

2010 年 3 月 29 日

讨论文件

**立法会经济发展事务委员会**  
**新邮轮码头的邮轮码头大楼工程**

**目的**

本文件旨在向议员汇报新邮轮码头项目的最新进展，并就向财务委员会(财委会)申请拨款进行邮轮码头大楼及附属设施工程，征询议员的意见。

**背景**

2. 我们早前在 2008 年 10 月 24 日会议上，向立法会经济发展事务委员会委员汇报政府决定自资设计和建造启德新邮轮码头，之后将码头租予邮轮码头营运商经营。在 2009 年 5 月的会议上，我们向委员汇报新邮轮码头项目的进展和跟进工作。同年 12 月，我们提交资料文件向委员汇报项目的最新进展。

## 土地平整工程

3. 财委会于 2009 年 11 月 20 日批准拨款 23 亿 390 万元<sup>1</sup> (按付款当日价格计算)进行土地平整工程后，工程如期于 2009 年年底展开，首个泊位将于 2013 年年中左右完成及启用，这个泊位将可容纳现时世界上最大的邮轮<sup>2</sup>。第二个泊位可望于 2014 年完成及启用，可供中型邮轮停泊。当香港中华煤气有限公司完成迁移海底煤气管道后，疏浚海床工程便可展开，完成后可提升第二个泊位的靠泊能力，预计 2015 年能容纳巨型邮轮<sup>3</sup> 停泊。

## 邮轮码头大楼及附属设施工程

4. 建筑署在 2009 年 7 月 31 日就邮轮码头大楼的设计及建造合约进行招标，至 2009 年 10 月 30 日标书提交截止期，共收到 4 份标书，标书评审工作现已完成。我们计划分别于 2010 年 4 月 14 日及 4 月 30 日向工务小组委员会及财委会申请大楼工程拨款 58 亿 5,210 万元(按付款—— 当日价格计算)，项目详情见附件。

---

<sup>1</sup> 土地平整工程的费用按 2009 年 9 月价格为 21 亿 5,930 万元。

<sup>2</sup> 现时世界上最大的邮轮排水量为 11 万吨。

<sup>3</sup> 可停泊排水量为 11 万吨的巨型邮轮。

5. 若财委会在 4 月批准拨款，邮轮码头大楼的设计及建造合约可于 5 月批出，大楼的竣工日期可由原先计划的 2014/15 年，提前至 2013 年，目标是与首个泊位在 2013 年年中同步启用。当局会成立跨部门的项目督导小组，密切监督设计及建造合约的进展，确保工程依时完成。

6. 中标公司所设计的邮轮码头大楼，除在设计上达到我们要求大楼可以成为重要地标之外，实用性亦很强，可以满足我们对码头功能上的要求，方便营运商提供世界级的服务。邮轮码头大楼将具备完善的设施，足以应付和配合两艘巨型邮轮同时停泊，例如岸检设施每小时可处理高达 3 000 名乘客；旅客登船手续办理/轮候区和行李处理区的面积约 23 000 平方米，让乘客可舒适及迅速地办理手续及提取行李；码头大楼亦需提供充足的车辆上落客设施及泊车位。大楼将设有面积约 5 600 平方米的附属商业区，大楼的顶层为园景平台，提供户外的绿化地带。此外，设计亦保留了灵活性，顾及邮轮业淡季时，码头大楼的部份地方可以转作其它用途，例如会议展览及奖励旅游活动。大楼的设计亦具备减少能源消耗

的设备，符合政府发展现代化邮轮码头的目标。

7. 大楼工程连同第 3 段所述的土地平整工程，最新预算费用为 81 亿 5,600 万元（按付款当日价格计算），按 2009 年 9 月价格计算为 74 亿 830 万元，与 2008 年 10 月 24 日向经济发展事务委员会汇报的工程价格估算相约<sup>4</sup>。

### **前机场跑道南端的配套基础设施**

8. 为配合启德前期发展项目(包括在前机场跑道南端兴建的新邮轮码头及跑道公园)的基础设施工程已于 2009 年 9 月展开，主要工程包括建造一条长约 1.8 公里的双线车道连接九龙湾与邮轮码头，以及相关环境美化工程、供水、排水及污水系统。工程预计于 2013 年竣工，配合邮轮码头首个泊位的启用。

### **租赁安排**

9. 我们计划把新邮轮码头租予有经验的营运商，负责管理泊位、邮轮旅客登船和登岸，以及邮轮码头内的各

---

<sup>4</sup> 整项邮轮码头工程项目的费用，按 2008 年 9 月价格计算约为 72 亿元，即相等  
于 2009 年 9 月价格的 75 亿 1,200 万港元。

