

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1600/11-12(06)號文件

檔號：CB1/PL/EDEV

經濟發展事務委員會
2012年4月23日舉行的會議

有關發展啟德新郵輪碼頭的
背景資料簡介

目的

本文件載述發展啟德新郵輪碼頭的背景，並綜述有關發展的
最新進展及議員就相關事宜提出的關注事項。

背景

2. 政府於2006年10月24日宣布以公開土地招標方式，在啟德
發展區前機場跑道南端預留的7.6公頃土地上發展新郵輪碼頭設
施的計劃。估計郵輪碼頭設施的發展成本約為24億元(按2006年
第二季價格水平計算)。

3. 政府當局於2007年11月9日就在啟德發展新郵輪碼頭進行
招標。當局預期中標者將負責設計、建造及營運新郵輪碼頭，為
期50年，而第一個泊位將須在2012年2月開始營運。由於兩份標書
未能完全符合招標文件所載的要求，政府決定不接納該兩份標書。

政府設計、建造及租賃方式

4. 由於中標者須負責出資進行郵輪碼頭的地盤平整、政府設
施¹及園景平台等工程，而有關工程的成本約為18億元至20億元(按

¹ 有關設施包括：海關、出入境、衛生檢疫及警方設施，為跨境直升機乘客提供支
援的地方，以及政府雷達塔。

2007年9月價格計算)，因而減低了該項目的商業可行性。政府決定在2008年10月出資設計和建造新郵輪碼頭，並在碼頭建成後租予郵輪碼頭營運商(下稱"政府設計、建造及租賃方式")。在政府設計、建造和租賃方式下，新郵輪碼頭的資本成本估算約為72億元(按2008年9月價格計算)或75億1,200萬元(按2009年9月價格計算)。政府將同步進行兩份合約，以發展新郵輪碼頭，即地盤平整工程合約及郵輪碼頭大樓建築工程合約。

5. 在2009年11月，以付款當日價格計算估計須耗資23億390萬元²的新郵輪碼頭大樓地盤平整工程獲得立法會批准。有關工程在2009年11月開始動工，預期可在2015年年底竣工，並以首個泊位約在2013年年中及第二個泊位約在2014年啟用為目標。立法會在2010年4月進一步通過為啟德郵輪碼頭發展計劃興建郵輪碼頭大樓及附屬設施，以付款當日價格計算的預計成本為58億5,210萬元。建築工程在2010年5月開始動工。為了同步配合首個泊位在2013年年中啟用，郵輪碼頭大樓的竣工時間已由2014年至2015年提前至2013年之內。

租約招標

6. 在2011年3月25日至6月24日期間，政府當局就新郵輪碼頭的營運和管理租約進行招標。根據租約的條款，中標者除了負責安排郵輪的停泊和上落客之外，還需要負責郵輪碼頭的運作及管理，例如運輸區的交通安排、保安安排、附屬商業區的租務、推廣郵輪碼頭等。

7. 郵輪碼頭的租約為期10年，約滿後可予續期5年。在此之後，當局會透過公開招標重新批出租約。營運商須就不同方面向政府提交周年營運及維修報告，當中包括其商業業績、服務承諾的實踐等。至於郵輪碼頭大樓的租賃機制方面，營運商將須向政府繳交預計會逐年遞增的固定租金，以及一個根據營運商總收入計算的浮動租金。

² 地盤平整工程連同郵輪碼頭大樓及附屬設施的總工程預算費用為81億5,600萬元(以付款當日價格計算)，或以2009年9月價格計算為74億830萬元，工程費用仍能維持在原來工程預算費用75億1,200萬元之內。

議員在以往的討論中所表達的關注

立法會會議上提出的質詢

8. 立法會議員一直殷切期望能盡早在香港發展新郵輪碼頭設施，以提高香港在發展迅速的環球郵輪市場中的競爭力，並把香港發展為區內的郵輪中心。議員曾就發展郵輪旅遊及新郵輪碼頭設施，包括新郵輪碼頭的選址、發展及營運模式、設施、交通運輸網絡、發展時間表、招標事宜，以及過渡泊位安排提出多項質詢。有關這些質詢的詳情，可藉點擊載於參考資料部分的超連結參閱(參閱第16段)。

事務委員會的討論

9. 政府當局在2004年6月28日及2006年11月27日舉行的會議上，向經濟發展事務委員會³(下稱"事務委員會")匯報及更新有關在香港發展新郵輪碼頭設施的進展情況。當時，委員強烈支持及早啟用新泊位設施。為使議員能取得有關發展郵輪碼頭設施的第一手資料，事務委員會在2007年8月21日至9月1日期間前赴海外主要郵輪港口，包括阿聯酋的杜拜、西班牙的巴塞隆拿及美國的長堤和洛杉磯進行職務訪問。

