

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2529/10-11(04)號文件

檔號：CB1/PL/EDEV

經濟發展事務委員會  
2011年6月27日舉行的會議

## 有關在葵青區發展物流羣組的 背景資料簡介

### 目的

本文件提供有關在葵青區發展物流羣組的背景資料，並綜述立法會議員就此議題提出的關注事項。

### 背景

2. 香港發展為區內運輸及物流樞紐，建基於其在東西貿易航線上的優越地理位置及作為通往珠江三角洲的門戶。進一步鞏固香港在地理位置上優勢的有利條件包括：自由港地位、開放而高度透明的規管制度、簡單稅制及低稅率、資金和資訊自由流通、高效清關運作、法治及司法獨立，以及世界級的基建設施。

3. 物流業是香港經濟發展的基石之一，一直為本地人力市場帶來很多職位。物流業在過去數年為香港經濟作出的貢獻表列如下 ——

	2005	2006	2007	2008	2009
以當時價格 計算的增加 價值 (百萬港元)	70,300	72,200	71,900	62,900	54,700
增加價值佔 本地生產總 值的百分比	5.2	5.0	4.6	3.9	3.5
就業人數	194 300	203 400	205 200	202 700	198 900
就業人數佔 總就業人數 的百分比	5.8	6.0	5.9	5.8	5.7

資料來源：政府統計處香港統計資料

4. 儘管本港預計可維持溫和增長，但物流業的長遠發展潛力難免受土地資源限制。為應付貨櫃及貨物吞吐量<sup>1</sup>日增的需求，政府承諾提供足夠的港口及輔助基建設施。政府一方面按物流業的需求，以及全球和本地的經濟情況，留意大嶼山物流園的發展，另一方面亦計劃在葵青區發展物流羣組。

### 在葵青區發展物流羣組

5. 葵涌及青衣貨櫃碼頭在維多利亞港西北部，共有9個碼頭和24個泊位，深水岸線總長7 694米，碼頭佔地約279公頃，包括貨櫃場和貨運站在內。9個碼頭的總處理能力逾1 900萬個標準貨櫃單位(每個單位相等於一個20呎長的標準貨櫃)。2010年<sup>2</sup>，在2 360萬個標準貨櫃單位的總貨櫃吞吐量中，其中約1 700萬個標準貨櫃單位(即約佔72%)是在葵涌及青衣貨櫃碼頭裝卸，而其餘約660萬個標準貨櫃單位則是經中流作業和其他碼頭處理。

<sup>1</sup> 貨櫃吞吐量由2009年的2 100萬標準貨櫃單位增加至2010年的2 360萬標準貨櫃單位，每年增長率為12.6%，而貨物吞吐量則由2009年的242.9公噸增加至2010年的267.8公噸，每年增長率為10.2%。(資料來源：香港港口統計年報2010)

<sup>2</sup> 資料來源：香港港口統計年報2010

6. 行政長官在2009-2010年施政報告中重點提述，社會上已逐漸形成共識，認為香港的物流及貿易應逐步轉向高價值貨物及服務<sup>3</sup>發展。為協助本港朝着這方向發展，政府在葵青區物色了數幅總面積約共29公頃的長期用地，以供發展一個物流羣組。這些土地包括：

土地編號	土地面積(公頃)
位於青衣的B1土地	2.4
位於青衣的B2土地	2.4
位於葵涌的A2土地	4.3
位於葵涌的A3土地	4.2
位於葵涌的2B土地	16.2
合共	29.5

這些土地的具體位置見**附錄**。

7. 政府正落實在葵青區發展物流羣組的措施，逐步推出長期用地，吸引專業的第三方物流服務提供者及國際品牌以香港為區內分銷中心。其中首幅位於青衣的物流用地總面積約2.4公頃，已於2010年9月公開招標，並於2010年12月以11億5,000萬元批予中標者，年期為50年。當局會視乎市場的實際需要，以及有關物流用地的發展對區內交通的影響，逐步推出其他葵青用地。

