

## 體育委員會

### 啟德體育園的進度報告

#### 目的

本文件旨在匯報啟德體育園(體育園)的最新進展情況。

#### 背景

2. 我們曾於二零一七年九月在 SC 第 11/2017 號文件中報告體育園項目的進展情況。該文件闡述採購安排、主要合約條款、營運要求和興建與營運兩個階段的監察框架等事宜。

3. 二零一七年十二月，我們邀請通過資格預審的投標者，就體育園「設計、興建及營運」的 25 年期合約提交標書。經過七個半月的招標期和四個月的評審過程後，我們已在二零一八年十二月把合約批給啟德體育園有限公司。投標出價的建築費用為 299.93 億元，而啟德體育園有限公司則負責承擔所有營運成本，並已承諾在營運期內向政府支付合共 17.24 億元的款項，另加體育園總收入的 3%。

#### 中選標書的特點

4. 啟德體育園有限公司附屬於新世界發展有限公司及新創建集團有限公司，是一間專為體育園項目而成立的公司。項目團隊成員包括博普樂思(Populous)、SMG 和拉加代爾體育(Lagardère Sports)，他們均是公認的國際業界領導機構，在設計和營運大型體育場地方面具有極豐富的經驗。

## 主要的設計特點

5. 啟德體育園有限公司的設計別具特色，以採用南北走向並設計獨特的啟德體育大道作為主軸線，把園區內所有主要設施跟毗鄰的車站廣場、啟德港鐵站和宋皇臺港鐵站連接起來，直達海濱長廊。有關啟德體育園有限公司提供的總綱發展藍圖和初步效果圖，現載於附件 A。

6. 體育園的重點建築是主場館，內設 50 000 個座位，外觀則以「東方之珠」為設計主題。主場館的碗形座位設計讓活動編排更為靈活，既可用作舉辦國際足球和欖球賽事，又可用作舉行音樂會和社區活動，而且能確保可迅速和有效率地轉換場內的座位配置。主場館的上蓋可整個開合，有利主場館可在任何天氣情況下舉辦各種不同的活動。至於南面的看台，則沿用香港國際七人欖球賽的上佳傳統做法，在偌大的玻璃幕牆前設置廣闊的活動用平台，這種設計既能使維多利亞港的景色盡收眼底，又能構建一個無邊際的碗形場地環境，把場館內的活動與城市周遭其他一切事物連繫起來。

7. 室內體育館由一個設有 10 000 個座位(大多數為可伸縮或可移動的座位)的主場和一個設有 500 個座位的副場組成。館內場地使用不同的地面配置，令場地更能適合不同類型的體育活動，由舉辦精英體育比賽至供公眾使用均可。主場和副場在移走觀眾席後，合共可提供相當於約 48 個羽毛球場的空間。

8. 公眾運動場內設有 5 000 個座位，適合舉辦田徑活動、本地足球和欖球賽事。該運動場亦設有一條九線田徑跑道，對於有大量學生參賽的校際陸運會來說，這會是理想的場地。

## 主要的營運承擔額

9. 啟德體育園有限公司承諾推行一項「體育活動支援計

劃」(「體育支援計劃」)，以支持舉辦體育活動<sup>1</sup>。根據「體育支援計劃」，啟德體育園有限公司在開始營運後首個財政年度的全年承擔額為4,300萬元，然後逐步增加承擔額，到最後一個營運年度的承擔額為9,400萬元。啟德體育園有限公司須透過以下其中一種方式推行「體育支援計劃」：豁免向在體育園內舉行的體育活動收取場地租用費，或直接資助在香港舉辦的體育活動。民政事務局會負責監察「體育支援計劃」的推行工作，倘「體育支援計劃」下的年度承擔額尚有餘款，啟德體育園有限公司須把該筆承擔款額付予民政事務局所點名的機構單位，以供支持體育運動之用。

10. 除推行「體育支援計劃」外，啟德體育園有限公司亦須確保體育活動可享有較高的優先次序使用體育園設施。凡舉辦體育活動，均可在任何時候預留場地；倘要舉辦非體育活動，則只能在活動舉行前12個月的空檔期內預訂場地。

11. 總括而言，對於在體育園舉辦的體育活動，啟德體育園有限公司承諾會起碼達致以下目標：

	在第一至第五個營運年度舉辦的體育活動	在第六至第十個營運年度 <sup>2</sup> 舉辦的體育活動
主場館	每年 40 日	每年 54 日
室內體育館的主場	每年 76 日	每年 88 日
公眾運動場和園區內其他地方	每年 69 日	每年 75 日

