

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)33/08-09(04)號文件

檔號：CB 1/PL/EDEV

**經濟發展事務委員會
2008年10月24日舉行的會議**

有關在香港發展新郵輪碼頭設施的 最新背景資料簡介

目的

本文件載述在香港發展新郵輪碼頭設施的背景，並綜述有關發展的最新進展及議員就相關事宜提出的關注事項。

在香港增加額外郵輪碼頭設施的需要及公開邀請意向書

2. 旅遊事務署和香港旅遊發展局(下稱"旅發局")近年曾委託顧問探討香港對郵輪碼頭設施的需要(下稱"顧問研究")。顧問研究指出，郵輪業是世界旅遊及消閒事業增長最快的環節之一，香港擁有世界級的基建及旅遊設施，具備優越條件成為區內的郵輪中心¹。目前，海運碼頭是香港唯一的郵輪碼頭。不過，海運碼頭現有的停泊設施不足以應付市場需求²，尤其是於旺季時及在容納巨型郵輪方面。顧問研究的結論是，香港需要於2009年至2015年增加一個泊位，並於2015年後再增設一至兩個泊位，方可持續發展成為區內的郵輪中心。

3. 政府原先在2002年核准的啟德(南)分區計劃大綱圖中前機場跑道南端加入指形碼頭，以發展新郵輪碼頭設施，因為該選址是維多利亞港內唯一有足夠空間提供兩個或以上泊位的地點。不過，建造指形碼頭須在海港內進行填海；根據終審法院在2004年1月對《保護海港條例》(第531章)的適用範圍所作出的判決，除非填海工程能符合凌駕性的公眾需要測試準則，否則不得進行。基於一個不會進行填海的情

¹ 旅遊事務署和旅發局所進行的顧問研究指出，於1999年至2005年期間，亞太區的郵輪乘客人數在全球市場中佔5%至8.6%。區內參加傳統郵輪旅程的乘客人次可能會由2005年的70萬，持續增加至2020年的100萬至210萬。旅發局在2004年所進行的調查亦顯示，超過50%的內地旅客表示有興趣於日後參加郵輪旅程，其中超過80%表示會參加從香港出發的郵輪旅程。

² 海運碼頭每年的泊位使用率由2003年的71%增加至2005年的76%。在2001年至2005年期間，由於海運碼頭未能應付市場需求，約有11艘郵輪須於中流及貨櫃碼頭停泊。

況，政府於2004年7月就啟德發展計劃進行了規劃檢討³。當局預期整個規劃檢討程序，以及為開展新郵輪碼頭設施發展項目的工作而須進行的法定程序，要到2008年方能完成。

4. 為了能更適時地滿足對郵輪碼頭設施的中期需求，政府於2005年11月公開邀請各界提交意向書，以確定市場能否提出除啟德發展區以外其他可行的地點，以便盡早建成新郵輪碼頭設施。政府又於2005年12月接獲九龍倉的建議，提出在海運碼頭毗鄰的九龍永久碼頭第7號發展新郵輪碼頭。鑑於所接獲的提議及建議均各有其限制，當中包括：對環境及交通造成不良影響、發展時間表不明確及有關設施不足以應付未來市場需求；因此，政府當局作出總結，認為不應進一步考慮這些提議及建議。

擬於啟德發展的新郵輪碼頭設施

5. 政府於2006年10月24日宣布以公開土地招標方式，在啟德發展區前機場跑道南端預留的7.6公頃土地上發展新郵輪碼頭設施的計劃。中標者會自資平整該址，並設計、興建和營運客運大樓內的設施。中標者會擁有該幅土地及設施50年，並可釐定停泊費及收費。中標者亦可享有彈性，可以在固定期限內在客運大樓發展商場。顧問估計郵輪碼頭設施的發展成本約為24億元(按2006年第二季價格水平計算)，包括進行地盤平整工程及建造停泊及配套設施所需開支。

就啟德郵輪碼頭項目進行公開招標

6. 旅遊事務署在宣布新郵輪碼頭項目後，就該項目的發展規範徵詢旅遊業、郵輪市場公司及相關專業團體的意見。政府根據在市場參與討論過程中所收集得的意見，以及郵輪業專家及工程界專家所提出的意見，就該項目提出了下列主要規範：

