

就為康樂及文化事務署轄下指定場地／設施
提供活動策劃及管理服務和廣告服務的經營權
邀請提交意向書

香港特別行政區政府
康樂及文化事務署
二零二五年十一月十七日

目錄

部

- I. 辭彙
- II. 簡介
- III. 背景資料
- IV. 邀請提交意向書的目的
- V. 邀請意向書的具體範疇
- VI. 提交意向書
- VII. 回覆者的個人資料
- VIII. 知識產權
- IX. 免責聲明

附錄

- 附錄 I 提供活動策劃及管理服務的指定場地／設施的資料
- 附錄 II 提供廣告服務的指定場地／設施的資料
- 附錄 III 回覆表格
- 附錄 IV 簡介會報名表

I. 辭彙

1. 本邀請提交意向書文件（邀請意向書）所採用的名詞與措辭，除非文意另有所指，否則須按本辭彙所給予的涵義闡釋。

「**知識產權**」指專利、商標、服務商標、商用名稱、設計產權、版權、域名、數據庫產權、工業知識產權、新發明、設計或程序及其他任何形式的知識產權，並包含其他不論性質如何及何處產生的知識產權，不論是目前已知還是隨後創造，以及在每一情況下不論是否已註冊，並包括批出任何這些權利的申請。

「**經營權**」指於附錄 I 及附錄 II 所列指定場地／設施提供活動策劃及管理服務和廣告服務的權利。

「**經營權月費**」指獲委聘機構每月向政府繳付的保證金，或根據於附錄 I 及附錄 II 所列指定場地／設施提供活動策劃及管理服務和廣告服務所產生的每月總收入的若干百分比計算得出的款額。

「**回覆者**」指就本邀請書提交回覆的個人、公司或機構／組織（或獲授權的代表）。

「**有關服務**」指活動策劃及管理服務和廣告服務。

2. 本邀請意向書內一切辭彙並無性別或雙單數之分，凡指男性的亦可解作女性，反之亦然；凡指複數的亦可解作單數，反之亦然。
3. 本邀請意向書為英文版本譯本，如中、英文兩個版本有任何抵觸或不相符之處，應以英文版本為準。

II. 簡介

4. 行政長官在二零二五年《施政報告》中宣布，政府會在康樂及文化事務署（康文署）指定設施引入市場營運模式，提供更多元的增值活動，包括在博物館閉館日出租場地供舉辦商業或私人活動，以及開放更多場地以供租用。就此，康文署計劃研究結合市場力量，在這些設施提供更多類型的活動，以期提升訪客體驗及服務的運作效能。

5. 康文署現發出本邀請意向書，邀請任何有興趣人士就在康文署轄下指定場地／設施提供有關服務表達意向和提出構思，所得意見和資料將有助政府制訂有關服務的未來路向。

III. 背景資料

康文署轄下場地／設施概覽

6. 康文署負責提供和管理香港的公共康樂、文化及體育設施及服務。具體來說，康文署營運和管理全港各區的不同設施，包括博物館、演藝場地、公共圖書館、運動場和體育館、游泳池場館、泳灘和公園及遊樂場。
7. 為方便使用者和訪客前往，本署轄下設施一般都位置便利，交通四通八達，不少更位於商業／旅遊區（例如中環、銅鑼灣、尖沙咀及旺角），有大量服務使用者、訪客和旅客到訪。這些設施位置優越，適合商業營運，具備潛在商業價值。

在康文署轄下場地／設施引入市場營運模式

8. 在康文署轄下指定場地／設施引入市場營運模式，能為市民提供更多元的增值活動。
9. 回應上文第 4 段所載的《施政報告》措施，康文署計劃開放位置優越或廣受歡迎的指定場地／設施，供商界或私人租用，以及作商業廣告之用。
10. 為推行這項措施，康文署計劃開放選定場地／設施作以下用途：