10. 在2008年10月24日的事務委員會會議上，委員在討論政府以設計、建造及租賃方式發展郵輪碼頭設施時，普遍表示支持。不過，他們關注到，郵輪碼頭的估計成本在"設計、興建和營運"的批地方式下為24億元，但在"政府設計、建造和租賃"方式下卻大幅飆升至72億元⁴。亦有委員關注到，政府建議縮減商業總樓面面積，或會削弱郵輪碼頭的吸引力。事務委員會委員重點提述到，在推展郵輪碼頭項目時，有必要發展硬件及軟件方面的設施，包括泊位設施、道路設施、郵輪旅遊行程、泊位安排，以及供郵輪旅客欣賞的文化節目。

11. 政府當局在2009年5月25日及2010年3月29日的會議上，向事務委員會匯報有關新郵輪碼頭項目的最新進展情況，並尋求委員支持新郵輪碼頭地盤平整工程及新郵輪碼頭大樓工程的撥款建議。事務委員會委員對撥款建議並無異議，並理解政府當局提前於2013年年中完成郵輪碼頭大樓的工程，以配合首個泊位啟用日

³ 經濟事務委員會已於2007-2008年度會期起改名為經濟發展事務委員會。

⁴ 政府當局就工程項目估計成本的差額所作出的解釋載於立法會CB(1)151/08-09(01)號文件。

期所作出的努力。委員提出關鍵要點，就是當局須提供充足的道路基礎設施，以配合首個泊位的啟用，尤其須提供新郵輪碼頭與鄰近地區及香港國際機場之間的交通聯繫。他們亦促請政府當局就啟德發展計劃各項不同工程達致較佳的銜接，以盡量減少對郵輪旅客及前往郵輪碼頭大樓的訪客造成的不便及滋擾；另一方面，當局應為他們提供必需的支援，例如在郵輪碼頭大樓提供無障礙設施及顧及性別特定需要的設施，以及在啟德發展計劃內提供足夠的泊車位。

12. 另外，亦有委員認為政府當局應按照原定計劃在2011年前就郵輪碼頭營運的租約招標，從而令郵輪碼頭的建造與營運／管理有更佳的配合，並可以讓承租人提早安排預訂泊位時段。在拓展郵輪行程方面，委員促請政府在保持香港競爭力的同時，應與亞太區內的鄰近港口攜手合作，成為業務伙伴。政府亦應掌握機遇，尤其是把香港發展成為由香港出發至台灣的內地旅行團的母港⁵。

13. 政府當局在2011年1月24日的會議上，向事務委員會簡介新郵輪碼頭的租賃安排。事務委員會察悉，營運商須向政府繳付逐年遞增的固定租金，以及按照一個遞進攤分營運商每年總收入的機制計算的浮動租金。部分委員認為租賃條款十分苛刻，因為船隻停泊的收費不能高於標書內訂明的水平。他們關注到，新碼頭或會無法和鄰近的港口競爭。政府當局表示，擬議的安排將可在遵守市場主導原則與保障政府的鉅額投資之間取得平衡。當局收取的租金將會成為政府一國穩定的收入來源，以支付郵輪碼頭估計每年高達2億2,000萬元的經常開支。

近期發展

14. 政府當局在2012年3月8日宣布批出啟德新郵輪碼頭的營運和管理租約予Worldwide Cruise Terminals Consortium (下稱"WCT")。WCT由三間公司合資組成，分別為環美航務、皇家加勒比郵輪有限公司及冠新有限公司。WCT須向政府繳交固定及浮動租金。營運10年期內的固定租金總數約為\$1,300萬元；政府會收取營運商總收入的一個比例作為浮動租金，營運商的總收入愈高，攤分給政府的總收入比例會愈高，WCT會向政府攤分比例由7.3%至34%的總收入。政府當局表示新郵輪碼頭的建造工程進展順利，並預計碼頭大樓和首個泊位將如期於2013年年中啟用。

⁵ 中央人民政府於2009年4月18日宣布內地旅行團可乘坐以香港為母港的郵輪經香港到台灣旅遊。在2010年內約有20班郵輪由香港到台灣，共接待約30 000名旅客。

最新情況

15. 政府當局將在2012年4月23日的會議上，向事務委員會簡報啟德新郵輪碼頭的最新進展情況。

參考資料

16. 相關文件一覽表(連同其超連結)載於下述網頁：
http://www.legco.gov.hk/database/chinese/data_es/es-cruise-terminal.htm。

立法會秘書處
議會事務部1
2012年4月17日