- (a) 新郵輪碼頭會由以下部分組成：約3萬平方米的郵輪碼頭設施(包括行李處理區、乘客等候或輪候區、海關、出入境和衛生檢疫區和其他政府部門的辦公地方)；在客運大樓內提供不超過5萬平方米，以作零售、辦公室、商店及食肆等商業用途；及不少於2萬2千平方米的園景平台，供公眾使用；
- (b) 中標者須與政府簽訂服務協議，以便讓政府監察新郵輪碼頭的營運情況。服務協議將包括中標者投標時在新郵輪碼頭營運和管理兩方面提出的建議和服務承諾；

³ 啟德規劃大綱圖其後於2007年11月獲得批准。除規劃檢討外，政府現正就郵輪碼頭進行工程檢討，以便達致多項目的，包括讓海事工程的相關法定程序得以順利完成。

- (c) 投標者須於2012年2月啟用首個泊位；及
- (d) 在評審標書方面，政府會採用兩層考慮投標方式，標書建議內容的質素佔70%，標價則佔30%。

7. 政府當局於2007年11月9日就在啟德發展新郵輪碼頭進行招標，並於2008年3月7日截標，期間共接獲兩份標書。據政府當局於2008年7月表示，其中一名投標者要求發展多一塊商用地皮；另一份標書則建議獨立出售酒店房間，但此舉違反賣地章程中的轉讓限制。兩份標書均表示，根據投標條款，該項目在商業上並不可行。由於兩份標書未能完全符合招標文件的要求，政府決定不接納該兩份標書。

8. 政府認為，要求中標者須負責進行郵輪碼頭的地盤平整工程，以及提供政府設施⁴及園景平台，減低了該項目的商業可行性。按2007年9月價格計算，有關工程的成本約為18億元至20億元。為了提高該項目的市場吸引力，政府認為有理據由政府當局出資進行這些工程。如果立法會通過這些工程的撥款申請，政府計劃於2008年年底前為郵輪碼頭項目重新招標。根據重新招標的時間表，預計首個泊位可於2013年第二季啟用。政府又指出，如重新招標仍無法選出中標者，政府打算採納"政府設計、建造及租賃方式"興建郵輪碼頭，然後再把該等設施租予郵輪碼頭營運商。如採用這個方式，政府估計最早可在2014年至2015年完成首個泊位。

立法會和各事務委員會進行的討論

9. 議員一直殷切期望能盡早在香港發展新郵輪碼頭設施，以提高香港在發展迅速的環球郵輪市場中的競爭力，並把香港發展為區內的郵輪中心。議員在上一個立法會期的立法會會議中，曾就新郵輪碼頭的選址、發展模式及營運設施、發展時間表及招標事宜等多個範疇提出質詢。有關詳情的超連結載於附錄。

10. 政府當局曾在以往的經濟事務委員會⁵2004年6月28日會議上向委員簡述政府對發展新郵輪碼頭及有關公開邀請各界提交意向書的建議。委員雖然表示支持推行發展新郵輪碼頭的建議，但對發展方式卻表示關注，他們認為政府應考慮負責進行此項工程計劃，而不應交由私營機構進行，以期盡量確保日後的停泊費及收費受到規管。亦有委員建議政府應仿效勾地計劃的申請制度，將發展所需的用地推出招標。此外，政府不應向營辦商批出多於發展郵輪碼頭配套設施所需的土地。

⁴ 有關設施包括：海關、出入境、衛生檢疫及警方設施，為過境直升機乘客提供的支援地方，以及政府雷達塔。

⁵ 經濟事務委員會已於2007-2008年度會期起改名為經濟發展事務委員會。

11. 規劃地政及工程事務委員會⁶曾於2006年10月24日會議上討論啟德發展區經修訂的初步發展大綱圖，並於2006年11月14日特別會議上與團體代表會面，以聽取他們對初步發展大綱圖的意見。有與會者認為舊機場跑道是啟德的最佳地點，故此應劃定供市民日常使用，而非用於發展新郵輪碼頭。會議中與會者亦關注到，當局建議就新郵輪碼頭批地50年，將會超越2047年6月30日，是否符合《基本法》的規定。團體代表強調，當局有需要在啟德提供足夠的運輸網絡，以加強與其他地區的連接，並方便郵輪乘客。

