

啓德體育園項目最新進展

目的

本文件旨在向九龍城區議會文娛康樂及地區設施管理委員會匯報，啓德體育園項目的進展及下一步工作，包括項目已獲得立法會撥款和環境許可證、投標預審已經完成並計劃於今年內招標及明年下半年動工；在施工期間我們計劃使用啓德發展區內前機場跑道的一幅土地作臨時躉船轉運站，以便將工程所產生的剩餘泥石經海路運走，藉以減低陸路運輸所帶來的交通和環境影響。

背景

2. 擬建的啓德體育園位於前香港國際機場北面停機坪，佔地約28公頃。主要設施包括－

- (a) 1個可容納約50000名觀眾的多用途主場館；
- (b) 1個可容納約5000名觀眾的公眾運動場；
- (c) 1個室內體育館，其主場可容納10000名觀眾而其副場可容納約500名觀眾；
- (d) 總樓面面積約60000平方米的零售空間；
- (e) 超過8公頃的公眾休憩空間；以及
- (f) 輔助設施，例如洗手間、更衣室等。

—— 啓德體育園的位置圖及總綱發展示意圖載於附件一。

3. 我們在 2016 年 4 月 28 日向九龍城區議會的文娛康樂及地區設施管理委員會介紹體育園計劃及其進度，獲委員會支持推動落實計劃，並促請政府早日施工。

最新進展

規劃申請

4. 我們於今年 1 月 17 日提出規劃申請，把主場館的高度限制由香港主水平基準以上 55 米提高至 70 米、在主場館旁邊興建一所設有 300 個房間的酒店，以及在公眾休憩空間設置食肆連露天茶座。城市規劃委員會在 2017 年 3 月 17 日批准有關規劃申請。

環境影響評估

5. 啓德體育園屬於《環境影響評估條例》(下稱《環評條例》)(第 499 章)附表 2 的指定工程項目。我們已根據《環評條例》的要求為啓德體育園完成環境影響評估報告(下稱「環評報告」)。環境保護署在考慮公眾和環境諮詢委員會的意見後，在 2017 年 1 月根據《環評條例》通過有關體育園項目的環評報告，並在 2017 年 9 月發出啓德體育園的環境許可證。

交通影響評估

6. 運輸署於 2016 年 3 月通過有關體育園項目的交通影響評估報告，獲通過的交通影響評估報告已考慮到現有、興建中以及計劃中

的道路和發展項目，根據該報告，只要為受影響的道路交界處進行小型改善工程，體育園項目應不會對區內交通造成負面影響；港鐵的沙田至中環線能應付體育園所產生的乘客量；和大型活動後的初步人群疏散安排是可以接受。

立法會諮詢

7. 我們於今年 5 月 6、10、17、20 及 31 日，就啓德體育園項目，諮詢財務委員會轄下工務小組委員會。財務委員會於今年 6 月 16、17、22 及 23 日審議啓德體育園項目的撥款申請，並批准約 319 億元（按付款當日價格計算）以進行啓德體育園的建造工程。

提案誘因

8. 為鼓勵啓德體育園項目的投標者，投放適量資源，以制訂一份技術上可行，可持續性營運，以及具競爭力的標書，我們將會為每位落選投標者(最多 2 位)提供提案誘因，數額為 6,000 萬元或實際擬備標書費用的 50%（以較低為準）。符合預審資格的三位投標者須在其投標文件中授予政府一項不可撤回和非專用的特許，讓政府可使用其投標文件的知識產權。

營運要求和主要績效指標

9. 我們制訂了一系列的營運要求，確保啓德體育園的營運模式和活動安排能推廣體育發展。承辦商的表現將會定期根據一系列的主要績效指標(附件二)進行評核，如果承辦商的表現未能達標，他將須要根據合約條款，繳交阻嚇性罰款，並作出改善行動。

監察制度

10. 我們會嚴密監管承辦商施工，確保啟德體育園工程不會影響附近居民，包括噪音滋擾、運泥車違例停泊在區內公共道路等。如證實承辦商對附近居民造成滋擾，我們會和承辦商跟進，問題嚴重的情況下，會向承辦商發出警告信或在承辦商的評核報告中扣分等。

