

Lantau Logistics Park at Siu Ho Wan

位於小蠔灣的
大嶼山物流園

香港



Overview of Presentation

內容概述

Introduction

引言

Constraints to the Site

選址的限制

Forecast of Demand for Logistics Space

物流設施需求預測

Review of Some Regional Facilities

鄰近地區設施參考

Recommended Size

建議規模

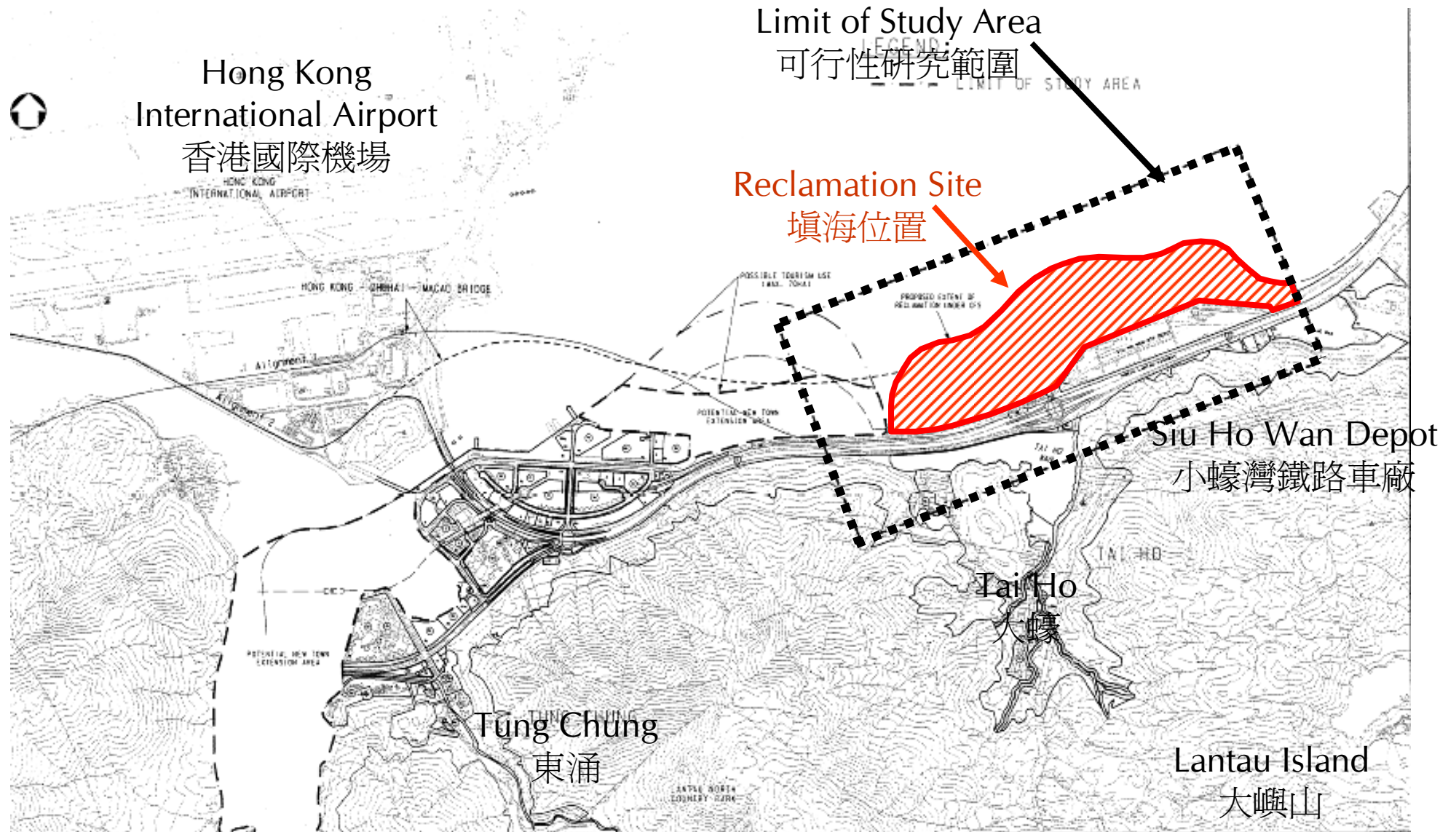
Activities in Park

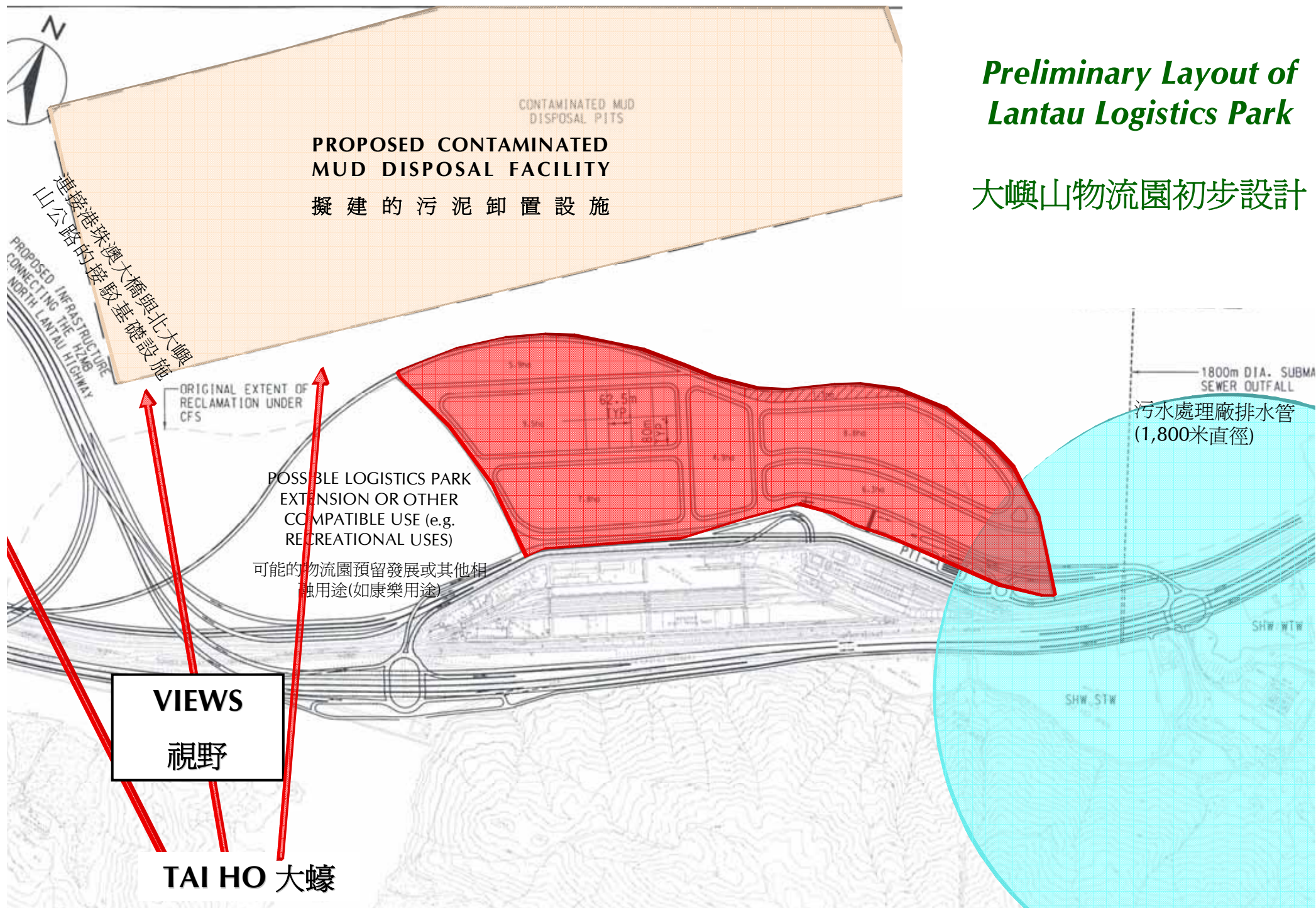
在物流園內進行的活動