<sup>1</sup> 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：

- (a) 符合民政事務局或康樂及文化事務署(康文署)所管理的各項體育賽事／活動資助計劃(包括「M」品牌活動、「本地大型國際活動」、「本地國際活動」和「大型全國錦標賽」)及其他類似計劃所訂的條件(包括賽事水平、參賽運動員人數、參賽隊伍數目等)；
- (b) 具有鮮明的體育主題，而在籌辦過程中，中國香港體育協會暨奧林匹克委員會或相關的體育總會擔當重要和積極的角色；
- (c) 由民政事務局或康文署舉辦(包括合辦)或推薦舉辦；或
- (d) 具有鮮明的體育主題，而「體育活動」出席者須付費入場，並且有關的賽事／活動必須開放給公眾人士入場。

<sup>2</sup> 在第十個營運年度終結前會進行中期檢討，屆時會為第十一個營運年度及以後的年度訂定表現目標，詳情載於下文第 14 段。

	在第一至第五個 營運年度舉辦的 體育活動	在第六至第十個 營運年度 <sup>2</sup> 舉辦的 體育活動
體育活動的總出席人數	每年 600 000 名	每年 700 000 名

12. 在推廣社區體育方面，啟德體育園有限公司承諾會在第一至第五個營運年度期間，在體育園內舉辦體育課程的收生上課時數，每年最少有 120 000 小時，並在第六至第十個營運年度增至 150 000 小時。

13. 在收取場地租用費方面，啟德體育園有限公司須確保向體育活動收取的費用，跟康文署、教育機構及其他非牟利機構所提供的類似設施收費相若。凡供公眾訂場和供舉辦體育活動的場地，所收取的租用費一律須經民政事務局批准。

14. 為了在營運期間有效地評估啟德體育園有限公司的表現，以及為配合情況的轉變，我們會在第十個營運年度終結前進行中期檢討。檢討時，除了審視啟德體育園有限公司的整體表現外，還會檢視合約內的主要條款，包括營運要求、主要績效指標、資產情況和須向政府繳交的款項。

15. 成員可參閱**附件 B**所載的主要績效指標全文，以了解如何監察和檢討啟德體育園有限公司的表現。

## 工程計劃時間表

16. 體育園的「設計、興建及營運」合約已於二零一九年二月生效，並將於二零一九年四月進行動土儀式和開始打樁工程。有關的設計工作和興建工程需時約四至五年，我們預計體育園會於二零二三年竣工。

## 徵詢意見

17. 請各成員備悉上文所匯報有關體育園的工作進展情況。

體育委員會秘書處

二零一九年三月

啟德體育園的總綱發展藍圖





啟德體育園的初步效果圖



全景圖 - 日間



全景圖 - 夜間

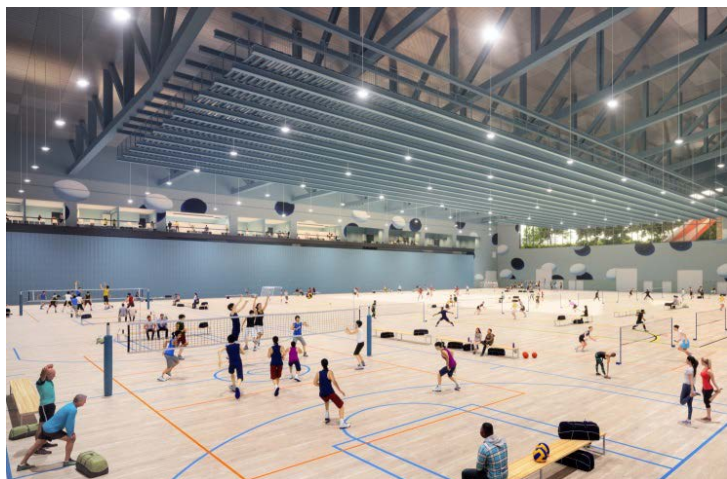


主場館 - 外部景觀



主場館 - 內部景觀





供公眾使用的室內體育館



公眾運動場



啟德體育大道



位於海濱長廊的美食海灣



主要績效指標計劃

主要 績效 指標	主要績效指標說明	表現未達標時的繳款金額
<b>1. 供公眾使用和作體育用途</b>		
1a	確保體育設施可供公眾使用及／或作體育用途	<p>每足一個小時未能提供球場、空間或設施，便會按公眾訂場的每小時最高收費額，計算因表現未達標而應繳付的金額。</p> <p>至於公眾運動場，不論場內的草坪是否可供使用，如未能提供田徑設施(包括供公眾免費緩步跑的時段)，便會按學校全日租用田徑設施以舉辦田徑活動的每日最高收費額，計算因表現未達標而應繳付的金額。</p>
1b	確保室內體育館的主場和副場在一年內最少有三分之二的時間(包括三分之二的周末和公眾假期)，可供作體育用途。	每個羽毛球場或具同等空間的場地，如供作非體育用途並超出規限，則須繳付的金額為每小時 1,500 元。
1c	確保備有場地租訂系統，供公眾租訂體育設施和報名參加體育課程／活動。	倘場地租訂系統未能因應目的正常運作，則須繳付的金額為每小時 3,000 元。

