

2010 年 3 月 29 日

討論文件

**立法會經濟發展事務委員會**  
**新郵輪碼頭的郵輪碼頭大樓工程**

**目的**

本文件旨在向議員匯報新郵輪碼頭項目的最新進展，並就向財務委員會(財委會)申請撥款進行郵輪碼頭大樓及附屬設施工程，徵詢議員的意見。

**背景**

2. 我們早前在 2008 年 10 月 24 日會議上，向立法會經濟發展事務委員會委員匯報政府決定自資設計和建造啟德新郵輪碼頭，之後將碼頭租予郵輪碼頭營運商經營。在 2009 年 5 月的會議上，我們向委員匯報新郵輪碼頭項目的進展和跟進工作。同年 12 月，我們提交資料文件向委員匯報項目的最新進展。

## 土地平整工程

3. 財委會於 2009 年 11 月 20 日批准撥款 23 億 390 萬元<sup>1</sup> (按付款當日價格計算)進行土地平整工程後，工程如期於 2009 年年底展開，首個泊位將於 2013 年年中左右完成及啟用，這個泊位將可容納現時世界上最大的郵輪<sup>2</sup>。第二個泊位可望於 2014 年完成及啟用，可供中型郵輪停泊。當香港中華煤氣有限公司完成遷移海底煤氣管道後，疏浚海床工程便可展開，完成後可提升第二個泊位的靠泊能力，預計 2015 年能容納巨型郵輪<sup>3</sup> 停泊。

## 郵輪碼頭大樓及附屬設施工程

4. 建築署在 2009 年 7 月 31 日就郵輪碼頭大樓的設計及建造合約進行招標，至 2009 年 10 月 30 日標書提交截止期，共收到 4 份標書，標書評審工作現已完成。我們計劃分別於 2010 年 4 月 14 日及 4 月 30 日向工務小組委員會及財委會申請大樓工程撥款 58 億 5,210 萬元(按付款當日價格計算)，項目詳情見附件。

---

<sup>1</sup> 土地平整工程的費用按 2009 年 9 月價格為 21 億 5,930 萬元。

<sup>2</sup> 現時世界上最大的郵輪排水量為 11 萬噸。

<sup>3</sup> 可停泊排水量為 11 萬噸的巨型郵輪。

5. 若財委會在 4 月批准撥款，郵輪碼頭大樓的設計及建造合約可於 5 月批出，大樓的竣工日期可由原先計劃的 2014／15 年，提前至 2013 年，目標是與首個泊位在 2013 年年中同步啟用。當局會成立跨部門的項目督導小組，密切監督設計及建造合約的進展，確保工程依時完成。

6. 中標公司所設計的郵輪碼頭大樓，除在設計上達到我們要求大樓可以成為重要地標之外，實用性亦很強，可以滿足我們對碼頭功能上的要求，方便營運商提供世界級的服務。郵輪碼頭大樓將具備完善的設施，足以應付和配合兩艘巨型郵輪同時停泊，例如岸檢設施每小時可處理高達 3 000 名乘客；旅客登船手續辦理/輪候區和行李處理區的面積約 23 000 平方米，讓乘客可舒適及迅速地辦理手續及提取行李；碼頭大樓亦需提供充足的車輛上落客設施及泊車位。大樓將設有面積約 5 600 平方米的附屬商業區，大樓的頂層為園景平台，提供戶外的綠化地帶。此外，設計亦保留了靈活性，顧及郵輪業淡季時，碼頭大樓的部份地方可以轉作其他用途，例如會議展覽及獎勵旅遊活動。大樓的設計亦具備減少能源消耗

的設備，符合政府發展現代化郵輪碼頭的目標。

7. 大樓工程連同第 3 段所述的土地平整工程，最新預算費用為 81 億 5,600 萬元（按付款當日價格計算），按 2009 年 9 月價格計算為 74 億 830 萬元，與 2008 年 10 月 24 日向經濟發展事務委員會匯報的工程價格估算相約<sup>4</sup>。

### **前機場跑道南端的配套基礎設施**

8. 為配合啟德前期發展項目（包括在前機場跑道南端興建的新郵輪碼頭及跑道公園）的基礎設施工程已於 2009 年 9 月展開，主要工程包括建造一條長約 1.8 公里的雙線車道連接九龍灣與郵輪碼頭，以及相關環境美化工程、供水、排水及污水系統。工程預計於 2013 年竣工，配合郵輪碼頭首個泊位的啟用。

### **租賃安排**

9. 我們計劃把新郵輪碼頭租予有經驗的營運商，負責管理泊位、郵輪旅客登船和登岸，以及郵輪碼頭內的各

---

<sup>4</sup> 整項郵輪碼頭工程項目的費用，按 2008 年 9 月價格計算約為 72 億元，即相等於 2009 年 9 月價格的 75 億 1,200 萬港元。

