

南區區議會
海洋公園建議中之酒店發展計劃

目的

1. 此文件旨在向議員介紹海洋公園建議中之酒店發展計劃的最新進展，務求取得議員對該計劃的支持。

背景

2. 海洋公園公司現正進行全新發展計劃，旨在把公園發展成為寓教育於娛樂的世界級旅遊設施。目前的 35 個景點設施將會於 2012/13 年增加至約 70 個。建議中的酒店發展計劃是一項重要的配套建設，將有助提昇海洋公園對旅客的吸引力、豐富公園遊人的遊玩體驗，以及延長他們在海洋公園及香港的逗留時間。
3. 建議中的酒店發展計劃適時地回應了行政長官於 2007/08 年施政報告中有關推動會展和獎勵旅遊，以及支持發展酒店的建議。海洋公園的酒店發展計劃將可提供會議及商業活動的場地，同時亦為全新發展的海洋公園開拓新的市場。
4. 此外，港鐵南港島線（東段）之啓用，將改善海洋公園與香港其他地區的交通接駁，令海洋公園成為興建酒店的理想地點。

海洋公園之酒店發展建議

酒店發展資料

5. 海洋公園公司建議於園內興建三間各具特色的主題酒店，建議中的酒店發展資料簡列於下表：

	海洋酒店 3 至 4 星級	漁人碼頭酒店 4 星級	高峰水療渡假酒店 5 星級
位置	海洋廣場	大樹灣	大樹灣上之高峰樂園
層數	17	14	7
房間數目	660	460	180
設施	<ul style="list-style-type: none">• 自助餐廳• 家庭餐廳• 特式餐廳、酒吧• 大堂酒吧• 其他與海洋公園相關的設施	<ul style="list-style-type: none">• 主要餐飲設施• 中式菜館• 酒吧、酒廊• 緩步徑商店、娛樂及餐飲設施• 其他與海洋公園相關的設施	<ul style="list-style-type: none">• 主要餐飲設施• 特式餐廳、酒吧• 水療設施• 其他與海洋公園相關的設施

6. 建議中的三間酒店之位置詳見於附錄。海洋公園公司將於2008年2月28日的會議中向各議員展示酒店的建築概念設計。海洋公園公司擬邀請私營發展商設計、興建及營運酒店，對計劃有興趣的發展商須根據上述第5項所列的酒店發展資料提交詳細的設計建議。海洋公園公司預計三間酒店將由2011/12年起陸續啓用，並與公園分期完成的全新發展計劃接軌。

建議對經濟的影響

7. 海洋公園公司預計，三間酒店營運首年，可為公園額外帶來約36,800名遊人。

8. 預料超過一半的額外遊人是因新酒店落成而推出的旅遊組合及相關推廣優惠而到訪的訪港旅客，這些額外的旅客亦會為南區及香港的其他旅遊相關行業，如零售、飲食業等帶來整體益處。此計劃帶來的量化經濟效益，包括海洋公園公司的額外收入，以及旅客在香港各旅遊相關範疇上的額外消費，總數將由2011年約1億200萬元增至2030年之2億6,000萬元。當酒店於2011/12年正式開幕時，此計劃同時會直接或間接地創造約320個就業機會。在酒店興建期間，將一次過為建造業帶來大約3,180人年就業機會的效益。

9. 建議中的酒店將為多個重要的客群，如家庭旅客、水療愛好者及高效益客群提供渡假村主題的酒店服務，亦增加香港整體酒店房數供應量，以持續提昇香港成為旅客首選的旅遊目的地。此外，酒店發展計劃也會成為振興香港仔的催化劑，有助增強香港仔的旅遊吸引力，成為香港其中一個重要的景點。

建議對環境的影響

10. 根據海洋公園公司顧問對環境作出的初步評估，建議中的三間酒店位置並非處於任何有生態、保育或文化遺產價值的地帶。

11. 根據海洋公園公司顧問於2006年為全新發展計劃之「海濱樂園區」(包括建議中的海洋酒店位置)的樹木評估，在該地帶並無任何瀕危、稀有、受保護或珍貴的樹木品種。海洋公園公司將進一步於漁人碼頭酒店及高峰水療渡假酒店的地點進行樹木及園林貌觀評估，以符合相關的城市規劃申請。所有無可避免之樹木砍伐，海洋公園公司將會作出相應的補償性種植及園林美化。此外，海洋公園公司也會實施額外的美化園林措施，以優化視覺觀感。

12. 根據海洋公園公司顧問的報告，在項目興建期間並不會造成重大噪音或建築廢料。所有建築工程將會嚴謹遵循所有相關的法規。此外，海洋公園公司將執行適當的防禦性及緩和措施，以減低對環境的影響。

建議對交通的影響

13. 海洋公園公司顧問表示，建議中的酒店發展計劃並不會對路面交通造成重大的影響。包括海洋公園站的港鐵南港島線（東段），將於2015年之前落成，屆時將進一步改善區內交通，並提升海洋公園與其他地區的連繫。

