



CB(1)2261/06-07(01)

本函檔號 Our Ref. : TC CR 2/7/2091/04(05)

來函檔號 Your Ref. :

電話號碼 Tel. No.: 2810 3137

傳真號碼 Fax No.: 2801 4458

By Fax : 2869 6794

9 August 2007

Ms Connie SZETO  
Chief Council Secretary  
LegCo Secretariat  
3rd floor  
Citibank Tower  
3 Garden Road  
Hong Kong

Dear

*Connie*

**Market Feedback on the Development of  
a New Cruise Terminal at Kai Tak**

Attached please find an Information Note (both Chinese and English) on the above subject, for Members' information.

Since the announcement of Government's plan to develop a new cruise terminal at Kai Tak last October, the Tourism Commission (TC) has been engaging the market and relevant professional bodies on the proposed development parameters for the new cruise terminal. In April, we entered a new phase of market engagement by uploading to TC's website information on the proposed development parameters and inviting market feedback. We also held a number of exchange sessions with the cruise market, tourism industry, relevant trade bodies and professional organizations. This phase of market engagement has just been completed.

The Information Note provides a summary of the market feedback, as well as the proposed key development parameters for Members' reference. We believe that the information would facilitate the market in preparing for the tender exercise scheduled for November 2007, and provide timely background information for Members' study trip to overseas cruise terminals later this month.

We value Members' feedback from the study trip, and stand ready to brief the ES Panel after Members have sight of the Information Note and perhaps after their study trip. We also appreciate an early feedback from Members after the study trip, which would facilitate our finalisation of the tender documents by early October 2007.

Regards,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Patricia So', with a long horizontal flourish extending to the right.

( Miss Patricia So )  
Tourism Commission

c.c. Mr W M Chan, CEO (Resource Management), CEDB  
(Fax : 2521 8786)

資料文件

## 立法會經濟事務委員會

### 啓德發展新郵輪碼頭 市場意見

#### 目的

本文件旨在向議員匯報市場就啓德新郵輪碼頭發展規範的意見。

#### 背景

2. 我們在2006年11月向委員會簡介政府在啓德發展區前機場跑道南端的7.6公頃土地(該址)上發展新郵輪碼頭的計劃，如下：

- (a) 以漸進方式分階段在該址發展新郵輪碼頭；
- (b) 政府會以公開土地招標方式把該址推出市場。預期中標者會在50年土地契約期內自資平整該址，並設計、興建、營運和保養客運大樓內及毗鄰的設施：
  - (i) 碼頭前沿設施；
  - (ii) 配套設施；及
  - (iii) 商場。
- (c) 中標者會先建成碼頭前沿及配套設施，並有彈性在固定期限內發展商場，作為客運大樓的一部分；及
- (d) 政府會開始聯絡旅遊業界，尤其是郵輪市場，以準備上述(b)項中所指新郵輪碼頭的投標工作。

## 市場參與

3. 自從政府在2006年10月宣佈新郵輪碼頭項目的發展後，旅遊事務署一直積極與持份者溝通，包括國際及區內郵輪市場的主要參與者、本港旅遊業、相關行業商會和專業團體，徵詢他們對新郵輪碼頭發展規範的意見。根據接獲的意見，我們就新郵輪碼頭擬定了一些發展規範，並將有關的資料在2007年4月上載至旅遊事務署網站，以便更具體地邀請市場參與討論<sup>1</sup>。

4. 根據市場意見，我們相信新郵輪碼頭必須具備最先進和方便使用的設施，及高效率、高質素的國際級郵輪碼頭服務，使香港成爲具領導地位的區域郵輪中心。新郵輪碼頭提供的設施及服務，本身應可彈性調節，以切合各類郵輪和郵輪市場各個客群的需要。郵輪碼頭應該成爲郵輪乘客整體經驗的一部分，爲他們郵輪假期的體驗更添姿彩。