項設施，包括地面運輸區和附屬商業區。我們正參考國際經驗和郵輪業的意見，並與有關部門商討，草擬郵輪碼頭的租約。我們計劃在 2010 年年中向委員會匯報具體安排。

## **軟件配套**

10. 除了發展硬件外，我們現正同步與郵輪業諮詢委員會商討如何進一步開拓郵輪航線、加強與內地鄰近沿海省份合作、在香港和亞太區內推廣郵輪旅遊、改善臨時泊位的安排，以及鼓勵郵輪市場和相關行業的人才培訓等事宜。

11. 在 2013 年年中新郵輪碼頭首個泊位啟用前，香港旅遊發展局(旅發局)會加強推廣和宣傳以香港為母港的郵輪產品，並致力吸引郵輪公司調派郵輪來港。旅發局亦會與郵輪公司及旅遊業界合作，在重點市場(主要包括內地、美國及英國)建立香港郵輪產品的知名度，並開拓具吸引力的郵輪旅遊產品。此外，旅發局會增加參與郵輪業的大型活動，例如每年在邁阿密及在亞洲舉行的郵輪

大會，與業界建立緊密聯繫，並推廣香港為郵輪必到的目的地。

### **內地旅行團在香港乘坐郵輪前往台灣**

12. 對於中央政府於 2009 年 4 月批准內地旅行團乘坐以香港為母港的郵輪前往台灣的措施，郵輪公司反應積極。在 2010 年，郵輪公司會陸續推出約 20 班航次由香港前往台灣，可接載乘客達 3 萬人。旅發局會聯同郵輪公司，加強在內地(特別是華南地區)宣傳上述郵輪航線。我們亦鼓勵其他郵輪公司善用新措施，推出類似產品。

### **徵詢意見**

13. 請各位議員備悉新郵輪碼頭項目的進展，並支持郵輪碼頭大樓及附屬設施工程的撥款申請。

商務及經濟發展局

旅遊事務署

2010 年 3 月

立法會經濟發展事務委員會

工務計劃項目第 7GA 號 —  
啟德郵輪碼頭發展的郵輪碼頭大樓及附屬設施

建議

我們建議把 7GA 號工程計劃提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用為 58 億 5,210 萬元，用以為啟德郵輪碼頭發展興建郵輪碼頭大樓及附屬設施。工程計劃的範圍包括在啟德發展區前機場跑道南端已預留的 7.6 公頃土地建設以下新郵輪碼頭設施：

(i) 郵輪碼頭大樓

在前啟德機場跑道南端興建一座郵輪碼頭大樓，內設：

- (a) 海關、出入境、衛生檢疫及警方設施，以配合郵輪碼頭及日後的直升機場<sup>1</sup>的運作；
- (b) 日後直升機場營運商的辦公地方；
- (c) 香港旅遊發展局的訪客服務中心；
- (d) 輔助設施，包括保安檢查、行李處理、票務、旅客登船手續辦理和旅客輪候區、客運連接廊，以及郵輪碼頭營運商及管理人員辦事處；

---

<sup>1</sup> 擬建的直升機場將會毗鄰郵輪碼頭大樓。

- (e) 附屬商業區；
  - (f) 各類車輛上落客區，以及政府車輛、碼頭營運商和公眾泊車位；
  - (g) 園景平台；
  - (h) 預留機房，以便日後裝置岸上供電系統；
  - (i) 供海事處為船隻航行監察服務裝置雷達的塔樓和屋宇設備；
  - (j) 通往毗鄰土地的接駁設施和預留接駁位置；以及
- (ii) 碼頭前沿區設施

碼頭前沿區的屋宇裝備工程，包括關設乘客舷梯、供電系統、岸上供水設施、岸上污水接收設施、室外照明、導航燈、消防裝備，以及電話及數據傳輸電纜槽等。

—— 工地位置圖載於附件 1。郵輪碼頭大樓各樓層平面圖及剖面圖載於附件 2 及 3。

2. 此工程計劃將以設計及建造合約進行，標書評審工作現已完成。若財務委員會（財委會）批准撥款，我們計劃在 2010 年 5 月批出合約並展開興建工程，在 2013 年竣工，目標是與首個泊位在 2013 年年中同步啟用。



## 理由

3. 政府致力發展香港成為區內具領導地位的郵輪中心。旅遊事務署早前委聘顧問進行的郵輪市場研究指出，香港有需要在2009至2015年增加一個泊位，並於2015年後再增設一至兩個泊位。適時發展新郵輪碼頭設施，對香港發展為亞洲區內的郵輪中心至為重要。新郵輪碼頭設施投入服務後，配合適當的市場推廣策略，估計郵輪業到2023年所帶來的經濟效益，每年可高達15億至26億元，亦可帶來約5 300至8 900個新的就業機會(視乎增長前景的不同估計而定，而增長前景亦會受市場情況和郵輪公司的郵輪調配等因素影響)。

