

## 第 10 章

民政事務局  
康樂及文化事務署  
建築署

香港單車館和香港單車館公園

香港審計署  
二零一八年十月三十日

這項審查工作是根據政府帳目委員會主席在 1998 年 2 月 11 日提交臨時立法會的一套準則進行。這套準則由政府帳目委員會及審計署署長雙方議定，並已為香港特別行政區政府接納。

《審計署署長第七十一號報告書》共有 10 章，全部載於審計署網頁(網址：<https://www.aud.gov.hk>)。

香港  
灣仔  
告士打道 7 號  
入境事務大樓 26 樓  
審計署

電話：(852) 2829 4210  
傳真：(852) 2824 2087  
電郵：[enquiry@aud.gov.hk](mailto:enquiry@aud.gov.hk)

# 香港單車館和香港單車館公園

## 目 錄

	段數
摘要	
第 1 部分：引言	1.1
背景	1.2 – 1.10
審查工作	1.11
鳴謝	1.12
第 2 部分：工程計劃的管理	2.1
合約 A	2.2 – 2.3
合約 A 的工程更改	2.4 – 2.22
審計署的建議	2.23
政府的回應	2.24
單車賽道面層優化	2.25 – 2.32
審計署的建議	2.33
政府的回應	2.34
面積分配的改動	2.35 – 2.38
審計署的建議	2.39 – 2.40
政府的回應	2.41 – 2.42
第 3 部分：設施的營運和維修保養	3.1
單車館設施的營運和維修保養	3.2 – 3.14
審計署的建議	3.15
政府的回應	3.16 – 3.17
單車館公園設施的營運和維修保養	3.18 – 3.27
審計署的建議	3.28
政府的回應	3.29

	段數
<b>第 4 部分：設施的使用情況</b>	4.1
康體設施的使用情況	4.2 – 4.13
審計署的建議	4.14
政府的回應	4.15
功能室的使用情況	4.16 – 4.20
審計署的建議	4.21
政府的回應	4.22
附錄	頁數
A：康樂及文化事務署：組織架構圖 (摘要) (2018 年 6 月 30 日)	64

# 香港單車館和香港單車館公園

## 摘要

1. 康樂及文化事務署(康文署)是將軍澳市鎮公園和室內單車場暨體育館發展計劃(下稱“工程計劃”)的用戶部門，而建築署則是承建部門。2013年11月，市鎮公園被命名為“香港單車館公園”(單車館公園)，而室內單車場暨體育館則被命名為“香港單車館”(單車館)。2010年2月，立法會財務委員會通過向該工程計劃撥款，核准工程預算為11.297億元。2014年2月，財經事務及庫務局局長批准把核准工程預算增加1,450萬元，達至11.442億元。工程計劃的總開支為11.436億元(較最終核准工程預算11.442億元少60萬元)，當中包括實際合約開支(10.612億元)、顧問費(4,530萬元)、駐工地人員的員工開支(1,680萬元)以及家具、設備和其他雜項的開支(2,030萬元)。
2. 單車館和單車館公園於2014年4月30日正式啓用，分別佔地1.3公頃(樓高4層)和5.3公頃，並提供多項康體設施(包括1條長250米符合國際單車聯盟一級標準的木製單車賽道，以及符合國際比賽標準的配套設施)予公眾使用。
3. 單車館和單車館公園由康文署管理。康文署及其工程代理(主要為建築署)負責單車館和單車館公園所有室內／室外設施的維修保養工作。審計署最近就單車館和單車館公園進行審查。

## 工程計劃的管理

4. 為推展工程計劃，建築署在2009年9月招標，並在2010年3月向一間承建商(承建商A)批出一份總價工程合約(合約A)，合約金額為10.027億元。顧問X為負責監督合約工程的建築師，顧問Y則為負責計算工程成本的工料測量師。合約工程在2013年12月完成(較原訂合約完工日期2012年12月遲約12個月)。最終合約金額為10.639億元，較原訂合約金額增加6,120萬元(6%)。在合約A的合約期期間，顧問X發出271個建築師指示，涉及1,613個更改項目，總金額為8,080萬元。在所有更改項目中，有22個項目的個別價值高於100萬元，合計價值為4,600萬元。審計署選定這22個項目作審查，並留意到建築署的合約管理工作有可予改善之處(第2.2至2.4段)，其中包括：

## 摘要

---

- (a) **需要把專門用途樓宇的消防工程規定納入招標文件內** 審計署留意到，2009年8月單車館的核准消防工程報告中，提到須在多功能主場(位於單車館主場館)安裝排煙口的詳細規定，而這些規定並未完全納入2009年9月發出的合約A的招標文件內。因此，在2011年9月，顧問X向承建商A發出建築師指示，涵蓋這項更改工程。結果，建築署就更改項目向承建商A支付420萬元(第2.6及2.7段)；
- (b) **需要在招標前敲定建築物設計和合約圖則** 建築署表示，在設計發展的過程中，顧問X在合約A於2009年9月招標前，修訂了單車館大樓的建築布局，以致若干結構元件的荷載有所改變。然而，審計署留意到：(i) 顧問X未有於2009年9月合約A招標前，因應建築布局的修訂更新結構荷載表(列明大樓支柱和牆壁等結構元件的荷載)；及(ii) 結構荷載表在合約A招標後才予以更新，並直至2010年5月才透過建築師指示發給承建商A。結果，建築署就更改項目向承建商A支付110萬元(第2.14及2.15段)；
- (c) **需要改善就合約更改作出的費用估算** 審計署留意到，合約A的11個建築師指示的估算費用與實際費用有較大差距(介乎90萬元至420萬元)，而每個建築師指示載有的更改項目數目由1至20個不等，當中至少有一個價值高於100萬元。建築署表示，建築師指示的估算與實際費用之間出現差額，主要原因是：(i) 顧問Y對建築師指示所涉費用估算不準確；(ii) 在建築師指示發出後，工地出現不能預知的情況；及(iii) 估算時項目小組成員對建築師指示所涉範圍和規模有不同的演繹(第2.17及2.18段)；及
- (d) **需要盡量減少總價合約的合約更改** 審計署留意到，當局有空間可減少合約更改，例如透過把所需規定納入招標文件內，並在招標前敲定建築物設計和合約圖則等。審計署認為，在日後以總價合約推展工程項目時，建築署需要提醒其人員和顧問在切實可行的範圍內，把所有工程項目納入合約內，以期利於進行公平和具競爭性的招標，並從而減少處理合約更改所需資源和由此引致爭議的風險(第2.21及2.22段)。

5. **符合用戶特別要求有困難** 康文署表示，單車館的最重要使命是為香港單車代表隊提供一個本地、固定而且高質素的訓練基地，而其設計也旨在配合香港單車代表隊的訓練要求。儘管上述興建單車館的目的，直至香港單車代表隊於2013年11月進行效能試驗，以及國際場地盃於2014年1月在單車館舉

## 摘要

行後，康文署才得悉：(a) 達到國際單車聯盟一級標準的單車賽道，未能完全配合中國香港單車總會有限公司（香港單車總會）的訓練模式和實際需要。香港單車總會對使用單車館作為香港單車代表隊的訓練基地有所保留；及 (b) 為完全配合香港單車總會的訓練模式和實際需要，單車賽道的規格須優化至高於國際單車聯盟一級標準。結果，單車館的主場館（內設單車賽道）須關閉約兩個月，進行造價 420 萬元的單車賽道面層優化，以配合香港單車代表隊的訓練模式。康文署表示，在工程計劃的規劃、設計及施工過程中，已全面徵詢香港單車總會的意見。有關優化單車賽道的建議，是在試車後才提出的。審計署理解，建造本港首個達到國際標準的室內單車設施，可供進行世界級單車訓練和比賽，當中難免會遇到不少困難。在日後提供專項運動設施時，康文署需要盡量確定各項特別要求，尤其是主要持份者的要求(第 2.29、2.30、2.32 及 2.34 段)。

6. **需要遵從有關改動面積分配的規定** 根據《政府產業管理及有關事務規例》的規定，專門用途／部門專用樓宇的面積分配列表經產業檢審委員會（產審會）批准後，不論任何原因，如個別項目的淨作業樓面面積與核准面積有逾 10% 的出入，則用戶決策局／部門應重新向產審會提交面積分配列表，再次徵求批准。2009 年 9 月，產審會批准工程計劃的面積分配列表。審計署把 2009 年 9 月面積分配列表核准項目的淨作業樓面面積，與 2013 年 12 月完工記錄所示的面積作出比較，留意到若干項目的淨作業樓面面積有逾 10% 的出入。舉例來說，根據核准的面積分配列表，控制室的淨作業樓面面積為 10 平方米，但根據完工記錄則為 123 平方米，差異為 1130%。建築署表示，在若干情況下，偏離核准面積分配列表的面積數字，實屬無可避免；另外，也有必要配合康文署加強育嬰設施的新措施。審計署理解作出該等改動無可避免，部分原因是需要提供育嬰設施，但認為對工程計劃的設施淨作業樓面面積加以改動，應先徵得產審會的批准(第 2.35 至 2.38 段)。

### 設施的營運和維修保養

7. **需要處理主場館的滲水問題** 單車賽道、主場和看台設施位於單車館的主場館。根據康文署記錄，單車館自 2013 年 12 月完工後，該署便一直發現主場館出現滲水情況。建築署表示，在 2013 年 12 月至 2018 年 6 月期間，共有 129 宗滲水個案。為處理主場館的滲水問題，康文署要求建築署向承建商 A 發出指示，在 2014 年 5 月至 2017 年 1 月期間進行一系列的修補工程。然而，在修補工程於 2017 年 1 月完成後和截至 2018 年 6 月，主場館仍有 28 宗滲水個

## 摘要

---

案。審計署留意到，該 28 宗滲水個案涉及 17 個在地面上發現水點／水漬的地點，而其中 8 個地點 (47%) 涉及不止一宗滲水個案 (第 3.3 至 3.6 段)。

8. **需要持續檢視蟲害防治措施的成效** 在是次審查的實地工作期間，審計署留意到，單車館藥檢室的兩個洗手間有白蟻出現，並通報康文署有關事宜。康文署向建築署尋求協助，而建築署則安排一名白蟻專家巡查有關範圍。該白蟻專家在兩個洗手間假天花板上的維修通道發現白蟻巢，並在有關範圍施行蟲害防治處理程序。結果，白蟻問題於 2018 年 6 月中得以解決。由於木造結構易受白蟻損害，因此單車館內如有白蟻出現，可能會令木製單車賽道受損，以致可能對單車賽道的使用者構成風險。康文署需要持續檢視單車館所採取的蟲害防治措施的成效 (第 3.9 及 3.11 段)。

9. **需要加強巡查單車館公園和管制公園設施使用得當的工作** 康文署派駐單車館公園的場地人員，負責每天巡查單車館公園，確保設施安全、清潔和可供公眾使用；此外，場地人員須執行管制工作，確保使用者正確使用設施。2018 年 6 月至 8 月期間，審計署到單車館公園進行了 5 次實地視察，發現雖然單車館公園的設施管理大致良好，但在實地視察期間可見若干不足之處，例如部分長凳破損 (審計署分別於 2018 年 6 月 28 日和 8 月 9 日首尾兩次的實地視察中，發現情況沒有改善)。另一例子是極限運動場內有使用者在滑行時未有戴上保護頭盔，而此舉本應遭到禁止 (第 3.19 及 3.20 段)。

10. **需要持續檢視中央草坪的草地和排水狀況** 康文署表示：(a) 單車館公園在 2014 年 4 月啟用後，該署發現中央草坪的狀況未如理想，積水難以排走 (特別是在傾盆大雨過後)，妨礙公眾使用草坪；及 (b) 為了解決中央草坪的排水問題，該署曾安排於 2014 年 6 月、2016 年 3 月和 8 月進行改善工程。然而，審計署於 2018 年 5 月多日大雨後進行實地視察，發現草坪範圍積水和草地狀況欠佳，顯示排水問題可能仍未解決 (第 3.24 及 3.25 段)。

### 設施的使用情況

11. **有空間可提高康體設施的使用率** 單車館提供多項康體設施，當中包括 1 條單車賽道、1 個位於單車賽道中央的主場、1 間健身室、3 間活動室和 1 間舞蹈室。審計署審查這些設施自 2014 年年初啟用至 2018 年 6 月的使用率，留意到：(a) 單車賽道的使用率一直低於 35%；(b) 健身室的使用率介乎 37% 至

## 摘要

56%，並且整體上由 2015 年的 56%，下跌至 2018 年(截至 6 月)的 43%；(c) 活動室和舞蹈室的整體使用率介乎 35% 至 58%，近年來(自 2015 年起)是將軍澳地區 6 個政府體育館之中第二最低；及 (d) 主場的使用率介乎 67% 至 74%，是將軍澳地區 6 個政府體育館之中最低。康文署表示：(a) 單車館的最重要使命是為香港單車代表隊提供一個本地、固定而且高質素的訓練基地，以及推動本港的場地單車運動；(b) 為了優先滿足香港單車代表隊的訓練需要，單車賽道可供公眾使用的時間較少；及 (c) 為了讓香港單車代表隊在訓練方面較有彈性，單車館的場地管理人員在香港單車代表隊進行訓練的時段不接受團體優先預訂主場。審計署了解單車館的使命，但康文署仍有空間可進一步提高這些設施的使用率，例如舉辦更多相關訓練班(第 4.2、4.3、4.5 及 4.10 至 4.13 段)。

12. **需要探討可否善用功能室** 單車館設有 7 間特定功能室，包括 2 個貴賓廂座、1 個裁判廂座、技術區(即 1 間供廣播機構和活動籌辦者使用的功能室)、1 間貴賓室、1 間藥檢室和 1 間會議室。單車館舉辦大型國際賽事時，這些功能室用作配套設施。功能室可供各團體和決策局／部門預訂，但不設讓公眾預訂的安排。康文署表示：(a) 在單車館舉辦的 7 項大型國際賽事期間，全部功能室都被使用，共計 20 天；及 (b) 當單車館沒有舉辦國際賽事時，這些功能室會用作舉行各種活動，例如嘉賓接待室、課室和臨時會議室。然而，審計署留意到，康文署並沒有統計這些功能室供作上述用途的使用率。2018 年 5 月、7 月和 8 月，審計署到這些功能室進行了 3 次實地視察，以評估其使用情況，發現所有功能室一律空置(其中一間功能室除外；因康文署編配該室予審計署人員作為臨時辦公室，用以進行是次審查的實地工作)。康文署宜探討措施，善用單車館的功能室(第 1.8 及 4.16 至 4.20 段)。

### 審計署的建議

13. 審計署的建議載於本審計報告書的相關部分，本摘要只列出主要建議。審計署建議政府應：

#### *工程計劃的管理*

(a) 在日後推展工程項目時：

- (i) 在切實可行的範圍內，確保專門用途樓宇的消防工程規定在招標時已妥為納入招標文件內(第 2.23(a) 段)；

## 摘要

---

- (ii) 在切實可行的範圍內，在招標前敲定建築物設計和合約圖則 (包括結構荷載表) (第 2.23(c) 段)；
  - (iii) 採取措施，加強查核合約更改所涉費用估算以及工程範圍和規模，以期加強成本控制 (第 2.23(d) 段)；及
  - (iv) 在切實可行的範圍內，把所有工程項目納入總價合約內 (第 2.23(e) 段)；
- (b) 在日後提供專項運動設施時，盡量確定各項特別要求，尤其是主要持份者的要求 (第 2.33 段)；
  - (c) 按照《政府產業管理及有關事務規例》的規定，向產審會作出對工程計劃的設施淨作業樓面面積改動一事的跟進 (第 2.39 段)；

