

參考資料

2025 年 7 月 8 日

立法會經濟發展事務委員會

機場城市及香港國際機場東莞空港中心的發展

目的

本文件旨在介紹「機場城市」及香港國際機場東莞空港中心的最新發展情況。

背景

2. 香港機場管理局（「機管局」）一直致力提升發展香港國際機場的競爭力，以鞏固香港作為國際航空樞紐地位。其中，隨著三跑道系統已於 2024 年年底啟用，香港國際機場的容量將顯著提升。為把握三跑道系統帶來的機遇，除了積極擴大香港國際機場的航空網絡以及多式聯運網絡外，機管局正在推進「機場城市」以及香港國際機場東莞空港中心兩項主要建設，以吸引更多旅客和貨物選用香港國際機場。

機場城市

3. 特區政府一直支持機管局發展「機場城市」，充份利用香港國際機場獨特地理位置的優勢，把握各項基建帶來的機遇，結合機場核心功能與相關產業，發揮強大協同效應。機管局已於 2025 年 1 月擴大「機場城市」的發展大綱，並公布新品牌「SKYTOPIA」，計劃利用機場島及鄰近的土地和海域，以航空產業為重心，發展集高端商業、藝術、旅遊及休閒活動於一身的新亮點。

最新發展

4. 機管局現正積極推進「SKYTOPIA」發展項目。「SKYTOPIA」佔地近 60 公頃，環擁機場島至東涌之間近 200 公頃海域，雲集休閒娛樂、

水上活動、商務、潮流文化、藝術及度假酒店等設施，主要項目概覽可參閱附件。

#### (i) 亞洲國際博覽館（「亞博館」）第二期

5. 由機管局推動的亞博館二期發展將包括一個大型室內多用途表演場館，提供超過二萬個座位，以及更多會議展覽設施，有助舉辦更多世界級表演和國際商貿活動，吸引來自世界各地及粵港澳大灣區旅客前來香港，體驗香港獨特的國際化文化氛圍。亞博館二期工程已經展開，預計於2028年落成，可為亞博館增加3萬平方米的額外空間，展覽設施總樓面面積將增至10萬平方米。

#### (ii) 機場遊艇港灣及配套設施

6. 機管局計劃善用機場鄰近海灣，發展多元化的水上休閒及康樂設施並推動遊艇經濟。位於機場島、香港口岸人工島與東涌之間約200公頃的海域將發展為全港規模最大的機場遊艇港灣。港灣的遊艇泊位適合不同大小船隻使用，包括專為訪港遊艇及包租船隻而設的短期和長期泊位，令「SKYTOPIA」成為全亞洲尤其大灣區獨一無二的遊艇旅遊目的地。

7. 遊艇港灣計劃亦包括於一號客運大樓與香港口岸旅檢大樓之間、面積約9公頃的海域，興建名為「機場城市灣畔」的遊艇度假碼頭，並配合相連的海灣度假酒店，吸引高端旅客。該設施將提供遊艇泊位，為旅客往返鄰近旅遊目的地提供便利的同時，更與香港國際機場及「SKYTOPIA」其他項目相輔相成，促進航空及旅遊業發展。

8. 整個遊艇港灣計劃將提供超過500個遊艇泊位，並預計於2025年下半年先就項目發展收集意向書，廣泛聽取業界對建造及營運等方面的意見，再展開招標工作。項目預計在2028/29年起分階段完成。

9. 此外，機管局亦計劃於機場島及香港口岸人工島毗鄰海域，發展多元化水上休閒及康樂設施，提供多功能且能隨潮流轉換的水上活動，讓市民和旅客體驗水上活動樂趣，進一步豐富「機場城市」的旅遊資源。

#### (iii) 藝術生態圈

10. 憑藉香港作為全球第二大藝術交易市場及稅務優勢，機管局亦計劃在機場構建藝術生態圈，項目包括：

- (a) **藝術與珍品倉儲設施**：發展全港首個專為藝術品儲存而設的大型倉儲設施，總樓面面積達 5 000 平方米，以提供藝術品儲存及相關配套服務。項目計劃於 2025 年下半年展開招標程序，預計可於 2026 年下半年正式投入運營。設施亦預留條件，將來可便利中轉旅客鑑賞藝術品。
- (b) **藝術廊總匯**：發展香港首個融合藝術創作、鑑賞及貿易於一身的一站式藝術交易中心。項目將設有藝術工作室、匯聚多間藝術畫廊，以及足以舉辦各式各樣藝術活動的空間，形成多元共融的藝術生態圈。機管局正積極與不同市場持分者、潛在投資者及營運商商談，逐步落實發展概念。

