

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2025 年 9 月 10 日

總目 703－建築物

輔助設施－管理線設施(道路工程除外)

21GB－皇崗口岸重建項目港方口岸區政府設施相關工程

請各委員向財務委員會建議，把 **21GB** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 16 億 6,240 萬元，以進行皇崗口岸重建項目港方口岸區政府設施相關工程。

問題

我們需要在重建後的皇崗口岸港方口岸區設置清關、出入境及檢疫設施(下稱「清關設施」)，以及服務口岸政府部門的家具和設備。

建議

2. 建築署署長建議把 **21GB** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 16 億 6,240 萬元。保安局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍及性質

財務安排

3. 位於深圳的皇崗口岸原址重建項目，佔地面積約 87 500 平方米，總建築樓面面積約 689 750 平方米。根據深港雙方同意的安排，新皇崗口岸大樓的整體設計工作及建造工程由深圳市人民政府(下稱「深圳市政府」)負責及承擔。重建後的皇崗口岸將實施「一地兩檢」安排及「合

作查驗、一次放行」通關模式。香港特別行政區政府(下稱「特區政府」)將於大樓內設立港方口岸區¹，並自行承擔港方口岸區設計工作及建造工程以外項目的費用。這些項目包括(i)港方在邊界線上與「合作查驗、一次放行」通關模式相關的清關設施中的費用份額²；以及(ii)在港方口岸區的其他清關設施，和各部門於管制站日常運作所需的家具、設備和資訊系統等的全部費用。

擬議工程計劃

4. 擬議工程計劃旨在提供(i)清關設施(包括在邊界線上與「合作查驗、一次放行」通關模式相關的清關設施及在港方口岸區的其他清關設施)，以及(ii)服務港方口岸區政府部門的家具和設備³。擬議工程計劃位於新皇崗口岸的港方口岸區，總建築樓面面積約為 245 000 平方米⁴。擬議工程計劃範圍包括提供－

- (a) 旅客清關大堂設施及相關查驗設施；
- (b) 車輛清關廣場設施，包括檢查亭、X 光車輛檢查系統及車輛自動清關支援系統；
- (c) 衛生檢疫站及隔離設施負壓系統；以及

¹ 深圳市政府承擔整個重建項目(包括港方口岸區)的設計及建造費用。特區政府將向深圳市政府每年支付人民幣 1,000 元象徵式租金，與高鐵西九龍站的財務安排類似。高鐵西九龍站的建築費用(包括內地口岸區)全數由特區政府承擔，特區政府向內地當局就使用「內地派駐機構使用區域」作為內地監管查驗區、內地派駐機構辦公備勤區和口岸管理工作通道用地以進行出入境邊防檢查、海關監管及檢驗檢疫等出入境監管收取每年港幣 1,000 元的象徵式費用。

² 由於與「合作查驗、一次放行」通關模式相關的清關設施將橫跨內地口岸區與港方口岸區的邊界線，因此雙方同意有關費用由深圳市政府與特區政府共同分擔。

³ 我們會另行在總目 710「電腦化計劃」項下申請撥款，用以為入境事務處(下稱「入境處」)於新皇崗口岸提供電腦系統及優化相關系統。由於安裝在邊界線上與「合作查驗、一次放行」通關模式相關的清關設施亦涉及優化入境處的電腦系統，我們會將有關費用納入上述總目 710「電腦化計劃」的撥款申請中。

⁴ 擬議工程計劃範圍並不包括將來用以連接港鐵北環線支線的 B2 層的旅客出入境大堂(建築樓面面積約 15 000 平方米)。

- (d) 服務港方口岸區政府部門⁵的家具和設備，包括無線電通訊系統、電子資訊顯示系統及閉路電視系統等。

5. 擬議工程計劃的工地平面圖和位置圖、剖面圖，以及構思圖分別載於附件 1 至 3。

工程進度及推展時間表

6. 為推動皇崗口岸重建項目的進展，兩地政府已成立不同專責小組，積極就口岸設計施工、清關安排及跨境交通等各方面共同推展工作。由特區政府保安局局長及深圳市政府副市長共同主持的「港深口岸規劃建設工作專班」，亦定期舉行會議，督導不同口岸規劃及建設項目，包括皇崗口岸重建項目的工作和進度。