5. 具體而言，主要郵輪公司和旅遊業人士告知我們，新郵輪碼頭應符合以下要求：

- (a) 本身應具彈性，可供不同類型及體積的郵輪停泊，包括最新的巨型郵輪，並切合郵輪公司的需要，因應市場不同客群所採取不同的營運模式；
- (b) 應向郵輪乘客、非郵輪遊客和市民等所有準使用者提供方便易用的設施和服務；
- (c) 應讓郵輪乘客和其他旅客有良好的體驗。乘客一進入碼頭，由辦理登記手續、處理行李、保安檢查、上落郵輪時都有賓至如歸的感覺；及
- (d) 應成爲一座地標式建築物，突顯香港作爲亞洲國際都會的形象。

6. 在2007年4月及5月，旅遊事務署與市場人士舉行一連串的交流會，參與各方包括主要郵輪公司及代理商、旅遊業、相關行業商會和專業團體。旅遊事務署委任的郵輪業專家，以及土木

---

<sup>1</sup> 旅遊事務署已於2007年4月10日把摘要說明上載至該署網站，以供市場提供意見。摘要說明是旅遊事務署諮詢郵輪市場、旅遊業、相關行業商會和專業團體的基礎。

工程拓展署委任的工程界專家亦為市場參與工作作出支援，研究新郵輪碼頭的發展規範並提供意見。市場對各主要事項的意見摘錄於附件A。

### 建議發展規範

7. 根據市場的意見，以及郵輪業專家和工程界專家最新的意見，我們就新郵輪碼頭建議了一些發展規範。主要規範摘錄於附件B，會成為有關項目招標文件的基礎。此外，除了土地契約，我們有意要求中標者就其標書中提出的服務承諾，尤其是新郵輪碼頭營運和管理方面的服務承諾，與政府簽訂服務協議。該協議會與土地契約同時終止，並會要求中標者在批租期內向公眾提供一些資料，以提高新郵輪碼頭在營運及管理方面的透明度。

### 發展時間表

8. 目前有關項目的推行時間表如下：

|                   |          |
|-------------------|----------|
| 申請批准啓德分區計劃大綱草圖及招標 | 2007年第4季 |
| 完成所需的法定程序後截標      | 2008年第1季 |
| 簽訂土地契約和服務協議       | 2008年第2季 |
| 首個泊位啓用            | 2012年2月  |

9. 請議員備悉市場的意見(附件A)，以及就新郵輪碼頭建議的發展規範(附件B)。

商務及經濟發展局  
旅遊事務署  
2007年8月

啟德發展新郵輪碼頭  
市場意見摘要和當局回應

| 市場對各主要事項的意見*  | 當局回應  |
|---|---|
| 1. 啟德發展新郵輪碼頭(“該項目”)   |   |
| <p>(a) 回應者普遍支持該項目。他們認為新郵輪碼頭有助香港把握亞太區郵輪市場增長所帶來的機遇，有利本港旅遊業和服務業的持續發展。</p> <p>(b) 有回應者認為，啟德具備擴展空間，是擬建新郵輪碼頭的最佳選址。數名回應者認為，前機場跑道南端是建造地標式建築物的理想地點，可望成為本港新地標。其他回應者關注靠岸泊位會遮擋維港海景，亦會限制市民前往海濱，因此建議採用指形碼頭。亦有回應者支持興建園景平台，讓公眾享用海濱。</p> <p>(c) 數名回應者關注該項目的吸引力，以及財務可行性；並建議增加該項目的商業元素，及由政府提供財務支持。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 在啟德發展區規劃檢討的公眾參與及諮詢期間，市民普遍支持以“不填海”方式在前機場跑道南端興建郵輪碼頭。</li> <li>▪ 為滿足公眾享用海濱的期望，投標者須提交在郵輪碼頭上蓋興建園景平台的建議設計，該園景平台須開放給市民使用。園景平台會連接毗鄰的海濱長廊和跑道公園。當局會在招標文件中列明園景平台最少應佔用的面積。我們有意規定園景平台面積最少須達 22 000 平方米，或佔最高非住宅建築樓面總面積的 44%，分三期完成，例如在 2012 年完成不少於 25%，2016 年和 2020 年分別完成不少於 35% 和 40%，讓中標者可以有彈性在固定期限內設計和完成商場的建造工程。我們會評審園景平台的設計，包括是否易於公眾使用。我們相信這種漸進式安排不會影響首個泊位啟用時郵輪碼頭的地標式外觀。</li> </ul> |
| 2. 彈性處理不同類型的郵輪和市場客群   |   |
| <p>(a) 回應者，特別是郵輪市場，普遍支持政府建議的新郵輪碼頭設施及服務，本身應可彈性調節，以切合各類郵輪和郵輪市場各個客群的需要。</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 我們會在標書中列明，投標者建議的設施應具彈性，以供不同類型和體積的郵輪，包括巨型郵輪停泊。</li> </ul>   |