Location of Lantau Logistics Park 大嶼山物流園位置



Location of Lantau Logistics Park 大嶼山物流園位置

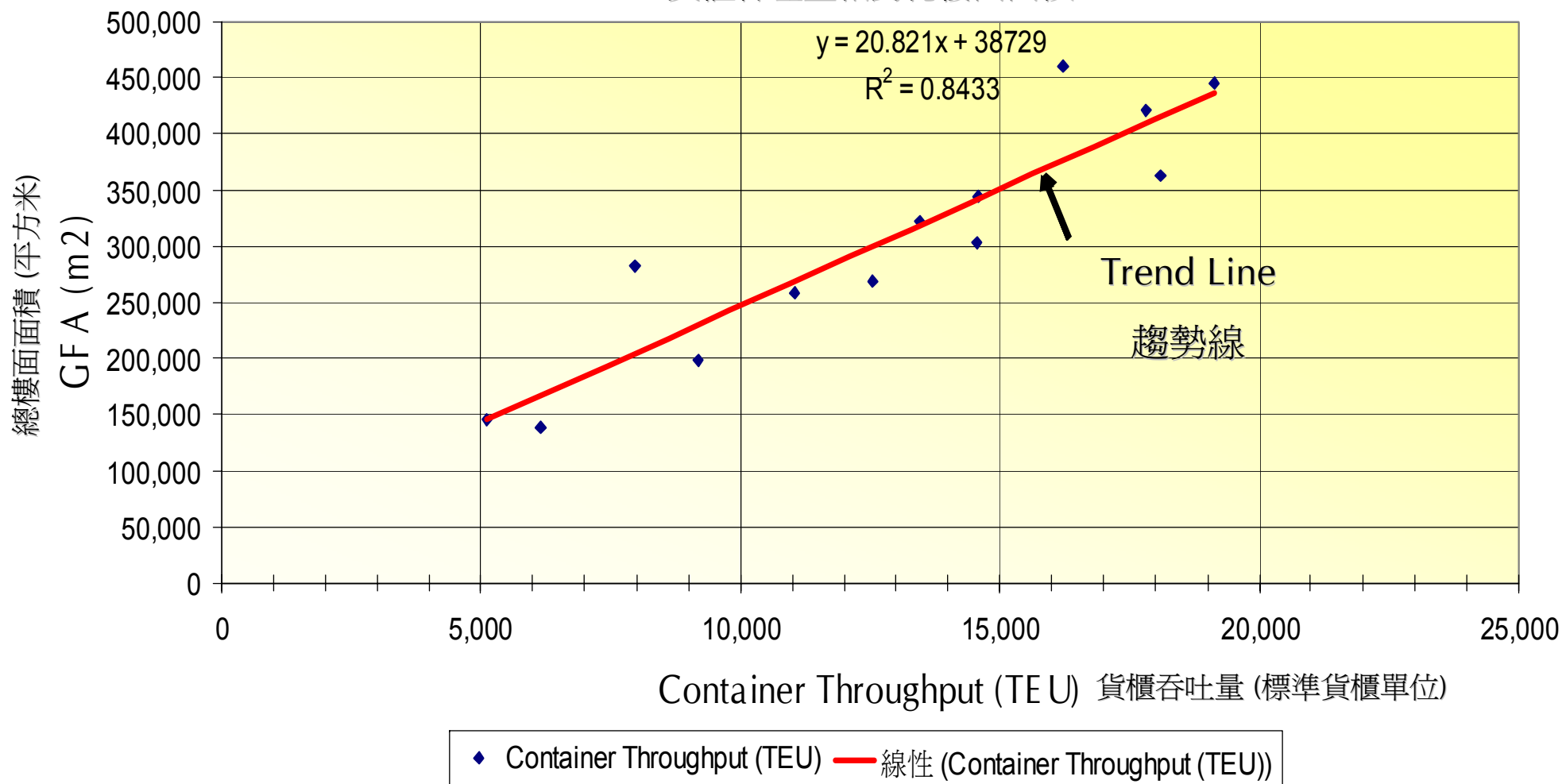




Space Utilization for Sea Cargo Freight Forwarders 1990 - 2002