11. 啟德體育園諮詢委員會將會在啟德體育園的正式營運前約一年成立，對啟德體育園的策略、商業發展、營運和管理以及承辦商的表現提出意見及建議，成員包括體育界及其他持份者的代表。啟德體育園的營運期間，在諮詢委員會之下民政事務局會成立日常監察架構。由民政事務局首席助理秘書長(康樂及體育)帶領的團隊，會監察承辦商的具體表現，包括營運事宜、活動編排、設施維修保養等；以體育專員為主席的聯合檢視委員會，會和承辦商的高層管理人員定期檢討商業計劃、發展策略及根據主要績效指標確認罰款內容。

12. 除持續監察啟德體育園承辦商表現，我們更會在營運期滿十年，就營運要求、主要績效指標和其他有關合約條款，對承辦商的表現進行全面中期檢討，如承辦商的表現不理想，我們會處罰承辦商，甚至終止其合約。我們會向啟德體育園諮詢委員會匯報檢討結果。

臨時躉船轉運站

13. 啟德體育園的建造工程包括豎立樁柱、地基和一般挖掘工程等皆會挖出泥石。我們會要求承辦商盡可能在工地再用挖出的泥

石，但剩餘的泥石需運往其他合適的建築工地再用或運往公眾填料接收設施處置。為避免加重陸路交通的負荷，我們建議於啓德發展區內的前機場跑道設置臨時躉船轉運站，把工程期間所產生的剩餘挖出泥石用躉船經海路運走。承辦商也可以利用臨時躉船轉運站，運送大型預製組件，從而進一步減低工程對陸路交通的影響。臨時躉船轉運站只會在日間運作，預計臨時躉船轉運站將由 2018 年年中運作至 2022 年。擬議臨時躉船轉運站的位置及預計卸置泥石的陸路運輸路線載於**附件三**。施工初期，運泥車主要使用現有臨時工程通道以及承啟道，由於部分現有臨時工程通道需用作 D3 路(都會公園段)工程，當 D3 路(都會公園段)工程展開後，運泥車須改行新的臨時工程通道以及承啟道。

14. 建議的臨時躉船轉運站，方便將工程所產生的剩餘泥石直接經海路運走，避免運泥車使用區內現有道路。根據顧問公司的估算，每小時有少於 10 架次(單程數字)運泥車使用陸路交通，近半的運泥車流量可由工地範圍，經過啓德發展區內的臨時工程通道直接通往臨時躉船轉運站，而不需使用公共道路。餘下的運泥車流量亦只需穿過現時正在施工的承啟路，通往臨時躉船轉運站，而不需使用其他公共道路。顧問公司亦預計每日只有不多於一船次經臨時躉船轉運站，將泥石運往其他建築工地或公眾填料接收設施。此外，承辦商需得到海事處的許可，才能使用海路運輸，確保不會影響海上交通。

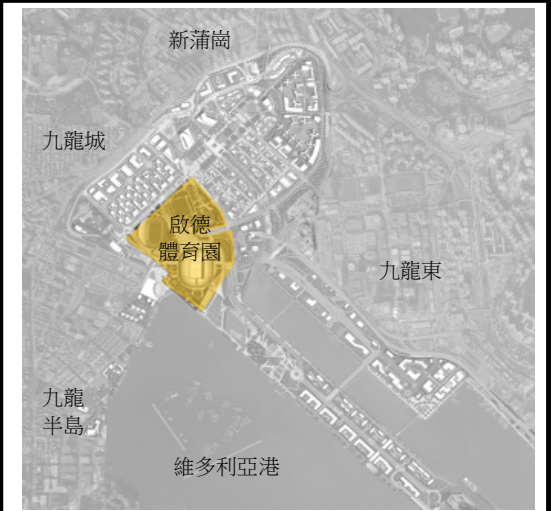
下一步工作

15. 我們在今年 9 月完成了投標的資格預審工作，並計劃在今年內邀請三位通過預審的申請者提交投標書，以期在 2018 年下半年展開體育園的主要工程，約於 2022 至 2023 年期間完成工程。

