

立法會資料摘要

在啟德發展新郵輪碼頭

引言

文件旨在向議員匯報二零零七年十一月就啟德新郵輪碼頭項目進行招標的結果，以及我們計劃在獲得立法會撥款後就該址重新招標，由政府支付地盤平整工程和興建政府設施及園景平台的費用。

上次的招標工作

2. 當局在二零零七年十一月就新郵輪碼頭項目進行公開土地招標，並在二零零八年三月截標。我們收到兩份標書。
3. 其中一位招標者要求發展多一塊商用地皮。另一份標書則建議獨立出售酒店房間，此舉會違反賣地章程中的轉讓限制。兩份標書都表示，根據投標條款，項目在商業上並不可行。
4. 由於兩份標書未能完全符合招標文件的要求，我們決定拒絕接納這兩份標書，並取消這次招標。

重新招標的計劃

5. 如果立法會通過撥款申請，我們計劃於二零零八年年底前為郵輪碼頭項目重新招標。我們會採用類似上次招標的條款，但會準備支付以下成分項目的興建費用—

- (a) 地盤平整工程(包括海床挖泥工程，把現有海堤移後和加固，及建造碼頭平台供郵輪停泊)；

- (b) 興建政府設施，例如海關、出入境、衛生檢疫及警方設施，為過境直升機乘客提供的支援地方，和政府雷達塔；和
- (c) 園景平台，

以增加該項目對市場的吸引力(見下文第 10-13 段)。

6. 我們同時參考上次招標的經驗，利用重新招標的機會，會更新和更詳盡闡釋部分招標要求，務求增加商業彈性，令招標要求更清晰，以及緊追市場最新趨勢。有關調整招標要求的撮要載於附件 A。

考慮

(a) 建造費用高昂

7. 郵輪碼頭與傳統商業發展項目不同，需要進行大規模地盤平整工程，以便該址能夠停泊巨型郵輪，以及興建營運郵輪碼頭必須的設施，包括停泊及配套設施。

(b) 市場對二零零七年十一月的招標反應欠佳

8. 上次招標已測試了市場反應，結果顯示現時項目的條款對市場缺乏吸引力。我們亦留意到海外不少郵輪碼頭均獲得政府的財務資助。

(c) 對新郵輪碼頭的需求日益殷切

9. 自二零零六年以來，區內郵輪市場發展越趨蓬勃。全球三大郵輪公司正積極開拓區內業務，並重新增調合共三艘郵輪以香港為母港。以香港作為掛靠港的國際郵輪數目亦增加了 10%(由二零零六年的 44 次停泊增至二零零七年的 49 次停泊)。因撞期或海運碼頭結構所限，未能在海運碼頭停泊的郵輪停泊數目亦大幅上升(由二零零六年的 3 次增至二零零七年的 15 次)。鑑於建造更多巨型郵輪已成

為國際趨勢，在缺乏新郵輪碼頭的情況下，日後郵輪公司如仍想把香港納入航程之內，必須使用其他停泊設施，否則他們可能會在航程中繞過香港。

擬議由政府提供財務資源

10. 香港要把握郵輪市場的增長機遇，及鑑於發展郵輪碼頭所帶來的龐大經濟效益(請參閱附件 B)，我們認為應就該址重新招標，並由政府支付郵輪碼頭項目中部份一般可被視為基礎建設或政府設施的成分項目的費用。這些成分項目包括地盤平整工程、政府設施和園景平台。政府提供這些財務資源，應可加強項目對市場的吸引力。政府設施在完成後將會撥歸政府擁有，並由政府部門營運。至於園景平台，亦會撥歸政府，並可由康樂及文化事務署管理。除此之外，政府亦可考慮把園景平台的管理交託中標者，有關條款可待進一步決定。這可確保郵輪碼頭和園景平台的運作銜接無間。

