

造價319億 一條龍模式招標 自負盈虧

啓德體育園月底立會闖關

▶政府計劃，今年第二季就體育園向工務小組及財委會申請撥款，最快今年第三季招標



體育園區最新發展圖



啓德體育園區發展時間表

- 建造工程費用
238億元（2016年9月計）
- 當日付款價格
319億元（造價+通脹）
- 建議發展模式
「設計—興建—營運」
- 預計招標時間
本年度第三季
- 預計施工時間
2018年
- 預計落成時間
2022年

啓德體育園主要設施簡介

設施	用途	營運要求
主場館	可容納50000名觀眾，舉辦大型體育賽事及文娛用途	每年至少舉辦10場足球賽事
公眾運動場	可容納約5000名觀眾，適合進行學校運動會、田徑訓練等	只用作體育活動，平時會開放給市民免費使用
室內體育館	主場及副場各一，主場可容納4000名觀眾	至少三分之二可用場地時間需進行體育活動
公眾休憩空間	超過八公頃，包括園景花園、海濱長廊、休憩及運動設施等	需全年開放給市民使用

資料來源：民政事務局

啓德體育園修訂發展範圍，最新造價估算減至238億元，但計算通脹，五年後完工日的付款價格將升至319億元。民政事務局將於本月底就啓德體育園項目到立法會「闖關」，為申請撥款鋪路。當局建議以「設計、興建、營運」模式，批出25年期的合約，讓營運者參與設計建築，自負盈虧經營，並和政府分帳。招標條款將以康樂及文化事務署場地租用政策為藍本，確保市民和體育界可在合理時間和收費下使用設施。

大公報記者 曾敏捷

政府將於下周一向立法會民政事務委員會交代啓德體育園發展進度。負責項目的體育專員楊德強昨日表示，項目最新造價為238億元，較2014年的250億元估算略減，原因是當局修訂了園區發展範圍，將辦公室剔出體育園範圍，並改動停車場設計、收窄了通往主場館的平台。但考慮通脹因素下，按付款日價格計算的工程造價約為319億元。政府計劃，今年第二季向工務小組及財委會申請撥款，最快今年第三季招標，2018年展開工程，2022年落成啓用。

設計施工，有助提高建築效率及風險控制，確保體育園可準時完工，而單一承辦商亦有利政府監督及管理。考慮到承辦商要承擔的風險，政府與承辦商簽訂的合約期暫定為25年。

確保市民能合理使用設施

啓德體育園致力以推動體育普及化、精英化及盛事化為目標，主要設施包括可容納五萬名觀眾的主場館、可容納4000至10000人的大型室內體育館、可容納5000人的公眾運動場，並提供六萬平方米的零售及餐飲設施等。

楊德強指，政府會透過合約條列，確保市民和體育界可在合理時間和收費下使用設施，例如要求主場館，每年須至少舉辦十場足球賽；主場館、室內體育館、公眾運動場及戶外球場作體育用途的收費、訂場安排和開放時間，需參考康文署同類設施的安排，承辦商若修訂收費，事前亦要得到民政事務局同意。

合約期25年 與政府分帳

楊德強表示，經顧問分析，園區決定採用「設計、興建、營運」（DBO）模式批出合約，即承辦商將參與體育園設計，以確保硬件能配合運作需要，日後亦要以自負盈虧方式營運，並和政府分帳，分帳比例會是招標時其中一項評分準則。楊解釋，由單一承辦商按其營運策略

修訂範圍 剔出酒店增海濱長廊

【大公報訊】記者曾敏捷報導：啓德體育園微調發展範圍，將貼近主場館南面的海濱長廊納入發展範圍，令體育園可連接海濱，而原於園內西面的辦公大樓將連同新增的酒店剔出園區範圍，以賣地方式發展，修訂後體育園發展面積維持28公頃。體育專員楊德強表示，將有條文規定運動員及賽事工作人員優先租住酒店。