## 對財政的影響

4. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為58億5,210萬元(請參閱下文第5段)，分項數字如下：

	百萬元
(a) 工地工程	9.5
(b) 打樁工程	410.6
(c) 建築工程	2,794.5
(d) 屋宇裝備	665.6
(e) 渠務	25.5
(f) 外部工程	111.3
(g) 園景平台	55.1
(h) 額外的節能措施	81.0
(i) 碼頭前沿區的工程 <sup>2</sup>	269.4

---

<sup>2</sup> 碼頭前沿區的工程包括五座乘客舷梯、低壓供電系統、消防服務裝置、岸上供水設施、岸上污水收集系統，以及碼頭前沿區照明系統。有關碼頭前沿區的位置，請參閱載於附件1的工地位置圖。

(j)	資訊科技基礎設施及停車場管理系統	1.5	
(k)	家具及設備 <sup>3</sup>	270.5	
(l)	顧問費	24.5	
	(i) 工料測量服務	15.5	
	(ii) 風險管理	1.0	
	(iii) 駐工地人員管理	8.0	
(m)	駐工地人員薪酬	52.3	
(n)	海外考察 <sup>4</sup>	0.5	
(o)	應急費用	477.2	
	小計	5,249.0	(按 2009 年 9 月價格計算)
(p)	價格調整準備	603.1	
	總計	5,852.1	(按付款當日價格計算)

我們會在工程計劃撥款內委聘顧問負責工程計劃的工料測量、風險管理和工地監督工作。工程計劃的建築樓面面積為143 600平方米(不包括碼頭前沿區)，估計建築單位費用(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為建築樓面面積每平方米24,095元 (按2009年9月價格計算)。我們認為這項工程計劃的預算費用合理。

<sup>3</sup> 根據暫定所需家具和設備清單，所需項目包括 X 光行李探測器；旅客輪候／登記區的座椅及家具；郵輪航班顯示屏系統；電子、保安及電訊系統；以及一般辦公室家具及設備。另外，我們會就海關和出入境所需的專用設備，在稍後向財委會獨立申請撥款。

<sup>4</sup> 工程計劃的海外考察包括驗收測試、審核預製工場、結構鋼裝配工場，以及低壓開關裝置和幕牆製作工場等。

5. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下：

年度	百萬元	價格調整 因數	百萬元
	(按 2009 年 9 月 價格計算)		(按付款當日 價格計算)
2010 – 11	285.0	1.02700	292.7
2011 – 12	944.0	1.06551	1,005.8
2012 – 13	2,313.0	1.10813	2,563.1
2013 – 14	1,358.0	1.15246	1,565.0
2014 – 15	242.0	1.19856	290.1
2015 – 16	67.0	1.24650	83.5
2016 – 17	40.0	1.29636	51.9
	—————		—————
	5,249.0		5,852.1
	—————		—————

6. 我們按政府對 2010 至 2017 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。工程會以設計及建造合約進行。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們會以總價合約形式批出合約。合約會訂有可調整價格的條文。

7. 我們估計工程計劃引致的每年經常開支為 2 億 640 萬元。在工程完成後，政府會將碼頭租予郵輪碼頭營運商，並收取租金。

## 公眾諮詢

8. 在啟德發展計劃規劃檢討內進行的公眾諮詢過程中，相關的區議會和公眾都支持早日實施啟德發展計劃，包括新郵輪碼頭。我們在 2008 年 10 月 24 日的立法會經濟發展事務委員會會議上，向委員匯報政府計劃出資設計和建造啟德新郵輪碼頭，並把碼頭租予郵輪碼頭營運商經營。2009 年 5 月 25 日，我們再向委員簡介新郵輪碼頭的最新進展和實施計劃，並且就當局計劃在獲得撥款批准前採用「同步招標方法」，以確保新郵輪碼頭首個泊位在 2013 年年中啟用一事，諮詢委員。委員普遍不反對這種方式。2009 年 11 月 20 日，財委會批准 23 億 390 萬元撥款(以付款當日價格計算)，以進行啟德郵輪碼頭發展的土地平整工程。

## 對環境的影響

9. 本工程計劃不屬《環境影響評估條例》(《環評條例》)(第 499 章)附表 2 的指定工程項目。不過，本工程計劃會在啟德發展區範圍內進行，而啟德發展計劃屬《環評條例》附表 3 的指定工程項目，須提交環境影響評估(環評)報告。啟德發展計劃的環評報告已在 2009 年 3 月 4 日獲得批准；根據報告結論，郵輪碼頭大樓及附屬設施不會對環境造成不良影響。