11. 在發展綜合發展區項目時，中標者可能會在土地契約條款中被要求設計和興建指定政府或公共設施。這安排並非不常見。這安排的優點是更有效運用土地資源，盡量減少銜接問題，並確保設計完整。在發展郵輪碼頭時，我們曾要求中標者須要平整地盤，和提供政府設施及園景平台，因此減低了該項目的商業可行性。為移除這項障礙，以及鑑於新郵輪碼頭作為主要的經濟基礎建設對香港旅遊業發展帶來的貢獻，我們認為有理據由政府支付這些工程的費用，特別是上次招標已顯示該項目對市場缺乏吸引力。

12. 以二零零七年九月價格計算，地盤平整工程和興建政府設施及園景平台的成本約須 18 億元至 20 億元，我們正計算詳細的預算開支，以準備向立法會申請撥款。

13. 我們會在資源分配工作申請所須的撥款。我們亦會在新一屆立法會於二零零八年十月開始後，向財務委員會申請所須的撥款。有關的財務承擔是根據如果由政府自行平整地盤、提供政府設施和園景平台的成本而計算的。賣地章程的條款中會列明政府準備為中標者就承擔有關工程提供款項的金額上限，並列出機制，確保由政府支付費用的工程依時圓滿地完成後，才會發放款項。招標文件會清晰列出這些工程的規格。在工程完成後政府設施和園景平台會撥歸政府。

14. 我們的目標是發展世界級的郵輪碼頭，為郵輪公司及乘客提供高質素、有效率和有效的服務。為此，我們打算沿用上次招標所採用的兩層考慮投標制度，以地價(30%)和質素(70%)的最高總評分來評選標書。

下一步驟

15. 我們打算依循以下時間表 -

日期	主要工作
二零零八年七月至十月	• 就重新招標(尤其是新安排及調整招標要求) 聽取郵輪業界及其他持份者的意見
二零零八年第四季	• 向立法會申請財務資源
二零零八年年底前	• 在獲得立法會撥款後刊憲招標
二零零九年第二季	• 截標
二零零九年第三季	• 批出標書
二零一三年第二季	• 首個泊位啟用(工程需在46個月內完成)

16. 如重新招標未能選出中標者，政府將準備著手興建郵輪碼頭，再把該等設施租予郵輪碼頭營運商(“政府設計、建造及租賃方式”)。在這方式下，租戶會向政府繳納承租郵輪碼頭的租金，並可自行釐定使用郵輪碼頭設施的收費。政府會按既定程序，向立法會申請撥款。有關部門已同步展開這方面的籌備工作。這個方式會較花時間和成本較高。根據最新估計，政府最早可在二零一四／一五年完成首個泊位。

建議的影響

17. 這項建議符合《基本法》，包括有關人權的條文。建議的其他影響載於附件 B。

宣傳安排

18. 我們準備向立法會經濟發展事務委員會匯報。我們會發出新聞稿，公布招標結果和未來路向。我們會安排發言人答覆查詢。一組常見問題將會上載至旅遊事務署網站。

背景

19. 我們曾於二零零六年十月，就在啟德發展新郵輪碼頭，發表立法會資料摘要，並曾於二零零七年十二月就新郵輪碼頭的招標向立法會經濟發展事務委員會作出簡報。期間，我們分別於二零零七年八月和十月與立法會經濟發展事務委員會探訪海外郵輪碼頭的代表團進行有關交流。

20. 在二零零六年十月公布未來路向後，當局積極邀請市場參與諮詢工作，直至二零零七年十一月招標為止。有關工作包括就新郵輪碼頭的發展規範諮詢旅遊業界、郵輪市場和相關專業及行業團體。在考慮項目的財務可行性後，我們認為應把項目連同最多 5 萬平方米的商業總樓面面積以公開招標方式推出市場。在市場參與過程中，市場沒有質疑發展規範的財務可行性。

