

# 啟德郵輪碼頭招新營運商增KPI

包括停泊次數商舖租用率 第三年起不達標須補償政府

▲啟德郵輪碼頭將提早進行公開招標，新合約引入四個關鍵績效指標，提升營運效率。大公報記者攝



◆新合約要求營運商針對每艘郵輪靠泊班次制訂交通規劃，以改善交通配套不足問題。資料圖片

為「搞活」啟德郵輪碼頭，改善郵輪碼頭管理及提升營運效率，鞏固香港作為亞洲國際郵輪樞紐，特區政府昨日宣布，2028年租約到期的啟德郵輪碼頭將進行公開招標，營運商除負責處理郵輪事務外，亦須管理碼頭的公共空間。新租約會引入四個關鍵績效指標（KPI），包括每年郵輪停泊次數、非郵輪活動次數等，合約生效第三年起若表現未達標，營運商須向政府作出補償。

多位立法會議員認同政府就郵輪碼頭提早招標的安排，相信新條款有助推動碼頭舉辦更多活動吸引人潮，提升營運效率。

大公報記者 曾敏捷

本港現時有兩個郵輪碼頭，啟德郵輪碼頭是專為停泊大型郵輪而興建的基建設施，現時由環美郵輪碼頭公司營運，合約將於2028年5月尾屆滿。政府昨日表示，考慮到國際郵輪會早兩年訂行程，為讓新合約下的碼頭營運商可盡快開始安排郵輪停泊事宜，決定現在就下一份租約公開招標，目標是明年底前確定中標營運商。

新合約期10年，表現理想，可再續約5年。今次招標採用雙信封制，會評核入標公司有關碼頭營運和管理的執行計劃，價格和非價格建議分別佔30%和70%。

## 中標者須管理碼頭公共空間

為提升啟德郵輪碼頭的吸引力和競爭力，新一份租約作出兩項主要調整，包括整合碼頭範圍的管理安排。新營運商亦須管理碼頭的公共空間，包括二樓平台花園及天台的碼頭公園。

文化體育及旅遊局發言人表示，政府早前已收到14份由商業機構、文創產業和體育組織，以及青年創業者提交如何善用郵輪碼頭空間的意向書，大部分有興趣同時租用碼頭附屬商業區以及公共空間。私人機構或非牟利團體可租用碼頭的公共空間舉辦商業及其他活動，藉此推動更多非郵輪和商業活動在郵輪淡季及較少郵輪停泊的日子在郵輪碼頭舉行，以善用郵輪碼頭的空間。

## KPI包括非郵輪活動訪客人數

政府亦會在合約加設每年郵輪停泊次數不少於85次、每年非郵輪活動次數不少於13次、每年非郵輪活動訪客人數不少於6500人，以及附屬商業區的租用率不低於60%等四項關鍵績效指標，若營運商表現未達指標，須在租約第三年起按條款補償政府。

啟德郵輪碼頭的商業區面積有5600平方米，劃分了7個商舖，但以往多次被詬病，在沒有郵輪泊岸的日子儼如「死城」。文體旅局發言人表示，現時碼頭商業區的租用率已達100%，下一份的租約要求，租用率起碼要達60%，政府期望透過引入罰則，同時強化商舖租賃管理，鞭策及鼓勵營運商營造更有活力的郵輪碼頭，吸引旅客及市民。

新的KPI將郵輪停泊次數及非郵輪活動次數的基礎值，定於以往數據的第25百分位，以每年郵輪停泊次數85次為例，過往年份有25%是少於85次，75%是多於85次。相關KPI會否太低？發言人解釋，相關KPI只是最基本要求，入標者可根據自身情況在最低標準上作出提升，當局會與其他標書作比較，提出更高數字者將更具優勢。

新租約亦列明，若實際數據少於KPI要求5%或以上，營運商須按既定公式計算補償金給政府。以郵輪停泊次數KPI為例，若該年郵輪停泊次數不足80次，才會跌入被罰款「紅線」，據了解，按以往數據推斷，每少一次，罰款約數萬元。發言人強調，新租約引入補償條款安排，旨在通過適度經濟約束推動營運商達標，而非追求補償金收入，補償金安排須平衡商業可行性與約束力。

發言人又提到，這次招標對營運商的核心要求沒有大變化，而政府前期開展的市場調研，接觸了多家中外背景、具備郵輪碼頭運營經驗的機構，預期符合條件的投標方數量充足，且可能出現「獨資」或「合資」等多種參與形式。政府預期在2026年底前完成新一輪營運商招標，確保碼頭能在合約期後持續發展。