10. 我們會在相關合約訂定條文，規定承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定

的標準和準則。這些措施包括就高噪音建築工程，使用減音器或減音器；豎設隔音板或隔音屏障及建造圍牆；經常清洗工地並在工地灑水；設置車輪清洗設施；以及實施啟德發展計劃環評報告建議的其他相關措施。

11. 我們已在規劃和設計階段，考慮盡量減少產生建築廢物的措施(例如在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環使用或在其他工程計劃再用，以及採用重複／模組設計，使模板可以再用)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施<sup>5</sup>的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

12. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的緩解措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物運往公眾填料接收設施以及非惰性建築廢物運往堆填區棄置的情況。

13. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 156 370 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 62 220 公噸(40%)惰性建築廢物，另外 74 710 公噸(48%)惰性建築廢物會運往公眾填料接收設施供日後再

---

<sup>5</sup> 《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明公眾填料接收設施。在公眾填料接收設施棄置惰性建築廢物，必須先獲土木工程拓展署署長發出牌照。

用，19 440 公噸(12%)非惰性建築廢物會運往堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用總額估計為440 萬元(以單位成本計算，在公眾填料接收設施棄置物料，每公噸收費 27 元；在堆填區棄置物料，每公噸收費 125 元<sup>6</sup>)。

## 節約能源措施

14. 這項工程計劃已採用多種節能裝置，包括：

- (a) 冷水循環系統自動監控系統；
- (b) 空調系統空氣供應自動監控系統；
- (c) 裝有二氧化碳感應器的清新空氣供應監控系統；
- (d) 停車場內裝設自動監控通風扇；
- (e) 可回收排氣中棄用熱能的熱能交換管道或機輪；
- (f) 連接區域供冷系統提供中央水冷系統；
- (g) 設有電子鎮流器的 T5 型節能光管，並以用戶感應器和日光感應器控制照明；
- (h) 發光二極管出口指示牌；

---

<sup>6</sup> 估計金額包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出，不包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，闢設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

- (i) 按需求提供服務的自動開/關電梯和行人輸送帶；
- (j) 升降機採用自動開/關照明裝置和通風扇；
- (k) 提供熱水或暖氣的熱泵；以及
- (l) 為大型裝置設立大廈能源管理系統。

15. 在可再生能源技術方面，我們會裝置太陽能光電系統和太陽能熱水系統，提供可再生能源，以收環保之效。

16. 綠化措施方面，我們會闢設一個面積不少於郵輪碼頭大樓上蓋總面積一半的園景平台，供公眾享用。園景平台的一半範圍會有草坪鋪蓋，並會栽種植物、灌木、葵類植物和樹木，為公眾提供戶外的綠化地帶，享用海濱。

17. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水及冷凝水循環使用系統作灌溉用途。

18. 工程計劃的預算費用已包括採用上述節能措施所需的款項，估計額外費用總額約為 8,100 萬元(包括購置節能裝置的 1,610 萬元)。這些節能裝置每年可節省 7.8% 能源耗用量，回本期約為 3.6 年。

## 對文物的影響

19. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物

古蹟辦事處界定的政府文物地點。

## 土地徵用

20. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

21. 我們在2009年7月把**7GA**號工程計劃列為乙級，同年3月聘用定期合約承辦商進行工地勘測，同年11月聘用工料測量顧問協助評審標書。工地勘測費用為141萬元，已在土木工程拓展署的工務計劃項目第**719CL**號「啟德發展計劃－工程檢討」項下撥款支付。工料測量顧問費用為60萬元，已在整體撥款分目**3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。定期合約承辦商已完成工地勘測，工料測量顧問亦已完成標書評審。