### *設施的營運和維修保養*

- (d) 採取有效措施，處理單車館主場館的滲水問題，以期盡量減少對使用者造成的滋擾和風險 (第 3.15(a) 段)；
- (e) 持續檢視單車館所採取的蟲害防治措施的成效，包括對蟲害的跡象保持警惕，並按需要採取防治措施 (第 3.15(b) 段)；
- (f) 採取措施，改善康文署就單車館公園進行巡查的成效；以及加強該署就單車館公園設施使用得當而執行的管制工作，以期確保單車館公園的設施安全和可供公眾使用 (第 3.28(a) 段)；
- (g) 持續檢視單車館公園中央草坪的草地和排水狀況，並按需要進行改善工程 (第 3.28(b) 段)；

### *設施的使用情況*

- (h) 善用單車館的單車賽道，從而在香港進一步推廣場地單車運動，以及提高單車館健身室、活動室、舞蹈室和主場的使用率 (第 4.14(a) 及 (b) 段)；及
- (i) 就單車館功能室的使用率編制統計數據，供管理層檢視，以及探討措施，善用單車館的功能室 (第 4.21(b) 及 (c) 段)。

## 摘要

---

### 政府的回應

14. 政府同意審計署的建議。



## 第 1 部分：引言

1.1 本部分闡述這項審查工作的背景，並概述審查目的和範圍。

### 背景

1.2 香港單車館(單車館——見照片一)和香港單車館公園(單車館公園——見照片二)於 2014 年 4 月 30 日正式啓用，位於將軍澳寶康路 105 至 107 號，提供多項康體設施(包括 1 條符合國際比賽標準的單車賽道連配套設施——見第 1.8 及 1.9 段)予公眾使用。

照片一

單車館



資料來源：建築署的記錄

照片二

單車館和單車館公園



資料來源：建築署的記錄

**興建單車館和單車館公園**

1.3 康樂及文化事務署(康文署)是將軍澳市鎮公園和室內單車場暨體育館發展計劃(下稱“工程計劃”)的用戶部門，而建築署則是承建部門。2013年11月，市鎮公園被命名為“香港單車館公園”，而室內單車場暨體育館則被命名為“香港單車館”。為求簡明，在本審計報告內，單車館公園和單車館兼指正式命名前(即主要在施工階段)的該兩項設施。建築署為該工程計劃委聘了兩名顧問(註1)，詳情如下：

- (a) 2008年4月，該署委聘總建築顧問(顧問X)，負責詳細設計、工地勘測、初步環境審查、擬備招標文件，以及合約管理和工地監督工作；及

---

註1： 工地勘測、詳細設計、初步環境審查和擬備招標文件的顧問費合共1,940萬元，在建築署管控的基本工程儲備基金總目703整體撥款分目3100GX項下撥款支付。合約管理和工地監督工作，以及計算工程成本的顧問費，則從工程計劃撥款(見第1.5段)中支付。

- (b) 2008年7月，該署委聘工料測量顧問(顧問Y)，負責擬備招標文件和計算工程成本。

1.4 2010年，民政事務局向立法會財務委員會(財委會)申請撥款推展工程計劃時告知立法會：

- (a) 有需要提供更多公眾休憩用地，以滿足將軍澳居民對康樂設施的需求。工程計劃將有助紓緩將軍澳休憩用地不足的情況；
- (b) 由於香港沒有室內單車賽道，本地單車好手須經常在內地和其他國家進行訓練。這項安排費用高昂，特別是訓練時間和訓練期長短取決於香港境外地方有關設施的可供使用情況，以致影響本地運動員為賽事進行的備戰工作。為幫助本地運動員充分發揮潛能，必須興建一個符合國際標準的室內單車場，作為頂級單車訓練和國際賽事的場地；
- (c) 擬議室內單車場也可用作多用途設施，適用於進行其他室內體育運動，並有助滿足將軍澳居民對室內體育設施日益增加的需求；及
- (d) 工程計劃下的建造工程預計在2010年3月展開，在2013年4月完成。

1.5 2010年2月，立法會財委會通過向工程計劃撥款，核准工程預算為11.297億元。2014年2月，財經事務及庫務局局長批准把核准工程預算增加1,450萬元，達至11.442億元(見表一)。

表一

工程計劃獲批的撥款  
(2010年2月至2014年2月)

日期	詳情	核准金額 (百萬元)
2010年2月	推展工程計劃	1,129.7 (註1)
2014年2月	增加核准工程預算以支付合約價格變動調整的預計費用	14.5 (註2)
	總計	1,144.2

資料來源：建築署的記錄

註1：建築署表示：(a) 由於單車館和單車館公園兩者一併發展，屬同一個工程項目，故該署沒有按單車館大樓和單車館公園列出的分項費用資料；及 (b) 按費用類別 (例如工地工程、打樁工程、渠務工程、顧問費以及家具和設備) 列出的核准工程預算分項數字，載於提交立法會的文件。

註2：在立法會財委會授權下，財經事務及庫務局局長可批核不超過 1,500 萬元的核准工程預算增加。

1.6 2010年3月，建築署向一間承建商 (承建商A) 批出一份工程合約 (合約A)，用以推展工程計劃，合約金額為 10.027 億元。結果，合約工程在 2013年12月完成，較原訂合約完工日期 2012年12月遲約 12個月。合約A的帳目在 2016年10月結算，最終合約金額為 10.639 億元 (當中 10.612 億元由工程計劃撥款支付，另外 270 萬元由康文署部門撥款支付)。其後，顧問合約 X 和 Y 分別在 2017年12月和7月完成。

1.7 工程計劃的總開支為 11.436 億元 (較最終核准工程預算 11.442 億元 (見第 1.5 段) 少 60 萬元)，當中包括合約 A 的實際合約開支 (10.612 億元)、顧問費 (4,530 萬元)、駐工地人員的員工開支 (1,680 萬元 —— 註 2)、家具和設備的費用 (1,520 萬元)，以及其他雜項開支 (510 萬元)。

註2：顧問須聘請不同職系 (例如專業職系和技術職系) 的駐工地人員，以監督承建商的工程。政府向顧問發還駐工地人員的個人薪酬，並向顧問支付一筆管理駐工地人員的間接費用。

## 單車館和單車館公園的設施

- 1.8 **單車館** 單車館佔地 1.3 公頃，樓高 4 層，並提供多項設施，包括：
- (a) **單車賽道 (2 721 平方米) 及配套設施 (696 平方米)** 1 條長 250 米符合國際單車聯盟 (註 3) 一級標準 (註 4) 的木製單車賽道 (位於 1 樓——見照片三)，以及符合國際比賽標準的配套設施 (包括位於地下或 2 樓上層的 2 個貴賓廂座、1 間貴賓室、1 個裁判廂座、技術區 (1 間供廣播機構和活動籌辦者使用的功能室)、1 間藥檢室和 1 間會議室)；
  - (b) **主場 (2 592 平方米)** 1 個多用途主場 (位於 1 樓的單車賽道中央——見照片三)，可改作 8 個羽毛球場、2 個籃球場或 2 個排球場，又或用作舉辦文化和體育活動；
  - (c) **看台設施 (2 211 平方米)** 1 個可提供 2 000 個固定座位和 1 000 個摺合式活動座位的看台 (位於 2 樓——見照片三)；

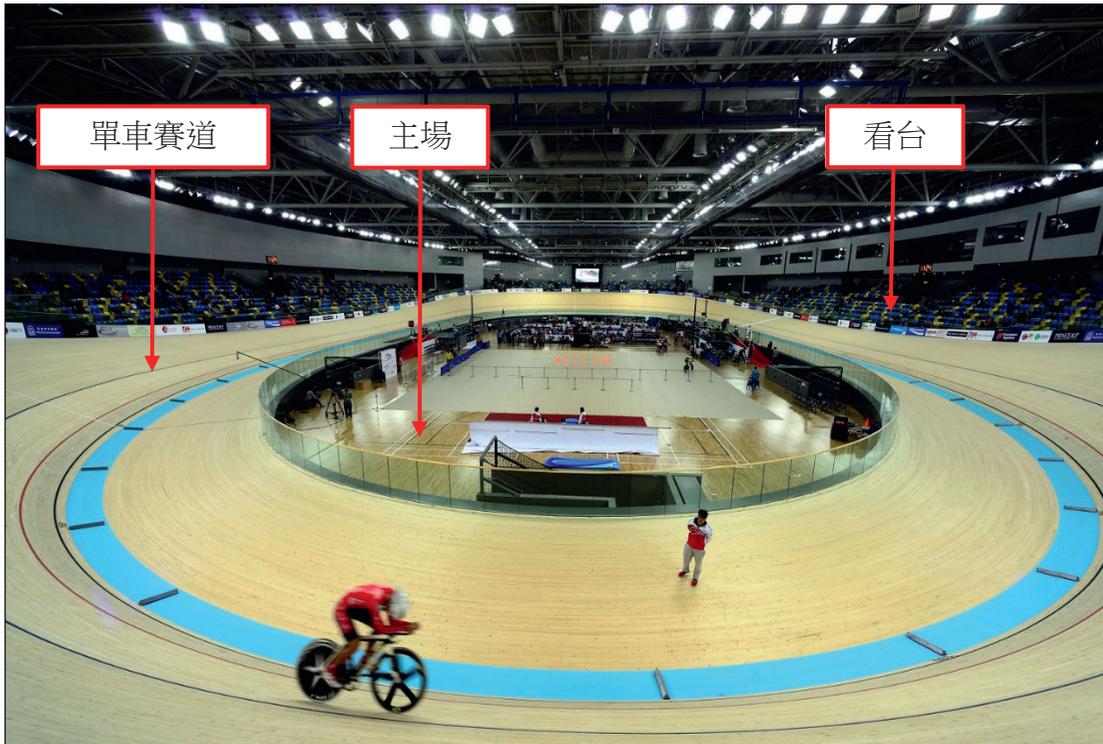
---

註 3：國際單車聯盟是單車運動的國際管治組織，代表來自 5 大洲聯盟 190 個聯會的利益。聯盟負責管理和推廣 9 項單車運動項目，包括道路、賽道、爬山單車、小輪車 (競賽)、小輪車 (自由花式技巧)、傷殘單車、越野單車、技巧單車和室內單車。聯盟也舉辦最高級別的單車賽事，例如世界錦標賽及世界盃。

註 4：根據國際單車聯盟的單車規則：(a) 所有單車館按其賽道和裝置的技術質素分為 4 級；及 (b) 該等級數決定其可舉辦的賽事水平。一級標準賽道屬最高水平，適合舉辦國際單車聯盟世界錦標賽和奧林匹克運動會。

照片三

單車館的主場館



資料來源：建築署的記錄

- (d) **其他康樂設施 (1 699 平方米)** 這些設施位於地下，包括 1 間兒童遊戲室 (見照片四)、1 間健身室 (見照片五)、2 間多用途室 (其後改為 1 間設有 6 張乒乓球檯的乒乓球室——見照片六)、3 間活動室、1 間舞蹈室 (見照片七) 和 2 間更衣室；及

照片四至七

單車館內的其他康樂設施

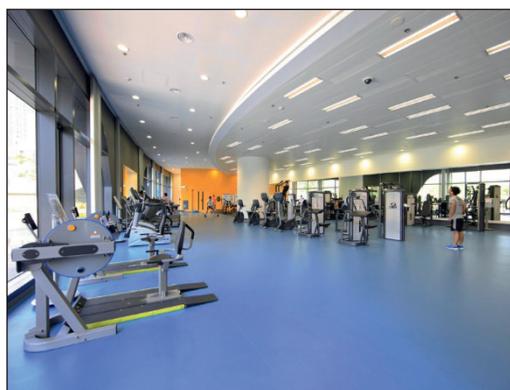
照片四

兒童遊戲室



照片五

健身室



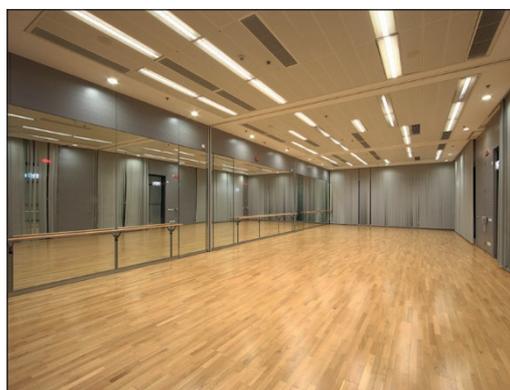
照片六

乒乓球室



照片七

舞蹈室



資料來源：建築署和康文署的記錄

- (e) **其他輔助設施 (829 平方米)** 這些設施位於地下，包括 1 間餐廳、1 間體育用品店、1 座單車亭和辦公室 (註 5)。

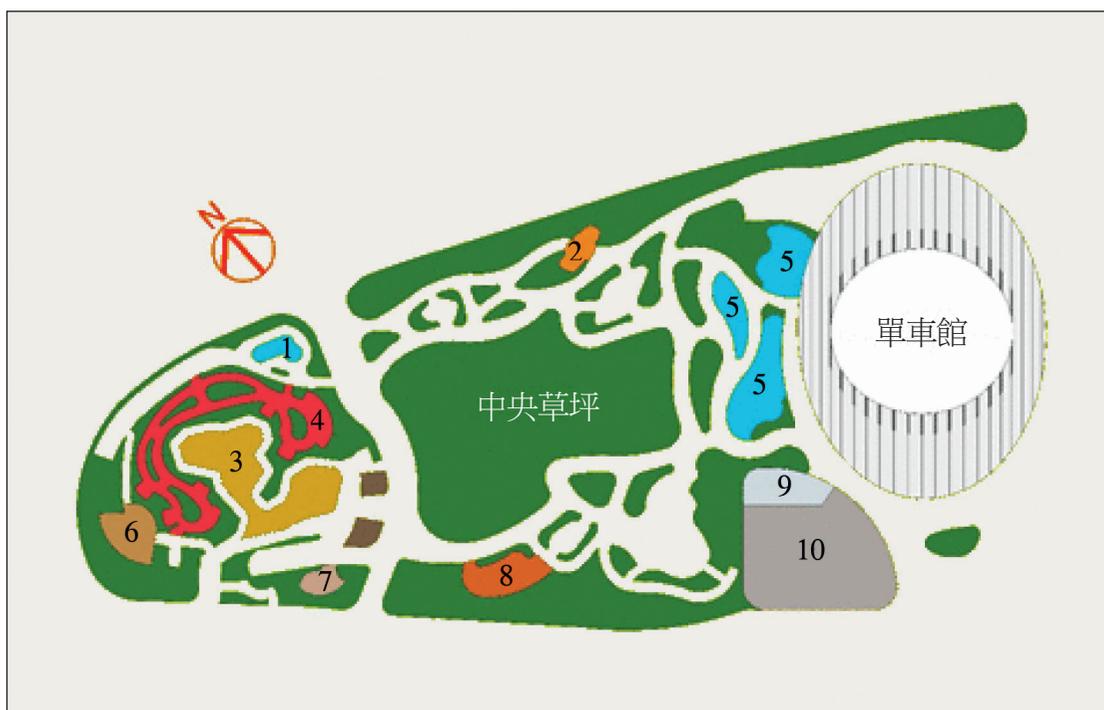
註 5：除了第 1.8(a) 至 (e) 段提及的設施外，單車館內尚有其他設施，包括衛生設施、機械及設備室和 1 個收費停車場。