| 市場對各主要事項的意見*   | 當局回應  |
|--|---|
| (b) 郵輪市場一般同意旅遊事務署在 2007 年 4 月建議的靠泊規範。  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 我們備悉市場的支持，並會參考有關意見，以敲定該項目的投標安排。</li> </ul>   |
| 3. 首個泊位的啟用   |   |
| <p>(a) 郵輪市場支持首個泊位早日啟用，以應付市場需求，以及有關“承擔索償保證書”的規定。不過，有市場意見表示工程時間表甚具挑戰性。</p> <p>(b) 一回應者建議政府在展開投標前提供參考設計讓市場參考。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 為了加快該項目的發展，政府將會為地盤平整工程同步進行各項必須的法定程序，包括《前濱及海床(填海)條例》和《環境影響評估條例》，以便建造工程可以在批出標書後儘快展開。</li> <li>▪ 為確保首個泊位如期啟用，中標者將需要向政府提供“承擔索償保證書”，作為防止工程延誤的財政制約。</li> <li>▪ 政府打算在招標前將相關的參考設計上載至旅遊事務署的網頁，以便有意競投者早日為該項目展開準備工作。</li> </ul> |
| 4. 第二個泊位的啟用  |   |
| <p>郵輪市場和旅遊業認為中標者應可享有彈性，提早在 2015 年前啟用第二個泊位，以供較小型郵輪停泊，以滿足正在增長的市場需求。</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 根據我們的郵輪業專家指出，香港需要在 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。為了第二個泊位可以讓巨型郵輪停泊，必須先完成在第二個泊位附近的海底煤氣總管的改道工程。我們會在考慮對交通，海事安全等方面的影響後，容許中標者提早在改道工程完成前啟用第二個泊位，以供較小型郵輪停泊。</li> </ul>  |

| 市場對各主要事項的意見*  | 當局回應  |
|---|---|
| 5. 評審標書   |   |
| <p>(a) 回應者對建議的財務(30%)和非財務(70%)準則的比重並無異議。</p> <p>(b) 回應者普遍支持政府委聘獨立專家擔任評審顧問。</p>  | <p>我們備悉市場的支持，並會參考有關意見，以敲定該項目的投標安排。</p>  |
| 6. 有意投標者的相關經驗   |   |
| <p>(a) 郵輪市場和旅遊業普遍支持須就投標者營運郵輪碼頭的相關經驗設定最低要求。</p> <p>(b) 多名郵輪營運商建議更改旅遊事務署在 2007 年 4 月時建議有關相關經驗的要求，例如降低每年客運量的要求。</p> <p>(c) 一回應者關注要求投標者須有相關經驗，會限制參與投標的人數。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 為確保新郵輪碼頭為使用者提供高水平的服務，我們認為有必要就營運郵輪碼頭的相關經驗設定基本要求。</li> <li>▪ 在訂定最低要求時，我們致力求取合理的平衡，既會要求中標者證明對提供優質郵輪碼頭設施和運作安排有所承擔，亦會鼓勵本港及海外人士參與投標。我們有意將最低要求訂為在過去 3 年有營運母港客運量每年達 20 萬人次的郵輪碼頭的經驗。</li> </ul> |
| 7. 土地用途，規劃和基建設施   |   |
| <p>(a) 一些回應者敦促政府早日改善新郵輪碼頭與觀塘之間的連繫，包括興建一條橋樑和一個環保鐵路運輸系統。</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 啟德分區計劃大綱草圖已容許日後可能發展環保鐵路運輸系統。此規劃概念，其可行性有待詳加研究和評估。</li> </ul>  |