12. 經濟發展事務委員會在2006年11月27日聽取政府當局就該計劃作出匯報。委員強烈支持及早啟用新停泊設施，同時亦支持"設計、興建和營運"的批地方式。不過，他們亦認為在批出7.6公頃土地時必須注意發展細節。委員亦強調，批地過程必須具有更高透明度，政府當局亦需要在該計劃中擔當統籌角色。事務委員會並支持在旅遊事務署開設一個專責小組的建議；該專責小組將由一名編外首長級人員(首長級薪級表第2點級別人員)領導，負責推展該項目⁷。

13. 鑑於香港在發展郵輪碼頭設施方面經驗有限，事務委員會決定就發展郵輪碼頭設施進行研究，並在2007年8月21日至9月1日期間訪問外國主要郵輪港口，例如阿聯酋的杜拜、西班牙的巴塞隆拿及美國的長堤和洛杉磯。該份報告題為"有關在香港發展郵輪碼頭設施的研究的報告"(下稱"該報告")，已在2007年11月30日提交內務委員會。該報告的超連結載於**附錄**。

14. 政府當局在2007年12月21日會議席上向事務委員會簡介進行公開投標的進度，並與委員就該報告交換意見。在該次會議中，委員特別提到，當局必須在招標過程中提供公平競爭的環境，以及促進有意投標者之間的公平競爭。由於投標者須符合一項要求，即最少具有3年營運郵輪碼頭的經驗，有委員關注到此項要求或會令有意投標者未能參與投標，間接導致不公平競爭。

15. 委員關注到郵輪碼頭大樓內規定可作商業及零售用途的面積。政府當局認為，鑑於批地契約期長達50年，當局應給予中標者彈性，讓其決定發展商業設施的種類及將發展的相關部分。委員提醒政府當局，提防新郵輪碼頭營運商會把郵輪碼頭項目中的商業設施出售，或把商業設施的營運權按揭予銀行。他們亦關注到，當局應訂出監察新郵輪碼頭營運商表現的機制，並強調有必要制訂表現規定或標準，以供營辦商遵行。因此，營辦商的表現如未符有關規定，便須作出改進，否則政府當局可以終止該份批地契約。

⁶ 規劃地政及工程事務委員會已於2007-2008年度會期起改名為發展事務委員會。

⁷ 人事編制小組委員會於2007年1月17日的會議上同意，財務委員會在2007年2月9日的會議上通過，由2007年4月開始，開設一個編外首長級薪級表第2點級別的職位，為期2年。

最新發展

16. 政府當局在2008年9月30日宣布，由於建築成本大幅飆升，同時近期金融市場爆發金融海嘯，有人關注到再次招標或會再度失敗，因而決定採取"政府設計、建造和租賃方式"，並由政府出資發展郵輪碼頭。新郵輪碼頭的資本成本估計約為72億元(以2008年價格計算)。政府認為，採用"政府設計、建造和租賃方式"，將可在2013年年中以臨時設施啟用首個郵輪泊位，並在2014-2015年度內落成設施齊備的郵輪碼頭大樓。在採用"政府設計、建造和租賃方式"後，政府將可保留有關用地及郵輪碼頭設施的擁有權。當局的初步計劃是把郵輪碼頭以租賃協議出租予一名營運商，為期7至10年。

17. 政府當局將在2008年10月24日的會議上，向經濟發展事務委員會簡介發展新郵輪碼頭設施的最新進展和日後的路向。政府當局稍後將就進行該項目向立法會財務委員會申請撥款。

