



H
O
N
G
K
O
N
G

目標

新郵輪碼頭需要 –

1. 具備靈活性，可以停泊不同種類及體積的郵輪，特別是巨型郵輪，以滿足不同郵輪公司的需要；
2. 使郵輪乘客一進入碼頭，便覺得郵輪假期已經開始，令旅客有深刻的體驗；
3. 顧及其他使用者包括本地市民，郵輪工作人員等的需要，方便他們使用碼頭設施；
4. 成為香港的地標。



H
O
N
G
K
O
N
G

政府計劃 (1)

- 透過公開土地招標在啓德發展新郵輪碼頭
- 中標者需要
 - a) 平整地盤；
 - b) 設計、興建、運作及維修靠泊設施、配套設施及商場，土地年期為50年。



HONG KONG

政府計劃 (2)

- 我們會選擇一個投標者 –
 - 設計、興建及運作一個與國際水平接軌的郵輪碼頭；
 - 推廣香港作為區內的郵輪中心，發展以香港為母港的郵輪行程；
 - 吸引郵輪以香港作為母港；
 - 回應市場的需求，積極與業界保持溝通。
- 在啓德的郵輪碼頭落成後，加上現時在尖沙咀的碼頭，香港總共會有4個泊位供郵輪使用。



HONG KONG

發展的時間表

在啓德分區計劃大綱草圖獲得批准後隨即招標	2007年第四季
完成其他法定程序後截標	2008年第一季
簽署地契	2008年第二季
第一個泊位投入服務	2012年



H
O
N
G
K
O
N
G

項目工程範圍

- 兩個靠岸泊位，可以停泊不同種類和體積的郵輪，包括巨型郵輪 –
 - 靠泊設施包括：前沿區、護舷及繫泊系統、乘客通道等；
 - 配套設施包括：佔總樓面面積6千平方米的岸檢設施、處理行李的設施、票務處、等候區、旅遊車泊位、上落客區等；
 - 商場：最多可以在客運大樓內發展非住宅總樓面面積5萬平方米的商場，其中可包括商業 / 辦公室 / 酒店 / 零售設施等。



H
O
N
G
K
O
N
G

有興趣的投標者

相關經驗

- 投標者需要具備相關的經驗 –
 - 營運、管理和維修國際水平的郵輪碼頭；
 - 發展、管理及推廣大型商業項目。
- 投標者可聘請有相關經驗或專業才能的高級 / 主要管理人員，以達到上述要求。



H
O
N
G
K
O
N
G

有興趣的投標者

何謂相關經驗

- 我們的顧問建議以下作為參考 –
 - 有三年營運、管理和維修國際級和乘客流量達一定水平的郵輪碼頭的經驗（譬如乘客人次每年達50萬以上）
 - 有十年發展、管理和推廣達到某個建築成本（例如30億元）和總樓面面積（例如5萬平方米）的大型商業項目的經驗



H
O
N
G
K
O
N
G

該址的資料

- ◆ 該址位於前跑道的南端，佔地約7.6公頃，海濱長約800米，闊約60米至100米
- ◆ 啓德分區計劃大綱草圖上劃為「其他指定用途（郵輪碼頭包括商業發展附連上蓋園景平台）」地帶
- ◆ 高度上限：水平基準以上35米