| 市場對各主要事項的意見*  | 當局回應  |
|---|---|
| <p>(b) 一回應者建議採用兩期招標程序，首先舉行概念設計比賽和公眾展覽，然後就詳細的設計、建造及營運合約招標。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 關於興建橋樑連接觀塘的建議，當局仍在研究和勘查，以確定其技術可行性。連接觀塘的橋樑會架空建設，高度可達 40 米，以方便船隻通過，前往觀塘公眾貨物裝卸區和觀塘避風塘。任何填海興建橋墩和預防船隻撞橋的設施，均須有充份理據支持，以便符合終審法院在 2004 年對《保護海港條例》的適用範圍作出判決中有關凌駕性公眾需要的測試準則。</li> <li>▪ 中標者須顧及政府為旅客在新郵輪碼頭內部及周圍流動的規劃意向。</li> <li>▪ 世界級郵輪碼頭的建築設計，必須在功能及運作上切合郵輪及乘客的需要，並能容納海關、出入境和檢疫設施，以及符合郵輪碼頭其他使用者和服務提供者的實際需要。基於所涉及的技術事宜，郵輪碼頭若由同一中標者設計、建造及營運，可確保各期工程銜接無間。比起只就概念設計舉行比賽，公開招標讓市場就各相關環節競爭(包括詳細設計、功能及技術環節，以及郵輪碼頭在運作、管理及維修保養方面的服務承諾)，會更為恰當及謹慎。設計只是當局評審標書的眾多環節之一。</li> <li>▪ 再者，我們要在 2012 年建成首個泊位，以滿足市場的需求，時間頗為緊迫。兩期招標程序加上公眾展覽，難免會阻延工程進度。我們亦難以確保在比賽中勝出的設計可以應付運作上的實際需要。</li> </ul> |

| 市場對各主要事項的意見*   | 當局回應  |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 儘管如此，由於郵輪碼頭設於海濱重要位置，所以我們期望投標者提交具地標式的設計方案，不但外形美觀，更要與周圍環境配合協調。在評審標書時，我們有意邀請獨立專業人士就建築設計提供意見。</li> </ul>   |
| <p>8. 營運及管理事項</p>  |   |
| <p>(a) 郵輪市場支持開放泊位的要求，在處理靠泊安排時，按一般業界的做法，即：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 先到先得；</li> <li>(ii) 按使用量分配泊位；</li> <li>(iii) 長期合約；</li> <li>(iv) 以香港為母港的郵輪可以優先使用泊位。</li> </ul> <p>一回應者建議讓知名郵輪例如瑪麗皇后 2 號優先停泊。</p> <p>(b) 對於應否設置輸送帶系統來處理行李，郵輪公司意見不一。一些郵輪公司關注，有系統或會過於昂貴／欠缺彈性／使用不便。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 我們會在土地契約中列明開放泊位的要求。另外，我們有意要求投標者根據他們的業務計劃和開放泊位的原則，提交靠泊安排的建議，以供評審委員會評審。</li> <br/> <li>▪ 我們打算讓投標者靈活設計擬採用的行李處理系統。不過，他們應在標書內提出充份的理由支持屬意的設計，並就行李處理服務提供服務承諾，以供評審。</li> </ul> |