7. 現時新皇崗口岸大樓正在進行地上主體結構施工，深方的目標是力爭於 2025 年年底基本完成新皇崗口岸大樓建設。根據深方目前的工程進度，預計於本年第四季起開始讓港方工程部門進入工地，以同步施工方式進行大樓內部的工程，以及安裝所需設施。至於新皇崗口岸的啟用安排及時間表，有待兩地政府進一步商討。

8. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，擬議工程計劃將於本年年底展開，預計在約一年內完成。為配合整個重建項目的工程進度，我們現正就一部分擬議工程計劃進行同步招標，部分回標價格亦已反映在擬議工程計劃的估計費用內。我們只會待財委會批准撥款後，才批出有關合約。

理 據

背景

9. 為配合國家《十四五規劃綱要》和粵港澳大灣區建設藍圖，特區政府一直和深圳市政府緊密合作，以前瞻性的策略，推動和提升深港兩地

⁵ 上述政府部門包括漁農自然護理署、香港海關、衛生署、消防處、食物環境衛生署、政府產業署、香港警務處、入境處，以及運輸署。

陸路口岸的基礎建設和深化通關模式改革，致力提升陸路口岸的通關能力和通關便利化水平。

10. 特區政府與深圳市政府正逐步落實跨境貨運「東進東出、西進西出」布局，即跨境貨車須改用東部蓮塘／香園圍口岸和西部深圳灣口岸，而其他陸路口岸則會主力處理客運，以促進人員及物資高效便捷流動，增強香港和其他粵港澳大灣區城市的連繫。

皇崗口岸重建

11. 皇崗／落馬洲口岸於 1980 年代末興建和啟用，目前提供旅檢及貨檢服務。由於口岸落成已久，部分設施已老化，在現有口岸基礎上擴展規模的空間不大，長遠未能應付日益增加的跨境客運需求。此外，皇崗／落馬洲口岸的旅檢大樓並非直接相連，旅客需轉乘接駁巴士往來兩個口岸，令整體通關時間較長。

12. 特區政府自 2019 年與深圳市政府就皇崗口岸重建項目展開研究。經研究及磋商後，兩地政府同意並已取得中央政府支持，在重建後的皇崗口岸實施「一地兩檢」安排。根據深港雙方的共識，位於深圳市內的皇崗口岸大樓會原址重建，特區政府將在大樓內設立港方口岸區。新口岸大樓會以多層設計，並將在不同樓層分別設立內地及港方的清關設施及公共運輸交匯處。

13. 在深港貨運「東進東出、西進西出」的優化格局下，連接深圳中部的新皇崗口岸將定位為深港之間最重要和主要的 24 小時客運陸路口岸。實施「一地兩檢」的新皇崗口岸啟用後將專注提供旅檢服務，貨檢服務則將轉至蓮塘／香園圍及深圳灣口岸。

14. 重建後的皇崗口岸將實施「一地兩檢」，對深港兩地均裨益良多。旅客可以在同一地點辦理兩地出入境手續，免卻他們搭乘接駁巴士及分別在深港兩地口岸下車辦理出入境手續的需要，更為便利省時。新皇崗口岸更會採用嶄新的「合作查驗、一次放行」通關模式，以進一步提升旅客通關體驗和效率。在此通關模式下，兩地政府將在口岸邊界線上各自的司法管轄區內並排建立自助及人工查驗設施，旅客只需排一次隊、檢查一次證件、核實一次身分便可經過出入境雙方的查驗區域並完成兩地出入境手續。通關時間將從原來約 30 分鐘，大幅縮短至約 5 分鐘。

15. 此外，藉着皇崗口岸重建計劃，兩地政府亦將提升口岸的處理能力。新皇崗口岸將設置 134 條「合作查驗」自助通道及 68 個傳統人工櫃檯，較現時落馬洲口岸的 39 條傳統 e-道及 45 個傳統人工櫃檯配置大為提升。私家車及過境巴士檢查亭亦會由現時落馬洲口岸的 20 個，增至 26 個。重建後的新皇崗口岸設計通關流量為每日約 20 萬人次(對比現時每日平均近 38 000 人次進出落馬洲口岸)，而在港鐵北環線支線開通後，更可提升至約每日 30 萬人次；跨境車輛的設計通關流量則約每日 15 000 架次(對比現時每日平均約有近 9 000 輛私家車和旅遊巴士進出落馬洲口岸)。

實施「一地兩檢」安排

16. 深港兩地政府會適時提請全國人民代表大會常務委員會批准在新皇崗口岸設立港方口岸區，並實施「一地兩檢」安排。特區政府隨後會進行相關本地立法工作，並向立法會提交有關條例草案。