參考資料

18. 相關文件一覽表已載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1
2008年10月14日

有關在香港發展新郵輪碼頭設施的最新背景資料簡介

相關文件一覽表

事務委員會／委員會	日期	文件
經濟事務委員會	2004年6月28日	政府當局就在香港發展新郵輪碼頭設施提供的資料文件 (立法會CB(1)2198/03-04(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/es/papers/es0628cb1-2198-1c.pdf 會議紀要 http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/es/minutes/es040628.pdf
立法會會議	2005年4月6日	立法會質詢：西九龍文娛藝術區用地不適宜興建郵輪碼頭(第45頁) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm0406ti-translate-c.pdf
—	2005年11月3日	旅遊事務署及經濟發展及勞工局發出的公開邀請意向書：在香港發展新郵輪碼頭的提議(只備英文版本) http://www.tourism.gov.hk/resources/english/paperreport_doc/consultancy/2005-11-03/Invitation_for_EOI_(FINAL).pdf
新聞公報	2005年11月3日	公開邀請發展新郵輪碼頭意向書 http://www.info.gov.hk/gia/general/200511/03/P200511030094.htm
立法會會議	2005年11月23日	立法會質詢：新郵輪碼頭發展計劃(第50頁) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/hansard/cm1123ti-translate-c.pdf

事務委員會／委員會	日期	文件
新聞公報	2005年12月31日	新聞公報：政府收到六份發展新郵輪碼頭的提議 http://www.info.gov.hk/gia/general/200512/31/P200512310127.htm
立法會會議	2006年3月22日	立法會質詢：發展新郵輪碼頭(第20頁) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/hansard/cm0322ti-translate-c.pdf
立法會會議	2006年6月21日	立法會質詢：興建郵輪碼頭(第72頁) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/floor/cm0621ti-confirm-c.pdf
立法會會議	2006年7月5日	立法會質詢：郵輪碼頭設施(第73頁) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/floor/cm0705ti-confirm-c.pdf
規劃地政及工程事務委員會	2006年10月24日	政府當局就啟德規劃檢討提供的資料文件(立法會CB(1)89/06-07(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw1024cb1-89-1-c.pdf 關於啟德規劃檢討的背景資料簡介(立法會CB(1)89/06-07(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw1024cb1-89-4-c.pdf 會議紀要
新聞公報	2006年10月24日	新聞公報：在香港發展新郵輪碼頭設施 http://www.info.gov.hk/gia/general/200610/24/P200610240218.htm
規劃地政及工程事務委員會	2006年11月14日	團體代表就啟德規劃檢討 — 修訂後的初步發展大綱圖提交的意見書 http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/agenda/plag1114.htm

事務委員會／委員會	日期	文件
經濟事務委員會	2006年11月8日	<p>政府當局提供有關"啟德發展新郵輪碼頭的最新資料"的文件 (立法會CB(1)225/07-08(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/es/papers/edev1127cb1-225-1-c.pdf</p> <p>政府當局提供有關"啟德發展新郵輪碼頭的最新資料"的文件(新聞公報) (立法會CB(1)225/07-08(02)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/es/papers/edev1127cb1-225-2-c.pdf</p>
經濟事務委員會	2006年11月27日	<p>政府當局提供有關在香港發展新郵輪碼頭設施的文件(包括公開邀請意向書的結果及九龍倉的建議的評審結果(立法會CB(1)161/06-07(01)號文件)) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/es/papers/es1127cb1-161-1-c.pdf</p> <p>政府當局提供有關在香港發展新郵輪碼頭設施的補充文件 (立法會CB(1)344/06-07(08)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/es/papers/es1127cb1-344-8-c.pdf</p> <p>立法會秘書處擬備有關在香港發展新郵輪碼頭設施的背景資料簡介 (立法會CB(1)344/06-07(09)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/es/papers/es1127cb1-344-9-c.pdf</p> <p>九龍城區議會議員於2006年11月9日與立法會議員舉行的會議席上就"在香港發展新郵輪碼頭設施"提出的關注事項(立法會CB(1)1050/06-07(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/es/papers/es1127cb1-1050-1-c.pdf</p>