H
O
N
G
K
O
N
G

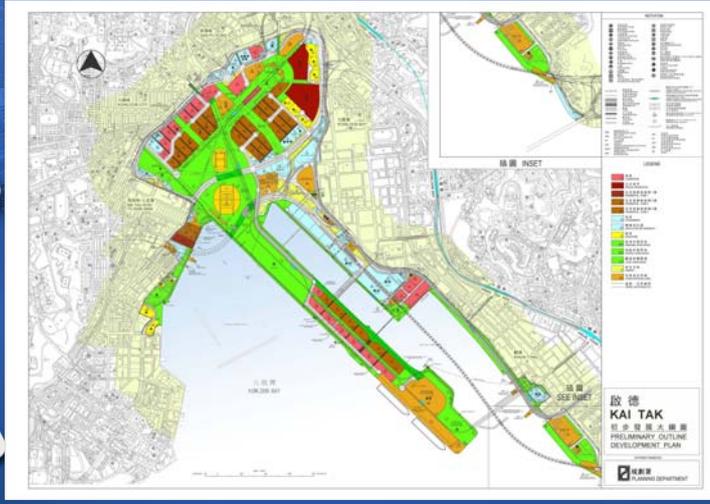
鄰近的土地用途

- 旅遊中心、跑道公園、直升機場、跑道休閒區
- 啓德發展項目中的多用途體育館和都會公園
- 啓德分區計劃大綱草圖亦已預留土地，興建設施接駁主要的運輸基建，包括沙田至中環線和中九龍幹線
- 各個項目會分期發展



H
O
N
G
K
O
N
G

啓德分區計劃大綱草圖



啟德
KAI TAK
 綜合發展大綱草圖
 PRELIMINARY OUTLINE
 DEVELOPMENT PLAN
 規劃及發展部
 PLANNING DEPARTMENT



H
O
N
G
K
O
N
G

個別設施的發展時間表

- ◆ 第一個泊位：2012年。我們會在招標文件中列明確實的日期
- ◆ 第二個泊位：中標者在政府提出發展要求後3年內開始運作第二個泊位
- ◆ 兩個泊位的停泊平台和斜坡海堤重建工程需一次過完成
- ◆ 挖掘工程和兩個泊位的靠泊設施及配套設施會分期完成
- ◆ 岸檢和其他政府設施需要在泊位投入服務前9個月移交政府
- ◆ 中標者可在2020年前分期完成商場



H
O
N
G
K
O
N
G

主要技術要求 (1)

如何確保第一個泊位依時投入服務

- ◆ 要求中標者根據政府定下的時間表施工
- ◆ 中標者亦須提供承擔索償保證書 –
 - 由中標者安排
 - 大約為第一個泊位建築成本的百分之五



H
G
Z
O
K
G
Z
O
H

主要技術要求 (2)

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
➢ 淨空高度	65 米
➢ 乘客	5 400名
➢ 船員	1 200名



H
G
Z
O
K
G
Z
O
H

主要技術要求 (3)

土地平整和海事工程

- ◆ 重建現有的斜坡海堤
- ◆ 興建靠泊結構
- ◆ 興建迴旋區和進出口航道



H
O
N
G
K
O
N
G

主要技術要求 (4)

法定程序和參考設計

- 政府會基於一個參考設計，先行為土地平整工程申請有關《前濱及海床（填海）條例》及《環境影響評估條例》下的許可
- 中標者的設計如需修改法定許可，他需自行向有關當局申請



H
O
N
G
K
O
N
G

主要技術要求 (5)

- 靠泊設施
- 配套設施包括 –
 - 中標者在客運大樓內和底層提供和用作營運的設施
 - 由政府運作的岸檢設施



H
O
N
G
K
O
N
G

主要技術要求 (6)

其他需要提供的設施

- 中標者需要設計，並自資興建 –
 - 面積約5百平方米，位於客運大樓不同地方的警務設施
 - 雷達裝置的結構支座，以及相關的設備室，作為客運大樓的一部分
 - 客運大樓上蓋的園景平台，並附設方便公眾前往的通道



H
O
N
G
K
O
N
G

主要技術要求 (7)

概念設計

- 建築綱領 –
 - 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
 - 配合城市規劃委員會的《維港宣言》，並符合海港規劃原則



H
O
N
G
K
O
N
G

主要技術要求 (8)

環境管理

- 投標者需要在標書中提供環境管理計劃
- 減少環境影響的措施 –
 - 要符合《國際防止船舶造成污染公約》對燃料和環境的要求
 - 中標者需提供岸上接收設施以便收集污水和洗鹽污水，以及可能需要提供岸電



H
O
N
G
K
O
N
G

主要技術要求 (9)