项设施，包括地面运输区和附属商业区。我们正参考国际经验和邮轮业的意见，并与有关部门商讨，草拟邮轮码头的租约。我们计划在 2010 年年中向委员会汇报具体安排。

## **软件配套**

10. 除了发展硬件外，我们现正同步与邮轮业咨询委员会商讨如何进一步开拓邮轮航线、加强与内地邻近沿海省份合作、在香港和亚太区内推广邮轮旅游、改善临时泊位的安排，以及鼓励邮轮市场和相关行业的人才培训等事宜。

11. 在 2013 年年中新邮轮码头首个泊位启用前，香港旅游发展局(旅发局)会加强推广和宣传以香港为母港的邮轮产品，并致力吸引邮轮公司调派邮轮来港。旅发局亦会与邮轮公司及旅游业界合作，在重点市场(主要包括内地、美国及英国)建立香港邮轮产品的知名度，并开拓具吸引力的邮轮旅游产品。此外，旅发局会增加参与邮轮业的大型活动，例如每年在迈阿密及在亚洲举行的邮轮

大会，与业界建立紧密联系，并推广香港为邮轮必到的目的地。

### **内地旅行团在香港乘坐邮轮前往台湾**

12. 对于中央政府于 2009 年 4 月批准内地旅行团乘坐以香港为母港的邮轮前往台湾的措施，邮轮公司反应积极。在 2010 年，邮轮公司会陆续推出约 20 班航次由香港前往台湾，可接载乘客达 3 万人。旅发局会联同邮轮公司，加强在内地(特别是华南地区)宣传上述邮轮航线。我们亦鼓励其它邮轮公司善用新措施，推出类似产品。

### **征询意见**

13. 请各位议员备悉新邮轮码头项目的进展，并支持邮轮码头大楼及附属设施工程的拨款申请。

商务及经济发展局

旅游事务署

2010 年 3 月

立法会经济发展事务委员会

工务计划项目第 7GA 号 —  
启德邮轮码头发展的邮轮码头大楼及附属设施

建议

我们建议把 7GA 号工程计划提升为甲级，按付款当日价格计算，估计所需费用为 58 亿 5,210 万元，用以为启德邮轮码头发展兴建邮轮码头大楼及附属设施。工程计划的范围包括在启德发展区前机场跑道南端已预留的 7.6 公顷土地建设以下新邮轮码头设施：

(i) 邮轮码头大楼

在前启德机场跑道南端兴建一座邮轮码头大楼，内设：

- (a) 海关、出入境、卫生检疫及警方设施，以配合邮轮码头及日后的直升机场<sup>1</sup>的运作；
- (b) 日后直升机场营运商的办公地方；
- (c) 香港旅游发展局的访客服务中心；
- (d) 辅助设施，包括保安检查、行李处理、票务、旅客登船手续办理和旅客等候区、客运连接廊，以及邮轮码头营运商及管理人员办事处；

---

<sup>1</sup> 拟建的直升机场将会毗邻邮轮码头大楼。

- (e) 附属商业区；
  - (f) 各类车辆上落客区，以及政府车辆、码头营运商和公众泊车位；
  - (g) 园景平台；
  - (h) 预留机房，以便日后装置岸上供电系统；
  - (i) 供海事处为船只航行监察服务装置雷达的塔楼和屋宇设备；
  - (j) 通往毗邻土地的接驳设施和预留接驳位置；以及
- (ii) 码头前沿区设施

码头前沿区的屋宇装备工程，包括辟设乘客舷梯、供电系统、岸上供水设施、岸上污水接收设施、室外照明、导航灯、消防装备，以及电话及数据传输电缆槽等。

—— 工地位置图载于附件 1。邮轮码头大楼各楼层平面图及剖面图载于附件 2 及 3。

2. 此工程计划将以设计及建造合约进行，标书评审工作现已完成。若财务委员会（财委会）批准拨款，我们计划在 2010 年 5 月批出合约并展开兴建工程，在 2013 年竣工，目标是与首个泊位在 2013 年年中同步启用。

## 理由

3. 政府致力发展香港成为区内具领导地位的邮轮中心。旅游事务署早前委聘顾问进行的邮轮市场研究指出，香港有需要在2009至2015年增加一个泊位，并于2015年后再增设一至两个泊位。适时发展新邮轮码头设施，对香港发展为亚洲区内的邮轮中心至为重要。新邮轮码头设施投入服务后，配合适当的市场推广策略，估计邮轮业到2023年所带来的经济效益，每年可高达15亿至26亿元，亦可带来约5 300至8 900个新的就业机会(视乎增长前景的不同估计而定，而增长前景亦会受市场情况和邮轮公司的邮轮调配等因素影响)。