## 引言

1.9 **單車館公園** 單車館公園佔地 5.3 公頃，提供多項康體設施(見圖一)，包括 1 個中央草坪(見照片八)、1 幅運動攀登牆(見照片九)、1 個露天劇場(見照片十)、1 個極限運動場(見照片十一)、1 條緩跑徑、1 個兒童遊樂場、1 個長者健體園地、3 個人工湖和 1 個模型船池。

圖一

單車館公園平面圖



- 說明：
1. 模型船池
  2. 長者健體園地
  3. 極限運動場
  4. 緩跑徑
  5. 人工湖
  6. 露天劇場
  7. 運動攀登牆
  8. 兒童遊樂場
  9. 單車亭
  10. 停車場

資料來源：康文署的記錄

照片八至十一

單車館公園內的設施

照片八

中央草坪



照片九

運動攀登牆



照片十

露天劇場



照片十一

極限運動場



資料來源：建築署和康文署的記錄

**單車館和單車館公園的管理及維修保養工作**

1.10 單車館和單車館公園由康文署管理。與管理單車館和單車館公園有關的康文署組織架構圖摘要，載於附錄 A。清潔、保安和園藝保養服務，透過公開招標外判，由承辦商提供。康文署及其工程代理負責單車館和單車館公園所有

## 引言

---

室內／室外設施的維修保養工作。至於單車館內的單車賽道，康文署負責日常檢視和輕度修葺，而建築署則負責大型和結構性維修保養。機電工程署(機電署)透過機電工程營運基金(註6)，為單車館提供操作和維修保養機電系統及屋宇裝備的服務。建築署負責保養和維修單車館大樓以及位於單車館和單車館公園的設施(康文署和機電署負責的項目除外)。2016-17年度，單車館的實際收入和經常開支分別為510萬元及1,830萬元，單車館公園的實際經常開支為690萬元。

## 審查工作

1.11 2018年4月，審計署就單車館和單車館公園展開審查。審查工作集中於以下範疇，務求找出可予改善之處，以供日後借鑑：

- (a) 工程計劃的管理(第2部分)；
- (b) 設施的營運和維修保養(第3部分)；及
- (c) 設施的使用情況(第4部分)。

審計署發現在上述範疇有可予改善之處，可供日後借鑑，並就相關事宜提出多項建議。

## 鳴謝

1.12 在審查工作期間，康文署和建築署人員充分合作，審計署謹此致謝。

---

註6：機電工程營運基金(機電署的營運部分)為客戶(包括決策局／部門)提供機電服務。

## 第 2 部分：工程計劃的管理

2.1 本部分探討建築署和康文署管理工程計劃的工作，審查工作集中於以下範疇：

- (a) 合約 A 的工程更改(第 2.4 至 2.24 段)；
- (b) 單車賽道面層優化(第 2.25 至 2.34 段)；及
- (c) 面積分配的改動(第 2.35 至 2.42 段)。

### 合約 A

2.2 合約 A 為總價合約(註 7)，用以推展工程計劃。建築署在 2009 年 9 月招標，並在 2010 年 3 月向承建商 A 批出合約 A，合約金額為 10.027 億元。工程在 2010 年 3 月展開，合約期約 33 個月。顧問 X 為負責監督合約工程的建築師，顧問 Y 則為負責計算工程成本的工料測量師。結果，合約工程在 2013 年 12 月完成，較原訂合約完工日期 2012 年 12 月遲約 12 個月(366 天——註 8)。

### 合約 A 的費用增加

2.3 合約 A 的帳目在 2016 年 10 月結算，最終合約金額為 10.639 億元，較原訂合約金額 10.027 億元(見第 2.2 段)增加 6,120 萬元(6%)。審計署留意到，費用增加主要是因合約 A 的工程更改所致(見表二)。

---

註 7：在總價合約下，承建商事先同意以一個總價承接指定數量的工程。合約 A 為總價合約，建築工料清單上部分數量為實數，部分則為臨時數字(即有待建築師的指示而耗用)。建築工料清單是招標文件的一部分，在合約批出後便成為合約文件的一部分，載有各個工程項目的施工量。投標者須為建築工料清單上有關的項目提供標價。就中標者而言，建築工料清單項目的標價會用來計算實際完工量的價值。

註 8：鑑於惡劣天氣(288 天)、為符合《建築物條例》(第 123 章)最新規定而進行的額外改善工程(38.5 天)和不能預知的公用設施改道工程(39.5 天)，承建商 A 獲准延長合約期 366 天。

表二

合約 A 的最終合約金額  
(2016 年 10 月)

詳情	金額	
	(百萬元)	(百萬元)
原訂合約金額		1,002.7
加：工程更改	80.8	
額外的合約價格變動調整(註)	40.4	
減：合約 A 的應急費用	(60.0)	
合約 A 的費用增加		61.2
最終合約金額		1,063.9

資料來源：建築署的記錄

註：合約 A 的原訂合約金額已包括為價格變動調整而準備的款項 6,970 萬元。此金額是為支付額外的價格變動調整。

### 合約 A 的工程更改

2.4 在合約 A 的合約期期間，顧問 X 發出 271 個建築師指示，涉及 1 613 個更改項目，總金額為 8,080 萬元。審計署留意到：

- (a) 每個核准建築師指示涉及 1 至 64 個更改項目；及
- (b) 幾乎所有 (1 613 個中的 1 591 個 (99%)) 更改項目的個別價值均低於 100 萬元。另有 22 個項目的個別價值高於 100 萬元，合計價值為 4,600 萬元 (佔合約更改總金額 8,080 萬元的 57%)。

鑑於這 22 個項目的價值較高 (每個高於 100 萬元)，且加起來的價值佔合約更改總金額逾半，審計署選定這些項目作審查，並留意到建築署的合約管理工作有可予改善之處 (見第 2.5 至 2.23 段)。

**需要把專門用途樓宇的消防工程規定納入招標文件內**

2.5 為達到提供消防裝置和設備以保障處所內佔用人的生命財產這目標，政府的一貫做法，是要求政府建築物遵守屋宇署和消防處發布的工作手則。就工程計劃而言，適用的工作守則包括：屋宇署發布的《1996年耐火結構守則》、《2004年消防和救援進出途徑守則》和《1996年提供火警逃生途徑守則》(註9)，以及消防處發布的《最低限度之消防裝置及設備守則與裝置及設備之檢查、測試及保養守則》(註10)。

2.6 2011年9月，顧問X根據單車館的消防工程報告(註11)，就多用途主場提供並安裝排煙口的額外細節，向承建商A發出建築師指示。結果，建築署就更改項目向承建商A支付420萬元。

2.7 審計署留意到：

- (a) 2009年3月，單車館消防工程報告提交有關當局(註12)批簽。2009年5月，有關當局舉行會議討論報告。2009年8月，有關當局通知建築署，對2009年8月的消防工程報告沒有進一步意見，以及無須再次提交有關報告以徵詢更多意見。建築署表示，消防工程報告在2009年8月獲得批准；及

---

註9：2011年9月，該3份工作守則的內容融入屋宇署發布的《2011年建築物消防安全守則》內。

註10：遵守消防處發布的《守則》的訂明條文，可視為符合有關消防裝置或設備規定的可靠方法。不過，就任何一幢建築物而言，消防處處長可更改《守則》的任何規定。至於因為設計特別或有特別危險而須予特別考慮的建築物，消防處處長可因應個案情況，接受以採用消防工程學方法代替遵守訂明條文，惟有關消防工程學方法須達到的安全水平，不得低於訂明條文所訂的安全水平。

註11：根據顧問X提交的單車館消防工程報告：

- (a) 單車館消防工程報告旨在提供消防工程解決方案，務求達到的消防安全水平，等同完全符合《守則》所載的訂明條文，而以上消防工程報告也載有適切的消防安全措施，有效確保佔用人可在消防安全環境之中疏散；及
- (b) 基於單車館的設計限制和運作需要，館內實際情況與《守則》所載的訂明條文有數項出入。

註12：建築署表示，2012年5月前，有關當局是指屋宇署消防安全委員會(即處理單車館消防工程報告時的負責委員會，其委員包括一名消防處代表)。自2012年5月起，建築署建築工程項目的消防工程報告，交由建築署消防工程諮詢委員會負責處理。工程項目的顧問須分別向消防工程諮詢委員會和消防處提交消防工程報告，以徵求意見和批准。該消防工程報告須符合屋宇署發布的《2011年建築物消防安全守則》。

## 工程計劃的管理

---

- (b) 2009年8月消防工程報告中提到須在多用途主場安裝排煙口的詳細規定，而這些規定並未完全納入2009年9月發出的合約A的招標文件內。因此，須發出建築師指示以涵蓋這項更改工程(見第2.6段)。

2.8 2018年9月，建築署回應審計署的查詢時表示：

- (a) 工程計劃的發展時間表緊迫(註13)，為趕上進度，顧問X不能把安裝排煙口的所有詳細規定納入招標圖則，並決定在施工階段向承建商發出建築師指示以施加該等規定；及
- (b) 顧問X已設法盡早提交消防工程報告。然而，有關當局需時5個月才批准該報告，以致顧問X在發展時間表緊迫而要趕上進度的情況下，沒有時間在招標前把所有規定納入招標文件內。

2.9 審計署認為，在日後推展工程項目時，建築署需要提醒其人員和顧問在切實可行的範圍內，確保專門用途樓宇的消防工程規定在招標時已妥為納入招標文件內。

### **需要在設計階段處理燈光設計事宜**

2.10 2011年8月，顧問X向承建商A發出建築師指示，修訂單車館公園的燈光設計(註14)。建築署表示，有關修訂是回應市民關注到公園燈光的設計事宜，包括眩光和光度的問題，並使其合乎康文署最新的運作規定。結果，建築署就更改項目向承建商A支付190萬元。

---

註13：民政事務局在2007年4月發出的工程界定書(見第2.11(a)段註15)訂明，工程計劃為優先項目，並促請應不遲於2009年施工，並盡快完工。

註14：燈光設計的主要修訂包括：(a) 在單車館公園的避雨亭設置局部明裝筒燈；(b) 在架空行人路扶欄使用半掩式筒燈，代替原本的外露長條形慳電膽類型的照明；及(c) 在草地平台的行人徑和斜道沿腳邊高度使用圓柱照燈裝置，代替原本的凸面照明器。

2.11 審計署留意到：

*在合約 A 批出前*

- (a) 2007 年 8 月，建築署發出工程計劃的技術可行性說明書(註 15)，註明工地旁邊有易受影響的設施，包括附近的住宅發展項目和學校。換言之，該署與顧問 X 在 2009 年 9 月合約 A 招標前已知悉這個情況；
- (b) 2008 年 10 月，當時建築署的工程計劃說明書及設計審核委員會(註 16)在審核工程計劃時，要求項目小組特別注意園境美化區的照明裝置，避免因過度提供外部照明而引起光污染；
- (c) 2009 年 4 月，顧問 X 修訂照明裝置的方案，以避免因過度提供外部照明而引起光污染；及

*在合約 A 批出後*

- (d) 建築署表示，顧問 X 透過於 2011 年 8 月發出的建築師指示，修訂照明裝置，改善燈光設計，從而提升單車館公園的氣氛，並避免眩光直接影響公園使用者和鄰近居民。

2.12 2018 年 9 月，建築署回應審計署的查詢時表示：

- (a) 發出建築師指示以修訂照明裝置數目和種類(見第 2.10 段)，主要為了改善燈光設計，避免眩光影響公園使用者，並提升公園氣氛；及
- (b) 建築師指示中有關照明裝置種類的改變，是為處理眩光影響公園使用者的問題，而非處理光污染影響附近一帶的問題。事實上，該工地兩旁與附近住宅發展項目之間，已有 4 線行車道相隔。

---

註 15：工務部門須在接獲負責的決策局的工程界定書後，就擬議的基本工程項目向發展局提交技術可行性說明書，請求批准。在政府的基本工程項目資源分配工作下，負責的決策局須透過向財經事務及庫務局呈交已批准的技術可行性說明書，就推展擬議的工程項目申請所需的資源。

註 16：工程計劃說明書及設計審核委員會於 2010 年 10 月更名為工程質量與設計審核委員會，主要由建築署人員組成，目的為確保所有建築署的項目從開展到完工的過程中，於每個工作階段完成並向客戶展示之前，均達到認可的水平。

## 工程計劃的管理

---

2.13 建築署表示，在項目的環境設計方面，該署人員及其顧問必須採用切合用戶需要的燈光設計，盡量減輕眩光和光污染。審計署認為，在日後推展工程項目時，建築署需要採取措施，確保其人員和顧問在項目的設計階段已妥善處理燈光設計事宜。

### *需要在招標前敲定建築物設計和合約圖則*

2.14 合約 A 於 2010 年 3 月生效後，顧問 X 於 2010 年 4 月 23 日，向承建商 A 提供載有結構荷載表(列明大樓支柱和牆壁等結構元件的荷載)的單車館大樓合約圖則。及後，顧問 X 於 2010 年 4 月 30 日，向承建商 A 提供經修訂的結構荷載表，並於 2010 年 5 月 7 日發出有關該等工程更改的建築師指示。建築署表示：

- (a) 在設計發展的過程中，顧問 X 在合約 A 於 2009 年 9 月招標前，修訂了單車館大樓的建築布局，以致若干結構元件的荷載有所改變；
- (b) 然而，招標文件內的結構荷載表並未在合約 A 招標前更新；及
- (c) 2010 年 5 月 7 日，顧問 X 向承建商 A 發出建築師指示，以反映荷載表的修訂。

結果，建築署就更改項目向承建商 A 支付 110 萬元。

2.15 審計署留意到：

- (a) 顧問 X 未有於 2009 年 9 月合約 A 招標前，因應建築布局的修訂更新結構荷載表；及
- (b) 直至 2010 年 5 月 7 日，顧問 X 才透過合約更改，向承建商 A 提供配合設計發展而更新的結構荷載表。

2.16 審計署認為，在日後推展工程項目時，建築署需要提醒其人員和顧問在切實可行的範圍內，在招標前敲定建築物設計和合約圖則(包括結構荷載表)。

**需要改善就合約更改作出的費用估算**

2.17 就合約 A 而言，顧問 Y 負責就擬議建築師指示進行費用估算，而顧問 X 如欲指示進行任何更改工程，則須事先向建築署 (批核人員職級按擬議建築師指示的估算費用而定——註 17) 取得批准，才可向承建商 A 發出建築師指示。根據所能確定的資料，合約 A 的 11 個建築師指示的估算費用與實際費用有較大差距 (見表三所示建築師指示 A 至 K，每個建築師指示載有的更改項目數目由 1 至 20 個不等，當中至少有一個價值高於 100 萬元)。

註 17：負責批核擬議建築師指示的人員職級，是按建築師指示的估算費用而定，詳情如下：

擬議建築師指示的 估算費用不多於	建築署批核人員
20 萬元	專業職級
40 萬元	高級專業職級
130 萬元	總專業職級
400 萬元	工程策劃總監／助理署長
無限額	管制人員

如建築師指示的估算費用超過 30 萬元，在指示進行更改工程前，須另行發送指示至建築署的工程策劃總監／助理署長作審視，確定沒有反對意見。

表三

被選定按合約 A 發出的建築師指示的估算  
與實際費用有較大差距  
(2016 年 10 月)

