

SC 09/05

(2005 年 5 月 10 日討論)

體育委員會  
建議在東南九龍興建體育館

## 引言

本文件請成員就東南九龍興建多用途體育館一事提供意見。

## 背景

2. 政府致力於社會提倡和建立熱愛體育運動的文化，以及提升香港在國際體壇的地位。為實踐這個理想，我們整體的策略是：(a) 推廣“普及體育”；(b) 促進精英體育發展；以及(c) 宣揚香港為主辦國際體育賽事的理想場地。我們現正提供優質的體育場地，並從這幾個大方向推動體育的長遠發展。

3. 目前，康樂及文化事務署(康文署)管理香港 80 多個不同的體育場地，其中以香港大球場、伊利沙伯體育館和香港體育館的場地較大，經常舉行大型體育活動、比賽及大型音樂會。然而，多項設施現已變得不合時宜，未能符合國際水準。有建議指當局應興建一座全新及現代化的多用途體育館。有關上述場地的背景資料(包括座位數目、主要設施及限制)撮述於附件 A。

4. 在 2000 年所進行的“新建大型體育及康樂場地需求顧問研究”(研究)建議，當局應趁著發展東南九龍的機會，興建一所新的多用途體育館。為跟進有關建議，建築署於 2003 年完成技術可行性研究，結論指在東南九龍興建綜合體育場館是技術上可行。規劃署便把體育館納入“東南九龍全面規劃及工程檢討”，以此作為規劃假設。在進一步開展計劃之前，當局必須仔細審視這個大型基建投資項目的理據，以及找出需要解決的問題，以確保計劃長遠可行及可持續發展。

### 擬議東南九龍體育館的主要設施

5. 當局預期，擬議體育館在設計和建造方面必須能夠全天候舉行各式各樣的活動(如體育活動、音樂會、展覽和會議等)。而且，亦須要有足夠的空間容納大量觀眾。根據研究提出的建議，擬議體育館的規模必須包括：

- (a) 一座可容納最少 50 000 名觀眾並可擴充至容納 70 000 名觀眾的**主運動場館**，以舉行大型國際盛事及儀式。主運動場館可靈活配合各類體育賽事、娛樂節目、音樂會、會議和商品展覽的需要；
- (b) 一座可容納最少 5 000 名觀眾的**副運動場館**，以供熱身及訓練之用；
- (c) 一個可容納最少 4 000 名觀眾的**水上活動中心**，以舉行國際水上體育競賽；以及
- (d) 充足車位和園景設施。

6. 研究亦建議體育館必須包括下列特色：

- (a) **可開合上蓋**－可全天候舉行活動，減低因惡劣天氣導致

活動取消或低出席率的情況，藉此增加收入的機會。可開合上蓋可用作隔音屏障，以及在火警時用作排煙口。此外，亦可把體育活動地迅速改爲音樂會場；

- (b) **可開合、移除及臨時的觀眾席**－可開合的觀眾席組件的費用最爲經濟，既可在小休期間摺合成軟墊的劇院式座位，又可在短時間內更改座位安排。此外，亦可考慮其他附有可移除組件或包含固定層數座位轉台的觀眾席系統；
- (c) **滑動式球場**－草地球場安裝於可滑動的混凝土結構層，可迅速及有效地轉換體育館的地面，以舉行更多不同類型的活動。

## 支持及反對興建新的多用途體育館所需考慮的因素

7. 支持興建新的多用途體育館的基本前提是：

- (a) 一座世界級的體育館可吸引更多國際體育賽事在香港舉行，因而有助提升香港的體壇地位，以及帶來投資及商機；
- (b) 一項現代化及設備完善的設施可爲本地運動員提供更佳的訓練環境，有助提升他們在國際賽事中的成績；
- (c) 該項設施亦可引發本地人士對運動的興趣，以及鼓勵更多人士參與體育活動，包括增加他們對觀賞大型體育活動的興趣；以及
- (d) 我們鄰近有不少地區和城市，如廣州、日本、韓國、馬來西亞、新加坡、台北和泰國，都成功地建造及營運一座大型體育館，以促進體育發展。

8. 體育館涉及龐大的投資。根據研究，我們預算需要一幅約 24

公頃的土地，以興建擬議體育館及其附屬設施。據初步財務分析，擬議體育館的建議造價為 50 億元以上。在開展下一階段的規劃工作前，我們必須十分審慎研究此事。其中主要考慮的問題包括：