2. 設施使用率／出席人數和活動

2a	下列每個類別每年須達致的最低規定：	各個類別的表現未達致最低規定時須繳付的金額：										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="284 528 587 629">類別</th> <th data-bbox="587 528 911 629">最低規定 (按年計算)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="284 629 587 887">1. 主場館舉行體育活動的日數</td> <td data-bbox="587 629 911 887">第一至第五個營運年度：40 日； 第六至第十個營運年度：54 日</td> </tr> <tr> <td data-bbox="284 887 587 1144">2. 主場舉行體育活動的日數</td> <td data-bbox="587 887 911 1144">第一至第五個營運年度：76 日； 第六至第十個營運年度：88 日</td> </tr> <tr> <td data-bbox="284 1144 587 1402">3. 公眾運動場、公眾休憩空間和園區內其他地方舉行體育活動的日數</td> <td data-bbox="587 1144 911 1402">第一至第五個營運年度：69 日； 第六至第十個營運年度：75 日</td> </tr> <tr> <td data-bbox="284 1402 587 1870">4. 體育活動的總出席人次<sup>3</sup></td> <td data-bbox="587 1402 911 1870">第一至第五個營運年度出席體育活動的人次： 600 000 名； 第六至第十個營運年度出席體育活動的人次： 700 000 名</td> </tr> </tbody> </table>	類別	最低規定 (按年計算)	1. 主場館舉行體育活動的日數	第一至第五個營運年度：40 日； 第六至第十個營運年度：54 日	2. 主場舉行體育活動的日數	第一至第五個營運年度：76 日； 第六至第十個營運年度：88 日	3. 公眾運動場、公眾休憩空間和園區內其他地方舉行體育活動的日數	第一至第五個營運年度：69 日； 第六至第十個營運年度：75 日	4. 體育活動的總出席人次 <sup>3</sup>	第一至第五個營運年度出席體育活動的人次： 600 000 名； 第六至第十個營運年度出席體育活動的人次： 700 000 名	<p>1. 低於最低規定： 每日 500,000 元</p> <p>2. 低於最低規定： 每日 100,000 元</p> <p>3. 低於最低規定： 每日 50,000 元</p> <p>4. 低於所規定的最低出席人次：每名 25 元</p>
類別	最低規定 (按年計算)											
1. 主場館舉行體育活動的日數	第一至第五個營運年度：40 日； 第六至第十個營運年度：54 日											
2. 主場舉行體育活動的日數	第一至第五個營運年度：76 日； 第六至第十個營運年度：88 日											
3. 公眾運動場、公眾休憩空間和園區內其他地方舉行體育活動的日數	第一至第五個營運年度：69 日； 第六至第十個營運年度：75 日											
4. 體育活動的總出席人次 <sup>3</sup>	第一至第五個營運年度出席體育活動的人次： 600 000 名； 第六至第十個營運年度出席體育活動的人次： 700 000 名											

<sup>3</sup> 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 績效 指標	主要績效指標說明	表現未達標時的繳款金額
	<p>5. 體育課程的收生上課時數</p> <p>第一至第五個營運年度： 120 000 小時；</p> <p>第六至第十個營運年度： 150 000 小時</p> <p>6. 主場和副場的使用率</p> <p>第一至第五個營運年度：60%；</p> <p>第六至第十個營運年度：75%</p> <p>7. 公眾運動場和室內體育館內多用途空間的使用率</p> <p>第一至第五個營運年度：50%；</p> <p>第六至第十個營運年度：60%</p>	<p>5. 低於所規定的最低收生上課時數：每小時 25 元</p> <p>6. 低於所規定的最低比率：每低 1% 須付 170,000 元</p> <p>7. 低於所規定的最低比率：每低 1% 須付 60,000 元</p>
2b	<p>超出在主場館舉辦活動的目標：目標日數為每年 10 個體育日，而每日的出席人數須最少有 20 000 人</p>	<p>每超出活動舉辦目標一日，會獲得 500,000 元作為獎勵。有關獎勵只在營運年度總收入超過 6 億元時才適用，並以「收入分享計劃」所載條件為準。</p>
<b>3. 草坪系統</b>		
3a	<p>確保在預訂主場館或公眾運動場以舉辦主要體育<sup>4</sup>活動時，不會因草坪系統的狀況而不合理地被拒絕訂場</p>	<p><b>主場館：</b> 每項被拒活動 500,000 元</p> <p><b>公眾運動場：</b> 每項被拒活動 50,000 元</p>