22. 建議工程涉及砍伐一棵樹，該樹並非珍貴樹木<sup>7</sup>。我們會在工程計劃加入植樹建議，包括種植100棵樹和25 000叢灌木。

---

<sup>7</sup> 「珍貴樹木」包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木：

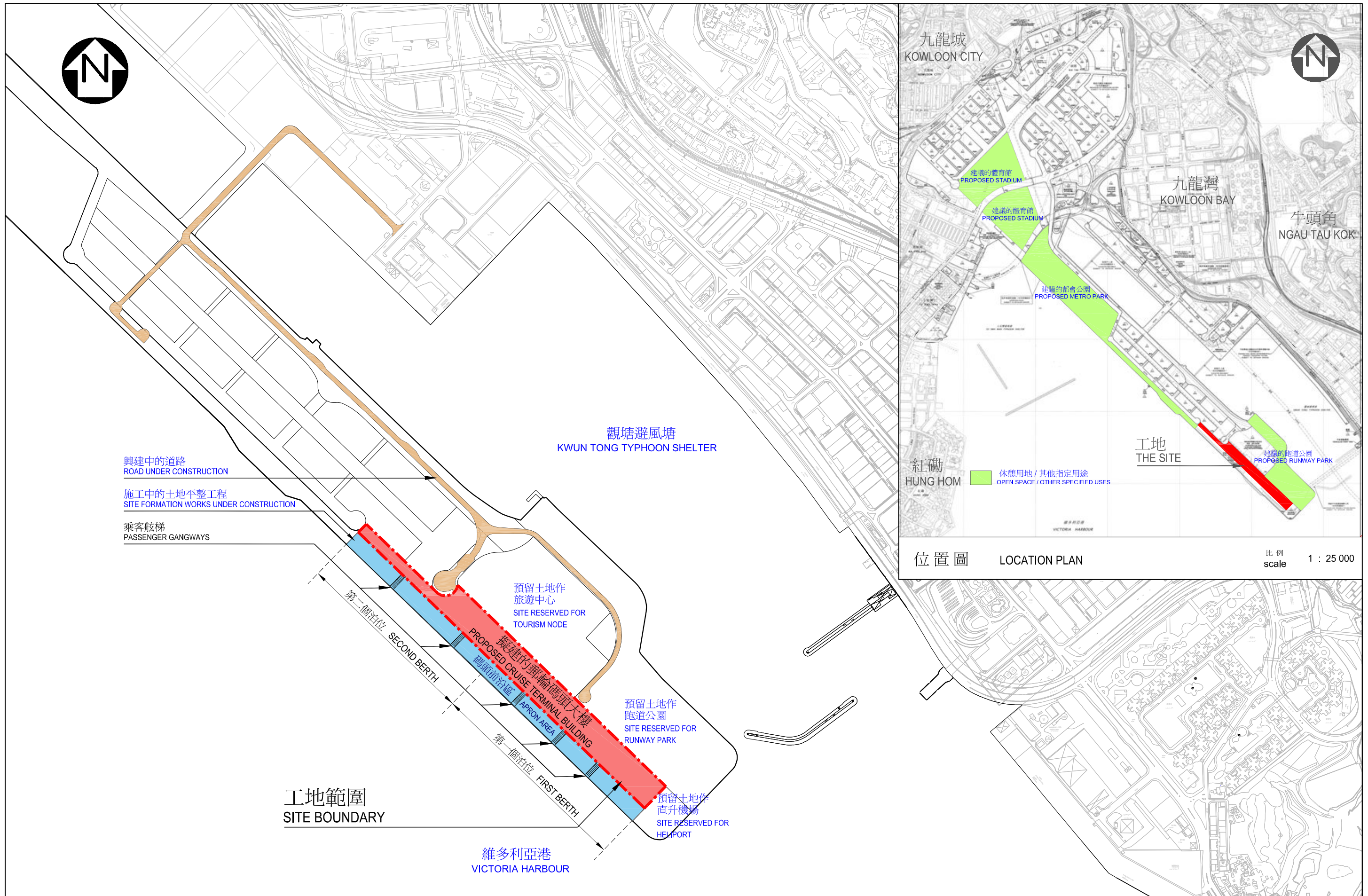
- (a) 百年或逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑最少 1.0 米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍最少 25 米。



23. 我們估計為進行建議工程而開設的職位約有 2 940 個(2 670 個工人職位及 270 個專業／技術人員職位)，合共提供 79 400 個人工作月的就業機會。

-----

商務及經濟發展局  
旅遊事務署  
2010 年 3 月



7GA  
 啓德郵輪碼頭發展的郵輪碼頭大樓及附屬設施  
 CRUISE TERMINAL BUILDING AND ANCILLARY FACILITIES  
 FOR THE KAI TAK CRUISE TERMINAL DEVELOPMENT

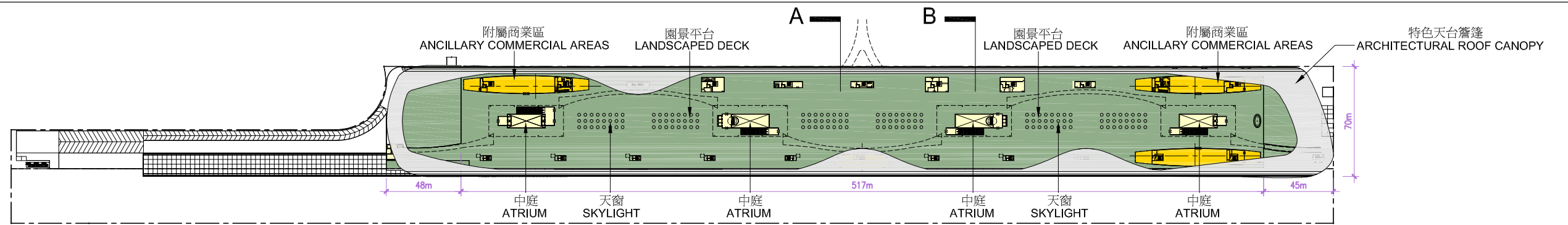
drawn by 繪圖	K.H. CHAN	date 日期	03/10
approved 覆核	JACKSON WAI	date 日期	03/10