## 对财政的影响

4. 按付款当日价格计算，我们估计这项工程计划的建设费用为58亿5,210万元(请参阅下文第5段)，分项数字如下：

	百万元
(a) 工地工程	9.5
(b) 打桩工程	410.6
(c) 建筑工程	2,794.5
(d) 屋宇装备	665.6
(e) 渠务	25.5
(f) 外部工程	111.3
(g) 园景平台	55.1
(h) 额外的节能措施	81.0
(i) 码头前沿区的工程 <sup>2</sup>	269.4

---

<sup>2</sup> 码头前沿区的工程包括五座乘客舷梯、低压供电系统、消防服务装置、岸上供水设施、岸上污水收集系统，以及码头前沿区照明系统。有关码头前沿区的位置，请参阅载于附件1的工地位置图。

(j)	资讯科技基础设施及停车场管理系统	1.5	
(k)	家具及设备 <sup>3</sup>	270.5	
(l)	顾问费	24.5	
	(i) 工料测量服务	15.5	
	(ii) 风险管理	1.0	
	(iii) 驻工地人员管理	8.0	
(m)	驻工地人员薪酬	52.3	
(n)	海外考察 <sup>4</sup>	0.5	
(o)	应急费用	477.2	
	小计	5,249.0	(按 2009 年 9 月价格计算)
(p)	价格调整准备	603.1	
	总计	5,852.1	(按付款当日价格计算)

我们会在工程计划拨款内委聘顾问负责工程计划的工料测量、风险管理和工地监督工作。工程计划的建筑楼面面积为 143 600 平方米(不包括码头前沿区)，估计建筑单位费用(以建筑工程和屋宇装备两项费用计算)为建筑楼面面积每平方米 24,095 元 (按 2009 年 9 月价格计算)。我们认为这项工程计划的预算费用合理。

<sup>3</sup> 根据暂定所需家具和设备清单，所需项目包括 X 光行李探测器；旅客轮候／登记区的座椅及家具；邮轮航班显示屏系统；电子、保安及电讯系统；以及一般办公室家具及设备。另外，我们会就海关和出入境所需的专用设备，在稍后向财委会独立申请拨款。

<sup>4</sup> 工程计划的海外考察包括验收测试、审核预制工场、结构钢装配工场，以及低压开关装置和幕墙制作工场等。

5. 如建议获得批准，我们会作出分期开支安排如下：

年度	百万元	价格调整 因数	百万元
	(按 2009 年 9 月 价格计算)		(按付款当日 价格计算)
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. 我们按政府对 2010 至 2017 年期间公营部门楼宇和建造工程产量价格的趋势增减率所作的最新预测，制定按付款当日价格计算的预算。工程会以设计及建造合约进行。由于可以预先清楚界定工程范围，我们会以总价合约形式批出合约。合约会订有可调整价格的条文。

7. 我们估计工程计划引致的每年经常开支为 2 亿 640 万元。在工程完成后，政府会将码头租予邮轮码头营运商，并收取租金。

## 公众咨询

8. 在启德发展计划规划检讨内进行的公众咨询过程中，相关的区议会和公众都支持早日实施启德发展计划，包括新邮轮码头。我们在 2008 年 10 月 24 日的立法会经济发展事务委员会会议上，向委员汇报政府计划出资设计和建造启德新邮轮码头，并把码头租予邮轮码头营运商经营。2009 年 5 月 25 日，我们再向委员简介新邮轮码头的最新进展和实施计划，并且就当局计划在获得拨款批准前采用「同步招标方法」，以确保新邮轮码头首个泊位在 2013 年年中启用一事，咨询委员。委员普遍不反对这种方式。2009 年 11 月 20 日，财委会批准 23 亿 390 万元拨款(以付款当日价格计算)，以进行启德邮轮码头发展的土地平整工程。

## 对环境的影响

9. 本工程计划不属《环境影响评估条例》(《环评条例》)(第 499 章)附表 2 的指定工程项目。不过，本工程计划会在启德发展区范围内进行，而启德发展计划属《环评条例》附表 3 的指定工程项目，须提交环境影响评估(环评)报告。启德发展计划的环评报告已在 2009 年 3 月 4 日获得批准；根据报告结论，邮轮码头大楼及附属设施不会对环境造成不良影响。

10. 我们会在相关合约订定条文，规定承建商实施缓解措施，控制施工期间的噪音、尘埃和工地流出的水所造成的滋扰，以符合既定

的标准和准则。这些措施包括就高噪音建筑工程，使用灭音器或减音器；竖设隔音板或隔音屏障及建造围墙；经常清洗工地并在工地洒水；设置车轮清洗设施；以及实施启德发展计划环评报告建议的其它相关措施。