<sup>4</sup> 在主場館進行的主要體育項目為欖球和足球，而在公眾運動場進行的主要體育項目則為欖球、足球和田徑。

主要 績效 指標	主要績效指標說明	表現未達標時的繳款金額
3b	確保沒有在主場館或公眾運動場舉行的主要體育活動因草坪系統的狀況而取消	<b>主場館</b> ：每項被取消的活動 500,000 元  <b>公眾運動場</b> ：每項被取消的活動 50,000 元
3c	確保在緊接於主場館或公眾運動場舉行主要體育活動前，草坪系統的狀況符合表現標準的要求	<b>主場館</b> ：每個活動日 500,000 元  <b>公眾運動場</b> ：每個活動日 50,000 元
<b>4. 室內體育館的場館地面系統</b>		
4	確保在緊接於室內體育館舉行主要體育 <sup>5</sup> 活動前，主場和副場的場館地面系統符合在室內體育館舉行主要體育活動的規定，並符合相關比賽的標準要求	每個活動日 100,000 元
<b>5. 資產保養</b>		
5a	確保沒有已排期的體育用途活動，因任何資產的狀況而取消	按每項被取消的體育活動所佔的時間，乘以相關設施可供公眾訂場的每小時最高收費額／相關設施的標準收費去計算須繳付的金額
5b	確保所有設施在任何時候均依據目的正常運作(已排期進行保養的時段除外)	倘出現嚴重情況時未能及時修復設施，須按情況的嚴重程度(即 A 級、B 級、C 級和 D

<sup>5</sup> 在室內體育館進行的主要體育項目為羽毛球、籃球、體操、網球、排球、乒乓球、五人足球和手球。



主要 績效 指標	主要績效指標說明	表現未達標時的繳款金額
		級) <sup>6</sup> 計算須繳付的金額： <b>A 級</b> ：每過 30 分鐘 3,000 元 <b>B 級</b> ：每過 1 個小時 3,000 元 <b>C 級</b> ：每過 24 小時 3,000 元 <b>D 級</b> ：每過 1 個星期 3,000 元 <b>備註</b> ： 倘相關設施在第一個間隔時段內修復，則無須繳付款項；否則，在有關設施修復前，每過一個間隔時段，均須因表現未達標而繳付款項 <sup>7</sup> 。
5c	推行「年度資產管理計劃」和遵守該計劃的規定	每個違規事項：20,000 元
<b>6. 噪音控制和管理</b>		
6a	確保沒有違反《噪音管制條例》(第 400 章)所訂的噪音準則	每宗定罪個案：10,000 元
6b	落實和遵守《噪音管理手冊》的規定	每個違規事項：13,000 元
<b>7. 安全與保安</b>		
7a	確保沒有因承辦商的作為或不作為而導致出現受傷或受損害的情況	每宗事故：100,000 元
7b	落實和遵守《保安全管理手冊》和	每個違規事項：22,000 元

<sup>6</sup> 關於各級分類，請參看下文附錄 2。

<sup>7</sup> 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 績效 指標	主要績效指標說明	表現未達標時的繳款金額
	《活動安全與保安手冊》的規定	
7c	落實和遵守《交通和運輸管理手冊》(包括活動特定計劃)的規定	每個違規事項：12,000 元
<b>8. 園藝與園景</b>		
8	落實和遵守《園藝與園景保養服務手冊》的規定	每個違規事項：7,000 元
<b>9. 顧客滿意度</b>		
9a	每年進行顧客意見調查	每次沒有進行調查：100,000 元
9b	在每年的顧客意見調查中須取得最低滿意度評分	低於議定的滿意度：每低 1% 須付 20,000 元
<b>10. 匯報</b>		
10a	確保依據檢討程序按時準確並齊備地呈交所有營運文件	遲交每份文件：每日 15,000 元
10b	<p>確保所有重大事故(定義見下文)均在不遲於以下匯報時限呈報：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 致命或嚴重受傷事故：須立刻呈報，以及無論如何在承辦商知悉事故後不遲於 30 分鐘呈報</li> <li>2. 任何可能引起媒體負面報道或政治負評的事故，或任何可能令政府聲譽受損的事故：須在承辦商知悉事故後 1 個小時內呈報</li> </ol>	<p>因延誤呈報重大事故而致表現未達標時，須按以下相關級別繳付款項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 每過 30 分鐘：10,000 元</li> <li>2. 每過 1 個小時：10,000 元</li> <li>3. 每過 4 個小時：10,000 元</li> <li>4. 每過 24 小時：10,000 元</li> </ol> <p><b>備註：</b> 倘承辦商過了多個匯報時限</p>