| 市場對各主要事項的意見*   | 當局回應   |
|--|--|
| <p>(c) 公眾普遍支持在運作及管理方面提高透明度，並認為有需要持續監察郵輪碼頭的營運和管理。一回應者關注，如提高透明度，會形成新郵輪碼頭營運商與現時的郵輪碼頭營運商之間不公平的競爭。</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 我們打算要求中標者就新郵輪碼頭的運作和管理事宜與政府簽訂服務協議。該協議會與土地契約同時終止，並會要求中標者在地契租期內向市民提供一些資料，以增加新郵輪碼頭營運及管理方面的透明度。</li> <li>▪ 我們認為為了確保公平競爭，在適當情況下，有理由向其他在香港營運郵輪碼頭的營運商施加要求。</li> </ul>   |
| <p>9. 使用岸電</p>   |  |
| <p>(a) 數名回應者建議，設計要求應要求包括岸電，以便船隻泊岸後使用岸電作酒店式的運作。</p> <p>(b) 郵輪公司表示，目前只有極少數郵輪裝有可在泊岸後使用岸電的設備。雖然部分郵輪公司商已定下方針，改裝現有郵輪，或在訂購／建造新郵輪時預留彈性，讓郵輪可使用岸電，但其他郵輪營運商無此計劃。根據郵輪營運商的回應，國際上並無任何硬性規定，要求郵輪在泊岸後須使用岸電。</p> <p>(c) 一家主要郵輪公司表示，假如使用岸電費用昂貴而又需要強制使用，該公司會重新審視以該郵輪碼頭作為目的地或郵輪中心的潛力。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 目前，只有 3 個郵輪碼頭(位於阿拉斯加的朱諾、華盛頓的西雅圖、加利福尼亞的洛杉磯)提供岸電設施，而大多數郵輪都未有使用岸電的設備。這方面的國際標準正不斷演變。由於預期日後郵輪業可能會更廣泛使用岸電設施，政府會要求中標者在新郵輪碼頭的設計中預設日後可提供使用岸電的設施。當政府提出要求，中標者必須按規定提供有關設施，並要求有配套設備的郵輪使用岸電。政府會留意郵輪使用岸電的國際發展趨勢，從而決定何時強制郵輪使用岸電。</li> </ul> |

| 市場對各主要事項的意見*   | 當局回應  |
|--|---|
| 10. 業界參與和市場推廣  |   |
| <p>(a) 郵輪市場普遍支持由中標者設立一個市場諮詢小組，保持與業界的聯繫。一名郵輪營運商表示，中標者在制訂業界參與計劃及資料披露方針時，應有更大彈性，以應付郵輪市場的變化。</p> <p>(b) 一些回應者建議，中標者應與香港旅遊發展局合力開拓郵輪行程，並吸引海外郵輪公司來港。旅發局支持中標者與該局在日後保持緊密聯繫，以推廣香港成為區內的郵輪中心。</p> <p>(c) 一名旅遊業人士建議，應盡早針對不同市場制訂及落實推廣計劃，並籌辦不同的論壇，邀請郵輪市場及旅遊業不同界別的資深代表參與，就郵輪業務發展蒐集意見及建議。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 我們有意規定中標者須與政府訂立服務協議。該協議會與土地契約同時終止，並要求土地承租人接受一些主要服務規定的約束，例如須向政府匯報、向市場披露資料和與業界緊密聯繫，以及遵守標書中對於郵輪碼頭的運作及管理作出的服務承諾。透過這些規定，政府及市場可監察中標者的表現。</li> <li>▪ 中標者需要讓旅遊發展局和旅遊業界參與發展業務及市場推廣計劃，合力宣傳香港成為區內主要的郵輪中心。中標者在推廣這方面的服務承諾會納入服務協議。</li> <li>▪ 旅遊事務署正聯同香港旅遊發展局，尋求與中國國家旅遊局，以及福建、廣東、海南等鄰近沿海省份的旅遊當局合作拓展郵輪行程，並制訂海外市場聯合推廣策略。我們期望中標者在此過程中作出貢獻。</li> </ul> |

\*: 在 2007 年 4 月至 6 月，旅遊事務署為主要持份者安排一連串交流會，參與各方包括郵輪市場，旅遊業，相關的行業商會和專業團體。同期，旅遊事務署收到 23 份意見書，其中 11 份來自個別公眾人士，旅遊業和建築業共 4 份，主要郵輪公司共 5 份，餘下 3 份分別來自民主建港協進聯盟、香港建築師學會和香港旅遊發展局。

商務及經濟發展局  
 旅遊事務署  
 2007 年 8 月

## 新郵輪碼頭的建議發展規範

[註：刊載新郵輪碼頭建議發展規範的摘要說明已上載至旅遊事務署網頁：<http://www.tourism.gov.hk>]

