

■區內不少食肆已被高昂租金壓得關門大吉。 郭兆東 攝

全港首個大型郵輪碼頭——啟德郵輪碼頭將於本周三正式啟用，勢必為自舊機場搬走後一度沉寂逾15年的九龍城區帶來生機，並將區內旅遊業引進全新紀元。據悉，區內不少零售商戶早已摩拳擦掌，準備使出「撒手鐮」吸客，當中除了有老店為吸新客不惜迎合潮流改變商品口味，亦有出名食店堅守陣地實行「恃舊賣舊」不改作風，迎接商機。有該區區議員表示，當郵輪碼頭發展愈趨成熟，區內商機在未來數年有望愈見蓬勃。不過，卻有部分食肆不視碼頭啟用為新商機，更憂慮租金會因此急升，寧願忍痛離場退守租金水平較低的新蒲崗區（見另稿）。

■香港文匯報記者：郭兆東、王維寶

皇家加勒比旗下全球十大之一、亞洲最大郵輪「海洋水手號」將於本周三抵港，成為當日正式啟用的啟德郵輪碼頭首泊郵輪，預料隨碼頭啟用，周邊地區如九龍城及士瓜灣的商戶將會受惠。其中匯聚多家特色商戶及食店的傳統老區九龍城，不少商戶早已為迎接碼頭帶來的新旅客做好準備，務求以奇招取勝並在區內同類型店中突圍而出，以搶得首輪生意。

在龍城區芸芸商戶當中，有開業已10年的生果店為針對經郵輪來港的高消費力旅客，一改經營方式兼賣各類獨立包裝參茸海味、台灣食品及茶葉，同時將出售的各式水果換上精美包裝如果籃及禮盒，由日常食物打造成送禮佳品。

店主滿憧憬 產品重質素

店主方小姐表示，「針對高消費力客人，當然是要以產品質素先行，務求以質取勝」；加上雖然碼頭啟用初期未知有何正面的短期影響，但相信長遠而言會增加區內人流，藉此帶旺消費，對啟德郵輪碼頭啟用滿懷憧憬。

改賣白金鑽飾 力追後生市場

開業10年的老店需要革新以迎合市場，同樣在龍城扎根近50年的金店亦要力求創新。「金店由我父母於1966年開業至今，生意已到我第二代」，擁有47年歷史的潤生金行太子女潘小姐，在龍城區出生長大，見證啟德機場為龍城帶來生

機，亦親睹機場遷離令區內商戶從此沉寂的慘況，故對郵輪碼頭的啟用抱有期望。

「碼頭開就人流多，雖然生意始終與金價掛鉤，但為吸客會減價促銷，以及改賣白金鑽飾，力追年輕人市場。」潘小姐直言，希望新招能成功搶客的同時，當局亦能對區內零售業多加宣傳，否則以一己之力將難以成事。

食肆反其道 保「原味」續生意

面對即將來臨的新商機，即使身處眾多商戶紛紛求變的環境下，仍有食肆力保傳統，務求以「令人一試難忘的味道」繼續吸引客人。其中已成名的清真食品店店主馬太表示，雖然料到碼頭啟用後可擴展現有客源，但認為要在食肆林立的九龍城區中繼續保持現有位置，就應反其道而行，不作任何改變，繼續以「最原始的味道」吸引舊客，再由舊客帶新客光顧以延續生意。

促增交通配套 助區內發展

就啟德郵輪碼頭啟用會帶來的經濟利益，工聯會九龍城區議員黃潤昌指出，隨著碼頭在未來數年持續發展，周邊配套愈趨完善，屆時將會為九龍城區帶來商機，雖然食肆或受制於店內可容納人數有限而「未能發圍」，但反觀零售業不受限制，隨時轉型改賣對口貨品將有機會大展拳腳，希望當局能盡快增加交通配套協助區內發展。