11. 「藝術與珍品倉儲設施」及「藝術廊總匯」將與亞博館的藝術展覽活動產生協同效應，推動香港成為世界一流的藝術品交易市場。

#### (iv) 其他發展項目

12. 除了上述的亞博館二期、藝術生態圈及機場遊艇港灣外，「SKYTOPIA」發展項目亦涵蓋空運鮮活市集、運動主題遊樂區、海岸度假村及海灣長廊等設施。機管局將配合市場反應，持續進行招商活動，參與本地及海外業界的專題討論，持續接觸潛在投資者、發展商及營運商，向市場推廣各項發展機遇，並廣泛收集市場意見，以優化整體發展方案。自機管局於今年初開始招商引資以來，多個本地及海外投資者、發展商及營運商已向機管局表達對「SKYTOPIA」發展項目感興趣。

#### (v) 交通配套

13. 在「機場城市」的願景下，機管局亦正推展以下各項交通配套項目，以加強機場與東涌、香港口岸人工島以及粵澳兩地的連繫：

- (a) **「航天走廊」**：機管局已於 2022 年初展開「航天走廊」行車及行人天橋建造工程，方便入境香港的旅客，乘坐無人駕駛車輛往來港珠澳大橋香港口岸及機場二號客運大樓毗鄰的商業設施。「航天走廊」預計在 2025 年年底試行，以自動駕駛運輸系統接載乘客。

- (b) 「**機場東涌專道**」：將「**航天走廊**」的自動駕駛運輸系統，進一步由機場伸延至東涌市中心，以方便居民和旅客往來東涌、機場和港珠澳大橋香港口岸。「**機場東涌專道**」項目的詳細設計和相關法定程序已完成，機管局現正進行招標工作，預計工程於 2025 年第三季開始施工，最快於 2028 年底完成。
- (c) **自動化停車場**：機管局正在港珠澳大橋香港口岸人工島上分階段完成兩座自動化停車場，分別為服務經港珠澳大橋駕車來港轉機旅客的「**Park & Fly**」停車場（轉機停車場），以及供經港珠澳大橋自駕抵港的旅客使用的「**Park & Visit**」停車場（訪港停車場）。兩座自動化停車場均採用先進的自動泊車技術，目前，政府及機管局正積極進行啟用前的預備工作，包括進行測試和演習、制訂預約和使用細則，目標是盡量簡化流程，為旅客提供最大方便。

14. 過境及中轉旅客（下稱「轉機旅客」）是香港國際機場的重要市場，亦是「機場城市」發展的重要對象。因此，在發展香港國際機場成為「機場城市」以吸引轉機旅客的同時，機管局亦會擴大航空網絡，鼓勵航空公司開辦新航線，尤其是長途航線，以及增加航班的班次。同時，機管局亦致力加強與大灣區的多式聯運連接，例如增加大灣區的城市候機樓數目，同時研究加強高鐵西九龍站與機場快線九龍站的接駁等，配合「機場城市」發展，吸引更多旅客選用香港國際機場過境及中轉。

15. 另一方面，政府已制訂《2025 年飛機乘客離境稅條例（修訂附表 2）令》，以擴大《飛機乘客離境稅條例》（第 140 章）下獲豁免繳付飛機乘客離境稅的乘客範圍。新增豁免有助吸引更多乘客（特別是大灣區旅客）使用機場，從而鞏固香港作為國際航空樞紐的地位，更會與機場城市發揮協同效應，為香港帶來正面經濟效益。配合新的豁免安排，機管局正積極研究推出措施，以加強旅客的過境體驗，以及利用鄰近的旅遊設施，為旅客提供旅遊服務，吸引更多轉機旅客使用香港國際機場。

## 香港國際機場東莞空港中心

16. 為發揮香港國際機場廣闊航空網絡及高效貨運服務的優勢，更好服務大灣區國際航空貨運需求，機管局正積極發展香港國際機場與東莞之間的「海空貨物聯運」模式。機管局已於 2021 年年底開始利用位於東莞和香港國際機場的臨時設施就「海空貨物聯運」模式進行先導計劃，並