### 使命

透過發展具備最先進和方便使用的設施，提供高效率、高服務質素的國際級郵輪碼頭，使香港成為具領導地位的區域郵輪中心。

### 目標

新郵輪碼頭應—

- (a) 具彈性，可以停泊不同類型及體積的郵輪，特別是最新的巨型郵輪，以滿足不同郵輪公司的需要；
- (b) 成為郵輪乘客整體經驗的一部分，為他們郵輪假期的體驗更添姿彩；
- (c) 提供方便易用的設施和服務，為其他訪客提供良好的體驗；及
- (d) 成為香港的地標。

### 項目工程範圍

項目包括 —

- (a) 兩個靠岸泊位— 約 850 米長
- (b) 碼頭前沿設施包括：前沿區、護舷及繫泊系統等；
- (c) 配套設施包括：岸檢設施、處理行李的設施、票務處等；及
- (d) 商場：最多可以在客運大樓內發展 5 萬平方米的非住宅總樓面面積。

## 基本要求

### 相關經驗

- 投標者需要符合最低要求，即過去三年有營運母港乘客流量每年達 20 萬人次的郵輪碼頭的經驗。
- 投標者可聘請有相關經驗的高級 / 主要管理人員，或委聘夥伴/合伙人，或承辦商，以達到上述要求。
- 為確保有符合資格的人員運作新郵輪碼頭，以上高級 / 主要管理人員在首個泊位運作最初三年內需獲政府批准，才可更換。

### 主要發展規範

#### (1) 第一及第二個泊位啟用時間

##### (a) 第一個泊位

- 第一個泊位需在 2012 年 2 月啟用。中標者需要根據招標文件提供約值第一個泊位建築成本百份之五的承擔索償保證書，作為防止工程延誤的制約。

##### (b) 第二個泊位

- 中標者需要在地政總署署長書面提出要求後 3 年內開始運作第二個泊位。政府會先考慮郵輪市場的需求，以及香港中華煤氣公司就位於第二個泊位的進出口航道內煤氣總管的改道工程進展。目標啟用日期將會在 2015 年後。
- 在這之前，中標者可以在政府批准下提前運作第二個泊位以停泊較小型郵輪。政府會先考慮交通狀況及海事安全等因素。

(2) 商場的完成時間

- 由於啟德發展區興建需時，中標者可在 2020 年前分期完成商場。

(3) 技術規範

(a) 新郵輪碼頭的彈性設計

- 碼頭前沿設施設計需要具備彈性，可停泊不同類型和體積，以及由不同郵輪公司擁有的郵輪。投標者需建議一個能彈性服務各郵輪公司的前沿區設計。

(b) 靠泊規範

- 新郵輪碼頭需要具備彈性，可以停泊不同類型和體積的郵輪，包括最少達到以下規範的巨型郵輪 -

|        |         |
|--------|---------|
| ➤ 總噸位  | 22 萬公噸  |
| ➤ 排水量  | 11 萬公噸  |
| ➤ 總長   | 360 米   |
| ➤ 船寬   | 47 米    |
| ➤ 吃水深度 | 10 米    |
| ➤ 乘客   | 5 400 名 |
| ➤ 船員   | 1 200 名 |

(c) 運輸配套

- 中標者需要在客運大樓下提供地面運輸設施，以服務公眾，特別是郵輪乘客。對於旅遊車的上落客區、的士上落客區、私家車車位和上落客區、及巴士上落客區，我們都有指定要求。

(d) 位於客運大樓上蓋供大眾享用的園景平台

- 投標者需要建議如何在客運大樓上蓋提供園景平台，以方便公眾人士享受海港景色。

- 我們傾向要求園景平台面積最少達 22 000 平方米，或最高非住宅樓面總面積的 44%。園景平台可分期完成(例如在 2012 年,2016 年及 2020 年前分期完成 25%,35%及 40%)，讓投標者在設計和完成商場設施時保留彈性，並有足夠的空間發揮創意。投標者需要確保有關的分期安排不會在第一個泊位啟用時影響郵輪碼頭的地標式外觀。