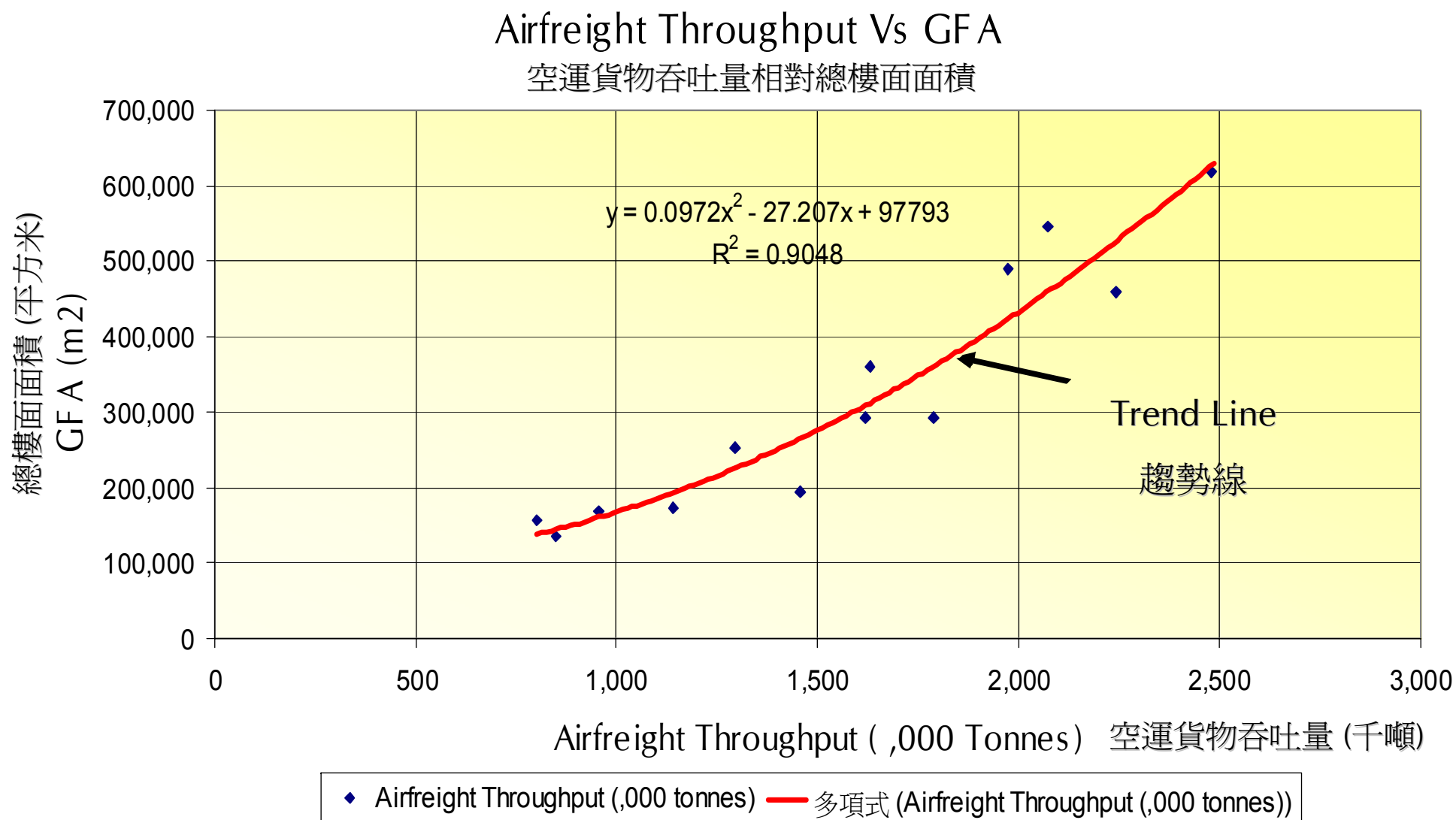
於1990年至2002年間海運貨物代理公司使用面積

Container Throughput Vs GFA
貨櫃吞吐量相對總樓面面積



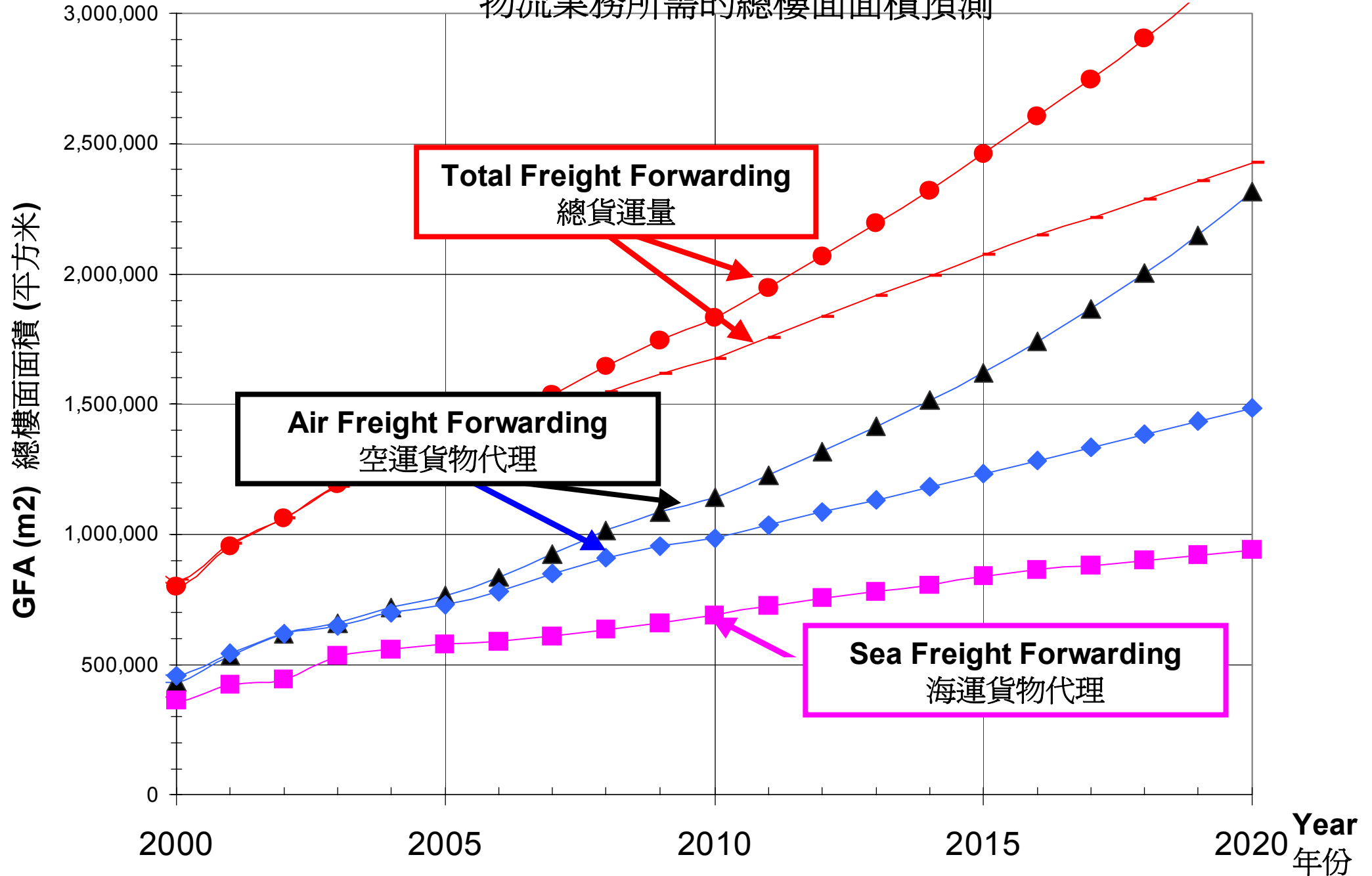
Space Utilization for Airfreight Forwarders 1990 – 2002