建築師指示 (涉及的更改 項目數目)	更改性質	已獲建築署批准 的建築師指示 所涉的額外費用/ (節省金額) 估算 (註) (a) (元)	實際增加 費用 (b) (元)	費用增幅 (c) = (b) – (a) (元)
A (1 項)	園景	(22,000)	4,193,680	4,215,680
B (8 項)	園景	261,000	4,339,264	4,078,264
C (20 項)	建築	(4,000)	3,038,536	3,042,536
D (14 項)	建築	7,600	2,363,582	2,355,982
E (1 項)	屋宇裝備	無	2,210,627	2,210,627
F (6 項)	建築	279,000	2,219,296	1,940,296
G (1 項)	屋宇裝備	(230,000)	1,597,956	1,827,956
H (4 項)	建築	16,000	1,541,868	1,525,868
I (8 項)	建築	170,000	1,353,317	1,183,317
J (2 項)	園景	224,000	1,331,616	1,107,616
K (2 項)	屋宇裝備	219,000	1,112,281	893,281

資料來源：建築署的記錄

註：本欄所示金額是顧問 Y 因應合約 A 的合約更改所涉額外費用或節省金額 (以括號表示) 而作出的估算。該合約更改後經建築署批准。

2.18 2018 年 9 月，建築署回應審計署的查詢時表示：

(a) 第 2.17 段表三所示的建築師指示的估算與實際費用之間出現差額，  
主要原因是：

(i) 顧問 Y 對建築師指示所涉費用估算不準確；

- (ii) 在建築師指示發出後，工地出現不能預知的情況；及
  - (iii) 估算時項目小組成員對建築師指示所涉範圍和規模有不同的演繹；及
- (b) 當時已就顧問 Y 估算費用表現欠佳一事向其發出警告信，並要求立刻予以改善。

2.19 根據建築署發出的《工程管理手冊》，關於各項更改和成本控制，建築署人員及其顧問必須確保某項指示的成本影響，不會導致成本超過合約金額，並須監察及確保已盡一切努力符合有關質素、成本控制和計劃的標準。審計署認為，在日後推展工程項目時，建築署需要採取措施，加強查核合約更改所涉費用估算以及工程範圍和規模（例如提醒其顧問更準確地估算費用以及評估所涉工程範圍和規模），以期加強成本控制。

### **需要盡量減少總價合約的合約更改**

2.20 2010 年，民政事務局向立法會申請撥款推展工程計劃時告知立法會，由於可以預先清楚界定工程範圍，該局會以總價合約進行建築工程。建築署及後在 2010 年 3 月向承建商 A 批出一份總價合約（合約 A）。

2.21 根據合約 A，承建商 A 事先同意以一個總價承接指定數量的工程（即工程範圍和數量大致確定並預計工程只有少許更改）。然而，在合約 A 下共發出 271 個建築師指示，涉及 1 613 個更改項目，總金額為 8,080 萬元（即原訂合約金額 10.027 億元的 8%）。審計署留意到，當局有空間可減少合約更改，例如透過把所需規定納入招標文件內，並在招標前敲定建築物設計和合約圖則等（見第 2.5 至 2.19 段）。

2.22 審計署認為，在日後以總價合約推展工程項目時，建築署需要提醒其人員和顧問在切實可行的範圍內，把所有工程項目納入合約內，以期利於進行公平和具競爭性的招標，並從而減少處理合約更改所需資源和由此引致爭議的風險。

### 審計署的建議

- 2.23 審計署建議建築署署長應在日後推展工程項目時：
- (a) 提醒建築署人員和顧問在切實可行的範圍內，確保專門用途樓宇的消防工程規定在招標時已妥為納入招標文件內；
  - (b) 採取措施，確保建築署人員和顧問在項目的設計階段已妥善處理燈光設計事宜；
  - (c) 提醒建築署人員和顧問在切實可行的範圍內，在招標前敲定建築物設計和合約圖則（包括結構荷載表）；
  - (d) 採取措施，加強查核合約更改所涉費用估算以及工程範圍和規模（例如提醒建築署顧問更準確地估算費用以及評估所涉工程範圍和規模），以期加強成本控制；及
  - (e) 提醒建築署人員和顧問在切實可行的範圍內，把所有工程項目納入總價合約內，以期利於進行公平和具競爭性的招標，並從而減少處理合約更改所需資源和由此引致爭議的風險。

### 政府的回應

- 2.24 建築署署長同意審計署的建議，並表示建築署會：
- (a) 提醒其人員和顧問在切實可行的範圍內，在招標前敲定設計，包括消防工程規定、燈光設計和結構荷載表等，以便有關細節可被納入招標文件內，從而盡量減少之後的合約更改；及
  - (b) 提醒其顧問就合約更改準確估算費用，以及清楚訂明工程範圍和規模，以期為合約更改進行準確的費用估算。

### 單車賽道面層優化

- 2.25 康文署表示：
- (a) 單車館的最重要使命是為香港單車代表隊提供一個本地、固定而且高質素的訓練基地；

- (b) 在工程計劃的詳細設計階段，建築署曾聯同康文署和顧問 X，就單車館的設施和運作要求向中國香港單車總會有限公司（香港單車總會——註 18）徵求意見。香港單車總會是負責訓練和培養香港單車代表隊的體育總會。香港單車總會所提及的要求，已被納入合約 A 的招標文件內。單車賽道方面，顧問 X 先後在 2008 年 9 月和 11 月諮詢香港單車總會，並分別在 2009 年 3 月和 4 月與香港單車總會確認了賽道面層所應採用的物料和設計規範（符合國際單車聯盟當時一級標準認證的最新規定——見第 1.8(a) 段註 4）；及
- (c) 合約 A 的招標文件已加入了單車賽道的設計要求。在合約 A 批出後，國際單車聯盟於 2012 年 5 月 1 日給予單車館臨時許可，而香港單車總會於 2012 年 5 月 4 日確認對單車館設計沒有進一步意見。

2.26 根據合約 A，承建商 A 須在單車館內建造 1 條單車賽道，規格須達到國際單車聯盟一級標準。2013 年 9 月，單車館的建造工程大致完成。2013 年 10 月，單車館交由康文署管理。2013 年 12 月，單車館的單車賽道獲國際單車聯盟授予一級標準認證，有效期至 2023 年 12 月。建築署表示，單車館落成時已達到所指定的標準。

2.27 單車館於 2013 年 10 月移交康文署後，單車賽道會供香港單車總會用作訓練香港單車代表隊和舉行比賽。康文署在 2013 年 11 月底邀請了香港單車代表隊進行效能試驗，目的是測試單車賽道能否完全配合隊員的訓練模式和實際需要。及後，在 2014 年 1 月中單車館舉行國際場地盃期間，康文署接獲專業單車選手關於賽道面層效能的一些意見（註 19）。在效能試驗和國際場地盃結束後，香港單車總會提出以下意見：

- (a) 賽道存在若干問題（即賽道波浪形高低不平和賽道面層效能——見第 2.28 段），進行精英水平的訓練時分散了單車手的注意力，賽道效能未如隊員期望；

---

註 18：香港單車總會的主要工作包括推廣各項單車活動、籌辦本地和國際賽事，以及訓練並培養香港單車代表隊。以上工作原本由當時的香港單車總會負責，並自 2014 年 7 月起由香港單車總會接辦。為求簡明，在本審計報告內，香港單車總會兼指香港單車總會。

註 19：在 2014 年 1 月中單車館舉行國際場地盃期間，參與隊伍（包括本地和外地隊伍）曾表示單車賽道高低不平和木條之間有縫隙。

- (b) 有需要進行優化，以解決賽道波浪形高低不平的問題，並改善賽道面層效能；及
- (c) 如果不進行優化，該會對使用單車館作為香港單車代表隊的訓練基地有所保留，原因是賽道未能完全配合其訓練模式和實際需要。

2.28 有關方面進行了以下優化措施，以回應香港單車總會對單車賽道的意見：

- (a) **波浪形高低不平問題** 為解決賽道波浪形高低不平的問題，建築署要求承建商 A 在 2013 年 12 月和 2014 年 3 月進行賽道改善，以達至香港單車總會滿意的水平。改善工作完成後，香港單車總會滿意有關結果，而承建商 A 按照合約 A 建造單車賽道的責任便告完成；及
- (b) **賽道面層效能優化** 2014 年 4 月（即 2013 年 12 月合約 A 的工程完成後），康文署聯同香港單車總會，要求建築署按照香港單車總會提出的要求，進行單車賽道面層優化，以配合香港單車代表隊的訓練模式。顧問 X 表示，康文署聯同香港單車總會於 2014 年 5 月就賽道面層優化提出的特定和嚴格技術要求（註 20），高於當時國際單車聯盟就一級賽道面層所訂立的規定。賽道面層優化合約以單一報價方式批給承建商 A（註 21）。2014 年 9 月，承建商 A 獲委聘進行優化，有關工作於同年 11 月展開。結果，單車賽道面層優化在 2015 年 1 月完成，優化結果令康文署和香港單車總會滿意，費用合共為 420 萬元（包括向顧問 X 支付的 50 萬元顧問費），由康文署的部門撥款支付。

---

註 20：2014 年 5 月，康文署聯同香港單車總會，敲定單車賽道面層優化的規格，包括：  
(a) 在每段 2 米長的賽道面層上，平滑程度誤差為 1 毫米；(b) 木條與木條之間，高低差異不得超過 0.3 毫米；及 (c) 木條與木條之間，空隙不得超過 0.5 毫米。

註 21：2014 年 5 月，建築署署長批准以單一報價方式向承建商 A 批出進行優化的合約，理由如下：(a) 承建商 A 掌握單車館大樓的情況，有利進行優化；(b) 承建商 A 對建造木製單車賽道的各方面有所認識，並已經累積了經驗；(c) 工程計劃在合約 A 的保養期內，由承建商 A 負責有關工作亦屬合理；及 (d) 承建商 A 會按照原有保證和最新提供的保證為賽道維修負上全責。

**符合用戶特別要求有困難**

2.29 審計署留意到：

- (a) 2010年，民政事務局向立法會申請撥款推展工程計劃時告知立法會，為幫助本地運動員充分發揮潛能，必須興建一個符合國際標準的室內單車場，作為頂級單車訓練和國際賽事的場地(見第1.4(b)段)；及
- (b) 康文署表示，單車館的最重要使命是為香港單車代表隊提供一個本地、固定而且高質素的訓練基地(見第2.25(a)段)，而其設計也旨在配合香港單車代表隊的訓練要求。

2.30 儘管上述興建單車館的目的，直至香港單車代表隊於2013年11月底進行效能試驗，以及國際場地盃於2014年1月中在單車館舉行後(見第2.27段)，康文署才得悉：

- (a) 達到國際單車聯盟一級標準的單車賽道，未能完全配合香港單車總會的訓練模式和實際需要。香港單車總會對使用單車館作為香港單車代表隊的訓練基地有所保留(見第2.27(c)段)；及
- (b) 為完全配合香港單車總會的訓練模式和實際需要，單車賽道的規格須優化至高於國際單車聯盟一級標準(見第2.28(b)段)。

結果，單車館的主場館(內設單車賽道——見第1.8段照片三)須關閉約兩個月(由2014年11月底至2015年1月底)，進行造價420萬元的單車賽道面層優化，以配合香港單車代表隊的訓練模式。

2.31 2018年9月，建築署和康文署回應審計署的查詢時表示：

**建築署**

- (a) 根據2001年11月發出的《財務通告第11/2001號》“有關基本工程項目工程界定書及技術可行性說明書的規定”(該通告於2012年7月由《財務通告第4/2012號》(註22)取代)，決策局必須為每項擬議的基本工程項目擬備一份工程界定書(見第2.11(a)段註15)，用

---

註22：《財務通告第4/2017號》於2017年6月發出，對《財務通告第4/2012號》的有關部分作出了相應修訂。

## 工程計劃的管理

---

以界定項目範圍，並提供支持理據。該通告又訂明，工程界定書應包括工程項目範圍詳情／特別要求。因此，康文署應列明運動設施的特別效能要求（例如工程計劃的工程界定書已經載明單車賽道的要求，即符合國際單車聯盟一級單車賽道認證的最新規定）；

### 康文署

- (b) 單車館是本港首個室內單車設施，當時對康文署、建築署和香港單車總會等所有主要持份者來說，都是新的事物。所有主要持份者已在初期的規劃和設計階段竭力擬訂設計規範，力求達到單車賽道的目標，以及符合國際單車聯盟要求的規格；及
- (c) 單車賽道建造工程是按照用戶要求而進行，當中已顧及香港單車總會當時提出的意見。單車館獲國際單車聯盟授予一級標準認證，因此落成時已達到所指定的標準。然而，在進行效能試驗和舉行國際場地盃後，專業單車選手（包括本地和外地隊伍）對單車賽道有一些意見，表示單車賽道高低不平和木條之間有縫隙。有鑑於上述專業單車選手的意見，康文署認為應及早因應香港單車總會建議，進行合約後改善賽道面層效能的優化措施，以更好地配合香港單車代表隊的訓練模式和實際需要。由於有關優化效能的要求，是在單車賽道試車後才提出，因此無法預先納入用戶要求內。

2.32 審計署理解，建造本港首個達到國際標準的室內單車設施，可供進行世界級單車訓練和比賽，當中難免會遇到不少困難。審計署認為，在日後提供專項運動設施時，康文署需要盡量確定各項特別要求，尤其是主要持份者的要求。

### 審計署的建議

2.33 審計署建議康樂及文化事務署署長應在日後提供專項運動設施時，盡量確定各項特別要求，尤其是主要持份者的要求。

## 政府的回應

2.34 康樂及文化事務署署長接受審計署的建議，並表示在工程計劃的規劃、設計及施工過程中，已全面徵詢香港單車總會的意見。有關優化單車賽道的建議，是在試車後才提出的。

## 面積分配的改動

2.35 《政府產業管理及有關事務規例》載列有關政府產業和相關事宜的政策及指導原則，供決策局／部門遵行。根據該規例的規定：

- (a) 專門用途／部門專用樓宇(註 23)的用戶決策局／部門，須就有關設施擬備面積分配列表，提交產業檢審委員會(產審會——註 24)批准；及
- (b) 面積分配列表經批准後，不論任何原因，如個別項目的淨作業樓面面積(註 25)與核准面積有逾 10% 的出入，或各項目的淨作業樓面面積總和與核准面積有逾 5% 的出入，則用戶決策局／部門應重新向產審會提交面積分配列表，再次徵求批准(註 26)。

由於單車館屬專門用途／部門專用樓宇，康文署作為用戶部門，應遵從上述規定。此外，根據建築署發出的運作指示，建築署作為承建部門，也須確保在推展建築署的建築工程項目時，遵從《政府產業管理及有關事務規例》的規定。

---

註 23：根據《政府產業管理及有關事務規例》的規定，專門用途／部門專用樓宇包括用作滿足相關決策局／部門的政策目標及／或運作需要的樓宇(例如部門總部的獨立樓宇、法院、警署、圖書館、博物館、診所、大會堂及社區中心)及構築物(例如污水處理廠)。

註 24：產審會是負責審視專門用途／部門專用樓宇面積分配列表的批核當局，由建築署助理署長擔任主席，成員包括財經事務及庫務局與政府產業署的代表。

註 25：淨作業樓面面積是指實際分配予用戶作預定用途的樓面面積。舉例來說，淨作業樓面面積不包括以下設施所佔用的地方：洗手間、浴室和淋浴間、升降機大堂、樓梯間、公眾／共用走廊、樓梯井、電動扶梯和升降機槽、停車位、上落客貨區和機械機房。

註 26：根據《政府產業管理及有關事務規例》的規定：(a) 在設計階段，面積分配列表一經批准，產審會不會准許對其作出改動，除非只屬輕微調整，且已取得有關工務部門的首長級人員同意；及 (b) 有關輕微調整不應導致耗用重大員工資源、建造工程延誤，或經工務部門評定的工程預算費增加。