(e) 概念設計

- 投標者需要提出一個能符合以下建築綱領的設計—
  - 設計要提供最大的靈活性、效率、效用並滿足到使用者的要求；
  - 地標式設計；
  - 美觀和與附近環境協調；
  - 方便使用者；
  - 可持續發展，顧及環境方面的需要；及
  - 配合城市規劃委員會的《維港宣言》，並符合海港規劃原則。
- 建築綱領是就客運大樓外觀形式提供指導方針。有關綱領會指出建築設計的方向，但不會影響投標者在設計上的彈性。

(f) 使用岸電

- 政府會要求中標者在新郵輪碼頭的設計中預設日後可提供使用岸電的設施。
- 當政府提出要求，中標者必須按規定提供有關設施，並要求有配套設備的郵輪使用岸電。政府會留意郵輪使用岸電的國際發展趨勢，從而決定何時強制郵輪使用岸電。



(4) 運作及管理方面

(a) 運作、商務及推廣計劃

- 投標者需提交詳細的計劃，包括以下各項有關運作、商務和推廣的服務承諾 -

(i) 運作方面

- 行李處理；
- 裝卸人員的調配；
- 行李交收；及
- 舷梯調配等。

(ii) 旅遊和經濟收益

- 投標者需要承諾，列明如何吸引郵輪以香港作為母港。

(iii) 促進競爭力的措施

- 投標者需要列明有關收費和泊位分配的安排。

(b) 推動與業界連繫

- 投標者需要提交承諾，列明如何和香港旅遊發展局及旅遊事務署合作共同開發郵輪市場。中標者需要在郵輪碼頭大樓提供地方，供香港旅遊發展局成立顧客服務中心。
- 我們計劃要求中標者成立市場諮詢小組，當中包括郵輪市場，旅遊業界和香港旅遊發展局等成員。小組的工作範圍如下 -
  - 討論有關新郵輪碼頭運作和管理的各項主要事項，包括(但不限於)中標者服務承諾的落實情況，以及修改建議；

- 就收費及泊位分配安排的修改建議諮詢郵輪市場及旅遊業界；
  - 與香港旅遊發展局和業界商討如何攜手合作，推廣新郵輪碼頭提供的設施和服務；
  - 定期向郵輪市場及旅遊業界發報有關新郵輪碼頭運作的非商業敏感資料；及
  - 向郵輪市場報告新郵輪碼頭的最新發展及改善計劃，並討論雙方有共同興趣的議題。
- 投標者需建議如何透過成立市場諮詢小組推動與郵輪市場和旅遊業界的聯繫，並列出各項包括小組成員、會議次數、運作模式等細節，作為投標者持續工作的一部分。
  - 中標者需定期把小組的討論紀要上載至其網頁。

(c) 促進市場資訊流通

- 投標者需要就提高透明度方面提交承諾，列明如何向市場公開有關設施及服務的非商業敏感資料，及如何就新碼頭的運作向政府提交報告。

服務協議(下文第 6(b)項)將會列出中標者就上文第(4)項中提出的服務承諾。

(5) 評審標書

(a) 財務和質量的比重

- 我們打算採用財務：非財務的比重為 30:70。

(b) 延聘政府以外的專業人士

- 我們擬邀請香港建築師學會和香港旅遊發展局等相關團體提名專業人士在評審程序中擔任獨立顧問。

(6) 批出標書後的落實計劃

(a) 土地契約下的概念圖和園林總圖等

- 旅遊事務署將會在標書批出後，成立跨部門的督導委員會，監察土地契約的落實進展，特別是確保硬件方面依期完成。

(b) 就運作及管理方面的服務承諾與中標者簽訂服務協議

- 中標者需要和政府簽署服務協議。協議會包括投標者在標書中提出的有關承諾，尤其是新郵輪碼頭的運作，管理和維修保養方面的承諾。該協議會與土地契約同時終止，並由旅遊事務署在有關政策局/部門的支援下執行。

商務及經濟發展局  
旅遊事務署

2007 年 8 月