drawing no. 編號	AB/6942/XA1	scale 比例	1 : 7 500
----------------	-------------	----------	-----------

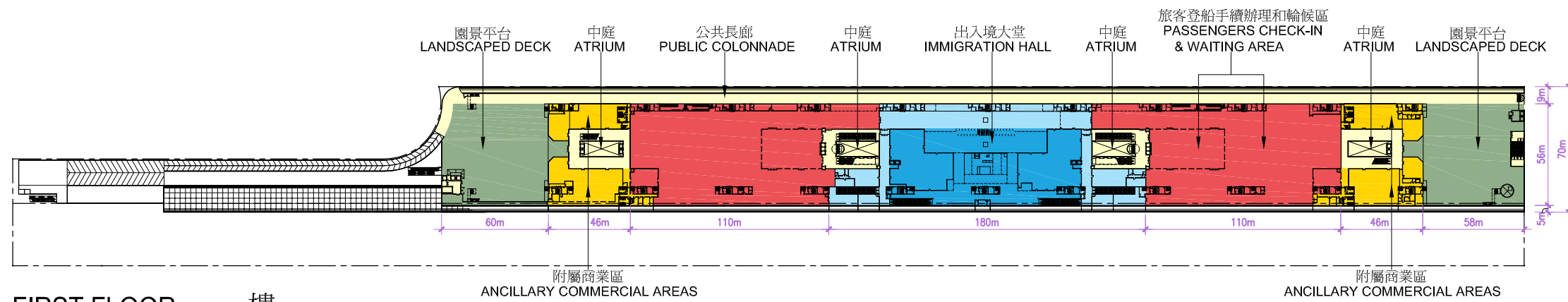
office 辦事處  
 工程策劃管理處  
 PROJECT MANAGEMENT BRANCH