■從九龍灣俯瞰啟德郵輪碼頭。

九龍城商戶

出招吸郵碼客

老店變招迎潮流 食肆堅持「原味」保舊客

商場專車接送 匯演拉客



■Mikiki除了提供免費專車接送外，又配合6月12日端午節，推出特色端陽糉及地道香港小食供旅客品嚐。 Mikiki供圖



■觀塘apm提供專車接送旅客往返商場和碼頭。 apm供圖

香港文匯報訊（記者 王維寶）每當有郵輪停泊於啟德郵輪碼頭時，就會有逾3,000名旅客出外消費，九龍東的各大商場紛紛出招，希望吸引這批消費力高的旅客前往血拚。有商場除了提供免費專車接送外，更舉辦多場國粹匯演，又配合端午節，推出特色端陽糉及地道香港小食供旅客品嚐。新地租務總經理馮秀炎表示，估計旗下apm商場可接待約1,000名旅客，為商場額外帶來逾200萬元生意。

「海洋水手號」將於6月12日晚上8時停泊於啟德郵輪碼頭，接載逾3,000名旅客抵港，並於6月13日下午4時離港，九龍東的商場紛紛出招，希望在這20小時內盡量吸客，當中新蒲崗Mikiki、觀塘apm及MegaBox都提供專車接送旅客往返商場和碼頭，Mikiki亦提供免費接駁專車至旺角，方便旅客連接本港最繁忙的地區。而apm更提供免費豪華房車接駁服務，郵輪旅客只需以電子貨幣累積消費滿10,000元以上，即可免費享用豪華房車接駁服務，將旅客及「戰利品」直接送返郵輪碼頭。

派特色糉應節 體驗中國文化

除了提供交通配套外，Mikiki為旅客提供訪港福袋，內含香港地圖、接駁巴士路線圖及時間表、Mikiki商戶優惠及節目表等，以及Mikiki 100元現金購物及餐飲券，適逢端午佳節，Mikiki更會派發端午節特色糉，讓旅客一同體驗傳統中國節慶文化。

藝師即席示範 弘揚地道小食

另外，Mikiki亦打造「港式民間工藝及小食墟」，旅客可品嚐香港特色美食如龍鬚糖、糖不甩等，而經驗豐富的民間工藝師亦會即席示範民間工藝，如麵粉公仔及龍鬚糖製作等，讓旅客感受本港地道文化。新地租務總經理馮秀炎估計，apm於6月12日及13日兩天可接待約1,000名旅客，人均消費可達2,000元至5,000元，期望可為商場額外帶來逾200萬元消費額。

難頂月租倍增 食肆忍痛離場



■王先生感嘆，現時每月生意難抵租金狂加，倒不如趁早離場。 郭兆東 攝

香港文匯報訊（記者 郭兆東）啟德郵輪碼頭啟用將為九龍城帶來商機，但卻有不少區內食肆未能受惠，難頂貴租急升寧願忍痛離場。有食肆老闆指出，區內地舖租金近年有加無減，去年更被通知續約後將狂加月租一倍至逾12萬，惟區內生意又難以彌補成本增幅，為止蝕只好結束租約；亦有零售商戶憂慮，大財團入主九龍城會大開金店拉高租價，間接逼走現有小商戶。旅遊業議會主席胡兆英亦表示，碼頭啟用短期內對九龍城區旅遊業幫助確實不大。

啟德郵輪碼頭啟用在即，不少九龍城商戶正熱切期待，不過有人歡喜有人愁，區內不少食肆卻冷對碼頭開幕，認為啟用後未能即時受惠，甚至未等到經濟利益到來，已被高昂租金壓得關門大吉。其中自2003年開業的泰國菜老闆王先生表示，當年沙士過後不論租金還是食材都處於低位，最適合開業尋夢，往

後幾年營運成本亦未見大幅度提升，豈料近年租金「大加特加」，單是去年已被業主通知，如今年9月約滿後續約，租金將大幅增加1倍至每月12萬元。

料滿街金鋪 趁早搵平鋪

「現時每月生意都難抵租金狂加，倒不如趁早離場，遷至租金較便宜的新蒲崗」，王先生相信，待碼頭開幕後，九龍城區將變為零售業的天堂，屆時將「一街都是金鋪」，坦言「政府都幫唔到幾多，九龍城已失去以往特色」，對此感到心灰意冷。