於1990年至2002年間空運貨物代理公司使用面積



Forecast of Logistics GFA by Year

物流業務所需的總樓面面積預測



香港



***REVIEW OF SOME
REGIONAL LOGISTICS FACILITIES***
鄰近地區設施參考

Changi Logistics Park

新加坡樟宜國際物流園

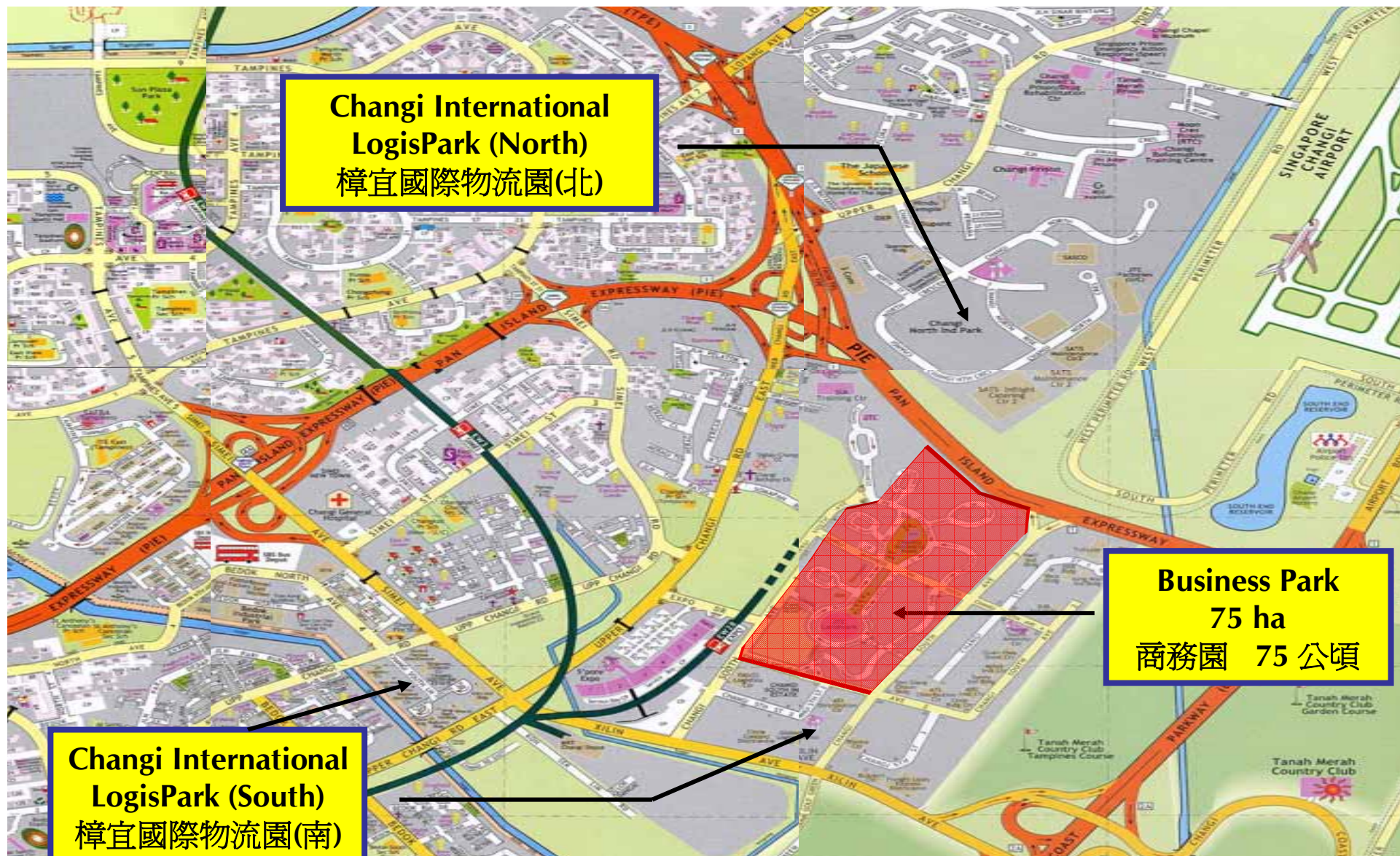
ALPS Logistics Park

新加坡機場物流園

Wai Gao Qiao FTZ, Pudong

浦東外高橋保稅區

Changi International Logistics Park and the adjacent Changi Business Park
樟宜國際物流園和鄰近的樟宜商務園