查詢

21. 如果對本資料摘要有任何查詢，可向旅遊事務助理專員蘇貝茜小姐提出(電話:2810 3137)。

商務及經濟發展局
二零零八年七月九日

招標要求的擬議調整

	主要更新項目	二零零七年的招標要求	重新招標的擬議招標要求	備註
(a)	政府財務資源	政府並無提供財務資源。	政府支付一般可被視為基礎建設或政府設施的成分項目（如地盤平整工程，興建政府設施和園景平台）。	藉以增加郵輪碼頭項目對市場的吸引力。
(b)	強制性要求	投標者建議的管理團隊必須有最少三名全職成員各自在二零零四年、二零零五年和二零零六年受聘於一個或多個郵輪碼頭的一個或多個指定功能範疇，而該郵輪碼頭所屬的港口在上述期間，須擁有母港總上落乘客量每年最少達 20 萬人次。	投標者建議的管理團隊須有最少三名全職成員在二零零三年至二零零八年的任何 36 個月內受聘於一個或多個郵輪碼頭的一個或多個指定功能範疇，而該郵輪碼頭所屬的港口在上述期間，須擁有總上落乘客量每年最少達 30 萬人次。在市場推廣的功能範疇，投標者建議的管理團隊成員如果受僱於郵輪公司，亦可符合要求。	有關要求應可為有意投標者提供更多彈性，以物色合適的管理團隊成員以符合強制性要求。在符合有關要求的港口內營運的港口管理局、郵輪碼頭營運商或郵輪公司總數將由約 40 個增至超過 60 個。

	主要更新項目	二零零七年的招標要求	重新招標的擬議招標要求	備註
(c)	地庫停車場	投標者須建議停車場的位置。	供郵輪碼頭使用的停車場及其他相關設施，投標者須依照規定，設於郵輪碼頭大樓的地庫。	把郵輪碼頭的停車場設於地庫，可騰出更多空間，改善郵輪碼頭大樓內的人流，方便乘客進行海關、出入境及衛生檢疫(“邊檢”)程序和上落郵輪。
(d)	首個泊位啟用日期	首個泊位的最遲啟用日期為二零一二年二月二十九日。	首個泊位的最遲啟用日期為批出標書後的 46 個月。	由於重新招標需時，需要調整首個泊位的最遲啟用日期。
(e)	流動乘客通道	投標者須根據擬停泊的郵輪大小建議流動乘客通道的數目。	投標者在碼頭第二個泊位啟用時，須提供第四條流動乘客通道。	藉以清楚列明政府對郵輪碼頭流動乘客通道數目的期望。
(f)	晚間亮燈計劃*	投標者不需要提交晚間亮燈計劃。	投標者須提交晚間亮燈計劃。	作為建築設計的一部分，晚間亮燈計劃可提升郵輪碼頭大樓的地標式外觀。

	主要更新項目	二零零七年的招標要求	重新招標的擬議招標要求	備註
(g)	參與「幻彩詠香江」*	要求中標者在郵輪碼頭大樓的園景平台上安裝公共廣播系統，播放「幻彩詠香江」的音樂。	要求中標者安裝音效及燈光系統以參與「幻彩詠香江」，以及其他由政府在海港籌劃的音效及燈光表演。	中標者參與「幻彩詠香江」有助促進旅遊業。
(h)	協助推廣香港成為區內郵輪中心	要求中標者組織市場諮詢小組，持續聽取郵輪市場和旅遊業界的意見。	訂明市場諮詢小組在首個泊位啟用前必須討論的課題，包括郵輪碼頭的運作計劃；和每年最少的開會次數，尤其是在首個泊位啟用前的開會次數。	訂明有關要求可使市場諮詢小組更有效地運作，以便市場諮詢小組成員向中標者就郵輪碼頭運作和管理提供意見。
(i)	直升機場乘客的安排	投標者須建議在郵輪碼頭內為直升機場設立分隔通道，供抵港及離境直升機乘客使用。	除可設立分隔通道外，投標者或可將邊檢區的其中一部分同設於靠近民航處的設施，而設施將位於郵輪碼頭大樓內直升機場旁邊的位置。	為郵輪碼頭的設計提供彈性。