需要遵從有關改動面積分配的規定

2.36 2009年9月，產審會批准工程計劃的面積分配列表。為推展有關工程計劃而進行的合約工程，於2013年12月大致完成。審計署把2009年9月面積分配列表核准項目的淨作業樓面面積，與2013年12月完工記錄所示的面積作出比較，留意到若干項目的淨作業樓面面積有逾10%的出入(部分例子見表四)。

表四

淨作業樓面面積與核准面積分配列表所示  
有逾10%出入的設施項目例子  
(2013年12月)

設施項目	淨作業樓面面積		
	按2009年 9月的 面積分配列表  (a)  (平方米)	按2013年 12月的 完工記錄  (b)  (平方米)	差異百分率  $(c) = \frac{(b) - (a)}{(a)} \times 100\%$  (%)
(a) 控制室	10.0	123.0	1 130%
(b) 育嬰設施	7.5	64.0	753%
(c) 員工室暨簽到房	9.0	70.0	678%
(d) 救傷室	15.0	32.0	113%
(e) 舞台表演的更衣室	70.0	132.0	89%
(f) 物理治療／按摩室	30.0	48.0	60%
(g) 訂場處	15.0	23.0	53%
(h) 裁判廂座	50.0	70.0	40%

資料來源：審計署對建築署和康文署記錄的分析

2.37 審計署留意到，工程計劃的設施淨作業樓面面積改動(見表四)未經產審會批准。在2018年8月至10月期間，康文署和建築署回應審計署的查詢時表示：

**康文署**

- (a) 單車賽道及所有配套設施的建造工程，必須達到國際標準，以供舉行大型國際賽事，這點至關重要。同樣不可忽視的，是必須滿足公眾不斷提高的要求，以及遵行政府最新的政策(例如提供育嬰設施等)；
- (b) 在規劃和設計階段，康文署與建築署和香港單車總會出席了若干次用戶會議，以確保單車館的設施能夠配合舉行大型國際賽事的要求。面積分配列表在2009年9月獲產審會批准後，康文署並未察覺或具體得悉單車館設施面積分配的改動程度，因此未能重新提交面積分配列表給產審會批准；

**建築署**

- (c) 審計署發現的改動事項，是由於在設計發展的過程中，康文署和建築署敏感度不足，未有嚴格遵從核准面積分配列表的規定；
- (d) 在設計及施工階段，建築署和康文署曾舉行會議，檢視內部空間的設計，以配合專門運動組織、傳媒、場地管理等各項功能要求。協調過程頗為漫長，若干設施的淨作業樓面面積，超過了核准面積分配列表的面積數字，但未有重新向產審會徵求批准；
- (e) 對工程計劃的設施淨作業樓面面積作出改動，原因如下：
  - (i) 單車館大樓是專門用途樓宇，為特定用途而專門設計，須照顧康文署的運作需要、法定要求等，同時也要恪守良好的建築作業方法。大樓的布局，以橢圓造形和有特定尺寸的單車賽道為中心，建築物外觀也有特定規格，因此內部空間的規劃備受限制。在若干情況下，偏離核准面積分配列表的面積數字，實屬無可避免。此外，核准面積分配列表內有很多項目(包括單車賽道、主場、看台、洗手間／更衣設施等)的面積標示為“因應情況而定”，意即該等項目的面積因應建築布局情況而定。這些“因應情況而定”的項目面積佔大樓總樓面面積的相當部分，而組合方式限制了規劃其他項目(即在核准面積分配列表中已載列面積數字的項目)的彈性。雖然若干項目的面積偏離核准面積分配列表的面積數字超過10%，但相

對於整幢大樓的全部樓面面積而言，偏離部分的總面積並不算大；及

- (ii) 有必要配合康文署加強育嬰設施的新措施。在工程計劃的設計發展階段，社會大眾意識到育嬰設施的需求。鑑於單車館不單是西貢區的重點場館，也是首個達到國際標準的本地室內單車設施，因此在單車館大樓內提供較多的育嬰室，以達到更高的顧客滿意度。此外，為配合康文署把單車館的膳食服務牌照由食物製造廠改為正式食肆，因此餐廳的面積和相關設施，也須加以調整；及
- (f) 自 2014 年起 (即 2013 年 12 月合約 A 的工程完成後)，建築署已加強管制核准面積分配列表的遵行情況，對新工程項目採取了一系列的優化措施，詳情如下：
  - (i) 建築署已設立電子樓房裝修規格表資料系統，利用資訊科技，把用戶部門的設施要求，與核准面積分配列表作出比較；
  - (ii) 在工程項目管理方面，建築署發出了內部指示，重點提到進行建築工程項目的程序，確保政府樓宇和設施根據核准面積分配列表建造；及
  - (iii) 在工程項目的不同工作階段設立更多檢查點，提醒工程項目的負責人員適時與用戶部門跟進，處理用戶要求與核准面積分配列表有差異的問題。

2.38 審計署理解作出若干改動無可避免，部分原因是有需要提供育嬰設施 (見第 2.37(e) 段)，但認為對工程計劃的設施淨作業樓面面積加以改動，應先徵得產審會的批准。審計署認為，康文署需要聯同建築署按照《政府產業管理及有關事務規例》的規定，向產審會作出對工程計劃的設施淨作業樓面面積改動一事的跟進。在日後推展工程項目時，康文署和建築署需要採取措施 (例如改善協調和溝通，以及建築署加強管制核准面積分配列表的遵行情況)，確保核准面積分配列表的其後改動，已按照《政府產業管理及有關事務規例》的規定，獲產審會妥為批准。

## 審計署的建議

2.39 審計署建議康樂及文化事務署署長應聯同建築署署長按照《政府產業管理及有關事務規例》的規定，向產審會作出對工程計劃的設施淨作業樓面面積改動一事的跟進。

2.40 審計署建議康樂及文化事務署署長和建築署署長應在日後推展工程項目時，採取措施(例如改善康文署與建築署的協調和溝通，以及建築署加強管制核准面積分配列表的遵行情況)，確保核准面積分配列表的其後改動，已按照《政府產業管理及有關事務規例》的規定，獲產審會妥為批准。

## 政府的回應

2.41 康樂及文化事務署署長同意審計署的建議。

2.42 建築署署長同意審計署的建議，並表示：

- (a) 在日後處理工程項目時，建築署會繼續加強與康文署溝通，確保遵行核准面積分配列表；及
- (b) 建築署會在設計及施工階段，按照核准面積分配列表的面積數字，核對各項設施的淨作業樓面面積，以及在有需要時提醒康文署就改動徵求產審會批准。

## 第 3 部分：設施的營運和維修保養

3.1 本部分探討康文署在營運和維修保養單車館(第 3.2 至 3.17 段)和單車館公園(第 3.18 至 3.29 段)設施方面的工作。

### 單車館設施的營運和維修保養

3.2 康文署負責管理單車館。審計署發現單車館設施的營運和維修保養工作有可予改善之處(見第 3.3 至 3.15 段)。

#### *需要處理主場館的滲水問題*

3.3 單車賽道、主場和看台設施位於單車館的主場館(見第 1.8 段照片三)。康文署表示，單車館主場館的館頂是一個巨大的金屬構造物，裝設許多窗戶、排煙口和雨水槽。這些裝置導致館頂有大量接縫(註 27)，須以密封膠、防水蓋片和其他建築細節填補，確保不會滲水(見照片十二)。

---

註 27：建築署表示，水滴或濕氣可從館頂的接縫，滲入單車館的主場館。

照片十二

單車館主場館的館頂



資料來源：康文署的記錄

## 設施的營運和維修保養

---

3.4 根據康文署記錄，單車館自 2013 年 12 月完工後，該署便一直發現主場館出現滲水情況。根據康文署的做法，場地人員會每天巡查主場館，以監察滲水情況，並會向建築署和承建商 A 報告有關情況。承建商 A 會直接與康文署聯絡，以便進行緊急檢查和維修工作(註 28)。在 2013 年 12 月至 2018 年 6 月期間，康文署向建築署和承建商 A 發出進行緊急檢查和維修工作的要求共 77 次，涉及 234 宗滲水事故(註 29)。建築署表示，該署將上述事故視作 129 宗滲水個案(註 30)處理。

3.5 為處理主場館的滲水問題，康文署要求建築署向承建商 A 發出指示，在 2014 年 5 月至 2017 年 1 月期間進行一系列的修補工程(在進行部分工程時，主場館須閉館 104 天)(註 31)。建築署表示，在 2013 年 12 月至 2016 年 12 月期間(即在一系列的修補工程於 2017 年 1 月完成前)，共有 101 宗滲水個案。審計署留意到：

---

註 28：單車館館頂由承建商 A 提供為期 20 年的保養期，由 2013 年 12 月開始。因此，維修和修補工程(見第 3.5 段)的開支由承建商 A 全數承擔。建築署表示，必須符合以下條件，才可以進行維修工程：(a) 天氣晴朗，而且館頂部分已經乾透；(b) 由於維修工程可能會佔用主場或單車賽道的局部範圍，須獲康文署安排可讓工程人員進入有關設施的時段；及(c) 在預定的場地保養日(基於技術理由，涉及排煙口的工程只會在場地保養日進行)。

註 29：康文署表示：(a) 上述 77 次要求涉及 234 宗滲水事故，而每次要求涉及 1 至 10 宗事故；及(b) 為了方便建築署和承建商 A 採取必要的跟進行動，康文署向他們提供了一幅平面圖，顯示在地面上發現水點/水漬(即與滲水事故有關)的地點，並附上相關照片。

註 30：建築署表示：(a) 維修工程得以進行前，康文署曾多次報告涉及在同一地點的地面上發現水點/水漬的滲水事故；(b) 承建商 A 進行每一批維修工程時，都會處理多宗滲水事故；(c) 為了全面反映滲水情況，如果呈報的多宗滲水事故都涉及同一地點，並已在進行同一批維修工程時得到處理，就應歸類和視作 1 宗滲水個案；及(d) 因此，建築署認為上述 234 宗呈報事故應視作 129 宗滲水個案。

註 31：修補工程包括：

- (a) 2014 年 5 月至 6 月期間(主場館閉館 18 天)，承建商 A 在單車赛道部分位置對上的館頂範圍(即滲水問題較為嚴重的範圍)安裝 5 個接滴盤(見第 3.3 段照片十二)；
- (b) 2015 年 11 月，承建商 A 在雨水槽接縫安裝防水膜；
- (c) 2016 年 3 月至 8 月期間，承建商 A 清潔、檢查並修補所有密封膠接縫表層，修補有缺損的雨水槽接縫防水膜，以及為所有雨水槽接縫塗上屋頂保護塗料；及
- (d) 2016 年 11 月至 2017 年 1 月期間(主場館閉館 86 天)，承建商 A 在單車赛道其餘部分對上的館頂範圍(即 2014 年進行的修補工程(見上文(a)項)未有涉及的範圍)加裝接滴盤。

建築署表示，安裝防水膜(見上文(b)項)及塗上密封膠和保護塗料(見上文(c)項)有助確保主場館館頂的接縫不會滲水，而在單車赛道對上的館頂範圍安裝接滴盤(見上文(a)及(d)項)則可作為防止滲水的第二道防線。

- (a) 該 101 宗個案涉及 47 個在地面上發現水點／水漬的地點（下稱“滲水點”），而在該 47 個滲水點中，有 25 個 (53%) 涉及不止一宗滲水個案（見表五）；及

表五

主場館內涉及滲水個案的滲水點  
(2013 年 12 月至 2016 年 12 月)

滲水個案 數目	滲水點數目			
	單車賽道	主場	看台	總計
1	13	3	6	22 (47%)
2	4	6	1	11
3	4	1	1	6
4	3	1	—	4
5	—	1	2	3
8	—	—	1	1
總計	24	12	11	47 (100%)

資料來源：建築署的記錄

- (b) 2013 年 12 月至 2016 年 12 月期間，單車賽道涉及較多滲水點，滲水問題似乎以單車賽道較為嚴重。

3.6 建築署表示，在修補工程於 2017 年 1 月完成後和截至 2018 年 6 月，主場館仍有 28 宗滲水個案。審計署留意到：

- (a) 該 28 宗滲水個案涉及 17 個滲水點，其中單車賽道有 12 個 (70%)，主場有 2 個 (12%)，看台有 3 個 (18%)（見表六）。在該 17 個滲水點中，有 8 個 (47%) 涉及不止一宗滲水個案；及

表六

主場館內涉及滲水個案的滲水點  
(2017 年 1 月至 2018 年 6 月)

滲水個案 數目 (註)	滲水點數目			
	單車賽道	主場	看台	總計
1	8	—	1	9 (53%)
2	3	1	2	6 } 1 } 1 } 8 (47%)
3	—	1	—	
4	1	—	—	
總計	12	2	3	17 (100%)

資料來源：建築署的記錄

註：就涉及不止一宗滲水個案的滲水點而言，單車賽道和看台最近在 2018 年 6 月涉及滲水個案，而主場則最近在 2017 年 9 月涉及滲水個案。

- (b) 單車賽道涉及較多滲水點，滲水問題似乎還是以單車賽道較為嚴重。

3.7 審計署認為，康文署需要聯同建築署採取有效措施，處理單車館主場館的滲水問題，以期盡量減少對使用者造成的滋擾和風險。

### 需要持續檢視蟲害防治措施的成效

3.8 康文署表示，該署採取的蟲害防治措施如下：

- (a) 自 2013 年 3 月起，康文署聘用了一間承辦商，為單車館和單車館公園提供清潔服務(包括蟲害防治工作)；
- (b) 自 2013 年 12 月起，為了保持單車館的木製單車賽道狀況良好和防止白蟻(註 32)侵害，康文署聘用了一名白蟻專家，每月定期進行白蟻防治工作；

註 32：白蟻是以含纖維素物料(例如新伐木材或枯木、紙張、硬紙板、纖維板和棉布等)為食物的昆蟲。木製裝置和家具易受白蟻損害，致使財物損失。

- (c) 鑑於有使用者投訴，自 2017 年 10 月起，康文署聘用了一間服務供應商，在單車館的更衣室、洗手間和育嬰室，針對兩種害蟲(註 33)進行額外的蟲害防治工作；及
- (d) 因應情況所需，康文署會向建築署和食物環境衛生署尋求協助，加強蟲害防治工作。

3.9 在是次審查的實地工作期間，審計署留意到，單車館的藥檢室有白蟻出現。2018 年 5 月 23 日，審計署人員在藥檢室兩個洗手間內發現 20 至 30 隻白蟻，並通報康文署有關事宜。2018 年 6 月 1 日，審計署人員在這兩個洗手間(見照片十三)和附近地方發現數百隻白蟻，顯示情況已惡化。康文署向建築署尋求協助，而建築署則安排一名白蟻專家巡查有關範圍。該白蟻專家在兩個洗手間假天花板上的維修通道(內設冷氣機和排水的喉管)發現白蟻巢，並在有關範圍施行蟲害防治處理程序。結果，白蟻問題於 2018 年 6 月中得以解決。

### 照片十三

#### 在藥檢室一個洗手間內發現的白蟻



資料來源：審計署人員在 2018 年 6 月 1 日拍攝的照片

註 33：兩種害蟲分別是瀘池蠅和衣蛾。康文署表示，雖然這兩種害蟲對人類無害，也不會損害裝置和家具，但會對單車館的使用者造成滋擾。

3.10 2018 年 7 月和 9 月，康文署回應審計署的查詢時表示：

- (a) 由於白蟻巢隱藏於藥檢室兩個洗手間的隱蔽維修通道內，因此康文署未能在其例行巡查時發現有白蟻出現；及
- (b) 在 2018 年 7 月之前，康文署在木製單車賽道和木料貯存倉範圍(用作貯存備用木材，以供修理單車賽道)，進行定期白蟻防治工作(見第 3.8(b) 段)。由於有白蟻出現，該署自 2018 年 7 月起，把白蟻防治工作的範圍擴展至藥檢室。