17. 為配合工程進度及為口岸盡早開通準備就緒，我們正同步展開有關立法程序的前期籌備工作，並與深圳市政府、律政司及特區政府各相關決策局保持緊密聯繫。

對財政的影響

18. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程計劃的費用為 16 億 6,240 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 建築工程 ⁶	36.1
(b) 屋宇裝備工程 ⁷	94.9

⁶ 我們會支付當中 2,580 萬元予深圳有關當局，作為其代為進行有關建築工程的費用，當中包括旅客清關大堂設施、衛生檢疫站、服務口岸政府部門的固定家具等。

⁷ 我們會支付當中 1,890 萬元予深圳有關當局，作為其代為進行有關屋宇裝備工程的費用，當中包括車輛清關廣場設施、隔離設施負壓系統等。

(c) 家具和設備 ⁸	1,377.8
(d) 合約管理顧問費 ⁹	2.5
(e) 應急費用	151.1
總計	<u>1,662.4</u>

19. 以上估計費用已參考部分回標價格，較我們在 2025 年 7 月諮詢立法會保安事務委員會時的擬議工程費用減少約 9,210 萬元(約 5%)。我們認為最新的工程預算費用已反映當前的市場情況，並應足以推展擬議工程計劃。

20. 我們建議委聘顧問負責擬議工程計劃的合約管理。按人工作月估計的顧問費開支的分項數字，詳載於附件 4。

21. 上文第 18 段(c)項的家具和設備費用為 13 億 7,780 萬元。擬議工程計劃暫定所需的主要家具和設備項目(單位價格為 100 萬元或以上)的清單載於附件 5。

22. 由於家具和設備的成本估算約佔擬議工程計劃總估算的 83%，我們認為展示家具和設備費用單位價格會更具代表性。按 2024 年 9 月價格計算，家具和設備費用單位價格根據港方口岸區建築樓面面積計算約為每平方米 5,100 元。我們參考類型相近的政府工程計劃，例如 **13GB** 號工程計劃「蓮塘／香園圍口岸與相關工程－口岸建築及相關設施建造工程」，其家具和設備費用單位價格(按 2024 年 9 月價格計算)約為每平方米 5,300 元。考慮到擬議工程計劃與 **13GB** 號工程計劃類型相近，我們認為擬議工程計劃的家具和設備費用單位價格合理。

⁸ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出，我們會支付當中 7,300 萬元予深圳有關當局，以供其代為採購及安裝在邊界線上與「合作查驗、一次放行」通關模式相關的清關設施。

⁹ 這項預算費用包括工料測量服務。

23. 如獲批准撥款，我們會作出分期開支，安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2025-26	12.4
2026-27	775.6
2027-28	701.0
2028-29	106.2
2029-30	49.3
2030-31	17.9
	1,662.4

24. 我們按政府對 2025 至 2031 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新一組假設，制定按付款當日價格計算的預算。

25. 我們估計擬議工程計劃引致的每年經常開支約為 7 億 5,000 萬元。

深方代建安排

26. 為配合上文第 3 段所提及的財務安排，並確保設計統一與工地協調工作的成效，我們計劃讓深圳有關當局(i)代為進行一部分的建築工程及屋宇裝備工程，以為服務口岸政府部門提供所需設備項目¹⁰；以及(ii)代為採購及安裝在邊界線上與「合作查驗、一次放行」通關模式相關的清關設施。餘下工程¹¹則由特區政府自行採購及施工。其原因如下－

(a) 為配合大樓結構及整體建築外觀設計，一些供港方

¹⁰ 包括旅客清關大堂設施、車輛清關廣場設施、衛生檢疫站、隔離設施負壓系統、服務口岸政府部門的固定家具等。

¹¹ 包括現成的家具和設備、升降機及扶手電梯的優化等。

口岸區政府部門使用的設備項目(例如固定家具)需與深方主導的新口岸大樓建造工程同步處理；以及

- (b) 深圳市政府和特區政府須確保口岸邊界線上與「合作查驗、一次放行」通關模式相關的清關設施在規格與標準方面保持一致，以確保操作流暢並避免出現配合上的問題。

27. 我們已經與深圳有關當局就代建安排達成共識。為確保港方口岸區的設施符合港方未來在運作、管理及維修保養各方面的要求，雙方在工程設計及建造階段一直保持緊密聯繫。就擬議工程計劃而言，特區政府代表將參與有關在邊界線上與「合作查驗、一次放行」通關模式相關的清關設施的驗收檢查工作；至於其他由深方代建的項目，建築署已與特區政府其他相關工程部門及建築法規部門協調，並向深方提供所需的規格及標準，以便撥款獲得批准後進行採購及安裝工程。