分別於 2023 年 4 月和 12 月實踐先導計劃下的整套出口和進口運作流程。截至 2025 年 6 月，已有 23 家航空公司和超過 120 家貨運代理參與先導計劃。自 2023 年 4 月至今，已處理貨值超過 290 億元人民幣。

17. 為進一步發展海空貨物聯運，機管局正推展「香港國際機場東莞空港中心」永久設施建設。就此，機管局已與東莞市政府就發展空港中心永久設施簽訂合作框架協議，並於 2023 年 10 月與東莞港務集團簽訂合資協議，成立合資公司以共同發展空港中心永久設施。合資公司已於 2024 年年中購入相關發展用地。

### 最新發展

18. 在「海空貨物聯運」模式下，機管局致力提升現有服務效率和範圍，為貨物進出大灣區提供進一步便利。為進一步提升效率，項目將逐步引入高速貨船，以進一步壓縮海路運輸時間。此外，機管局正研究在空港中心處理更多不同種類的貨物的可行性，包括冷鏈貨物服務。就此，在空港中心毗鄰的東莞港碼頭正建造冰鮮水產品指定清關設施，以讓空港中心日後可處理冷鏈貨物。此外，機管局亦積極向市場推廣空港中心，以吸引更多付貨人、貨運代理及航空公司使用海空聯運服務，從而提高空港中心的規模及貨量。

19. 至於空港中心永久設施方面，項目將會分期發展。機管局正全力推進第一期建設，有關設施包括：

- (a) **海空聯運碼頭：**有關駁船碼頭是香港國際機場東莞空港中心的關鍵建設，能夠通過海運無縫連接香港機場禁區。機管局正通過全面升級現有碼頭設施，引入自動化岸橋裝卸特製的集裝箱，並以無人駕駛運貨車運輸集裝箱往來碼頭與空運貨站，將顯著提升裝卸效率，減少人力操作需求；
- (b) **空運貨站：**有關設施將配備自動化倉儲系統，香港的三家空運貨站營運商將在空運貨站提供專業服務、按照香港航空貨運處理要求進行收貨和放貨，省卻在香港的二次操作，確保物流效率；及
- (c) **貨運代理倉：**倉內設有香港民航處認可的離岸管制空運貨物安檢設施，並由香港機場保安公司派員執行安檢工作。獲香港

民航處認可的貨運代理可在倉內一站式完成航空安檢、裝箱及打板等操作，並根據需要提供額外的包裝、分揀等增值服務。

20. 機管局已於 2024 年年底開展空港中心永久設施第一期建設工程，並將於今年年底完成第一期首階段建設。機管局目標在 2027 年上半年讓空港中心第一期投入運作。

21. 機管局亦將超前部署，於今年下半年開展空港中心永久設施第二期發展前期研究，考慮引入更多處理高價值物流、跨境電商及快件服務相關設施等，讓香港國際機場可以更好服務大灣區的貨運需求。機管局預計於 2027 年上半年完成研究，並訂定第二期發展的方向。

### *其他貨運便利措施*

22. 作為國際航空貨運樞紐，香港國際機場繼續加強多元化發展和鞏固香港航空網絡運力，爭取在全球供應鏈中擔當「超級聯繫人」的角色。除發展香港國際機場東莞空港中心外，機管局亦將繼續加強與大灣區的聯繫，包括加強港珠貨運合作，善用港珠澳大橋等基建，拓展在大灣區腹地的貨運服務，推動整體航空貨運量增長。另一方面，機管局致力推動行業數碼化，透過區塊鏈等技術，建構智慧航空貨運社區，加強香港行業整體的競爭力。

23. 機管局亦會把握高增長貨物的機遇，包括鮮活食品，機管局正與中港兩地海關一起打造「空陸鮮活產品專屬快線」，善用香港國際機場、港珠澳大橋以及珠海機場各自的優勢，促進環球鮮活食品經香港進口內地。跨境電商物流是另一發展重點，機管局正全面推進多個發展項目（如轉口郵件中心和 UPS 新樞紐中心），目標打造香港國際機場成為跨境電商超級物流樞紐。為配合超級物流樞紐高效運營和集散轉運發展需求，特別是跨越不同時區的電商快遞貨物，機管局會更靈活利用跑道，便利貨機的運作，強化香港國際機場的競爭優勢。

## 徵求意見

24. 請各委員參閱上述各項。

香港機場管理局

2025 年 7 月

「SKYTOPIA」項目