## 以往的討論

### 經濟發展事務委員會

8. 政府當局在經濟發展事務委員會2009年10月16日的會議席上作出政策簡報期間，有委員詢問在葵青區發展物流羣組的計劃詳情。政府當局表示，在把有關用地批出作物流用地時，政府當局將會依循法定程序，進行交通及環境影響的評估。政

<sup>3</sup> 增值物流包括電子商業、危機管理、管理報告、電援中心管理、退貨物流及專項物流、品質控制及品質保證，以及顧客服務(例如系統綜合及工序重整)。

府當局進一步表示，目前已有約67.2公頃土地以短期租約方式批出予業界，用作鄰近貨櫃碼頭的港口後勤用地和存放貨櫃的地方；另有24.5公頃土地用作貨櫃車停泊的地方。與此同時，政府當局會繼續留意大嶼山物流園的發展。

#### 在立法會會議上提出的質詢

9. 劉健儀議員在2011年5月11日的立法會會議上提出有關政府提供的物流用地的質詢。她認為，業界一直希望政府能撥出更多土地以供物流業發展。她關注到，過去10年，政府只批出兩幅物流長期用地，而且是透過招標由價高者得，此舉難免會推高地價，增加成本；此外，由於這些用地是以短期租約租出，業界未能作長遠投資及發展。她詢問，將會推出的其餘幾幅葵青區物流用地的詳情及時間表為何。

10. 政府當局在回應時表示，如市場情況沒有大轉變，以及確保物流發展不會對當區交通帶來負面影響的大前提下，當局計劃於2011年下半年，於青衣再推出一幅面積約2.4公頃的同類型長期物流用地。鑒於業界認為加入第三方物流設施或會引致交通問題及增加對該區土地需求的競爭，運輸及房屋局正與相關的政府部門於葵青區以外的地方物色合適的長期用地作物流發展之用。在這個過程中，當局會考慮的因素包括用地有否便捷的交通網絡連接機場、碼頭及陸路口岸等設施、其發展會否受其他因素而有所限制，區內的交通情況，以及地理位置等。

#### **最新發展**

11. 政府當局在2011年5月20日的內務委員會會議上就香港特別行政區配合國家"十二五"規劃的工作，向委員匯報最新的進展。議員從香港和澳門特區專章中察悉，政府除於葵青區逐步提供長期用地，吸引第三方物流服務提供者進駐香港，亦會繼續向內地及海外市場推廣香港專業的物流服務。

12. 政府當局將於2011年6月27日的會議中向事務委員會簡介在葵青區發展物流羣組的情況。

#### **參考資料**

13. 相關文件載於以下連結：

政府當局為2009年7月15日舉行的事務委員會聯席會議提供有關香港物流業的最新發展及相關事項的文件

<http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/edev/papers/edev0525cb1-1952-2-c.pdf>

行政長官在2009年10月14日舉行的立法會會議上發表的施政報告 - "羣策創新天" (第18段)

<http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/0910policy-c.pdf>

事務委員會2009年10月16日特別會議的紀要

<http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/edev/minutes/dev20091016.pdf>

政府當局提供有關葵青區適宜用作物流業服務的永久用地的資料(包括該等用地的面積及位置)

<http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/edev/papers/edev1016cb1-215-1-c.pdf>

政府當局為2010年10月15日舉行的事務委員會會議提供有關運輸及房屋局運輸科的施政綱領的文件

<http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/edev/papers/edev1015cb1-20-2-c.pdf>

2011年5月11日立法會會議上有關政府提供物流用地的質詢

<http://www.info.gov.hk/gia/general/201105/11/P201105110120.htm>

政府當局為2011年5月20日舉行的內務委員會會議提供有關"香港特別行政區配合國家'十二五'規劃工作的最新進展"的資料文件

<http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/hc/papers/hc0520cb2-1792-1-c.pdf>

立法會秘書處  
議會事務部1  
2011年6月21日

附錄  
Appendix