公眾諮詢

28. 我們分別在 2021 年 3 月 2 日及 2024 年 10 月 8 日的立法會保安事務委員會會議上，向委員介紹重建皇崗口岸的進展。我們亦在 2021 年 3 月 24 日向立法會提出有關新皇崗口岸實施「一地兩檢」安排的議案，並獲出席會議的全體議員贊成通過。其後，我們在 2025 年 7 月 7 日向立法會保安事務委員會就擬議工程計劃諮詢意見，委員會同意向工務小組委員會提交有關工程計劃的撥款申請建議，以供審批。

對環境的影響

29. 鑑於擬議工程計劃地點位於深圳，屬於特區範圍以外，《環境影響評估條例》(第 499 章)並不適用於本工程計劃。本工程計劃不會對環境造成長遠的不良影響。我們承諾在施工期間實施環境保護署署長公布的標準污染管制措施。

對文物的影響

30. 擬議工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築／歷史構築物、具考古研究價值的地點，有待評級的新項目名單中的所有地點／建築／構築物；以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

31. 擬議工程計劃地點位於特區範圍以外，因此不涉及特區範圍內的土地徵用工作。

背景資料

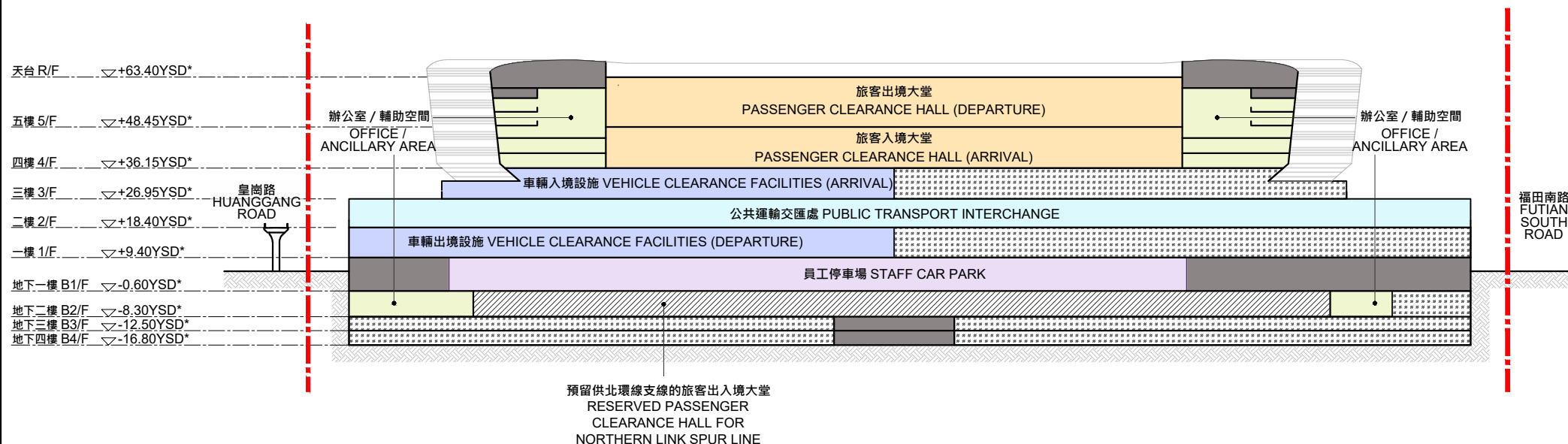
32. 擬議工程計劃不涉及移除或種植樹木的建議。

33. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 50 個(約 45 個工人職位和約 5 個專業或技術人員職位)，合共提供約 600 個人工作月的就業機會。

保安局

2025 年 9 月





備註: 設計視乎將來的设计發展

REMARK: DESIGN SUBJECT TO FUTURE DESIGN DEVELOPMENT

*YSD = 國家黃海高程 YELLOW SEA DATUM

圖例 LEGEND

	工地界線 SITE BOUNDARY		車輛出入境設施 VEHICLE CLEARANCE FACILITIES		辦公室 / 輔助空間 OFFICE / ANCILLARY AREA		機房 PLANT ROOM		非建築範圍 NON-CONSTRUCTION AREA
	旅客出入境大堂 PASSENGER CLEARANCE HALL		公共運輸交匯處 PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE		員工停車場 STAFF CAR PARK		內地口岸區 MAINLAND PORT AREA		