文體旅局發言人又提到，因應有關啟德郵輪碼頭交通配套不足，新合約明確要求營運商針對每個郵輪靠泊班次制訂交通規劃，包括提供乘客離港指引、協調的士供應等，政府有權要求營運商落實具體措施，提升交通便利性。此外，營運商需每年提交運營報告與下一年度推廣計劃，政府將根據報告跟進KPI完成情況、活動策劃效果等，確保運營方向符合預期。



▲新合約要求碼頭商業區租用率至少達到60%。

## 《旅遊發展藍圖2.0》制定郵輪發展五策略

政府去年公布《香港旅遊發展藍圖2.0》，並制定《郵輪旅遊發展行動計劃》，願景是推動香港作為亞洲國際郵輪樞紐。《計劃》為郵輪發展訂立了五項新策略，當中着墨最多是提升啟德郵輪碼頭服務大眾的功能，涉及五項具體行動措施，包括為郵輪乘客及碼頭訪客提供多元交通工具選擇；優化為郵輪乘客而設的服務和設施；進一步利用啟德郵輪碼頭作其他的商業用途，包括會議展覽和活動用途；發揮與毗鄰新發展項目的協同效應。

啟德郵輪碼頭佔地76000平方米，由政府投資興建，2012年批出予環美郵輪

碼頭營運，該公司由環美航務、皇家加勒比郵輪有限公司及信德集團有限公司旗下的冠新有限公司3間公司組成。

## 倡辦會議展覽等商業活動

啟德郵輪碼頭因位置偏遠及接駁的公共交通不足而一直為人詬病。此外，啟德郵輪碼頭設有5600平方米的附屬商業區，共有七個商舖分布於五個不同位置，雖然目前出租率100%，但不少商戶在沒有郵輪停泊時均未有營業，幾乎淪為「死場」。隨着政府計劃重新招標營運商，社會期待啟德郵輪碼頭可以「活起來」。

## 啟德郵輪碼頭招標安排

新合約為期10年，表現理想可再續約5年

### 營辦商要求

- 過往十年內擁有至少連續三年營運郵輪碼頭的經驗
- 曾接待總噸位160000噸或以上的郵輪

### 新租約主要調整

- 整合現時碼頭範圍管理安排：營運商除了負責處理郵輪事務外，需負責管理碼頭的公共空間，包括位於二樓的平台花園及天台的啟德郵輪碼頭公園
- 引入四個關鍵績效指標（KPI）

KPI項目 (每年)	基礎值	設定依據	未達標補償規則
最少郵輪停泊次數	85次	參考過往每年訪港郵輪停泊次數的第25百分位數	第三年起，若實際次數少於目標次數5%或以上，按公式【(目標次數 - 實際次數) × 單船平均收入 × 5%】計算補償金
最少非郵輪活動次數	13次	參考過往數據的第25百分位數	第三年起，若實際次數少於目標次數5%或以上，按公式【(目標次數 - 實際次數) × 每次活動平均收入 × 5% ÷ 2】計算補償金
最少非郵輪活動的訪客人數	6500人	按每次活動平均500人推算，13次 × 500人	第三年起，若實際人數少於目標人數5%或以上，按公式【(目標次數 - 實際次數) × 每人平均花費 × 5% ÷ 2】計算補償金
附屬商業區最低租用率	60%	延用現有合約要求	第三年起，若實際租用率少於目標租用率5%或以上，按公式【(目標租用率 - 實際租用率) × 商業區平均租金收入 × 5%】計算補償金

### 招標模式

- 雙信封制，價格建議比重30%、非價格建議比重70%

### 招標關鍵時間

- 2026年1月20日舉行投標簡介會
- 2026年5月22日中午12時截標
- 預計2026年底前確定中標營運商

資料來源：啟德郵輪碼頭招標公告及租約大綱、文化體育及旅遊局



▲今次招標採用雙信封制，會評核入標公司有關碼頭營運和管理的執行計劃。



▲合約新條款有助推動營辦商舉辦更多活動吸引人流，增加碼頭吸引力。圖為去年郵輪碼頭舉行的金庸人物雕塑展。

帶動經濟  
議員：有利推動營辦更多活動  
政府就營運和管理啟德郵輪碼頭的租約公開招標，租約作出兩項主要調整，包括整合碼頭範圍的管理安排，以及就營運商工作引入關鍵績效指標。多名立法會議員分析指出，新條款有助推動營辦商舉辦更多活動吸引人流，增加碼頭吸引力。有議員期望啟德郵輪碼頭能吸引更多高消費旅客訪港，為本港經濟注入活力。

民建聯立法會議員鄭泳舜昨日表示，歡迎政府提早交代郵輪碼頭招標安排，為未來中標的營運商提供更充分時間作準備。他指，新招標條款明確引入關鍵績效指標，包括每年郵輪停泊次數，冀有助郵輪碼頭成為海外和內地郵輪的熱門停靠點，吸引更多旅客。

