

## 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