標成本一半，請提供對入標成本的數學計算假設。

（四）財務資料

（1）請清晰說明，若三項設施不以「園區」概念興建，即三項設施以最平實的方式設計，及設施連接地段以最簡單方式興建，撥款能否減少？

（2）請清晰說明，若不興建主場館，撥款能減少多少？即，單計主場館，成本為何（本人理解應不止 88 億）？

（3）請清晰說明，在政府眼中，除貴賓廂房不足外，大球場目前所有缺點，及此等缺點能否改善、如何改善。就本人所知，草地之日照問題，已理應隨改善照明系統，而得到一定紓緩。

（4）請清晰說明，大球場若改建至更切合政府要求，成本須多少？（以便與主場館成本作清楚對比）

本人希望政府注意的是：大球場其實正是第一屆亞洲盃決賽週（1956 年）舉辦的場地，該次比賽香港作為主辦城市得到季軍，可算是香港在國際足球史上最優秀成績。由五十年代至今，大球場見證了六七十年代香港足球蓬勃發展、常常滿座的歲月，該址具相當歷史意義。翻新球場成本若明顯較低，是遠較重新興建主場館更合理的決定。

同時，大球場改建完成於 1994 年，耗資 10 億公帑，迄今僅 23 年，比政府於體育園打算提供的合約年期 25 年還要短。當中反映的政府對體育規劃之短視，與政府高調推動體育園一事兩相對照，實在極其諷刺；而放棄大球場或把它改建為學校球場更是極大浪費。

無論體育園撥款會否於短期內通過，本人仍希望清晰回答第（3）及第（4）點；一來體育園招標變數仍舊甚多，二來大球場仍須使用相當一段時日，三來這理應是本委員會理解是次撥款審議的重要資料。

(五) 中國申辦之國際足球項目

(1) 據悉，中國足協已於去年第一季向亞洲足協申辦 2023 年亞洲盃決賽週。請透露，香港能否，及是否有意，成為其中一個提供場地舉行比賽的城市？

(2) 西方體育媒體普遍相信，除英國及烏拉圭／阿根廷外，中國亦很可能有意申辦 2030 年世界盃決賽週。請透露，香港是否有意，成為其中一個提供場地舉行比賽的城市？

(3) 請政府告知，香港政府對啟德體育園能否成為上述項目其中一個比賽場地、以配合中國的考慮，是否目前政府不惜一切要趕在行政長官梁振英離任前，強行倉卒通過是項撥款的原因？

(六) 招標評分

(1) 請說明政府能提供招標「評分準則的詳情和各項目的分數比重」，予本會參考的具體日期。

(2) 請問政府會否願意承諾，民政局落實評分方案腹稿後，屆時再諮詢民政事務委員會，再將意見交予中央投標委員會？

(七) 灣仔運動場未來

眾所週知，啟德體育園主場館的落成，極可能直接導致：

- 香港大球場報廢及被逼重新加入跑道，變成學校運動場；
- 然後灣仔運動場順理成章拆卸，讓新世界得到發展會展三期的機會。

日前會面，劉江華局長推說「灣仔運動場拆卸的可行性研究」於 2019 年才開始，其未來還有好多可能，大家不用緊張。

就本人所知，過去十年，絕大多數「可行性研究」的結論俱為「可行」。請政府告知，會否承諾於任何「可行性研究」推展前，就灣仔運動場未來直接正式諮詢公眾？

此致

財委會主席陳健波議員
民政事務局局長劉江華
民政事務局常任秘書長馮程淑儀
體育專員楊德強

立法會議員朱凱迪謹啟

2017 年 6 月 17 日