ALPS

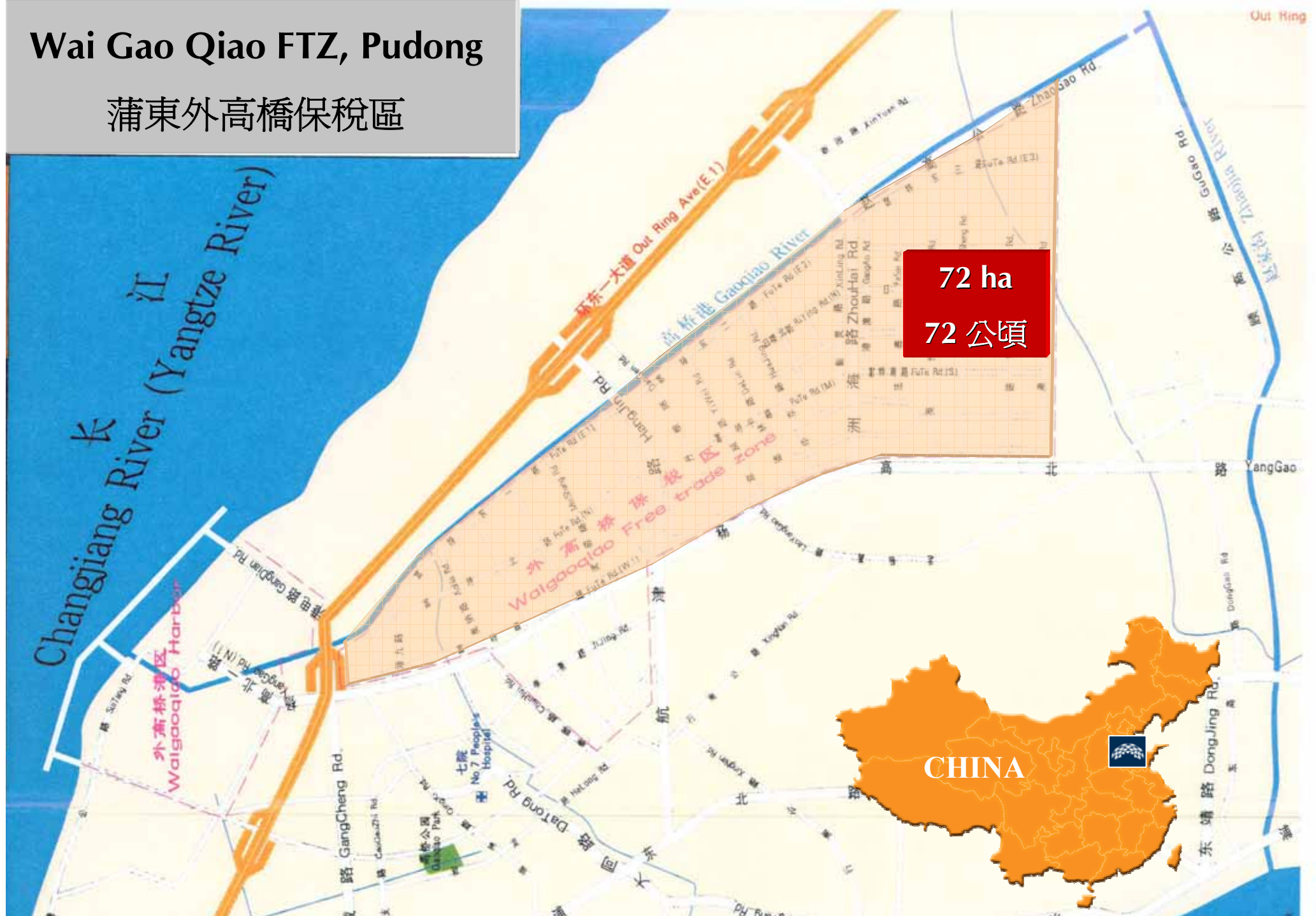
Airport Logistics Park of Singapore 新加坡機場物流園

- Strategically located adjacent to Changi Airport
位於樟宜機場旁的策略性位置
- Free Trade Zone
保稅區
- Dedicated Customs checkpoint to speed up customs clearances
設有專用海關檢查站, 加快清關手續



Wai Gao Qiao FTZ, Pudong

浦東外高橋保稅區



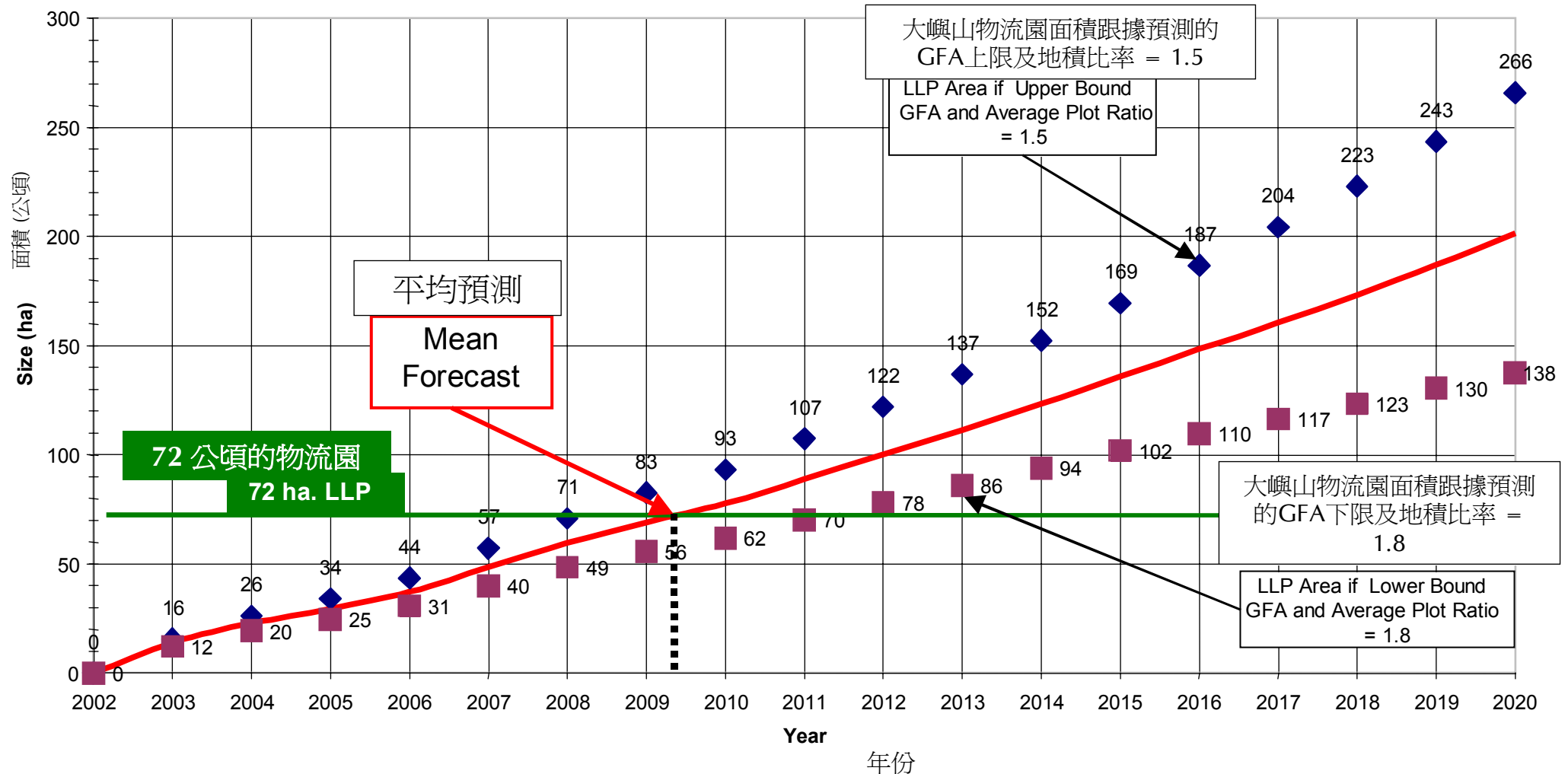
Commonly Applied Plot Ratio of Logistics Centres in the Region