憂大財團入主 拉高租金

同樣地，雖然伍經理的台灣飯店只是開業近半年，但已感受到高昂租金的壓力。他認為，雖然啟德郵輪碼頭啟用有助地區發展前景，但現時平日生意淡薄，只能靠周末及周日的生意維持，短期內難見起色，碼頭幫助不大。與此同時，亦有零售商戶憂慮，會有大財團看準碼頭發展帶來的商機，大舉入主龍城區搶鋪位開連鎖金店，拉高區內整體租金水平，重複銅鑼灣及旺角小商戶「難頂貴租」被迫走的命運。

旅業會：短期幫助有限

就區內商戶對碼頭啟用意見好壞參半，胡兆英坦言，今年6月有郵輪首泊碼頭，要直至同年10月才有另一艘抵港，其間對九龍城區旅遊業的幫助確實不大，相信要等整個碼頭配套在3年後落成，才可為地區旅遊帶來幫助。

口設施及燈標費的優惠，為期3年。

擬立會申撥款 裝岸電設施

行政長官梁振英亦於今年1月的《施政報告》中表示，當局正籌備立法規定泊岸轉油，並計劃諮詢航海運業界後，在下一個年度提交立法會；並計劃向立法會申請撥款，安裝岸電設施，以供有接駁岸電設備的郵輪在泊岸時轉用電力，減少空氣污染。

盼入港水域即轉油

周月翔說，香港地球之友日前獲得首泊啟德郵輪碼頭的郵輪公司皇家加勒比郵輪承諾，首泊郵輪「海洋水手號」泊岸時會轉用含硫量低於0.1%的燃料，並會參加政府的港口設施及燈標費減免計劃，而航行時則會使用含硫量約3%的重油。她希望其他郵輪，包括停靠海運碼頭可以效法，甚至早在進入香港水域時轉油，進一步減輕對維港空氣的影響。

環團促「泊岸轉油」立法減空污

香港文匯報訊（記者 羅繼盛）啟德郵輪碼頭雖然為區內帶來無限商機，但同時亦帶來健康風險。有研究估計，未來11個月於新碼頭泊岸的郵輪將額外帶來42.6噸二氧化硫等污染物，有可能影響啟德發展區和觀塘居民。有環保團體獲首泊新碼頭的郵輪公司承諾，在泊岸期間使用低硫燃油，並期望當局盡快推行「泊岸轉油」立法和碼頭岸電設施設置工作。

二氧化硫增42.6噸 氮氧化物增43.8噸

思匯政策研究所早前就香港郵輪排放及管控，發表一份研究報告。報告推算啟德郵輪碼頭啟用後，今年6月至明年4月期間，停靠在新碼頭的郵輪將額

外帶來42.6噸二氧化硫、43.8噸氮氧化物和4.7噸可吸入懸浮粒子的排放。由於夏季的風主要吹西南風和南風，郵輪排放出來的污染物，有可能吹向啟德郵輪碼頭北面的啟德發展區和碼頭東面的觀塘區。

報告又推算，若所有郵輪在停泊啟德郵輪碼頭時，改用含硫量為0.5%的燃料，可令在港排放二氧化硫量減至12.2噸，減幅達71%。而氮氧化物和可吸入懸浮粒子亦可分別降至41.8噸和1.5噸，減幅為5%和68%。

含硫量超車油3,500倍 日排如1.2萬架車

香港地球之友高級環境事務主任周月翔表示，有關污染物主要會影響人體的呼吸系統，亦會提高患

上心臟病和癌症的風險，其中可吸入懸浮粒子更被世界衛生組織列為致癌物質。而現時到港郵輪使用的燃料含硫濃度為2.8%至3.5%，比車用燃油高出2,800倍至3,500倍。而有研究指，一艘郵輪靠岸24小時，便等同於12,000架車同時全日開動引擎。

提供設施優惠誘轉油

現時，船舶減排主要依靠船舶公司自發參與。17間遠洋船公司於2011年簽署了屬自願性質的《乘風約章》，承諾旗下船隻在香港靠泊時，盡可能轉用含硫量為0.5%或更低的燃油。不過，政府已計劃着手處理船舶排放問題，當局已於去年9月26日起，對在港停泊時使用清潔燃油的遠洋船，提供寬減一半港