11. 我们已在规划和设计阶段，考虑尽量减少产生建筑废物的措施(例如在工地采用金属围板和告示牌，以便这些物料可循环使用或在其它工程计划再用，以及采用重复 / 模块设计，使模板可以再用)。此外，我们会要求承建商尽可能在工地或其它合适的建筑工地再用惰性建筑废物(例如挖掘所得的泥土)，以尽量减少须弃置于公众填料接收设施<sup>5</sup>的惰性建筑废物。为进一步减少产生建筑废物，我们会鼓励承建商尽量利用已循环使用或可循环使用的惰性建筑废物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

12. 我们亦会要求承建商提交计划，列明废物管理措施，供当局批核。计划须载列适当的缓解措施，以避免及减少产生惰性建筑废物，并把这些废物再用和循环使用。我们会确保工地日常运作与经核准的计划相符。我们会要求承建商在工地把惰性与非惰性建筑废物分开，以便运至适当的设施处置。我们会利用运载记录制度，监管惰性建筑废物运往公众填料接收设施以及非惰性建筑废物运往堆填区弃置的情况。

13. 我们估计这项工程计划合共会产生约 156 370 公吨建筑废物。我们会在工地再用其中约 62 220 公吨(40%)惰性建筑废物，另外 74 710 公吨(48%)惰性建筑废物会运往公众填料接收设施供日后再

---

<sup>5</sup> 《废物处置(建筑废物处置收费)规例》附表 4 订明公众填料接收设施。在公众填料接收设施弃置惰性建筑废物，必须先获土木工程拓展署署长发出牌照。

用，19 440 公吨(12%)非惰性建筑废物会运往堆填区弃置。这项工程计划在公众填料接收设施和堆填区弃置建筑废物的费用总额估计为440 万元(以单位成本计算，在公众填料接收设施弃置物料，每公吨收费 27 元；在堆填区弃置物料，每公吨收费 125 元<sup>6</sup>)。

## 节约能源措施

14. 这项工程计划已采用多种节能装置，包括：

- (a) 冷水循环系统自动监控系统；
- (b) 空调系统空气供应自动监控系统；
- (c) 装有二氧化碳感应器的清新空气供应监控系统；
- (d) 停车场内装设自动监控通风扇；
- (e) 可回收排气中弃用热能的热能交换管道或机轮；
- (f) 连接区域供冷系统提供中央水冷系统；
- (g) 设有电子镇流器的 T5 型节能光管，并以用户感应器和日光感应器控制照明；
- (h) 发光二极管出口指示牌；

---

<sup>6</sup> 估计金额包括建造和营运堆填区的费用，以及堆填区填满后，修复堆填区和进行日后修护工作的支出，不包括现有堆填区用地的土地机会成本(估计为每立方米 90 元)，亦不包括现有堆填区填满后，辟设新堆填区的成本(所需费用应会更为高昂)。

- (i) 按需求提供服务的自动开/关电梯和行人输送带；
- (j) 升降机采用自动开/关照明装置和通风扇；
- (k) 提供热水或暖气的热泵；以及
- (l) 为大型装置设立大厦能源管理系统。

15. 在可再生能源技术方面，我们会装置太阳能光电系统和太阳能热水系统，提供可再生能源，以收环保之效。

16. 绿化措施方面，我们会辟设一个面积不少于邮轮码头大楼上盖总面积一半的园景平台，供公众享用。园景平台的一半范围会有草坪铺盖，并会栽种植物、灌木、葵类植物和树木，为公众提供户外的绿化地带，享用海滨。

17. 在循环使用装置方面，我们会采用雨水及冷凝水循环使用系统作灌溉用途。

18. 工程计划的预算费用已包括采用上述节能措施所需的款项，估计额外费用总额约为 8,100 万元(包括购置节能装置的 1,610 万元)。这些节能装置每年可节省 7.8% 能源耗用量，回本期约为 3.6 年。

## 对文物的影响

19. 这项工程计划不会影响任何文物地点，即所有法定古迹、暂定古迹、已评级文物地点／历史建筑、具考古价值的地点，以及古物

古迹办事处界定的政府文物地点。

## 土地征用

20. 这项工程计划无须征用土地。

## 背景资料

21. 我们在2009年7月把**7GA**号工程计划列为乙级，同年3月聘用定期合约承办商进行工地勘测，同年11月聘用工料测量顾问协助评审标书。工地勘测费用为141万元，已在土木工程拓展署的工务计划项目第**719CL**号「启德发展计划－工程检讨」项下拨款支付。工料测量顾问费用为60万元，已在整体拨款分目**3100GX**「为工务计划丁级工程项目进行可行性研究、小规模勘测工作及支付顾问费」项下拨款支付。定期合约承办商已完成工地勘测，工料测量顾问亦已完成标书评审。