主要 績效 指標	主要績效指標說明	表現未達標時的繳款金額
	<p>3. 任何可能影響公眾使用園內設施／市民進出園內地方或影響他人舉辦活動的能力的事故：須於承辦商知悉事故後 4 小時內呈報</p> <p>4. 任何其他重大事故：須於承辦商知悉事故後 24 小時內呈報</p>	<p>所定的間隔時段仍未呈報事故<sup>8</sup>，則須按多次表現未達標繳付費用。</p>
10c	<p>確保承辦商準確匯報主要績效指標所涵蓋的表現項目(包括表現未達標的情況)</p>	<p>每次沒有準確匯報：100,000 元</p>
10d	<p>確保妥為匯報並執行因未能落實或遵守任何營運計劃和服務手冊的規定而採取的回應、補救及／或預防措施(如適用)</p>	<p>未能達致主要績效指標第 10d 項的規定，不會導致因表現未達標而須繳付款項。不過，倘多次未能落實或遵守營運計劃和服務手冊的規定以致表現未達標，則可能引致出現失責行為的情況，這跟「主要績效指標計劃」下其他未達標的情況類似。</p>

<sup>8</sup>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)。

## 體育活動出席者的定義

體育活動出席者是指出席體育活動的個別人士(按每日計算)，不管：

- i. 是否身處該體育活動舉行場地的持票區內；或
- ii. 是否身處園區內與該體育活動有關連的指定範圍內。

出席者的例子會包括：

- i. 主場館內持票或非持票觀眾；
- ii. 園區內某處(例如活動村)已圍封並清楚標示為活動區內的持票或非持票觀眾；以及
- iii. 已登記的體育活動選手／參加者(例如參加園區內馬拉松比賽的跑手)。

出席者不會包括：

- i. 身處沒有清楚劃作體育活動用途的地方並使用公眾休憩空間和零售設施的一般人士；
- ii. 出席體育活動的承辦商工作人員；
- iii. 承辦商或主舉機構為某項體育活動僱用的人員、職員、助手、義工等(包括任何分包商的僱員)；
- iv. 出席體育活動，並直接參與園區營運的政府人員；以及
- v. 身處園區參加政府免費使用日的個別人士。



## 資產故障級別

級別	評審準則	作出補救時間
<b>A 級：</b> 危急	下述任何情況： <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 危及生命，或(如不即時作出補救)有可能危及生命；</li> <li>b. 構成健康和 safety 風險，或(如不即時作出補救)有可能構成感染或健康和 safety 風險；</li> <li>c. 導致或嚴重程度足以導致設施的任何部分出現嚴重損壞的情況；</li> <li>d. 將導致或有可能導致嚴重破壞或損害設施的外圍環境，包括污染空氣、破壞水質和土質；或</li> <li>e. 阻礙或(如不即時作出補救)會阻礙各項賽事、節目聚會或活動進行。</li> </ol>	30 分鐘
<b>B 級：</b> 緊急／ 高級別	任何並非歸類為 A 級故障事件的情況，並且： <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 構成或(如不即時作出補救)將可能構成傷害風險；</li> <li>b. 正在干擾或妨礙，或(如不在適用的補救時間內作出補救)有可能干擾或妨礙各項賽事、節目聚會或活動進行；或</li> <li>c. 如果不在適用的補救時間內作出補救，可能演變成為 A 級事故。</li> </ol>	1 個小時
<b>C 級：</b> 中級別	任何並非歸類為 A 級或 B 級故障事件的情況，並且： <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 不會對園區或使用者構成即時的(健康和 safety 或其他)風險，以及如不在 24 小時內作出補救，亦不大可能對園區或使用者構成即時的(健康和 safety 或其他)風險；</li> <li>b. 僅對使用者造成非常輕微的干擾和不便，或令使用者失去舒適的環境；或</li> </ol>	24 小時

級別	評審準則	作出補救時間
	c. 如不在 48 小時內作出補救，有可能對各項賽事、節目聚會或活動的進行造成不止是輕微的干擾和不便。	
<b>D 級：</b> 低級別	任何並非歸類為 A 級、B 級或 C 級的情況。	1 個星期