事務委員會／委員會	日期	文件
		會議紀要(立法會CB(1)705/06-07號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/es/minutes/es061127.pdf
人事編制小組委員會	2007年1月17日	建議由2007年4月1日起，在政府總部經濟發展及勞工局經濟發展科轄下旅遊事務署開設1個首長級丙級政務官編外職位(首長級薪級第2點)，為期2年，以便領導一個專責隊伍，推行郵輪碼頭計劃(立法會EC(2006-07)12號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/fc/esc/papers/e06-12c.pdf 會議紀要(立法會ESC13/06-07號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/fc/esc/minutes/es070117.pdf
財務委員會	2007年2月9日	會議紀要(立法會FC69/06-07號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/fc/fc/minutes/fc070209.pdf
立法會資料研究及圖書館服務部	2007年6月21日	有關"選定地方的郵輪碼頭"的便覽(只備英文版本) (立法會CB(1)1966/06-07(02)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/english/panels/es/papers/es0625cb1-1966-2-e.pdf
經濟事務委員會	2007年8月	政府當局提供有關"啟德發展新郵輪碼頭市場意見"的資料文件 (立法會CB(1)2261/06-07(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/es/papers/escb1-2261-1-c.pdf
經濟發展事務委員會	2007年10月	政府當局提供有關在啟德發展新郵輪碼頭的"營運和管理方面的擬議服務協議框架"的資料文件(只備英文版本)(立法會CB(1)2456/06-07(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/english/panels/es/papers/escb1-2456-1-e.pdf
經濟發展事務委員會	2007年11月	有關在香港發展郵輪碼頭設施的研究的報告(立法會CB(1)333/07-08號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/hc/papers/hc1130cb1-333-c.pdf

事務委員會／委員會	日期	文件
經濟發展事務委員會	2007年12月21日	<p>政府當局就發展新郵輪碼頭的最新情況提供的資料文件 (立法會CB(1)457/07-08(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/es/papers/edev1221cb1-457-3-c.pdf</p> <p>政府當局就《有關在香港發展郵輪碼頭設施的研究的報告》作出的回應 (立法會CB(1)457/07-08(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/es/papers/edev1221cb1-457-4-c.pdf</p> <p>政府當局提供有關啟德發展新郵輪碼頭的最新情況的文件(投影片資料) (立法會CB(1)457/07-08(09)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/es/papers/edev1221cb1-457-9-e_c.pdf</p> <p>港九工團聯合總會主席提交的意見書(只備英文版本) (立法會CB(1)485/07-08(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/english/panels/es/papers/edev1221cb1-485-1-e.pdf</p> <p>政府當局提供在啟德發展新郵輪碼頭的補充資料(跟進文件) (立法會CB(1)619/07-08(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/es/papers/edev1221cb1-619-1-c.pdf</p> <p>政府當局就新郵輪碼頭客運大樓內的商業設施的經營權安排按揭的事宜提供的文件(跟進文件)(立法會CB(1)814/07-08(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/es/papers/edev1221cb1-814-1-c.pdf</p>

事務委員會／委員會	日期	文件
		會議紀要(立法會CB(1)847/07-08號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/es/minutes/ey071221.pdf
立法會會議	2008年1月30日	立法會質詢：評審有關在啟德發展新郵輪碼頭的標書(議事錄第65頁) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/counmtg/floor/cm0130-confirm-ec.pdf
經濟發展事務委員會	2008年7月9日	政府當局提供有關在啟德發展新郵輪碼頭的文件 (立法會CB(1)2141/07-08(01)號文件) 商務及經濟發展局發出有關在啟德發展新郵輪碼頭的立法會資料摘要 (檔號：TC5/2091/04(06) Pt.6) http://www.tourism.gov.hk/resources/tc_chi/paperreport_doc/legco/2008-07-09/LegCo_Brief_CT_tc.pdf
立法會資料摘要	2008年9月30日	商務及經濟發展局發出有關在啟德發展新郵輪碼頭的進展的立法會資料摘要 (檔號：TC5/2091/04(06) Pt.6) http://www.tourism.gov.hk/resources/tc_chi/paperreport_doc/legco/2008-09-30/LegCo_Brief_Chi.pdf