22. 建议工程涉及砍伐一棵树，该树并非珍贵树木<sup>7</sup>。我们会在工程计划加入植树建议，包括种植100棵树和25 000丛灌木。

---

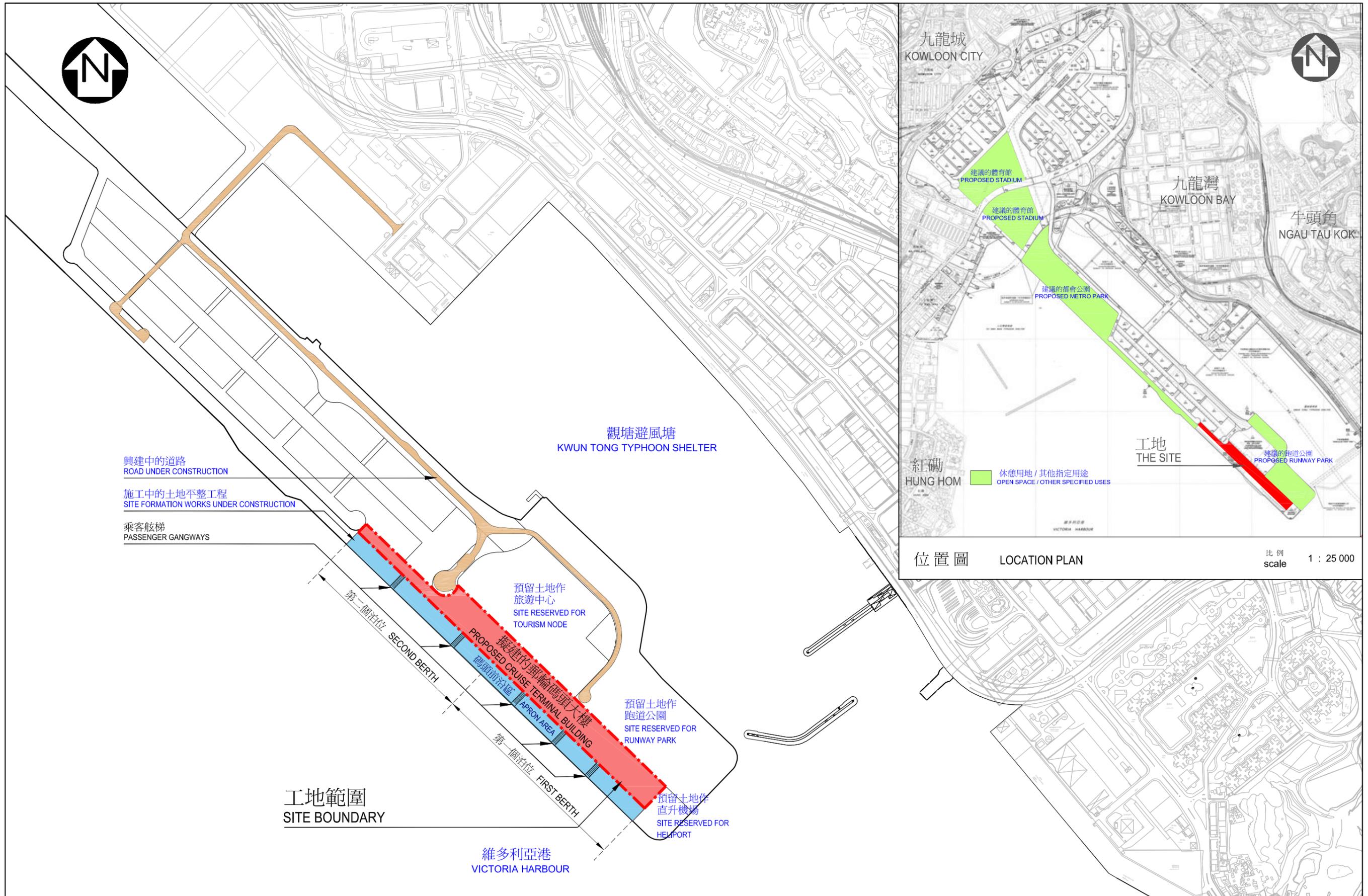
<sup>7</sup> 「珍贵树木」包括《古树名木册》载列的树木或符合下列最少一项准则的其它树木：

- (a) 百年或逾百年的树木；
- (b) 具文化、历史或纪念价值的树木，例如风水树、可作为寺院或文物古迹地标的树和纪念伟人 or 大事的树；
- (c) 属贵重或稀有品种的树木；
- (d) 形态独特的树木(顾及树的整体大小、形状和其它特征)，例如有帘状高耸根的树、生长于特别生境的树木；或
- (e) 树干直径最少 1.0 米的树木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或树木的高度／树冠范围最少 25 米。