剖面圖 SECTION

21GB

皇崗口岸重建項目港方口岸區政府設施相關工程

ASSOCIATED WORKS FOR GOVERNMENT FACILITIES AT THE HONG KONG
PORT AREA UNDER THE HUANGGANG REDEVELOPMENT PROJECT



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



從北面望向皇崗口岸的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW OF THE HUANGGANG PORT FROM NORTH DIRECTION

備註：設計視乎將來的设计發展
REMARK: DESIGN SUBJECT TO FUTURE DESIGN DEVELOPMENT

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

21GB
皇崗口岸重建項目港方口岸區政府設施相關工程
ASSOCIATED WORKS FOR GOVERNMENT FACILITIES AT THE HONG KONG
PORT AREA UNDER THE HUANGGANG REDEVELOPMENT PROJECT

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

21GB－皇崗口岸重建項目港方口岸區政府設施相關工程

估計顧問費開支的分項數字
(按 2024 年 9 月價格計算)

		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註1)	估計費用 (百萬元)
(a)	合約管理的 顧問費 ^(註1)	—	—	—	2.1
				總計	2.1#

註

1. 顧問在合約管理方面的費用，是根據為 21GB 號工程計劃進行合約管理的現有顧問合約計算得出。待財委會批准把 21GB 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。

備註

本附件的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以 # 號標示的數字在正文第 18 段中是按付款當日價格計算。

21GB－皇崗口岸重建項目港方口岸區政府設施相關工程

暫定所需的主要家具和設備項目清單

(單位價格為 100 萬元或以上)(按 2024 年 9 月價格計算)

服務口岸政府部門共同所需系統

系統說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
門禁系統	4	6.1	24.4
閉路電視系統	6	32.1	192.6
電子資訊顯示系統	3	29.5	88.5
與「合作查驗、一次放行」通關模式相關的設備及系統 ¹	1	66.7	66.7
對講機系統	2	1.7	3.4
多媒體影音系統	2	6.8	13.6
專用自動電話交換系統	4	5.6	22.4
公共廣播系統	3	4.4	13.2
不斷電供應系統	3	25.0	75.0
無線電通訊系統	4	12.1	48.4

¹ 正如正文第 18 段所述，我們會支付此處提及的費用總額予深圳有關當局，以供其代為採購及安裝在邊界線上與「合作查驗、一次放行」通關模式相關的清關設施。由於安裝有關清關設施亦涉及優化入境事務處(下稱「入境處」)的電腦系統，我們會將優化入境處電腦系統的費用納入未來總目 710「電腦化計劃」的撥款申請中。因此，此處提及的費用總額未完全反映香港特別行政區政府在有關清關設施中的費用份額。

香港海關所需項目

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
一站式旅客分析及行李檢查系統	1	160.3	160.3
一站式車輛檢查系統	20	2.6	52.0
錄音系統	1	5.8	5.8
車輛自動清關支援系統	1	117.2	117.2
電腦斷層掃描檢查系統	4	16.7	66.8
毫米波偵查系統	4	4.2	16.8
流動 X 光車輛檢查系統	2	30.5	61.0
多視角小型車輛檢查系統	2	31.2	62.4
車底掃描系統	6	1.3	7.8
智慧影像分析系統	1	28.4	28.4
X 光檢查器	10	1.3	13.0

衛生署所需項目

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
集體式紅外線熱像儀系統	1	11.5	11.5

消防處所需項目

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
第四代調派系統	1	1.5	1.5
搖動燈系統	1	1.0	1.0

香港警務處所需項目

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
光纖網絡	2	12.0	24.0

運輸署所需項目

項目說明	數量	單位價格 (百萬元)	費用總額 (百萬元)
自動車牌辨識系統	1	6.8	6.8
新皇崗口岸聯檢大樓閉路 電視系統與運輸署緊急事 故交通協調中心對接相關 工程	1	5.8	5.8
落馬洲大橋交通監察系統	1	4.9	4.9
公共運輸交匯處乘客資訊 顯示系統	1	6.5	6.5
公共運輸交匯處的士輪候 系統	1	6.7	6.7