* 所有要求都需要有節能措施配合。這些節能措施的成效都會在評審標書時被評審。

建議的其他影響

對財政及公務員的影響

視乎資源分配工作的決定，在重新招標時政府計劃向郵輪碼頭項目的若干工程提供資源。我們會制定接受提供資源的工程的詳細資料，當中將包括地盤平整工程，興建園景平台和容納有關政府部門的政府設施。這些設施將會容納器材，提供包括海關、出入境、衛生檢疫和警方專用服務（“邊檢及警方服務”）。估算費用約為 18 億元至 20 億元（按二零零七年九月價格計算）。我們會按既定的資源分配程序申請所需的非經常撥款，進行地盤平整工程和興建郵輪碼頭政府設施及園景平台，以及設於政府設施內的政府器材的經常和非經常開支。由於新郵輪碼頭會由中標者在 50 年土地契約有效期內自資營運，除了邊檢及警方服務和營運園景平台，重新招標不涉及經常資源。

2. 在二零零八年十月立法會新一屆任期開始後，我們會向財務委員會申請相關的撥款。

3. 我們已成立專責小組督導上次招標工作，包括擬備參考設計，安排招標前諮詢，擬備招標文件，以及按特快時間表評審標書。我們已在二零零七年四月按既定程序，在旅遊事務署開設一個編外首長級職位（首長級薪級第 2 點），為期兩年，以及一個非首長級職位。該編外職位將需要延期兩年至二零一一年三月底，以便監督完成重新招標，和通過執行土地契約和服務協議，監督郵輪碼頭項目初年落實的情況。我們將按既定程序，申請延長該編外首長級職位。其他相關部門已利用現有資源，吸納因進行該項目而增加的工作量。重新招標會由旅遊事務署同一專責小組和其他部門執行。

對生產力的影響

4. 取消招標和當局計劃重新招標，對生產力應不會有任何影響。

對經濟的影響

5. 旅遊事務署早前委聘顧問進行的郵輪市場研究指出，香港需要在二零零九年至二零一五年增加一個泊位，並於二零一五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。郵輪碼頭亦會對毗鄰的旅遊中心和附近分期發展的商業區的地價起正面作用，並會惠及整個東南九龍區，利好該區的地價。對整體經濟而言，更多郵輪訪港會促進旅遊業發展，從而推動整體經濟增長，並創造更多就業機會。根據若干假設，顧問估計到二零二零年的經濟效益(視乎增長前景方案而定)每年可能會高達 14 億元至 22 億元。此外，到二零二零年，亦可帶來約 6 900 至 10 900 個就業機會。

對環境的影響

6. 郵輪碼頭相關的挖泥工程，屬於《環境影響評估條例》附表 2 的指定工程項目。土木工程拓展署已完成該項目的環境影響評估(“環評”)研究報告，該報告已於二零零七年十二月獲環境保護署署長核准。根據核准的附表 2 環評報告，可以申請環境許可證進行相關工程。

對可持續發展的影響

7. 當局已進行可持續發展評估，報告顯示郵輪碼頭會帶來多項效益，尤其是港口收費和乘客消費，以及相關行業的就業機會等直接經濟效益。郵輪碼頭亦有助香港成為區內郵輪中心，並促進旅遊業蓬勃發展。不過，郵輪碼頭可能會對環境和天然資源造成影響，尤其是海床挖泥工程和把現有海堤移後，將會製造大量固體廢物，並會造成海水污染，產生噪音，以及破壞自然生態。擬建道路沿途車輛將會排放廢氣，郵輪亦會排放廢氣，污水泵站可能會散發異味。在施工期和營運階段，必須落實緩解措施，並監管郵輪碼頭的運作，務求盡量減少環境所受的影響。