16. 請委員備悉啓德體育園項目的進展，並支持上述於啓德發展區內前機場跑道設置臨時躉船轉運站，以處理工程開挖出的泥石卸置的建議。

民政事務局

2017 年 11 月



位置圖

營運要求及主要績效指標

場地管理	
編排場地	設施開放給公眾作康體用途情況： ● 各項設施(包括公眾休憩空間、公眾運動場和室內體育館)是否根據營運要求開放給公眾使用 ● 主場館是否根據營運要求安排全年最少10場足球賽事 ● 室內體育館是否撥出不少於三分之二的可用時間供體育活動使用 ● 公眾運動場是否主要用作體育項目、活動或供公眾租用 ● 各項設施的使用率 使用情況/參觀人數和活動時間表： ● 在體育園舉辦的賽事或活動(包括重要賽事、國際級體育賽事及大型盛事)是否達到理想水平(包括數目、運動員和參賽隊伍等要求) ● 在各場地舉辦活動的入場人數是否達到預期指標
公眾和政府使用權	● 當體育園的指定體育設施未被用於舉辦活動時，設施是否合理地開放給公眾用作體育活動 ● 室內體育館及公眾運動場的開放安排¹是否不遜於現時康樂及文化事務署（康文署）同類型場地 ● 室內體育館及公眾運動場的設施收費是否參照康文署、教育機構和其他非牟利團體同類型設施的收費

¹ 開放安排包括實際使用設施的途徑、租場安排、抽籤安排（如適用）、個人預訂及活動用途的時間分配等。

	● 政府是否每年可不多於七次免費使用主場館、室內體育館、公眾運動場和公眾休憩空間
體育設施和活動的租用和報名安排	● 是否提供便於使用的網上平台，供公眾租用設施、辦理活動報名及支付有關費用 ● 是否籌劃及提供不同的活動，包括訓練班、比賽及團體活動予公眾人士報名參加
園區活化	在沒有節目和活動舉辦的日子，是否優化體育園作為人流聚集的場地
資訊和市場推廣	是否策劃推廣和資訊交流，提升體育園的使用率和品牌
膳食	是否為各比賽日及非比賽日活動，提供廣泛和具特色的膳食
商業零售服務	是否實現具活力和商業特色的購物和餐飲設施
活動管理	
舉辦活動	是否有效及安全地籌劃，組織和舉辦活動
客戶服務	是否實施綜合及凝聚力的客戶服務策略，為參觀者和使用人士營造優質體驗
噪音管理	是否遵守所有噪音控制的條件和要求
設施管理	
資產管理和維修	設施是否保持正常運作，並可用作舉辦各類高水平賽事，同時亦可在安全及妥善的情況下開放給市民使用
運動地面 (包括天然草坪)	● 草坪的質素是否可用作高水平的比賽(例如球場會否因草坪的質素而拒絕或取消已安排的體育活動)

	● 室內體育館地面是否可以靈活配合不同體育項目的需要，以及可供公眾使用，並符合主辦高水平比賽和大型活動的相關標準和要求
園藝保養	是否保持景觀優美並在功能上與四周環境融合
清潔	是否確保環境宜人及安全
廢物處理	是否增加回收再造和減少浪費
設施安全及受到保護	是否防止不當行為和保護場地設施，包括提供24小時設施保安服務
資訊及通訊技術和視頻	是否提供可靠和高質素的資訊及通訊技術和視聽設備，包括通達整個體育園的高效無線網絡，以提升訪客和場地租用者的體驗
公用裝備的管理	是否優化公用裝備的消耗量，持續為環境作出成效
其他重要事項	
顧客滿意程度	● 市民、參賽隊伍或活動主辦機構對設施及場地管理的滿意程度
工作報告	● 是否準時提交符合規格的各類表現及財政報告