### **規劃問題**

- (a) **對新體育館的需要**—上文第 3 段提及的體育場地雖然較舊，但規模不小，我們需要說明新體育館能帶來的有形及無形的效益，以證明需要新的設施；
- (b) **特點**—需要考慮的事項為：可否放棄水上活動中心之類的設施，及是否必須包括可開合上蓋、滑動式球場，以及是否需要探討其他技術；
- (c) **面積和選址**—擬議體育館佔地 24 公頃。需要考慮的問題為：體育館應否佔用東南九龍一大幅貴重地皮，但當局已決定縮小填海規模，該地點的發展範圍已因而大大收縮。另一些選址如美孚、大嶼山北岸、西九龍填海區、維多利亞公園、白石角和東南九龍，當局在研究書中亦已考慮，但認為並不理想。如有需要可重新考慮；
- (d) **運輸接駁**—擬議的體育館應設有完善的公共運輸網絡，以吸引市民使用，並在大型活動結束時方便控制人群。擬議的沙田至中環鐵路線啓德站假若建成，大大有助體育館成功運作；以及
- (e) **兼容問題**—有建議在體育館毗隣應規劃發展商業樓宇和酒店項目，以便互相補足。

### **融資問題**

- (a) **經費不足**—研究預期的收益未能與經費達至收支平衡，但當局制訂這些假設和預測數字時的經濟環境與今日比較大為不同，故此我們需要更新財務分析，以取得更實際的估計數字；
- (b) **其他選擇**—我們或需評估其他選擇，例如(i)改善及/或擴建現有設施，(ii)建成新體育館後，拆卸香港大球場、香港體育館及伊

利沙伯體育館，以作其他發展用途。拆卸的理由在於擬議的多用途體育館應會成為舉辦大型體育和康樂活動的中心。拆卸這些場地可增強擬議體育館的經營能力，並可帶來土地收益，彌補部分建築成本；

- (c) **私營機構參與計劃**—由於建築成本高昂，應考慮容許私營機構參與體育館的融資、建造、營運和管理工作。並應探討“建造、營運及移交”之類的發展模式，由一個機構負責一段時期的施工和繼後的管理工作；
- (d) **可持續性**—預計擬議體育館未必可以帶來足夠的經常收入，以支付經常的運作費用，而且單憑這項設施亦不足以為私營機構帶來划算的回報。為加強計劃的吸引力，需要考慮下述措施：
  - (i) 可否讓發展商在新體育館運作後有權發展香港大球場和香港體育館；
  - (ii) 計劃可否包括發展商有權在東南九龍毗隣或海旁的地方興建低風險的豪宅和商業樓宇；
  - (iii) 發展商應否擁有停車場的經營權和發售所有門票的權利；
  - (iv) 應否研究廣告、貴賓座、命名權、專席特許、以及優惠座位的收入和其他產生收入的途徑；以及
  - (v) 日後的運作費用應否全部由發展商或營運商承擔，或政府應否繼續提供資助和補貼。假如政府應幫補運作開支，則應仔細研究資助方式。

### **香港體育學院可否遷往擬議體育館**

- (a) 需考慮的問題是應否藉此機會把香港體育學院遷往擬議體育館，以便提供設備齊全並達國際水準的場地，以培訓和造就精英運動員。事實上，現時香港體院的設施已相當落後(有關設施列載於**附件 B**)。

## 公眾諮詢

9. 規劃署在 2004 年第一階段公眾參與啓德規劃檢討期間進行公眾諮詢，當時我們收到有關擬議體育館的意見，大部分均屬正面。很多回應者都支持在東南九龍興建多用途體育館。亦有人關注擬議體育館設於東九龍的問題。有回應者指出，根據外國經驗，大型體育館的使用率偏低，因此在人口密集的地區內撥出一大幅地皮建造體育館未必符合成本效益。有人建議道路網絡、海濱長廊和行人路的設計應更具彈性，以便舉行國際活動。

10. 當局在 2000 年進行研究時，曾諮詢一些體育總會有關香港是否需要一所多用途體育館。一般來說，它們均贊成興建一所符合國際標準並設有適當輔助設施的多用途體育館。由於諮詢至今已過了一段時間，現**建議**再次諮詢體育界，並特別就上述一些問題徵詢意見。

11. 同時，本文**建議**諮詢社區體育事務委員會、精英體育事務委員會和大型體育活動事務委員會就各自的範籌提出意見。體育委員會可根據有關意見制定立場。請成員留意擬議的體育館興建計劃現正處於初步構思階段，尚需很長的時間進行規劃和發展程序。計劃的現有規模、地盤規定、選址、設計和成本均屬初步估計。成員發表的意見有助本會作出決定以及進行規劃。