23. 我们估计为进行建议工程而开设的职位约有 2 940 个(2 670 个工人职位及 270 个专业／技术人员职位)，合共提供 79 400 个人工作月的就业机会。

-----

商务及经济发展局  
旅游事务署  
2010 年 3 月



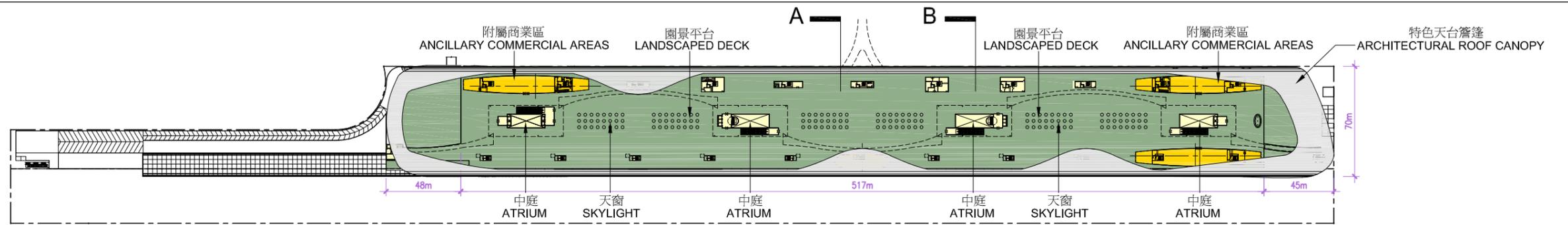
7GA  
 啓德郵輪碼頭發展的郵輪碼頭大樓及附屬設施  
 CRUISE TERMINAL BUILDING AND ANCILLARY FACILITIES  
 FOR THE KAI TAK CRUISE TERMINAL DEVELOPMENT

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

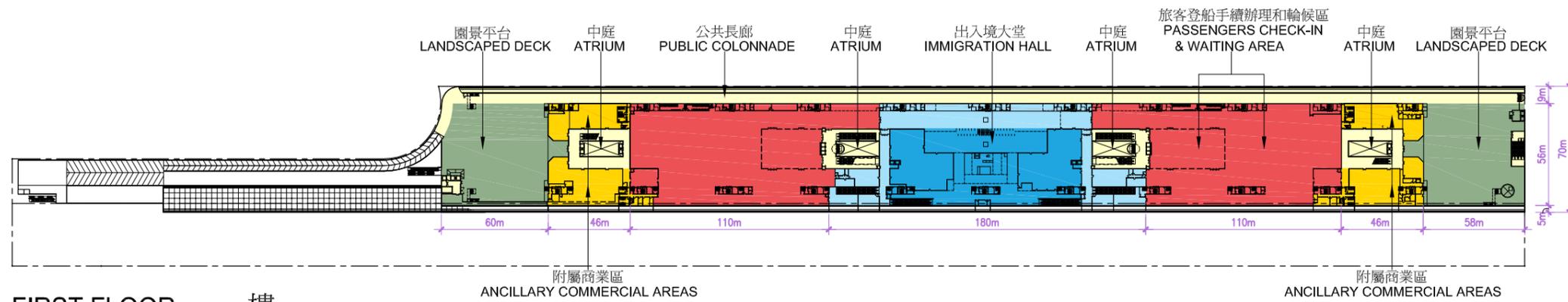
drawing no. 編號	AB/6942/XA1	scale 比例	1 : 7 500
----------------	-------------	----------	-----------