鄰近地區物流中心普遍使用的地積比率

<i>Facility</i> 設施	<i>Location</i> 位置	<i>GFA (sq. m.)</i> 總樓面面積 (平方米)	<i>Plot Ratio</i> 地積比率	<i>Lot Frontage and Depth (m)</i> 地段的闊度和深度 (米)	<i>Production Area</i> 生產面積
Tradeport	Hong Kong 香港	31,434	2.2	N.A.	3 storey 3層
Schenker	Changi, Singapore 新加坡樟宜	25,750	0.9	150, 180	3 storey 3層
BAXGlobal	Changi, Singapore 新加坡樟宜	55,740	2.0	150, 180	3 storey 3層
Menlo	ALPS, Singapore 新加坡機場物流園	12,994	1.0	71, 190	3 storey 3層
AMB	ALPS, Singapore 新加坡機場物流園	7,319	0.5	89, 165	2 storey 2層
EXEL	ALPS, Singapore 新加坡機場物流園	26,490	0.7	260, 150	2 storey 2層
EXEL	Wai Gao Qiao 上海外高橋保稅區	13,369	0.5	180, 150	1 storey 1層
EXEL	Jin Qiao ETZ 上海金橋開發區	11,000	0.5	150, 150	1 storey 1層
Alliance	Texas, USA 美國德克薩斯	6,968	0.25	N.A.	1 storey 1層

Recommended Size of the Lantau Logistics Park 大嶼山物流園的建議面積

Graph showing Forecast of Demand for Logistics Facilities in Hong Kong
香港物流設施需求預測圖表