3.11 由於木造結構易受白蟻損害，因此單車館內如有白蟻出現，可能會令木製單車賽道受損，以致可能對單車賽道的使用者構成風險。單車館的設施如有白蟻或其他害蟲出現，也會對其使用者造成滋擾。審計署認為，康文署需要持續檢視單車館所採取的蟲害防治措施的成效，包括對蟲害的跡象保持警惕，並按需要採取防治措施。

### **需要從普通食肆業務的招標工作中汲取經驗**

3.12 單車館的地下設有一間餐廳。自 2013 年 8 月至 2016 年 7 月，康文署先後 4 次為單車館的小食／普通食肆業務進行招標。然而，首 3 輪的招標均沒有任何人士投標，直至 2016 年 12 月，康文署才經第 4 輪招標向 1 名營運者批出普通食肆業務合約(合約期為 7 年，至 2023 年 11 月屆滿)。單車館的餐廳在 2017 年 3 月開始營業，已是 2014 年 4 月單車館啓用之後約 3 年的時間。

3.13 就此，審計署留意到，為了讓單車館的普通食肆業務招標項目更能吸引準營運者，康文署曾：

- (a) 參考投標者對數輪招標未果的評論和當時業內營運者的意見，檢討標書所列要求，並在 4 輪的招標中，每輪都修訂標書所列要求(見表七的例子)；及

表七

標書所列要求曾作修訂的例子  
(2013 年 8 月至 2016 年 7 月)

詳情	第 1 輪招標	第 2 輪招標	第 3 輪招標	第 4 輪招標
招標類型	只限非政府機構	公開	公開	公開
投標者從事該行業的最低資歷	3 年	3 年	2 年	2 年
業務類別	小食食肆	普通食肆 (非中菜)	普通食肆	普通食肆
營業範圍	307 平方米 (包括室內座位和廚房)	346 平方米 (包括室內外座位和廚房)	346 平方米 (包括室內外座位和廚房)	387 平方米 (包括室內外座位、廚房、貯物室和小食亭)
售賣機經營權	無	無	無	5 部售賣機

資料來源：康文署的記錄

- (b) 在 2016 年 3 月 (2016 年 6 月至 7 月舉行的第 4 輪招標開始前)，要求建築署為單車館的餐廳進行改善工程 (註 34)。有關工程於 2016 年 8 月展開，同年 11 月完成，開支為 28 萬元。康文署表示，透過招標文件、投標簡介會和實地視察，投標者已獲告知有關改善工程。

3.14 審計署認為，康文署需要從物色單車館餐廳營運者需時良久一事汲取經驗，以期日後為體育館物色相類服務營運者時能有所改善。

註 34：改善工程包括：(a) 平整廚房地台；(b) 安裝地面排水渠，並把排水渠接駁至現有排水系統；(c) 提供廚房和室內座位區域之間供傳菜用的開口；及 (d) 把走廊的部分空間改建為餐廳的貯物室。

## 審計署的建議

3.15 審計署建議康樂及文化事務署署長應：

- (a) 聯同建築署署長採取有效措施，處理單車館主場館的滲水問題，以期盡量減少對使用者造成的滋擾和風險；
- (b) 持續檢視單車館所採取的蟲害防治措施的成效，包括對蟲害的跡象保持警惕，並按需要採取防治措施；及
- (c) 從物色單車館餐廳營運者需時良久一事汲取經驗，以期日後為體育館物色相類服務營運者時能有所改善。

## 政府的回應

3.16 康樂及文化事務署署長同意審計署的建議。

3.17 建築署署長同意載於第 3.15(a) 段的審計署建議，並表示建築署會繼續與有關方面合作，監察並採取有效措施，處理單車館主場館的滲水問題。

## 單車館公園設施的營運和維修保養

3.18 康文署負責管理單車館公園。審計署發現單車館公園設施的營運和維修保養工作有可予改善之處 (見第 3.19 至 3.28 段)。

### *需要加強巡查單車館公園和管制公園設施使用得當的工作*

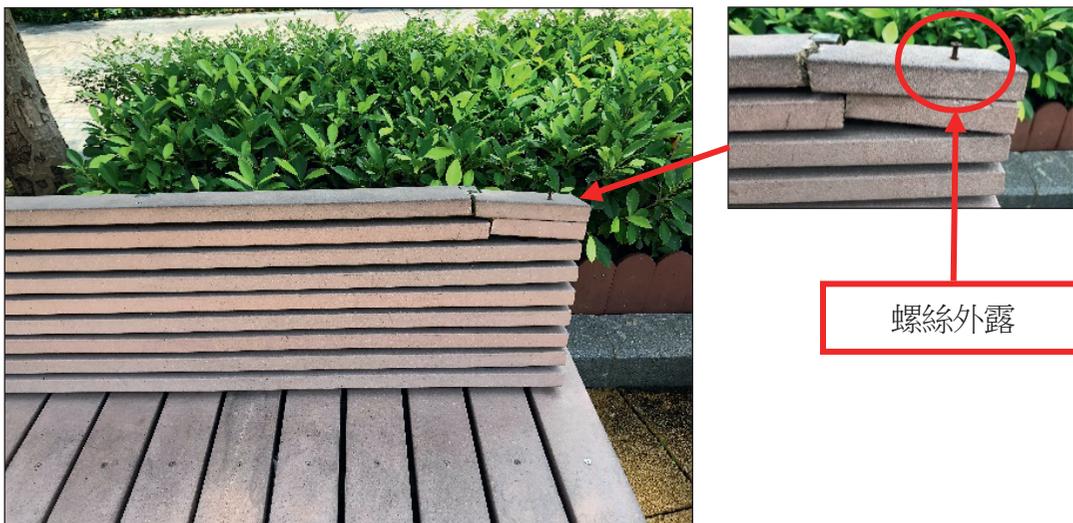
3.19 康文署派駐單車館公園的場地人員，負責每天巡查單車館公園，確保設施安全、清潔和可供公眾使用；此外，場地人員須執行管制工作，確保使用者正確使用設施。除場地人員外，西貢區康樂事務經理也會每 6 個月到單車館公園巡查一次，而總康樂事務經理 (新界東) 則會視乎需要隨時突擊巡查。康文署表示，負責場地設施日常管理和維修保養的場地人員，須把任何破損設施／注意到的事宜記錄在事故報表上。遇有重大事故，場地人員必須立刻採取跟進行動，並向上司報告。

3.20 **單車館公園有不足之處** 2018年6月至8月期間，審計署到單車館公園進行了5次實地視察(註35)，檢視園內設施的狀況，以及檢視為確保園內設施使用得當的管制工作。審計署發現，雖然單車館公園的設施管理大致良好，但在實地視察期間可見若干不足之處，詳情如下：

- (a) **設施破損** 審計署在單車館公園的5次實地視察期間，發現部分長凳破損和露天劇場有部分支柱油漆剝落。照片十四(於2018年8月9日拍攝)顯示一張破損長凳有螺絲外露，可能會傷及使用者。照片十五顯示露天劇場的支柱油漆剝落。審計署在首尾兩次的實地視察(分別於2018年6月28日和8月9日)中，發現設施破損的情況沒有改善。審計署審查康文署場地人員在2018年1月至8月初編制的事故報表後，留意到並沒有上述設施破損的記錄；及

照片十四

長凳破損



資料來源：審計署人員在2018年8月9日拍攝的照片

註35：實地視察日期為2018年6月28日、7月31日、8月7、8和9日。

照片十五

露天劇場支柱油漆剝落



資料來源：審計署人員在 2018 年 8 月 9 日拍攝的照片

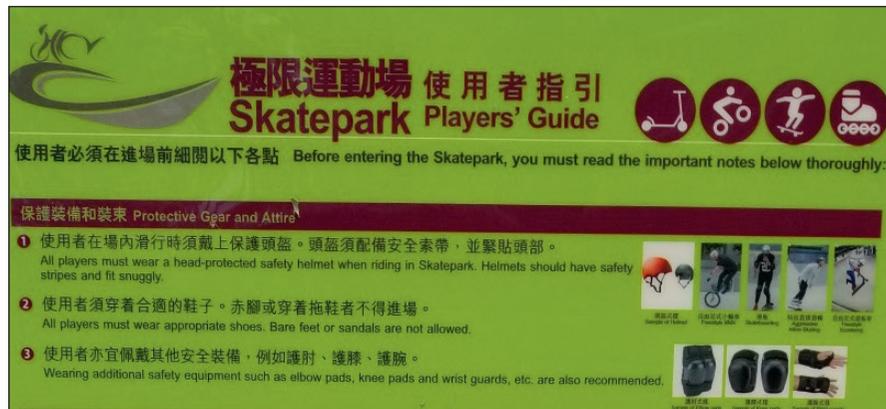
- (b) **管制不足** 審計署發現下述兩項管制不足之處：
- (i) 康文署表示，單車館公園的極限運動場內有自由花式技巧小輪車、滑板、特技直排滑輪和自由花式技巧滑板車等極限運動設施，可供公眾共用。此外也有一份中英對照的《使用者指引》(註 36) 標準告示，張貼於極限運動場的當眼處。按照康文署指引，極限運動場的所有使用者在場內滑行時須戴上保護頭盔，而派駐極限運動場的場地人員也須時刻留意使用者是否已經戴上規定的頭盔，以及提醒他們在進入滑行區前閱讀《使用者指引》(見照片十六)。康文署指引規定，如場地人員發現有使用者並未戴上規定的頭盔，便須禁止其在場內滑行。然而，審計署在 2018 年 6 月 28 日和 7 月 31 日進行實地視察時發現，極限運動場內有使用者在滑行時未有戴上保護頭盔(見照片十七)，而此舉本應遭到禁止。就此，審計署留意到，康文署在 2014 年和 2016 年分別接獲 1 宗及 2 宗投訴，指極限運動場內有使用者在滑行時未有戴上保護頭盔。康文署回應

註 36：康文署表示，為提高使用者的安全意識，極限運動場的所有使用者必須詳細閱畢《使用者指引》，方可進場。該指引有多項規定，當中包括：(a) 使用者須衡量自己進行極限運動的能力；及 (b) 進行極限運動可能有危險，並可導致嚴重受傷，使用者須自行承擔風險。

時表示，該署會繼續監察場地人員的表現，確保他們要求使用者遵守戴上頭盔的規定；及

照片十六

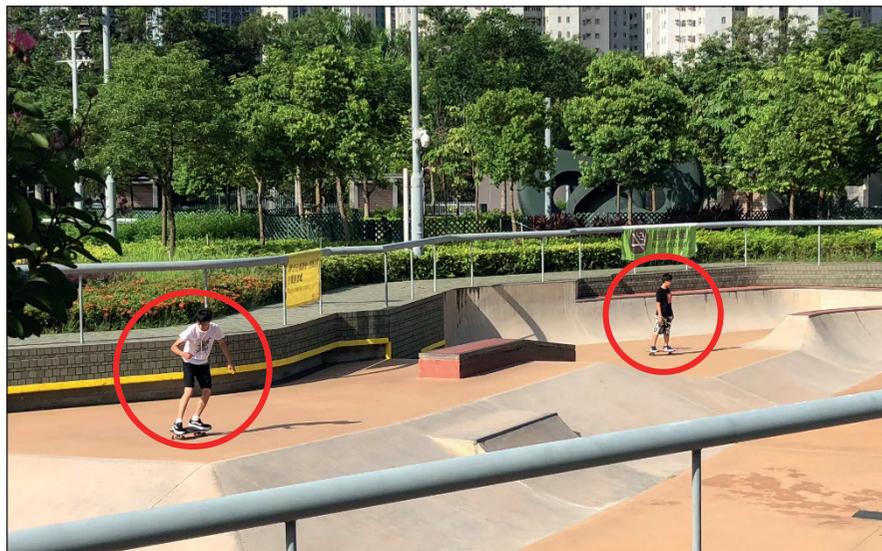
展示極限運動場《使用者指引》的指示牌



資料來源：康文署的記錄

照片十七

在極限運動場內滑行時未有戴上保護頭盔的使用者



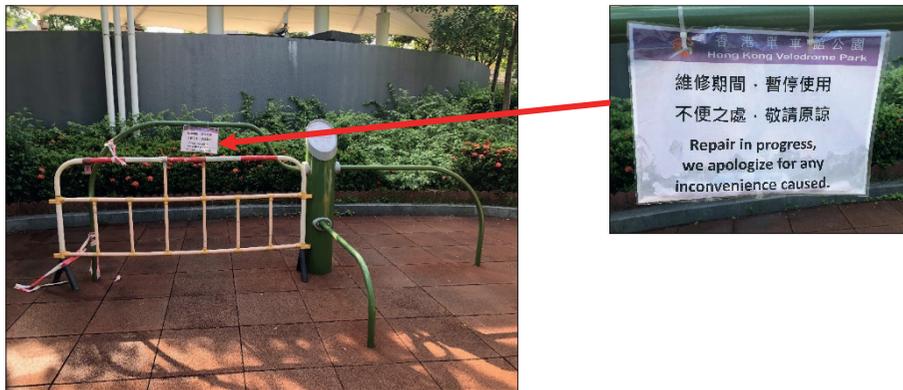
資料來源：審計署人員在 2018 年 7 月 31 日拍攝的照片

## 設施的營運和維修保養

- (ii) 按照康文署指引，場地人員如發現設施損壞，應馬上安排停用和圍封設施，並張貼警告告示。照片十八顯示的健體設施因損壞而貼有警告告示並加以圍封，以免公眾因使用該設施而受傷。康文署表示，該健體設施的維修工程於 2018 年 8 月 8 日下午完成，在場地人員視察過，以及經清理有關地點後，於 2018 年 8 月 10 日重新開放予公眾使用。然而，審計署在 2018 年 8 月 7 日(下午)和 8 日(上午)進行實地視察時發現，雖然該健體設施的維修工程當時尚未完成，但並未張貼警告告示，而鐵馬也被移離損壞的設施，遭放置在一旁(見照片十九)。

照片十八

### 損壞的健體設施貼有警告告示並圍封



資料來源：審計署人員在 2018 年 6 月 28 日拍攝的照片

照片十九

損壞的健體設施  
未有張貼警告告示而鐵馬也被移至一旁



資料來源：審計署人員在 2018 年 8 月 8 日拍攝的照片

3.21 2018 年 9 月，康文署回應審計署的查詢時表示：

- (a) 關於設施破損(見第 3.20(a) 段)，建築署已在 2018 年 9 月 12 日把單車館公園內 7 張破損的長凳修理好，以及為露天劇場 12 條出現油漆剝落的支柱重新髹漆；
- (b) 關於極限運動場管制工作的不足之處(見第 3.20(b)(i) 段)，單車館公園的場地管理人員在極限運動場內執行戴上保護頭盔的規定時面對極大困難。康文署的一貫做法，是鼓勵極限運動場使用者在極限運動場內滑行和玩樂時，戴上保護頭盔。然而，在街頭文化影響下，極限運動參與者(包括極限運動場使用者)雖知悉風險，但卻以挑戰自我能力為榮，測試自己的極限。因此，極限運動場使用者對戴上頭盔的規定，普遍採取不認同的態度；而使用者通常漠視安全規定，導致他們與場地人員時有衝突。根據場地人員的觀察，大部分使用者有攜帶保護頭盔進入極限運動場，但即使場地人員多番口頭勸喻，使用者在滑行時並沒有戴上保護頭盔。根據康文署記錄，過往在極限運動場發生逾 10 宗衝突事故，並須報警求助；及

