

體育委員會

啟德體育園區發展進度報告

目的

本文件旨在向委員簡介有關啟德體育園區規劃事宜的最新進展。

背景

2. 行政長官在 2013 年的施政報告中表示，政府會加緊推動啟德體育園區的籌劃工作。

3. 2013 年 1 月，民政事務局就發展體育園區徵求不具約束力的意向書，以收集對下列事項的意見：

- 體育園區的擬議設施種類；
- 項目的建設模式和融資安排；
- 公營部門與私人機構在體育園區的設計、興建和營運方面的合作範圍；以及
- 提高園區的商業效益的方法。

我們接獲來自建築設計、建築公司、體育及娛樂公司、體育會、銀行和顧問公司等不同界別合共 42 份意向書。2013 年 4 月，我們委託羅兵咸永道諮詢服務有限公司（羅兵咸永道）擬訂財務模式，以及評估適用於發展體育園區的各主要融資方案的可行性。顧問研究由項目督導委員會負責監督，委員會成員包括體育委員會的代表。顧問正為最終報告定稿。

最新進展

顧問研究結果

4. 羅兵咸永道就設計、興建和長遠營運體育園區考慮了多個融資方案，當中涉及由政府出資或私人機構融資等不同模式。顧問除了研究政府透過工務工程計劃撥款發展該項目對財政可能帶來的影響外，還審視了另一類方案，即先由私人財團支付部分或全部資金，再由政府在限定的營運期內向財團分期支付體育園區的融資和營運成本。

5. 羅兵咸永道在評估各方案後發現，根據調整風險的做法，最能減低該項目整體成本的是“設計—興建—融資—營運”融資方案。根據這個方案，私人財團會全部負責籌集項目的設計和興建資金；待項目完成後，政府會分25年定期向財團提供“單一付款”，以支付項目的資本、融資和營運及維修費用。

“設計—興建—融資—營運”及工務工程計劃方案分析

6. 羅兵咸永道所擬備的風險轉移報告顯示，相比透過工務工程計劃撥款資助該項目，“設計—興建—融資—營運”方案較具財政收益潛力。不過，我們對這方案有兩大憂慮：

- “設計—興建—融資—營運”方案從未在香港試行，我們可能需要耗費大量時間物色願意為如此大規模項目注資的財團，以及進行繁複的合約談判和所需的外間機構仔細審查。遇有採購過程延滯引致通脹和建築成本上升，或會抵銷這方案可轉移風險的好處；以及
- 相比工務工程計劃方案，採用“設計—興建—融資—營運”方案將削弱政府對項目設計、興建及營運等方面的“實際”控制。由於啟德體育園區對促進香港的體育發展舉足輕重，因此該項目必須能充分實踐相關的政策目標。

7. 相反，以工務工程計劃模式落實體育園區項目，是政府工程代理人和業界均熟悉且“行之有效”的方法。儘管體育園區造價不菲，而且規模龐大，但整個項目可分為多個相對簡單的基建工程。至於在主場館上興建可開合上蓋，這可能是一項考驗，但相關技術已為運動場館建築師所熟悉。

8. 此外，透過工務工程計劃把體育園區定為政府出資推行的公共基建項目，可加強政府在項目設計、興建和營運上的主導角色，確保體育園區完全符合政策目標和廣大市民的期望。

9. 我們認為如採用工務工程計劃撥款方案，則有機會減少出現已知的風險，因而可有效控制成本，方法是在該項目的設計和興建階段加強監管，以及在招標時訂立具體的參考標準。政府部門一般都熟習這些處理大型工務工程計劃項目的做法。

10. 總括而言，我們認為工務工程計劃方案較能確保項目達致既定目標。只要我們採取適當的項目監控措施，工務工程計劃撥款方案所帶來的風險，未必較由私人機構融資的方案為高。

11. 為確保體育園區的設計符合長遠的營運需要，以及鼓勵負責設計和興建的承辦商在清楚訂明的時限內，提出合乎成本效益的建議，我們計劃採用“設計－興建－營運”合約的工務工程計劃方案。我們初步屬意委聘單一財團負責體育園區的設計、興建和營運。在這樣的合約安排下，財團應有誘因提供利便市民的體育及其他設施，並且定期舉行各類世界級的康體活動，把體育園區打造成一個充滿活力的理想場地。

未來路向

12. 我們會透過工務工程計劃撥款並以“設計－興建－營運”方式實施項目，以推展體育園區的規劃工作。我們稍後會就項目諮詢九龍城、觀塘和黃大仙的區議會，預計在一月向立法會民政事務委員會作相關簡介。我們希望能夠在2014年年中以工務工程計劃的模式，向財務委員會申請撥款開展前期工程工作，並在2015年擬備標書規格和進行正式招標。我們的目標依舊是在2019/2020財政年度建成體育園區。

13. 為確保體育界的代表能夠定期就體育園區的規劃細節和推行事宜提出意見，我們建議在本會轄下設立專責小組，負責就體育園區提出意見和監察其發展進度，並定期向本會作出匯報，歡迎有興趣的成員加入該專責小組。

徵詢意見

14. 請委員備悉體育園區的規劃進展並發表意見。本會擬成立一個監察和匯報項目發展進度，並就此提供意見的專責小組，如成員對此有任何意見，請一併提出。

體育委員會秘書處
2013年12月