14. 海洋公園公司顧問已進行了交通影響評估，以確認在港鐵南港島線（東段）還未落成之前，酒店興建及營運期間潛在的交通事項。該評估發現，目前的公共交通設施及服務將足夠應付三間酒店的旅客；而在港鐵南港島線（東段）落成後，來往南區的人士將會由目前主要乘搭路面交通工具轉為乘搭鐵路，這會舒緩南區的路面交通，以及改善香港仔隧道和附近地區的路面交通情況。

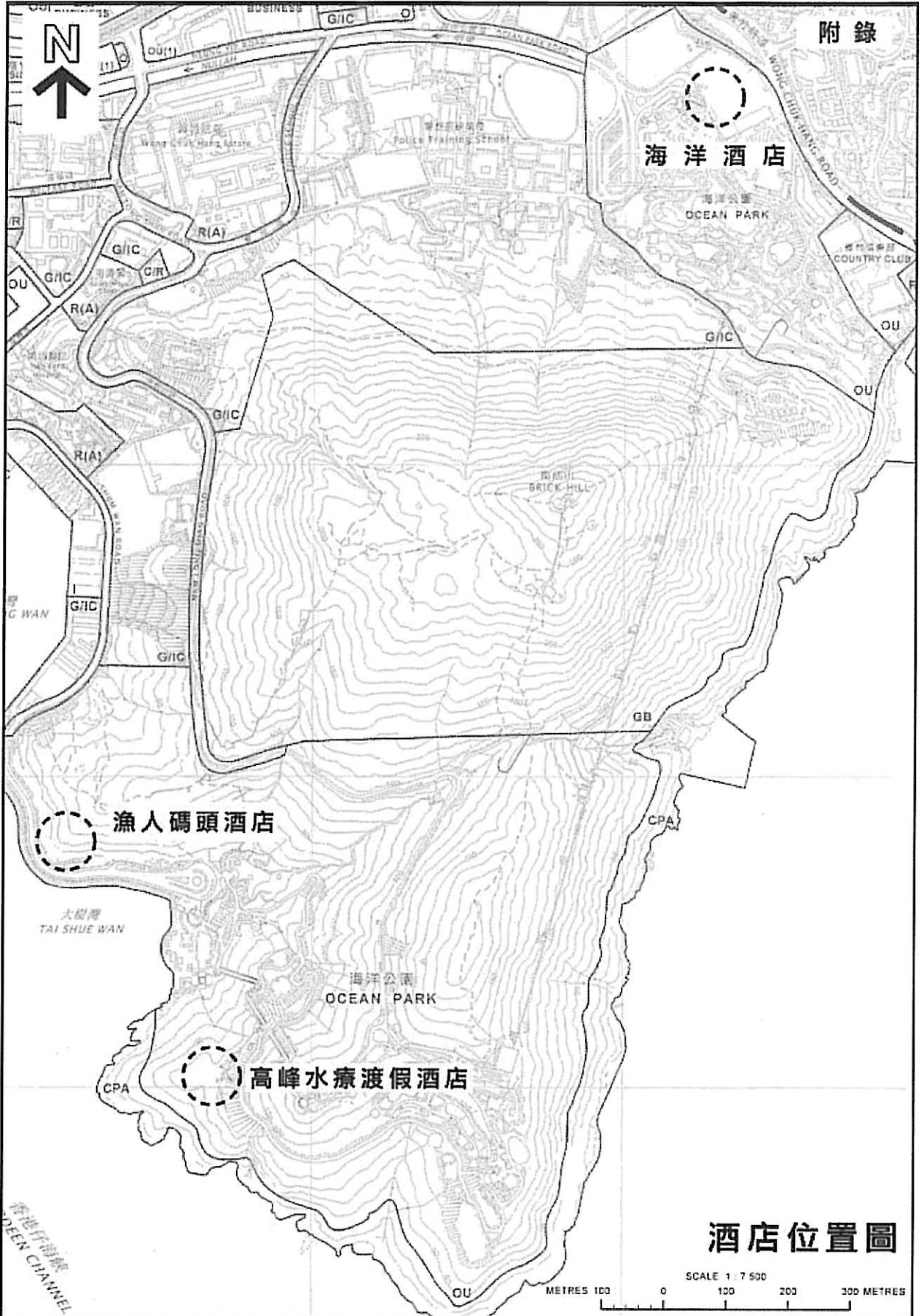
時間表

15. 海洋公園公司現時正協助旅遊事務專員準備向城市規劃委員會（城規會）提交有關酒店發展的規劃申請，並正制定隨後之「意向表達」及招標程序。若得到城規會的批准，海洋公園公司將就建議中的三間酒店發展計劃於今年年底進行招標。初步計劃建築工程將於2009年第3季展開，並於2011/12年陸續落成。

意見諮詢

16. 現請各議員備悉及支持海洋公園之酒店發展計劃。海洋公園公司將與南區區議會緊密聯繫，確保計劃發展過程順利。

海洋公園公司
2008年2月



酒店位置圖