- (c) 關於管制損壞的健體設施方面的不足之處(見第 3.20(b)(ii) 段)，場地人員在 2018 年 6 月中發現該健體設施損壞，並張貼警告告示和使用警告封條及鐵馬暫時圍封該損壞設施。然而，根據單車館公園的監察攝影機記錄，一名使用者在 2018 年 8 月 6 日晚間移走該鐵馬。在 2018 年 8 月 9 日巡查期間，場地人員再將該設施圍封，直至翌日重新開放為止。

3.22 康文署在《管制人員報告》內承諾會為市民提供安全及優質的康體設施(包括公園)。審計署認為，該署在實地視察期間發現若干不足之處，顯示這方面可予改善。審計署認為，康文署需要採取措施，改善該署就單車館公園進行巡查的成效，以及加強該署就單車館公園設施使用得當而執行的管制工作，以期確保單車館公園的設施安全和可供公眾使用。

### 需要持續檢視中央草坪的草地和排水狀況

3.23 單車館公園在 2014 年 4 月啓用後不久，有傳媒在 2014 年 5 月報道單車館公園的中央草坪有排水問題，以致在下雨後出現積水和附近一帶蚊子(註 37)滋生。此外，單車館公園自 2014 年 4 月啓用至 2018 年 6 月，康文署接獲 6 宗在單車館公園範圍內的蚊患投訴。

3.24 康文署表示：

- (a) 單車館公園在 2014 年 4 月啓用後，康文署發現中央草坪的狀況未如理想，積水難以排走(特別是在傾盆大雨過後)，妨礙公眾使用草坪；
- (b) 為了解決中央草坪的排水問題，康文署要求建築署向承建商 A 發出指示，在 2014 年 6 月進行修補缺漏工程(註 38)。為進一步改善中央草坪的排水狀況，康文署也在 2016 年 3 月和 8 月進行改善工程(註 39)，總開支為 394,000 元；及

---

註 37：蚊子是傳播若干疾病的媒介，例如登革熱(透過白紋伊蚊)和日本腦炎(透過庫蚊)。人類被帶有病毒的蚊子叮咬，可感染有關疾病。

註 38：在 2014 年 6 月進行的修補缺漏工程，包括改善泥土滲透、種植耐水植物和挖掘垂直排水坑。

註 39：在 2016 年 3 月和 8 月進行的改善工程，包括分兩期在中央草坪地下安裝主排水管和橫向排水管。

- (c) 根據場地人員每天巡查單車館公園所見，中央草坪在進行改善工程後再沒有明顯積水問題，下雨後的積水能妥善排走。

3.25 然而，審計署於 2018 年 5 月多日大雨後進行實地視察，發現草坪範圍積水和草地狀況欠佳 (見照片二十)，顯示排水問題可能仍未解決。

照片二十

中央草坪的排水問題和草地狀況欠佳



資料來源：審計署人員在 2018 年 5 月 8 日拍攝的照片

3.26 2018 年 8 月和 9 月，康文署回應審計署的查詢時表示：

- (a) 據觀察所得，中央草坪因泥土壓實和枯草積聚等常見問題，以致無法迅速排水。此外，在 2017-18 年度，若干大型活動 (例如西貢區音樂及文化藝術節、新界東元宵綵燈會) 曾在中央草坪上舉行，吸引了數以千計的市民前往單車館公園，他們踏在草坪上，造成損壞，導致泥土壓實，令草坪未能迅速排水，這也可能是草坪狀況進一步惡化的成因；
- (b) 園藝保養承辦商已採取定期保養措施 (例如定期使用空心釘柱、實心釘柱和三角扁刀等強化培植技術，提高泥土疏水性)，以改善草坪的排水狀況；

## 設施的營運和維修保養

---

- (c) 為改善中央草坪的狀況和單車館公園的景觀，康文署安排了承辦商重鋪中央草坪的草地，並重建受損部分的表層泥土。重鋪草地工程在 2018 年 6 月至 8 月中分兩期進行，以確保尚未施工的草坪部分可繼續開放予公眾使用。重鋪草地工程完成後，中央草坪的狀況已有改善；及
- (d) 因應單車館和單車館公園範圍內的蚊患投訴，康文署已針對場地的清潔問題加強巡視。該署並採取一系列控蚊措施(例如定期清除積水和落葉，並噴灑蚊油)，以保持環境清潔和杜絕蚊子滋生。此外，清潔服務承辦商(見第 3.8(a) 段)每周會在場地進行特別預防工作和噴霧處理，以減少蚊子對使用者造成的滋擾。

3.27 審計署認為，單車館公園中央草坪積水和草地狀況欠佳，可能會妨礙公眾使用，並構成蚊子滋生的風險。康文署需要持續檢視單車館公園中央草坪的草地和排水狀況，並按需要進行改善工程。

### 審計署的建議

3.28 審計署建議康樂及文化事務署署長應：

- (a) 採取措施，改善康文署就單車館公園進行巡查的成效；以及加強該署就單車館公園設施使用得當而執行的管制工作，以期確保單車館公園的設施安全和可供公眾使用；及
- (b) 持續檢視單車館公園中央草坪的草地和排水狀況，並按需要進行改善工程。

### 政府的回應

3.29 康樂及文化事務署署長同意審計署的建議，並表示：

- (a) 關於在極限運動場內戴上保護頭盔的規定，康文署會密切監察該事宜，並會聯同有關的體育總會，檢討如何加強使用者在場地內玩樂時的安全；及
- (b) 為解決單車館公園中央草坪的積水問題，康文署已採取行動，用沙質土壤重鋪草地，以期進一步改善草坪的排水能力。

## 第 4 部分：設施的使用情況

4.1 本部分探討單車館的康體設施使用情況(第 4.2 至 4.15 段)，以及功能室的使用情況(第 4.16 至 4.22 段)。

### 康體設施的使用情況

4.2 單車館提供多項康體設施，當中包括 1 條長 250 米的木製單車賽道、1 個位於單車賽道中央的主場、1 間兒童遊戲室、1 間健身室、1 間乒乓球室、3 間活動室和 1 間舞蹈室(見第 1.8 段及照片三至七)。自這些設施於 2014 年初啓用以來，康文署都有編制設施的使用率資料(見表八及註 40)。

---

註 40：康文署的一貫做法，是不會為轄下免費設施(包括單車館公園內設施)編制使用率資料。

## 設施的使用情況

表八

### 單車館的康體設施使用率 (2014 至 2018 年)

設施	使用率 (註 1)				
	2014 年 (註 2)	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 (截至 6 月)
(a) 單車賽道	21%	16%	11%	24%	31%
(b) 健身室	37%	56%	48%	51%	43%
(c) 活動室和 舞蹈室 (註 3)	35%	44%	51%	55%	58%
(d) 主場	72%	67%	74%	74%	69%
(e) 乒乓球室	48%	57%	70%	74%	75%
(f) 兒童遊戲室	93%	92%	97%	93%	84%

資料來源：康文署的記錄

註 1：康體設施的使用率計算方法如下：

(a) 健身室 ((b) 項) 和兒童遊戲室 ((f) 項) 在某段期間的使用率計算方法如下：

$$\frac{\text{實際使用者人數}}{\text{可容納的總人數}} \times 100\%$$

(b) 其他設施 (即 (a)、(c)、(d) 及 (e) 項) 在某段期間的使用率計算方法如下：

$$\frac{\text{實際使用時數}}{\text{可供使用的總時數}} \times 100\%$$

註 2：各項設施的啓用日期如下：

設施	啓用日期
健身室 ((b) 項)	2014 年 1 月 27 日
活動室和舞蹈室 ((c) 項)	
乒乓球室 ((e) 項)	
兒童遊戲室 ((f) 項)	2014 年 4 月 16 日
單車賽道 ((a) 項)	2014 年 4 月 30 日
主場 ((d) 項)	

註 3：康文署表示，活動室的設計是供在主要單車賽事期間用作會議室或隊伍貯物室，同時可作各類體育活動用途，包括舞蹈。因此，康文署為活動室和舞蹈室合併編制使用率資料。

4.3 審計署選定在 2018 年(截至 6 月)使用率低於 70% 的設施(見表八(a)至(d)項)作進一步審查，留意到就單車賽道(見第 4.4 至 4.9 段)、健身室(見第 4.10 段)、活動室與舞蹈室(見第 4.11 段)和主場(見第 4.12 段)的使用率而言，康文署均仍有進一步提高的空間。

### 有空間可提高康體設施的使用率

4.4 **單車賽道** 使用單車館內單車賽道的人士，必須持有由康文署發出的有效單車賽道使用證(註 41)，以確保單車賽道使用者安全和賽道使用得當。截至 2018 年 6 月，共有 561 人持有單車賽道使用證(註 42)。市民一般可經互聯網或康文署的訂場處，以先到先得形式預訂 10 天內的單車賽道使用權。康文署表示，以下團體有資格預訂長達 12 個月內的單車賽道使用權，而該署會按下列優先次序加以編配：

- (a) 民政事務局或康文署；
- (b) 香港體育學院(見第 4.5(b) 及 (c) 段)；及
- (c) 康文署指引所列出資格優先訂場的團體(註 43)。

註 41：以下類別的人士可向康文署申請單車賽道使用證：

- (a) 沒有賽道經驗，而參加過由康文署或香港單車總會舉辦的場地單車訓練班，並通過考核的人士；
- (b) 具賽道經驗，而參加過由香港單車總會舉辦的場地使用證工作坊，並通過考核的人士；
- (c) 擁有其他機構所發出同等資格的人士，而有關資格獲香港單車總會認可；及
- (d) 2000 年後加入香港單車代表隊的運動員。

註 42：按年計單車賽道使用證的簽發數目如下：

2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 (截至 6 月)	總計
49	119	72	68	169	84	561

註 43：諸如體育總會(例如香港單車總會)、學校和獲康文署或區議會支持的團體等，都是有資格優先訂場的團體。

## 設施的使用情況

---

4.5 如第 4.2 段表八 (a) 項所示，單車館單車賽道自 2014 年 4 月啓用至 2018 年 6 月，使用率一直低於 35%。康文署表示：

- (a) 單車館的最重要使命是為香港單車代表隊提供一個本地、固定而且高質素的訓練基地；
- (b) 香港單車代表隊通常一星期六天(星期一至六)由上午 9 時至下午 6 時進行單車訓練，而在單車館進行的精英培訓十分視乎個別運動員的比賽賽程和臨場體能狀況而定；
- (c) 為了可靈活使用單車賽道，以滿足香港單車代表隊的訓練需要，單車館的單車賽道在前述時段已預留給香港體育學院；
- (d) 當香港體育學院在前述時段不進行香港單車代表隊的訓練時，公眾便可即場租用單車賽道；
- (e) 因此，單車賽道可供公眾使用的時間較少；及
- (f) 如只計及可供公眾使用的總時數(即剔除預留給香港體育學院的時段——見上文(b)及(c)項)，單車賽道在 2018 年 1 月至 6 月期間的使用率約為 45%。

4.6 審計署了解第 4.5(a) 至 (f) 段所述單車館的使命，但鑑於單車館單車賽道尚有容量可滿足更大的需求，康文署宜探討措施，善用賽道，包括探討可否為公眾舉辦更多場地單車訓練班(見第 4.7 至 4.9 段)，從而在香港進一步推廣場地單車運動。

4.7 **場地單車訓練班** 自 2015 年 9 月起，康文署舉辦場地單車訓練班(獲香港單車總會協助——註 44)，讓市民取得單車賽道使用證(註 45)。康文署表示，該署會在照顧合資格團體(見第 4.4 段)的優先訂場要求後，利用場地餘下的空檔舉辦訓練班。場地單車訓練班分三個階段：第一、第二和第三階段。學員必須參加訓練班的測試，合格才可報名參加下一階段的訓練班。在第三階段訓練班測試合格的學員，便可向康文署申請單車賽道使用證。

---

註 44：康文署表示，香港單車總會為場地單車訓練班提供合資格的教練，並會向康文署收取一筆服務費。

註 45：康文署表示，在 2014 年 4 月單車館啓用後，直至 2015 年 9 月推出場地單車訓練班前，該署一直聯同香港單車總會為訓練班進行籌備工作，包括設計課程綱要和物色合資格的教練。

4.8 不論是第一、第二或第三階段的場地單車訓練班，每班名額為 20 個，而時數則為 4 小時。在 2015 年 9 月至 2017 年 7 月期間，第一和第二階段的訓練班均於馬鞍山一個臨時戶外單車場舉行，自 2017 年 8 月起，則改在單車館舉行(註 46)。至於第三階段的訓練班，則自 2015 年 9 月起一直在單車館舉行。截至 2018 年 6 月，這三個階段的訓練班一共舉辦了 83 班。2015 年 9 月至 2018 年 6 月期間各階段訓練班的數目和平均報讀率，載於表九。2015 年 9 月至 2018 年 6 月期間第一、第二和第三階段訓練班的平均合格率，分別是 54%、63% 和 79%。

---

註 46：康文署表示，在 2017 年 8 月之前，單車館並沒有舉行第一和第二階段的訓練班(這些訓練班的學員參與場地單車運動的經驗較少)，以免導致單車館的單車賽道受損。康文署和香港單車總會就第一和第二階段訓練班的課程綱要，以及這些訓練班學員的意外統計數字進行檢討後，決定適宜在單車館舉行第一和第二階段的訓練班。有關安排自 2017 年 8 月起實行。

表九

各階段場地單車訓練班  
的數目和平均報讀率  
(2015 年 9 月至 2018 年 6 月)

階段	訓練班數目 (平均報讀率)					
	2015 年 (自 9 月起)	2016 年	2017 年 (截至 7 月)	2017 年 (自 8 月起)	2018 年 (截至 6 月)	整體
	在馬鞍山舉行			在單車館舉行		
第一	6 (100%)	19 (89%)	10 (83%)	6 (100%)	10 (95%)	51 (91%)
第二	2 (55%)	6 (66%)	2 (53%)	4 (74%)	5 (87%)	19 (71%)
	在單車館舉行					
第三	2 (40%)	4 (29%)	1 (70%)	2 (43%)	4 (68%)	13 (48%)
整體	10 (79%)	29 (76%)	13 (77%)	12 (82%)	19 (87%)	83 (80%)

25  
(79%)

資料來源：審計署對康文署記錄的分析

4.9 如表九所示，在 2018 年首 6 個月期間，康文署一共舉辦了 19 個訓練班，已達 2017 年全年舉辦的訓練班數目 (25 個) 的 76%，和 2016 年全年舉辦的訓練班數目 (29 個) 的 66%。雖然 2018 年上半年舉辦的訓練班數目相對較多，但整體報讀率仍由 2016 年的 76%，一直上升至 2018 年的 87%，顯示訓練班頗受歡迎。其中，第一階段訓練班 (佔每年舉辦的訓練班數目逾半) 尤其深受歡迎。自 2017 年 8 月起，第一階段訓練班 (全都在單車館舉行) 的報讀人數均接近滿額 (平均報讀率介乎 95% 至 100%)。由於場地單車訓練班廣受歡迎，而且任何人士若要使用單車賽道，必須先通過第三階段訓練班的測試，才能申請單車賽