楊德強表示，體育園與毗鄰的海濱本來是獨立發展，但體育園計劃在諮詢海濱事務委員會及進行為期兩個月公眾諮詢期間

，有意見認為體育園可以加強與海濱的連接，當局於是決定將貼近主場館南面的海濱長廊納入發展範圍，日後市民行落樓梯，便可到達海濱。新增海濱長廊佔地約一公頃，日後會提供露天茶座等餐飲設施。

港鐵站五分鐘即達場館

至於原位於園區內的酒店及辦公室大樓用地剔出體育園發展範圍，楊德強認為，有關項目本來就可以獨立發展，政府正考慮以賣地方式推出用地，並加入條款，

規定有大型賽事時，運動員及工作人員可優先租住酒店房間。他又說，將酒店地剔出園區範圍，會令整個園區收入減少，但園區本身有逾六萬平方米商業樓面，估計即使剔除酒店地，整個園區仍可有盈餘。

楊德強又提到，港鐵沙中線落成後，局方估計有八成市民搭乘沙中線鐵路到達啓德體育園，由啓德站或土瓜灣站步行至場館需要五至十分鐘，如果主場館有賽事，散場後市民需步行30分鐘至45分鐘到兩個地鐵站月台。

主廣場景觀：從北面方向



從西面宋皇臺公園方向景觀



從西面馬頭角方向景觀



引入可移動草坪 免變「爛地」

【大公報訊】記者曾敏捷報導：在掃桿埔的香港大球場曾引發草地「爛地」的爭議，民政事務局建議，在啓德體育園主場館引入全港首個可靈活更換的草坪系統，即是平日可在其他地方養草，有需要時才將草坪移至主場館鋪設，令主場館場地使用更具彈性。

太陽燈照射不環保

體育專員楊德強表示，民政事務局及營運顧問就世界各地球場使用的草坪系統進行深入研究，亦參觀了包括英國溫布萊球場、美國合眾銀行體育場、新加坡體育城等球場，認為啓德體育園主場館應該使用可靈活更換的草坪系統，原因是固定的草坪日照未必足夠，但若



採用太陽燈照射，既不環保，亦不能滿足場館的多用途定位。

楊德強指，當局會要求中標承辦商在設計及興建體育園期間，充分試驗各款

草種，以及草坪轉換系統在本地氣候及環境下的生長及運用情況，而當局會對試驗結果滿意後，才會批准承辦商種植及安裝所建議的草坪系統。

▲當局建議引入全港首個可靈活更換的草坪系統，免再發生香港大球場草地「爛地」情況

政府申8770萬研建11號幹線

【大公報訊】記者謝進亨報導：為配合新界西北長遠發展，運輸及房屋局將就十一號幹線（北大嶼山至元朗）展開可行性研究，並向立法會申請撥款8770萬元。運房局稱，十一號幹線工程預計需時逾十年，為趕及在2036年前落成，有關幹線的可行性研究必須盡快展開，當局期望順利獲批撥款，今年下半年展開研究，最快於2020年完成。

2036年繁忙時擠塞趨嚴重

運房局提交立法會的文件指出，新界西北地區如洪水橋、元朗南，連同天水圍、元朗及屯門新市鎮等，將會成為香港西部一個主要的新市鎮發展群，現時預測首批居民將於2024年起遷入，並對區內交通加重負擔。根據目前的行車量預測，當屯門至赤鱗

角連接路啓用後，即使有屯門西繞道、屯門公路、大欖隧道及汀九橋至2036年左右，繁忙時間的擠塞情況將轉趨嚴重。

運房局指出，十一號幹線工程複雜及龐大，按照以往經驗，由前期規劃至通車，一般需要經過調查研究、詳細設計研究和施工階段，預計需時十多年。為趕及於2036年前建成，故有必要於現階段展開可行性研究。

運房局承認，前稱為十號幹線的十一號幹線，當年推展計劃時曾收到不少反對意見，包括工程計劃對環境的影響、項目的成本效益，以及新道路如何分擔屯門公路和大欖隧道的原有車流等。當局強調，十一號幹線的可行性研究展開後，會就上述意見一併作出考慮，並適時在研究有初步結果時，向公眾、相關區議會，及鄉事委員會作出諮詢。