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

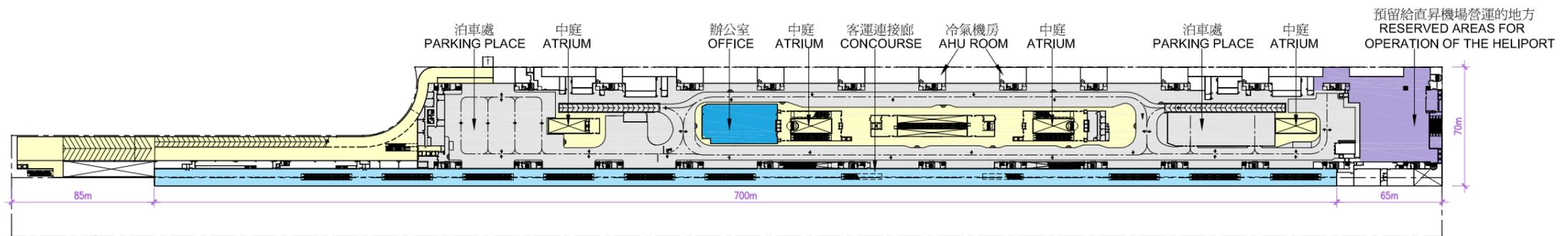




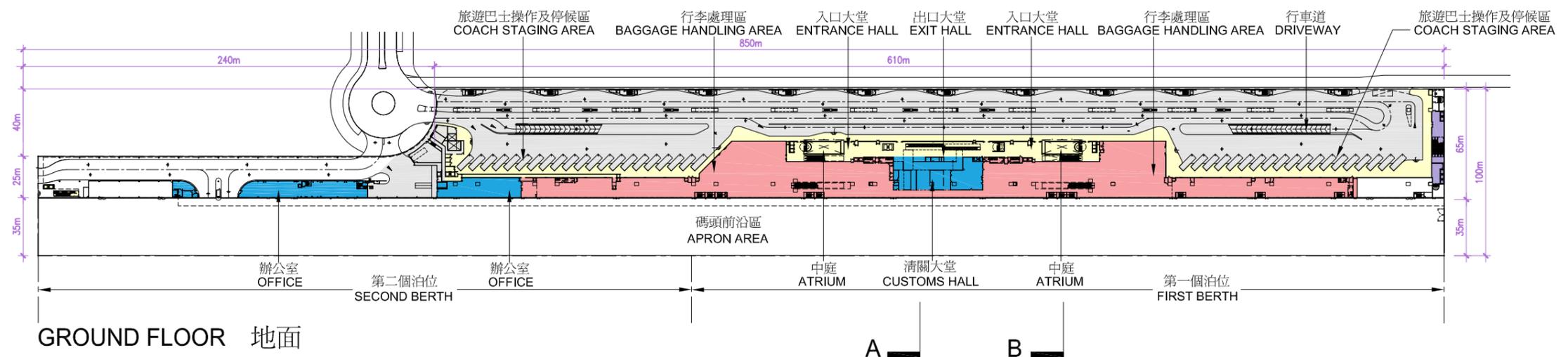
ROOF 天台



FIRST FLOOR 一樓