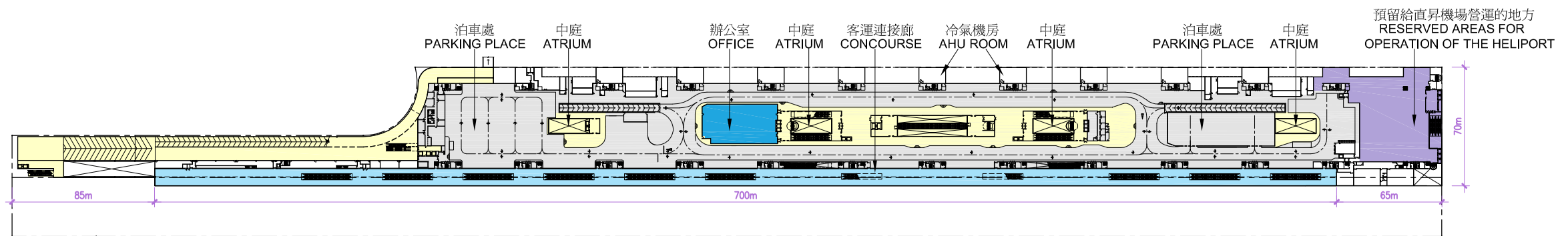




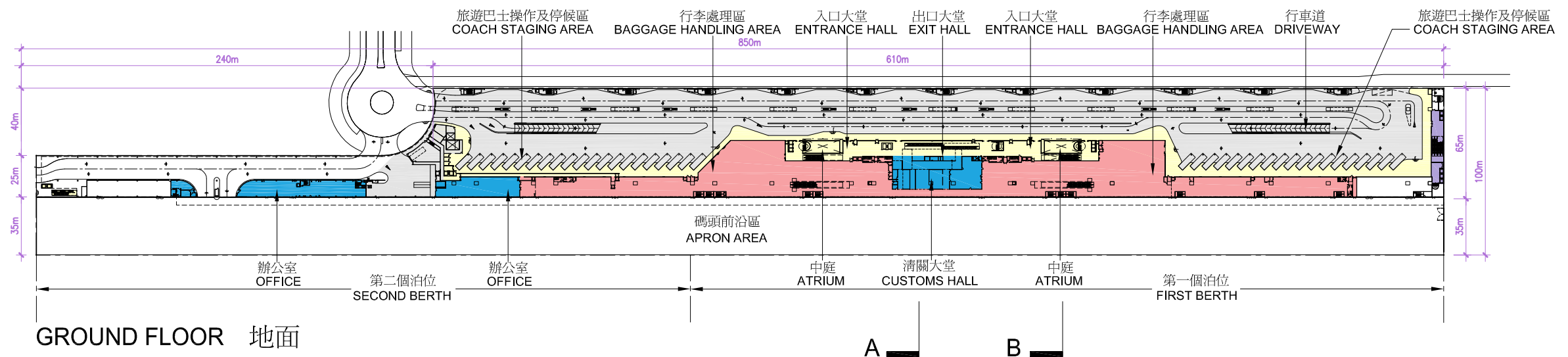
ROOF 天台



FIRST FLOOR 一樓



MEZZANINE FLOOR 閣樓

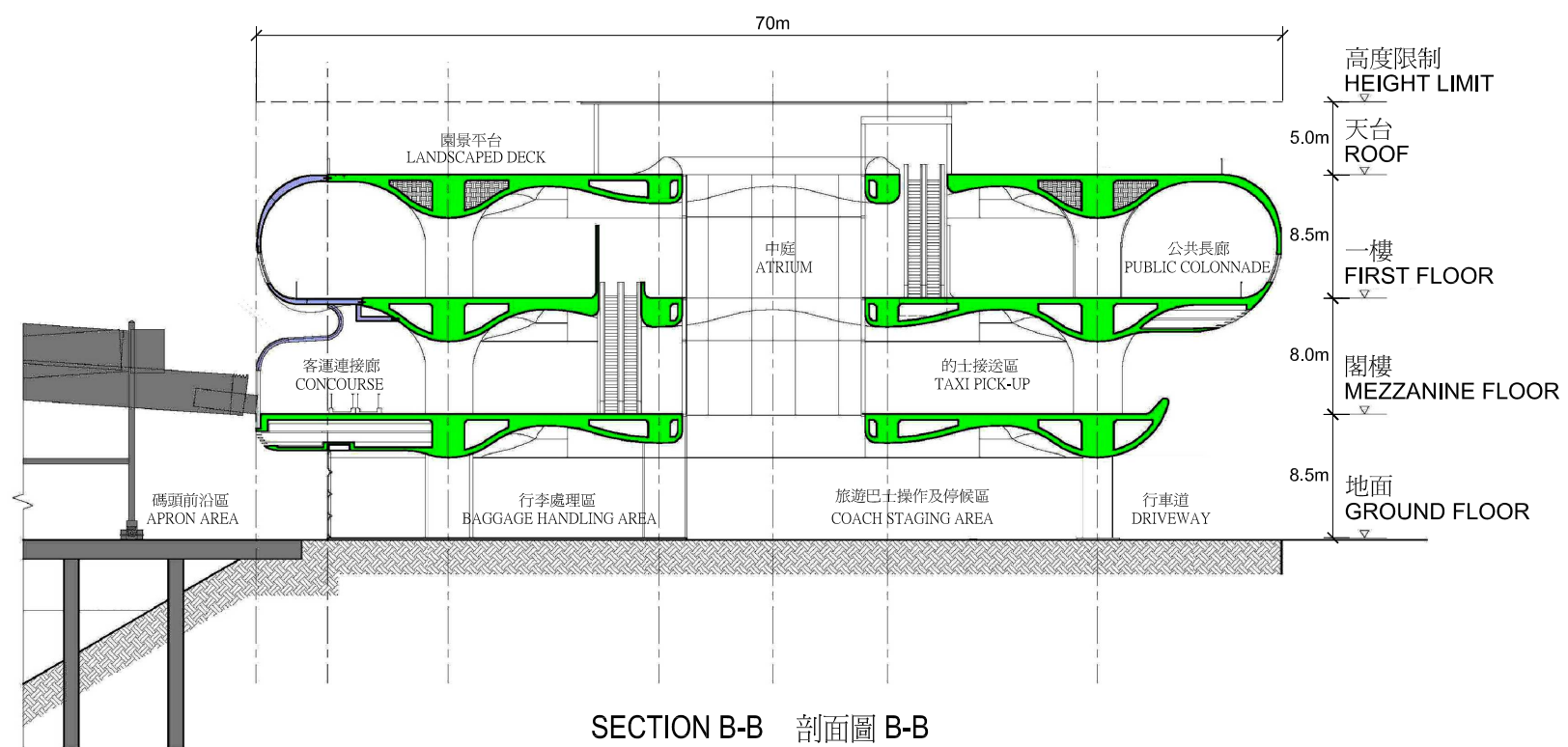
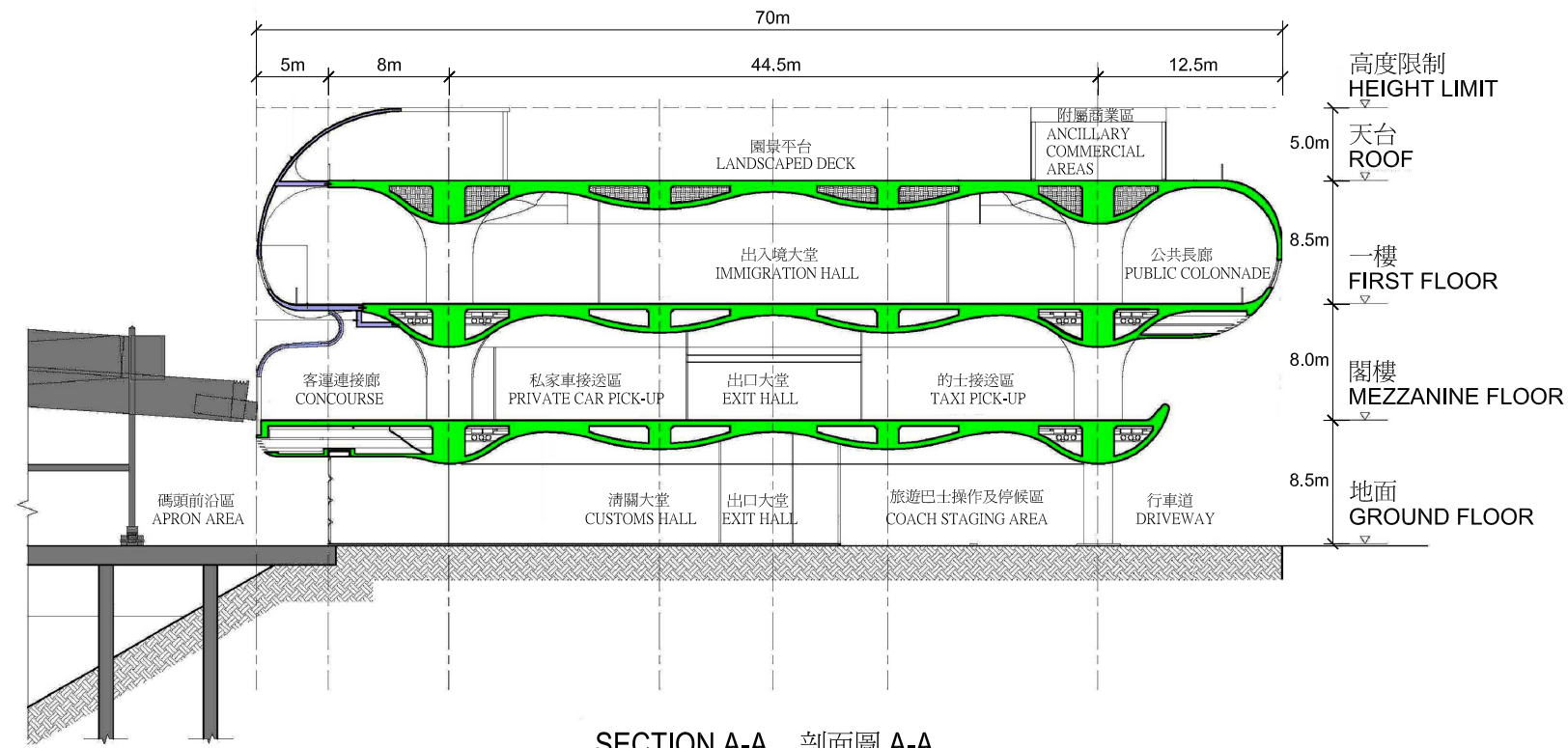


GROUND FLOOR 地面

7GA  
啟德郵輪碼頭發展的郵輪碼頭大樓及附屬設施  
CRUISE TERMINAL BUILDING AND ANCILLARY FACILITIES  
FOR THE KAI TAK CRUISE TERMINAL DEVELOPMENT

啟德郵輪碼頭大樓的各樓層平面圖  
FLOOR PLANS OF THE KAI TAK CRUISE TERMINAL BUILDING

SCALE: 比例  
1:3000



7GA  
 啟德郵輪碼頭發展的郵輪碼頭大樓及附屬設施  
 CRUISE TERMINAL BUILDING AND ANCILLARY FACILITIES  
 FOR THE KAI TAK CRUISE TERMINAL DEVELOPMENT

啟德郵輪碼頭大樓的剖面圖  
 SECTIONS OF THE KAI TAK CRUISE TERMINAL BUILDING

SCALE: 比例  
 1 : 500