道使用證，審計署認為，康文署需要探討可否舉辦更多訓練班，從而在香港進一步推廣場地單車運動。

4.10 **健身室** 康文署表示，15 歲或以上並持有健身訓練資歷的人士(註 47)可使用康文署的健身室。審計署的審查發現，單車館的健身室自 2014 年 1 月啓用至 2018 年 6 月，健身室的使用率介乎 37% 至 56%，近年來是將軍澳地區 6 個政府體育館之中第三最高(自 2016 年起——見表十)。然而，單車館健身室的使用率整體上由 2015 年的 56%，下跌至 2018 年(截至 6 月)的 43%，但其他 5 個健身室的使用率普遍呈升勢或維持不變。審計署認為，康文署有空間可探討措施(例如舉辦更多如註 47 所述的健身訓練班)，提高單車館健身室的使用率。

---

註 47：具備下列其中一項資歷的人士可使用康文署的健身室：

- (a) 曾參加康文署由 2006 年 5 月或以後舉辦的“器械健體訓練班”，而出席率達 8 成或以上；
- (b) 曾參加康文署舉辦的“正確使用健身室設施簡介會”並通過測試；
- (c) 持有康文署健體金卡；或
- (d) 持有中國香港體適能總會認可相關資歷證明。

設施的使用情況

表十

將軍澳地區體育館健身室的使用率  
(2014 至 2018 年)

體育館	使用率				
	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 (截至 6 月)
將軍澳體育館	27%	21%	19%	23%	25%
寶林體育館	39%	31%	29%	30%	31%
翠林體育館	56%	41%	34%	38%	39%
單車館	37% (註 1)	56%	48%	51%	43%
坑口體育館	50%	54%	57%	60%	62%
調景嶺體育館	不適用 (註 2)	48% (註 2)	69%	79%	76%

資料來源：康文署的記錄

註 1：單車館健身室於 2014 年 1 月 27 日開放予公眾使用。

註 2：調景嶺體育館於 2015 年 4 月 23 日開放予公眾使用。

4.11 **活動室和舞蹈室** 審計署的審查發現，單車館的活動室和舞蹈室自2014年1月啓用至2018年6月，整體使用率(見第4.2段表八註3)介乎35%至58%，近年來是將軍澳地區6個政府體育館之中第二最低(自2015年起——見表十一)。審計署認為，康文署有空間可探討措施(例如向學校和其他團體宣傳，鼓勵在單車館舉辦賽事和活動)，提高單車館活動室和舞蹈室的使用率。

表十一

將軍澳地區體育館活動室的使用率  
(2014至2018年)

體育館	使用率				
	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年 (截至6月)
翠林體育館	48%	43%	48%	54%	51%
單車館	35% (註1)	44%	51%	55%	58%
寶林體育館	55%	63%	65%	67%	64%
將軍澳體育館	66%	63%	67%	72%	67%
坑口體育館	69%	70%	71%	74%	72%
調景嶺體育館	不適用 (註2)	58% (註2)	68%	76%	79%

資料來源：康文署的記錄

註1：單車館活動室和舞蹈室於2014年1月27日開放予公眾使用。

註2：調景嶺體育館於2015年4月23日開放予公眾使用。

## 設施的使用情況

4.12 **主場** 根據康文署的《管制人員報告》，2014 年和 2015 年香港各體育館主場的目標平均使用率為 73%，2016 年和 2017 年為 75%，2018 年則為 80%。審計署的審查發現，單車館的主場自 2014 年 4 月啓用至 2018 年 6 月的 5 年間，主場的使用率(介乎 67% 至 74%) 每年都低於目標平均使用率，也是將軍澳地區 6 個政府體育館之中最低(見表十二)。審計署認為，康文署有空間可探討措施(例如向學校和其他團體宣傳，鼓勵在單車館舉辦賽事和活動)，提高單車館主場的使用率。

表十二

將軍澳地區體育館主場的使用率  
(2014 至 2018 年)

體育館	使用率				
	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 (截至 6 月)
單車館 (註 1)	72% (註 2)	67%	74%	74%	69%
翠林體育館	72%	72%	75%	76%	71%
寶林體育館	80%	79%	82%	81%	80%
將軍澳體育館	81%	82%	82%	82%	82%
坑口體育館	85%	85%	85%	87%	85%
調景嶺體育館	不適用 (註 3)	88% (註 3)	89%	89%	89%
目標平均使用率	73%	73%	75%	75%	80%

資料來源：康文署的記錄

註 1：康文署表示：(a) 當單車館主場有羽毛球活動進行時，不會妨礙單車手使用單車賽道訓練，因此主場和單車賽道可以同時使用。然而，當主場有籃球和排球活動進行時，會對單車手構成安全風險，因此主場和單車賽道不可同時使用；(b) 為了讓香港單車代表隊在訓練方面較有彈性，單車館的場地管理人員在香港單車代表隊進行訓練的時段(見第 4.5(b) 及 (c) 段) 不接受團體(見第 4.4(c) 段) 優先預訂主場；及 (c) 上述安排會影響主場的使用率。

註 2：單車館主場於 2014 年 4 月 30 日開放予公眾使用。

註 3：調景嶺體育館於 2015 年 4 月 23 日開放予公眾使用。

4.13 2018年9月和10月，康文署回應審計署的查詢時表示：

- (a) **單車賽道** 單車館的最重要使命是為香港單車代表隊提供一個本地、固定而且高質素的訓練基地，以及推動本港的場地單車運動。為達到以上目標，康文署與香港單車總會、香港體育學院、西貢區體育會和其他體育團體等主要持份者在多個方面緊密合作，推動善用單車館；
- (b) **健身室** 單車館健身室的使用率下降，可能是因鄰近港鐵站的調景嶺體育館於2015年4月啟用所致。現時，健身室每節時間的使用名額分配給兩類使用者，即按時門票使用者和按月門票使用者。為了充分利用每節時間的名額，單車館場地管理人員在每一節開始時，會把某一使用者類別的剩餘名額釋放出來，以先到先得形式，供另一使用者類別使用；
- (c) **活動室和舞蹈室** 由於單車館活動室的設計，是供在主要單車賽事期間作會議室或隊伍貯物室用途，因此這些房間與其他政府體育館活動室的設施有別（舉例來說，其他政府體育館活動室一般設有的廣播系統和鏡子，單車館活動室都沒有提供）。單車館活動室因而受歡迎程度較低；及
- (d) **主場** 與其他政府體育館不同，為了讓香港單車代表隊在訓練方面較有彈性，單車館在香港單車代表隊進行訓練的時段（見第4.5(b)及(c)段）不接受學校和團體優先預訂主場。

### 審計署的建議

4.14 審計署建議康樂及文化事務署署長應探討措施：

- (a) 善用單車館的單車賽道，從而在香港進一步推廣場地單車運動（包括探討可否為公眾舉辦更多場地單車訓練班）；及
- (b) 提高單車館健身室、活動室、舞蹈室和主場的使用率。

## 設施的使用情況

---

### 政府的回應

- 4.15 康樂及文化事務署署長同意審計署的建議，並表示康文署：
- (a) 明白單車館擔當着獨特角色，須為香港單車代表隊提供一個本地、固定而且高質素的訓練基地，以及推動本港的場地單車運動；及
  - (b) 將繼續與香港單車總會、香港體育學院、西貢區體育會和其他體育團體等主要持份者緊密合作，推動善用單車館的設施。

### 功能室的使用情況

- 4.16 康文署表示：
- (a) 單車館為香港獨一無二的室內單車運動場地，符合國際單車聯盟的國際標準，可供舉辦場地單車的**最高級別國際賽事**；及
  - (b) 為確保單車館達到目標，即提供場地單車的比賽場地和充當精英培訓基地，單車館設有多間特定功能室，包括：
    - (i) 位於2樓上層的2個貴賓廂座(每個面積為78平方米——見照片二十一)、1個裁判廂座(面積為70平方米——見照片二十二)和技術區(即1間面積為156平方米的功能室——見第1.8(a)段)；及
    - (ii) 位於地下的1間貴賓室(面積為112平方米——見照片二十三及二十四)、1間藥檢室(面積為99平方米——見照片二十五)和1間會議室(面積為103平方米——見照片二十六)。

單車館舉辦大型國際賽事時，這些功能室用作配套設施。

照片二十一

2樓上層的貴賓廂座



資料來源：審計署人員在 2018 年 7 月 6 日拍攝的照片

照片二十二

裁判廂座



資料來源：審計署人員在 2018 年 7 月 6 日拍攝的照片

## 設施的使用情況

---

### 照片二十三及二十四

#### 地下的貴賓室

照片二十三

貴賓室的一端



照片二十四

貴賓室的另一端



資料來源：審計署人員在 2018 年 8 月 2 日拍攝的照片

### 照片二十五

#### 藥檢室



資料來源：康文署的記錄

照片二十六

會議室



資料來源：康文署的記錄

### 需要探討可否善用功能室

4.17 第 4.16(b) 段所述的 7 間功能室，可供各團體和決策局／部門預訂（預訂安排見表十三）。然而，康文署表示，該署未有把功能室的預訂安排通知其他決策局／部門。這些功能室也不設讓公眾預訂的安排。

表十三

單車館功能室的預訂安排

功能室	預訂安排(註)
<b>2樓上層</b>	
2個貴賓廂座(每個面積為78平方米)	可供團體(例如體育總會)在舉辦賽事和活動(例如國際賽事)而獨家使用主場館(單車賽道、主場和看台設施位於其中)時一併預訂
裁判廂座(面積為70平方米)	
技術區(即1間面積為156平方米的功能室)	
<b>地下</b>	
貴賓室(面積為112平方米)	可供決策局/部門、體育總會和香港體育學院預訂
藥檢室(面積為99平方米)	
會議室(面積為103平方米)	

資料來源：康文署的記錄

註：除了2樓上層的2個貴賓廂座和技術區外，其他功能室一概供免費使用。

4.18 康文署表示：

- (a) 單車館自2014年啓用至2018年6月，在單車館舉辦的7項大型國際賽事(註48)期間，全部7間功能室都被使用，共計20天；及
- (b) 當單車館沒有舉辦國際賽事時，這些功能室會用作舉行各種活動，例如：
  - (i) 在單車館和單車館公園舉行活動時，供作嘉賓接待室之用，以便接待重要來賓；
  - (ii) 供決策局/部門用作舉辦訓練班和講座的課室；及

註48：國際賽事的例子有：(a) 2015/16世界盃場地單車賽——香港站(2016年舉行)；(b) 2017場地單車世界錦標賽(2017年舉行)；(c) 亞洲柔道錦標賽2017(2017年舉行)；及(d) 2018香港國際場地盃(2018年舉行)。

- (iii) 在與政府工務部門、服務承辦商和其他體育團體舉行會議時，供作臨時會議室之用。

然而，審計署留意到，康文署並沒有統計這些功能室供作上述用途的使用率。

4.19 2018年5月、7月和8月，審計署到這些功能室進行了3次實地視察，以評估其使用情況，發現所有功能室一律空置(其中一間功能室除外；因康文署編配該室予審計署人員作為臨時辦公室，用以進行是次審查的實地工作)。

4.20 審計署認為，康文署需要把單車館功能室的預訂安排通知各決策局／部門，並就這些功能室的使用率編制統計數據，供管理層檢視。康文署亦宜探討措施，善用單車館的功能室(例如照片二十六所示的會議室)。

### 審計署的建議

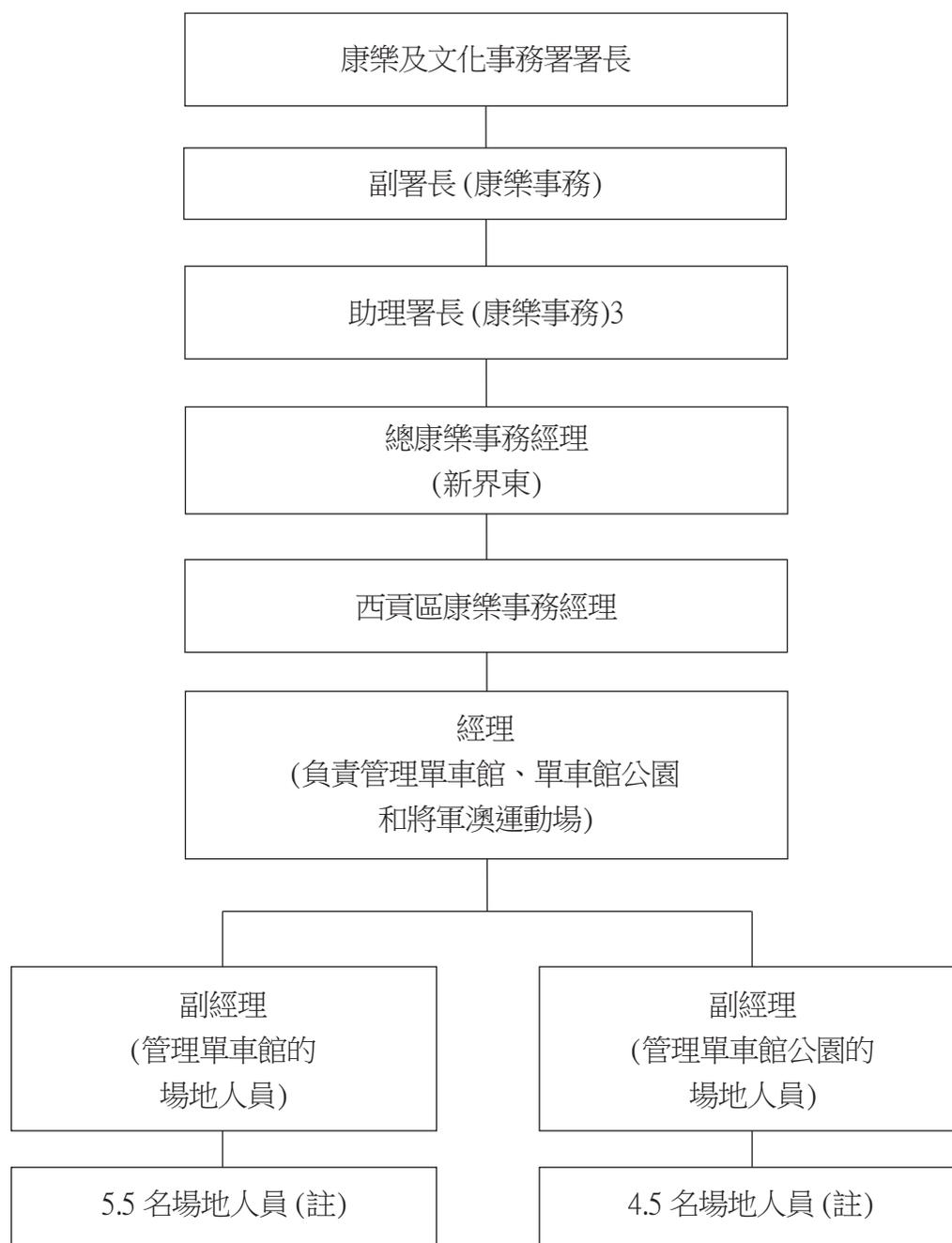
4.21 審計署建議康樂及文化事務署署長應：

- (a) 把單車館功能室的預訂安排通知各決策局／部門；
- (b) 就單車館功能室的使用率編制統計數據，供管理層檢視；及
- (c) 探討措施，善用單車館的功能室(例如照片二十六所示的會議室)。

### 政府的回應

4.22 康樂及文化事務署署長同意審計署的建議。

康樂及文化事務署：  
組織架構圖 (摘要)  
(2018 年 6 月 30 日)



資料來源：康文署的記錄

註：其中一名場地人員同時負責管理單車館和單車館公園。