保安要求

- 中標者需要 –
 - 確保新郵輪碼頭的運作完全符合政府訂明的保安和安全規定，包括國際船舶和港口設施保安規劃
 - 設立禁區，提供圍網 / 圍牆、禁區許可制度及閉路電視系統等，以實施禁區出入管制



HONGKONG

主要技術要求 (10)

保養責任

- 中標者需要 –
 - 在批地契約期內，為各項設施和工程進行各方面的保養工作
 - 維修保養其他政府設施所在地方的外部終飾和相關設施
 - 定期提交由合資格獨立專業人士核證的保養和狀況勘察報告



HONGKONG

主要運作及管理要求(1)

運作、管理及營運計劃

- 投標者需要提交運作、管理及營運計劃 –
 - 為郵輪碼頭設計度身訂做的運作計劃，包括服務指標
 - 商務及財務上的預測
 - 市場推廣計劃
 - 吸引郵輪以香港作為母港的計劃
 - 維修計劃
 - 保安計劃，包括緊急疏散計劃
 - 初步交通管制計劃
 - 泊位分配及收費的政策
 - 與業界聯繫的計劃



H
O
N
G
K
O
N
G

主要運作及管理要求(2)

市場推廣及發展郵輪行程

- 投標者需提交市場推廣計劃，包括以下範疇 –
 - 泊位分配和收費政策
 - 遠景和使命宣言
 - 和鄰近港口聯絡發展郵輪行程的計劃
 - 和旅遊事務署和香港旅遊發展局合作，透過參加國際性和地區性的旅業展覽和會議，宣傳香港作為區內郵輪中心的計劃



H
O
N
G
K
O
N
G

主要運作和管理要求 (3)

吸引郵輪以新郵輪碼頭為母港

- 郵輪以香港作為母港會帶來巨大經濟收益
- 投標者需要提交計劃，列明如何吸引郵輪以香港作為母港



H
O
N
G
K
O
N
G

主要運作和管理要求 (4)

推動與業界連繫

- 投標者需要提交計劃列明 –
 - 現時在準備標書及日後實踐標書中的計劃時如何和郵輪和旅遊業界聯絡
 - 如何建立一個和業界諮詢及聯絡的平台(例如市場諮詢小組)，諮詢業界對運作及推廣計劃的意見



H
O
N
G
K
O
N
G

主要運作和管理要求(5)

透明度

- 投標者需要提供向市場發放資訊的計劃，列明 –
 - 如何就新碼頭的運作、維修和市場推廣向政府提交報告
 - 如何向市場公開有關設施及服務的非商業敏感資料



主要運作和管理要求 (6)

開放泊位的要求

- 政府會要求中標者開放泊位，供郵輪市場不同的用者使用
- 業界的做法包括 –
 - 先到先得
 - 碼頭營運者和郵輪公司的合約安排
 - 透過使用量分配泊位
 - 為用作母港的郵輪優先提供泊位



評審方面

- 政府會成立評審委員會，並會有一專家委員會提供專業意見
- 在評審時，質量的比重會比地價高，例如70:30
- 質量方面會評審 –
 - 施工的時間表
 - 建築設計
 - 環境管理等
- 營運及管理方面，會包括 –
 - 投標者經驗
 - 運作計劃，包括服務承諾
 - 市場推廣計劃及吸引郵輪以香港作為母港的計劃等



H
G
Z
O
K
G
Z
O
H

未來路向

- 在啓德分區計劃大綱草圖獲批准後在今年第四季招標
- 目標是第一個泊位在2012年投入服務
- 會小心考慮收集到的意見，以準備招標文件



H
G
Z
O
K
G
Z
O
H

未來路向

- 歡迎月底前，通過以下渠道向我們提供意見—
 - 以書面方式寄往香港下亞厘畢道政府總部東翼2樓旅遊事務署
 - 傳真至 (852) 2801 4458
 - 電郵: cruise@edlb.gov.hk
- 有關建議發展規範已上載至旅遊事務署網頁：
http://www.tourism.gov.hk/english/current/current_ctkt.html