## 未來路向

12. 為進一步處理這項計劃，現**建議**採取下述措施：

- (a) **進行顧問研究**，以便更新規劃和財務方面的資料—如上文所述，當局為擬議體育館制定規劃和財務參數時的經濟狀況，與今日並不相同。因此建議委託顧問進行研究，以便對各種設計和財政模式提供最新的分析；
- (b) **諮詢體育委員會轄下的三個事務委員會**—成員可提出具體的範圍供各事務委員會深入探討，例如可建議精英體育事務委員會考慮應否把香港體院設於擬議體育館內；建議大型體育活動事務

委員會討論可在體育館內舉辦何種活動，及怎樣舉辦才可加強經營能力；以及建議社區體育事務委員會研究可否以新體育館交換現有的大型體育場館，及研究此舉對社會人士使用體育設施的影響；

- (c) **諮詢體育界**—就擬議體育館的需要、規模、選址和設施徵詢體育總會及有關團體的意見；以及
- (d) **請政策委員會提供指導**—體育委員會諮詢體育界和三個事務委員會的意見後，再參考擬議顧問研究的結果，便可制定建議，繼而請政策委員會就應否進行興建體育館計劃提供指導。

## 徵詢意見

13. 請成員就下述事項提出意見及評論：

- (a) 香港是否需要多用途體育館；
- (b) 上文第 8 段提出的問題；
- (c) 政府就擬議體育館的興建計劃還需考慮的其他主要問題；以及
- (d) 第 12 段所述的建議未來路向。

\*\*\*\*\*

體育委員會秘書處

2005 年 5 月

附件 A

場地	可容納人數	成立年份	使用率# (2004年 1月至12 月)	備註
香港大球場	40 000	1994	34 個賽事日*	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 設施包括足球和欖球用的草地球場、行政人員廂房、逾 20 個優惠看台和一個傳媒區</li> <li>● 步行可達巴士路線和地鐵站</li> <li>● 國際七人欖球賽是帶來最多收入的賽事</li> <li>● 設計缺乏彈性(如缺乏徑賽跑道、無法更改座位排列及輔助設施)</li> <li>● 由於大球場的運作受制於環境因素，產生的營業利潤不大</li> </ul>
香港體育館	12 500	1983	96.9%	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 場地管理妥善，座位編排具有彈性</li> <li>● 用作多種多樣的康樂體育活動，包括排球、羽毛球和游泳</li> <li>● 毗隣火車站，並有足夠的巴士和的士服務</li> <li>● 使用率高，營業利潤亦佳</li> </ul>
旺角大球場	9 600	1961	98%	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 主要用作舉辦香港足總的賽事</li> <li>● 乘坐巴士、的士和地鐵均可到達</li> <li>● 場地受到限制，不可大幅度擴充</li> </ul>



				<ul style="list-style-type: none"> <li>● 報告出現持續虧蝕，舉辦活動的性質亦限制未來產生收入的潛力</li> <li>● 大部分看台沒有上蓋，公共設施非常匱乏</li> <li>● 球場不平坦，但由於場地限制，可以改善的地方有限</li> </ul>
利沙伯體育館	3 515	1980	72.4%	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 靠近地鐵和巴士幹線</li> <li>● 用以進行多種運動，包括球類和拍類賽事</li> <li>● 主要舉辦會議和文娛活動</li> <li>● 獲得大筆資助</li> <li>● 虧蝕嚴重</li> <li>● 由於樓面間隔所限，因此無法充分用作康體場地</li> </ul>

# 使用率=總使用時數/可供訂場時數 X 100%

\* 香港大球場以全日方式租用，因此，使用率是以舉行活動的日數計算(惟活動前後進行佈置和拆卸工作的日數不計算在內)。球場每年關閉約兩個月，以進行維修保養。

香港體育學院的現有設施

體育設施

- 25 米室內訓練池
- 15 個室外網球場及 4 個小型網球場
- 11 個玻璃背牆壁球場
- 12 個室內羽毛球場
- 16 張乒乓球球 \*
- 14 條劍擊道 \*
- 400 米全天候跑道及其他田項訓練設施
- 3 個標準足球場
- 5 人及 7 人足球場
- 戶外鑊形單車訓練場
- 環院緩跑徑
- 戶外多用途訓練場
- 哥爾夫球練習場

其他

- 提供會議、研討會及展覽所需的設施，包括銀禧廳(可容納：60-200 人)、桂冠廳(可容納：20-60 人)以及競運廳(可容納：20-60 人)
- 餐廳和美食廣場
- 體育旅舍，包括 21 個雙人房\*
- 運動用品店
- 可容納 108 個運動員的宿舍\*
- 停車場
- 運動科學與運動醫療設備

\* 反映 2005 年 7 月後提供的最新設施