

财务委员会 工务小组委员会讨论文件

2010 年 4 月 14 日

总目 703－建筑物

辅助设施－工商业

7GA－启德邮轮码头发展的邮轮码头大楼及附属设施

请各委员向财务委员会建议，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。

问题

我们需要为启德邮轮码头发展兴建邮轮码头大楼及附属设施。

建议

2. 建筑署署长建议把 **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。商务及经济发展局局长支持这项建议。

工程计划的范围和性质

3. 这项工程计划的范围包括在启德发展区前机场跑道南端的 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 1 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¹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候候区、客运连接廊，以及邮轮码头营运商及管理人员办事处；
- (e) 附属商业区；
- (f) 各类车辆上落客区，以及政府车辆、码头营运商车辆和公众车辆泊车位；
- (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

¹ 拟建的直升机场将会毗邻新邮轮码头大楼。

(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、剖面图及透视图
 —— (构思图)载于附件 2 至 8。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(下称「财委会」)批准拨款，我们计划在 2010 年 5 月向中标者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

4. 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 1 个泊位，并于 2015 年后再增设 1 至 2 个泊位。适时发展新邮轮码头设施，对香港发展成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，我们估计邮轮业到 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，视乎增长前景方案而定，而增长前景则会受市场情况和邮轮公司的邮轮调配安排等因素影响。

对财政的影响

5. 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 7 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

		百万元
(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 ²	269.4
(j)	资讯科技基础设施及停车场管理系统	1.5
(k)	家具和设备 ³	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) 驻工地人员的管理	8.0
(m)	驻工地人员的薪酬	52.3
(n)	海外考察 ⁴	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)

² 码头前沿区的工程包括 5 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。

³ 根据暂定所需的家具和设备清单，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和设备等。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。

⁴ 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。

连同已获批准拨款 23 亿 390 万元(按付款当日价格计算)以进行土地平整工程,新邮轮码头发展(即土地平整工程和码头大楼及附属设施)的项目费用总额为 81 亿 5,600 万元(按付款当日价格计算)。若以 2009 年 9 月价格作比较基础,当局在 2008 年 10 月向立法会经济发展事务委员会汇报的 72 亿元成本预算(按 2008 年 9 月价格计算),应上调至 75 亿 1,200 万元,而最新项目费用总额为 74 亿 800 万元(按 2009 年 9 月价格计算),并没有超出该预算。

6. 我们会以工程计划拨款委聘顾问负责工料测量、风险管理和工地监督工作。按人工作月数估计的顾问费和驻工地人员员工开支分项数字载于附件 9。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。

7. 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 (按 2009 年 9 月 价格计算)	价格调整 因数	百万元 (按付款当日 价格计算)
2010-2011	285.0	1.02700	292.7
2011-2012	944.0	1.06551	1,005.8
2012-2013	2,313.0	1.10813	2,563.1
2013-2014	1,358.0	1.15246	1,565.0
2014-2015	242.0	1.19856	290.1
2015-2016	67.0	1.24650	83.5
2016-2017	40.0	1.29636	51.9
	<u>5,249.0</u>		<u>5,852.1</u>

8. 我们按政府对 2010 至 2017 年期间公营部门楼宇和建设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。

9. 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。

公众谘询

10. 在启德发展计划规划检讨内进行的公众谘询过程中，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，向委员简介政府出资设计和建造启德新邮轮码头，再租予邮轮码头营运商营运的决定。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，谘询委员。委员普遍不反对这种方式。2009 年 11 月 20 日，财委会批准拨款 23 亿 390 万元(按付款当日价格计算)，以进行启德邮轮码头发展的土地平整工程。2010 年 3 月 29 日，我们就兴建邮轮码头大楼及附属设施的拨款申请谘询委员，委员支持这项拨款建议。

11. 就委员在会上提出对畅通无阻的通道及洗手间设施的关心，我们在进行设计时会遵照屋宇署发出的最新《设计手册：畅通无阻的通道 2008》及建筑署公布的最新《畅道通行－良好守则与指引》，务求方便伤健人士进入及使用邮轮码头大楼的设施，有关设施主要包括－

- (a) 洗手间会提供更宽阔的空间，方便长者及伤健人士更舒适地使用和容易转动；
- (b) 于各主要入口设自动滑门；
- (c) 园景平台的设计适合所有使用者，包括伤健人士、长者及儿童；
- (d) 扶手电梯前设发声警示装置；
- (e) 凸字地图板及触觉警示带；以及
- (f) 在询问柜枱下面预留适当高度的空间，方便轮椅使用者。

我们亦会在大楼内提供足够洗手间及育婴室设施。

对环境的影响

12. 这项工程计划不属于《环境影响评估条例》(下称「《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,而启德发展计划属于《环评条例》附表 3 的指定工程项目,须提交环境影响评估(下称「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。

13. 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他相关措施。

14. 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他工程计划再用,以及采用重复/模组设计,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他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⁵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。

15. 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。

⁵ 《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。

16. 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用，余下的 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⁶)。

节约能源措施

17. 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) 连接区域性冷却系统以提供空气调节；
- (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；
- (i) 按需求提供服务的自动开／关电梯和行人输送带；

⁶ 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，但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)。

(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。

18. 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。

19. 绿化措施方面，我们会辟设 1 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。

20. 循环使用装置方面，我们会采用雨水及空调冷凝水循环使用系统，作灌溉用途。

21. 这项工程计划的预算费用总额已包括采用上述节能措施所需的额外费用，估计约为 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

22. 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

23. 这项工程计划无须征用土地。

背景资料

24. 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。

25. 建议工程涉及砍伐 1 棵树，该树并非珍贵树木⁷。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。

26. 在工务小组委员会 2001 年 10 月 31 日会议上，一些委员建议，当局日后向工务小组委员会提交有关启德发展计划(前称「九龙东南发展计划」)的文件时，应在文件内载列启德发展计划下各个工务计划项目的范围、核准工程计划预算费和进度。当局同意这项建议。启德发展计划的最新资料包括邮轮码头前沿区建筑工程(在工务计划第 **736CL** 号「启德邮轮码头发展的土地平整工程」下进行)，载于附件 10。

27. 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

2010 年 4 月

⁷ 「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他树木：

- (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、形状和其他特征)，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。