MEZZANINE FLOOR 閣樓

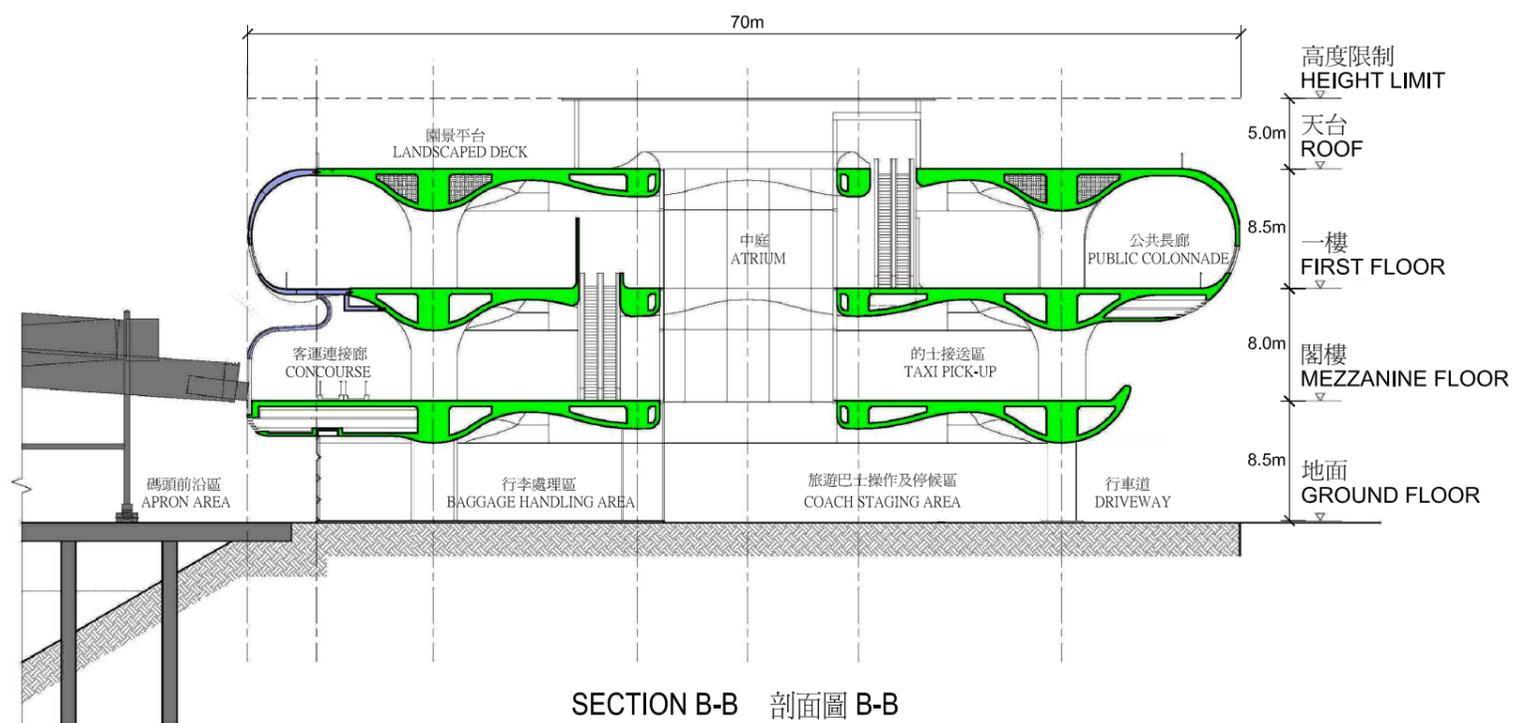
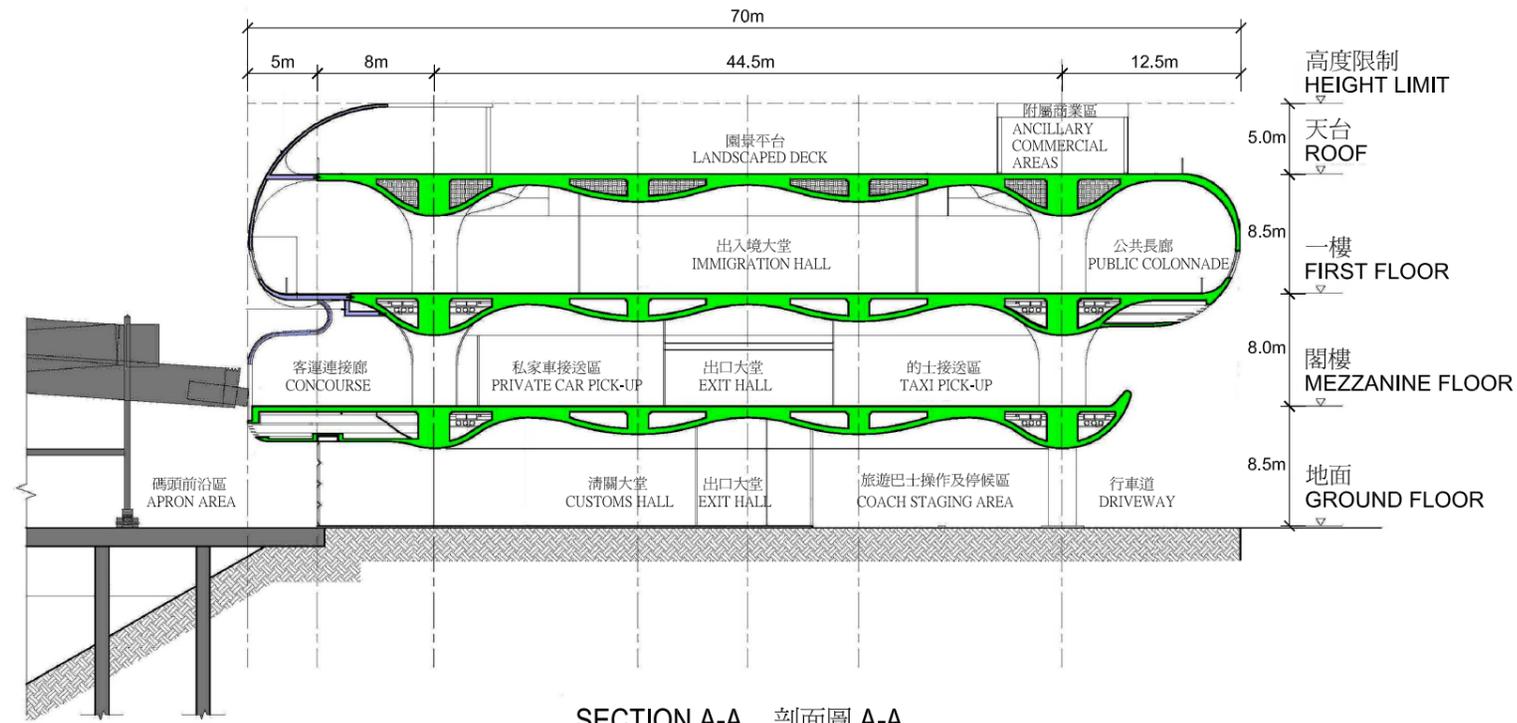


GROUND FLOOR 地面

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