Logistics Activities in the Lantau Logistics Park

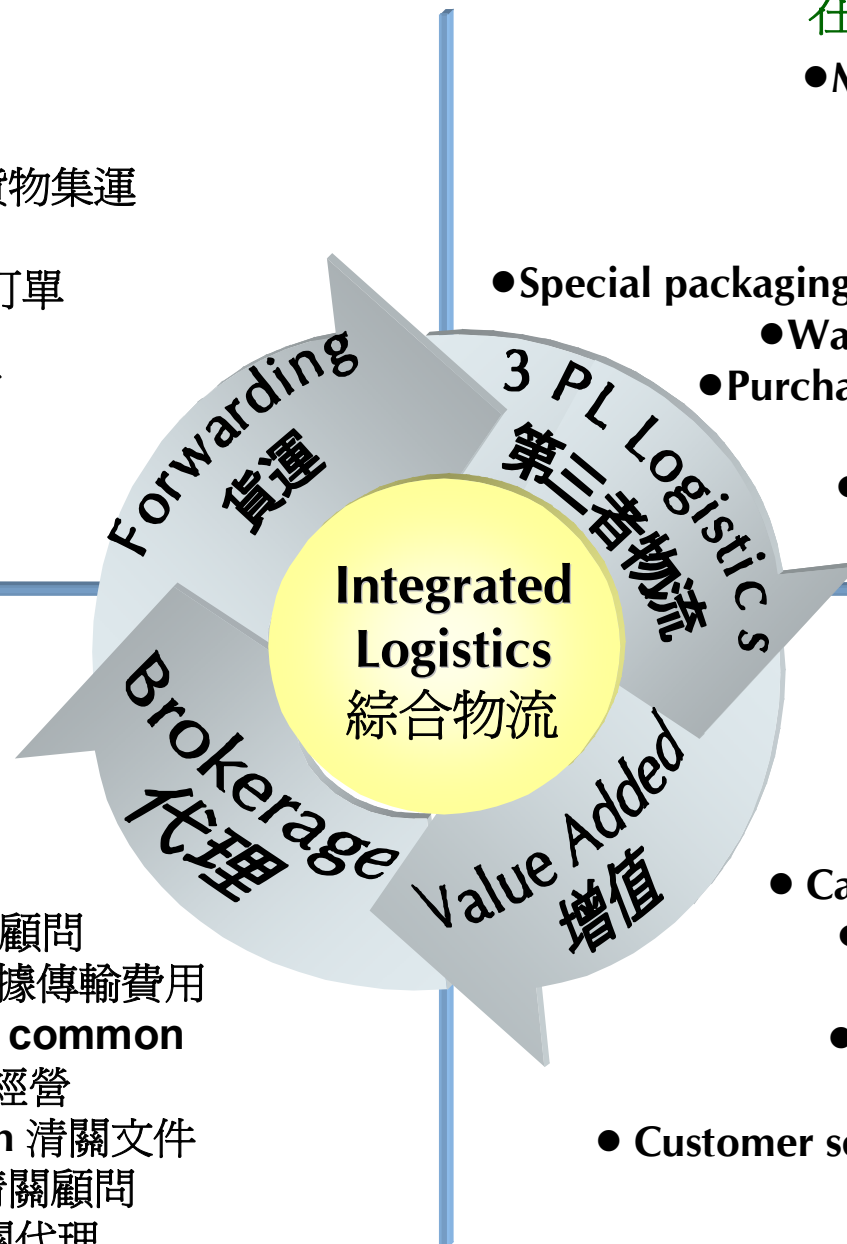
在大嶼山物流園進行的活動

- Air freight 空運貨物
- Sea freight 海運貨物
- Freight consolidation 貨物集運
- Order taking 承接訂單
- Order fulfillment 履行訂單
- Warehousing 倉貯
- Cross docking 轉載起卸

- Manufacturing support, sub-assembly 生產支援、部件組裝
- Pick-and-pack, kitting & labelling 揀選和分包、散件整合及包裝標籤
- Special packaging, customization 特別包裝、按需改裝
- Warehousing & distribution 倉貯和分銷
- Purchase order management 採購訂單管理
- Inspection & testing 檢查及測試
- Repair & refurbishment 維修及翻新
- Merge-in-transit 合併轉運

- Trade consultancy 貿易顧問
- EDI landed cost 電子數據傳輸費用
- Non-vessel-operating common carriers 無船承運業務經營
- Customs documentation 清關文件
- Customs consultancy 清關顧問
- Customs brokerage 清關代理

- E-commerce 電子商業
- Risk management 危機管理
- Management reporting 管理報告
- Call centre management 電援中心管理
- Reverse logistics & Project logistics 退貨物流及專項物流
- Quality control & quality assurance 品質控制及品質保證
- Customer services including systems integration and process reengineering 顧客服務(包括系統綜合及工序重整)



Operational Objectives and Requirements

營運的目標及需要

Principle objectives of the Lantau Logistics Park

大嶼山物流園主要目標

- **To create an operational environment to promote modern logistics operations in Hong Kong, including value added logistics**
提供適當的營運環境促進現代物流 (包括增值物流) 服務在香港的發展
- **To facilitate the connectivity between different modes of transportation**
促進不同運輸模式的接合
- **To capitalize on virtual procurement and the concepts of postponed manufacturing and customization to order, aimed at reduced inventories.**
應用虛擬採購延遲製造及按需改裝等概念, 以達到減少存貨的目的

Operational requirements needed to address these needs

切合這些需要的營運條件

- **Physically located adjoining a time critical or time definite node**
毗鄰處理具時限性或必須準時送達貨物的貨運紐
- **Providing a secure operational area**
提供安全可靠的營運地方
- **Served by multiple (land, sea, air) transportation modes**
享有海, 陸, 空多式聯運的便利
- **Providing high speed data connection communication network**
提供高速資料傳送及通訊網絡
- **Connected to the PRD hinterland.**
與珠江三角洲腹地

Strategic Significance of the Lantau Logistics Park Project

發展大嶼山物流園的策略性考慮

The Lantau Logistics Park will provide a master planned environment for modern integrated logistics services to:

大嶼山物流園提供經總體規劃的環境, 以供發展現代綜合物流服務, 從而:

● **Meet international and regional demands for outsourcing of logistics services; and**

符合國際及地區上外判物流服務的需要; 和

● **International and regional demands:**

國際及地區的需要 :

● **HK's total trade is more than 2 times its GDP**

香港總貿易量是本地生產總值的 2 倍

● **China's WTO accession and CEPA with Hong Kong**

中國加入世貿組織及香港簽訂更緊密經貿關係安排

● **Globalisation of Marketing and production**

市場推廣和生產全球一體化

● **E-commerce proliferates, product cycle shortens and quick responses are demanded**

電子商貿發展迅速, 產品週期縮短, 服務提供者須能迅速應變

● **Forecast demand for logistics facilities for Hong Kong:**

預測香港對物流設施的需要

● **2020: 2.4 to 3.2 Million m2 GFA**

2020年 : 總樓面面積為 2.4 至 3.2 百萬平方米

● **Exploit Hong Kong's integrated multi-modal transportation system.**

發展香港綜合性及多元化的交通運輸系統