圖例

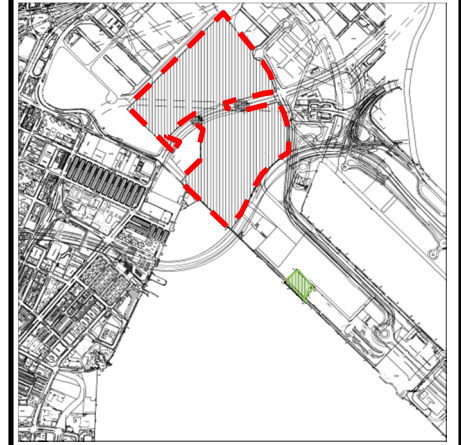
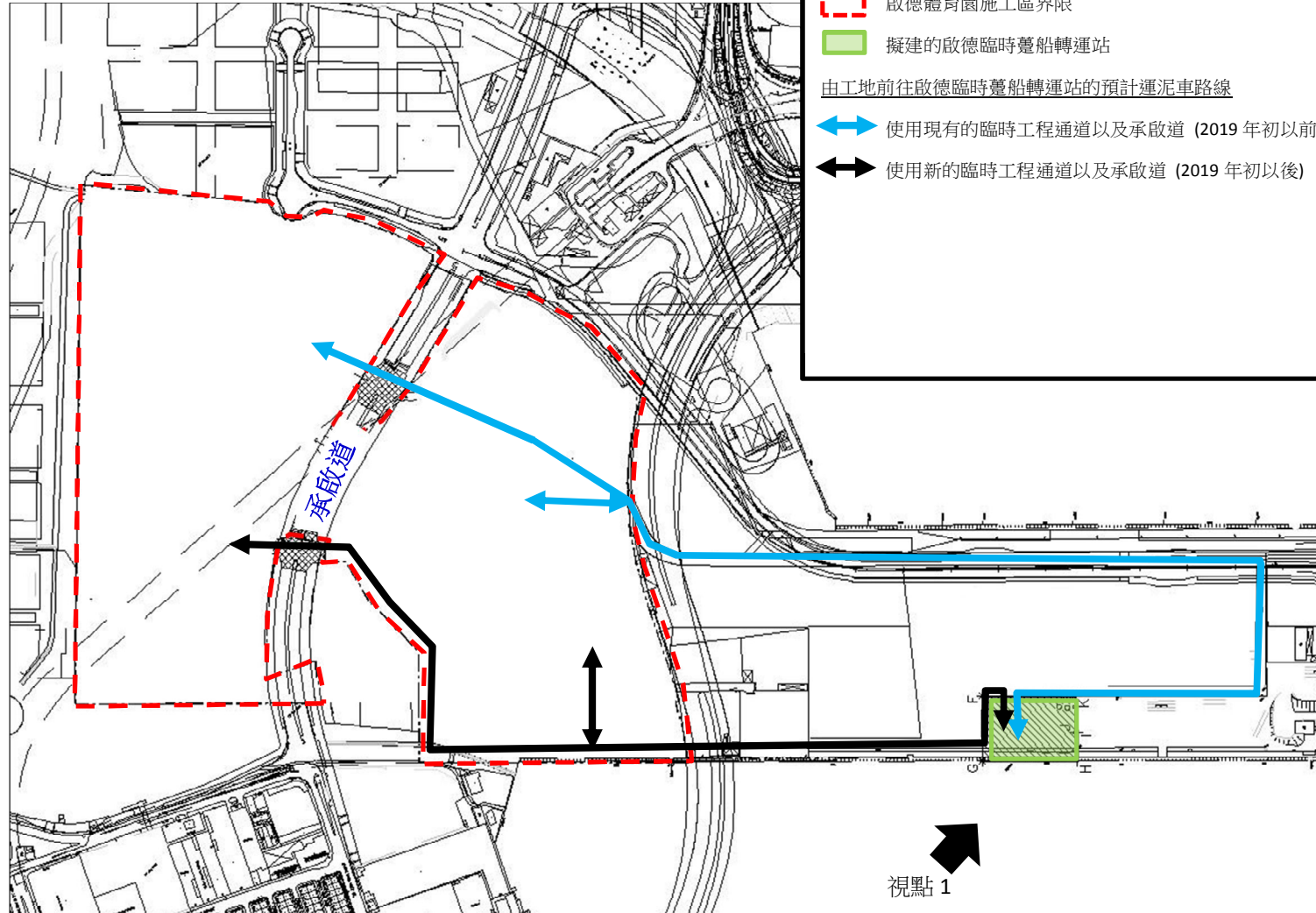
 啟德體育園施工區界限

 擬建的啟德臨時躉船轉運站

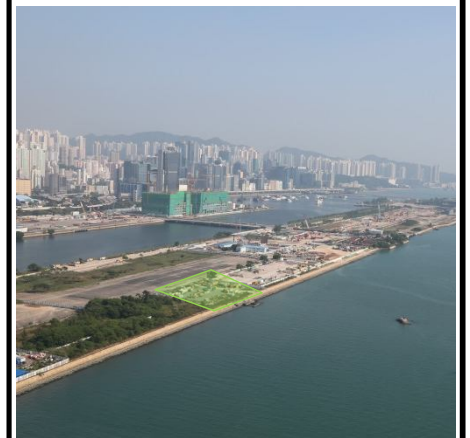
由工地前往啟德臨時躉船轉運站的預計運泥車路線

 使用現有的臨時工程通道以及承啟道 (2019 年初以前)

 使用新的臨時工程通道以及承啟道 (2019 年初以後)



位置圖



視點 1

啟德體育園
擬建的啟德臨時躉船轉運站