鄭泳舜期望，在新招標安排之下，郵輪碼頭能吸引更多海內外大型郵輪抵港，並與鄰近的啟德「青年驛站」和啟德體育園形成更好的協同效應，進一步推動本港旅遊業。

自由黨批發及零售界議員邵家輝表示，國際郵輪公司一般需提前約兩年時間規劃航程，加上招標文書工作往往需時至少半年，故「提早作出妥善安排實屬必要。」

### 冀吸引更多高消費旅客訪港

對於政府在新租約中引入四項關鍵績效指標，並訂明若營運商自租約第三年起未達標須向政府補償，邵家輝認為此舉有助推動營運效率。他解釋，隨着啟德體育園開幕，香港已受到國際關注，市民對啟德郵輪碼頭的發展抱有高度期望，過去碼頭曾因為使用率等問題引起社會關注，故「加入KPI可轉化為推動力，從而提升服務水平。」邵家輝亦期望啟德郵輪碼頭能吸引更多高消費旅客訪港，從而帶動本地零售市道，為本港經濟注入活力。

候任立法會議員陳宗彝認為，現時郵輪碼頭使用率低，新條款有助推動碼頭舉辦更多活動吸引人流，同意要訂立績效指標，以確保營運商表現符合預期，「一定要訂立目標出來，懲罰條款令政府可以與承辦商有議價能力，我可以罰你，亦可以不罰你，看看他們能夠做什麼。」

大公報記者 曾敏捷

## 「人氣活動」的重要性



啟德郵

輪碼頭營運

商約將於

2028年中屆滿，特區政府提早就營

運和管理啟德郵輪碼頭的租約公開

招標，引入4個關鍵績效指標，包

括每年郵輪停泊次數、每年非郵輪

活動次數、每年非郵輪活動的訪客

人數以及附屬商業區的租用率，為

求提升啟德郵輪碼頭的吸引力和競

爭力。

政府提出的4個關鍵績效指標，目的是要推動香港作為亞洲國際郵輪樞紐角色，4個指標之間相輔相成，互為補充，務求讓這個地標性建築盤活起來。

過去，啟德郵輪碼頭受交通配套等問題局限，整體表現不如預期。隨着港鐵啟德站開通，啟德體育園投入使用，以及區內多

個樓盤落成，帶旺人氣，情況有望改善。

關鍵是舉辦各種大型活動，吸引不同類型群眾，將郵輪碼頭及周邊地區發展成為熱門聚腳點。就以中環海濱活動空間為例，大家會聯想到摩天輪、一年一度的美酒佳餚巡禮、國際大型馬戲表演等等，啟德郵輪碼頭同樣需要這些「人氣活動」來吸引各方遊人。

話你知

政府去年公布《香港旅遊發展藍圖2.0》，並制定《郵輪旅遊發展行動計劃》，願景是推動香港作為亞洲國際郵輪樞紐。《計劃》為郵輪發展訂立了五項新策略，當中着墨最多是提升啟德郵輪碼頭服務大眾的功能，涉及五項具體行動措施，包括為郵輪乘客及碼頭訪客提供多元交通工具選擇；優化為郵輪乘客而設的服務和設施；進一步利用啟德郵輪碼頭作其他的商業用途，包括會議展覽和活動用途；發揮與毗鄰新發展項目的協同效應。

啟德郵輪碼頭佔地76000平方米，由政府投資興建，2012年批出予環美郵輪

碼頭營運，該公司由環美航務、皇家加勒比郵輪有限公司及信德集團有限公司旗下的冠新有限公司3間公司組成。

## 倡辦會議展覽等商業活動

啟德郵輪碼頭因位置偏遠及接駁的公共交通不足而一直為人詬病。此外，啟德郵輪碼頭設有5600平方米的附屬商業區，共有七個商舖分布於五個不同位置，雖然目前出租率100%，但不少商戶在沒有郵輪停泊時均未有營業，幾乎淪為「死場」。隨着政府計劃重新招標營運商，社會期待啟德郵輪碼頭可以「活起來」。

啟德郵輪碼頭佔地76000平方米，由政府投資興建，2012年批出予環美郵輪

碼頭營運，該公司由環美航務、皇家加勒比郵輪有限公司及信德集團有限公司旗下的冠新有限公司3間公司組成。

## 倡辦會議展覽等商業活動

啟德郵輪碼頭因位置偏遠及接駁的公共交通不足而一直為人詬病。此外，啟德郵輪碼頭設有5600平方米的附屬商業區，共有七個商舖分布於五個不同位置，雖然目前出租率100%，但不少商戶在沒有郵輪停泊時均未有營業，幾乎淪為「死場」。隨着政府計劃重新招標營運商，社會期待啟德郵輪碼頭可以「活起來」。