(a) 舉辦增值活動

康文署計劃開放轄下八個場地／設施，以供舉辦不同類型的活動。開放這些康樂及文化場地／設施以舉辦增值活動，可為參加者帶來嶄新獨特的體驗。可供舉辦的活動多元化，包括商業推廣活動、企業活動、「粉絲」見面會／簽名會／演唱會、小型音

樂會、生日派對，以及在博物館場地為高端客群提供專屬的館長展覽導賞團。各個指定場地／設施的位置資料及活動空間詳情（例如相片、位置圖、面積及年內可供租用的時段）載於附錄 I。

(b) 策略性商業廣告用途

康文署計劃開放轄下 16 個場地／設施，以供展示商業廣告用途。指定作廣告用途的場地／設施皆位於顯眼位置，能夠廣泛接觸不同類型的廣大受眾，有助建立品牌和加深大眾對品牌的認識。廣告除了可設置在場地／設施的外牆、場地／設施外的燈柱、場地／設施內的表演場地或會堂牆身、觀眾席樓梯、座椅套、支柱及立柱、出入口旁的牆身外，亦可刊登於活動小冊子內。各個指定場地／設施的位置資料及廣告空間詳情（例如相片、位置圖、尺寸及年內可供租用的時段）載於附錄 II。

為免生疑問，批予營辦商提供有關服務的經營權屬**非專用**。政府有絕對酌情權決定舉辦活動及／或用作廣告宣傳的地點，並可隨時撤銷任何其認為適當的地點。康文署保留所有指定場地、設施及廣告空間的使用權，包括用作自身宣傳、舉辦政府活動、提供予場地租用者，以及作其他必要用途。此外，康文署將預留部分可供使用的活動檔期及廣告空間供政府使用。「可供租用的最多日數」及各個場地／設施的暫定預留日子載於附錄 I及附錄 II，以供參考。

用作提供有關服務的場地未必限於附錄 I及附錄 II所列場地／設施。康文署歡迎有興趣人士／投標者／獲選營辦商提議其他可供開放的康文署場地（即並未載於附錄 I及附錄 II的場地／設施）。康文署可按個別情況考慮。

服務規定和規格

11. 康文署計劃委聘一間或多於一間營辦商，向其批出為期兩或三年的經營權。如有關營辦商服務良好，經營權可獲延長多兩年。具體而言，有關營辦商將運用其市場和專業知識負責以下工作：

(a) 向目標客戶推廣場地／設施；

(b) 制訂使用指定場地／設施的廣告策略；

- (c) 為在個別場地／設施舉行的活動規劃和作出技術／後勤安排，或設置商業廣告；
 - (d) 按康文署的要求／期望，在整個過程提供客戶管理服務；以及
 - (e) 考慮／實際在場地／設施安裝所需裝置（例如 LED 屏幕、外牆橫額）。
12. 有關營辦商在場地／設施提供有關服務，須負責所需裝置的相關安裝（例如 LED 幕牆、舞台／攤位設置）、拆卸（包括在三號或以上熱帶氣旋警告訊號發出時）、保養、保險和還原費用。有關營辦商亦須負責就該等安裝／拆卸工作諮詢相關政府部門（例如機電工程署），或取得該等部門的批准。
13. 一般而言，有損政府正面形象的廣告／活動一概不獲允許。如認為有需要，康文署有權指令有關營辦商自費將之移除／取消。
14. 所有擬舉辦的活動或擬設置的廣告均須獲康文署批准。康文署將進一步訂明有關機構提出租用場地／設施申請和提供活動／廣告計劃書的時限（例如前者須提前兩至五個月，後者須提前至少六個星期以確認）。有關營辦商須提供所有必要的相關資料，包括但不限於所有方案、營辦商與客戶擬簽署的協議擬稿、擬向客戶收取的費用，以及相關政府部門發出的所需批核／授權的證明，以供康文署考慮。擬展示的任何廣告的版面設計，必須在核准展示期首日前至少兩個星期送交康文署批核。
15. 有關營辦商將承擔所有因提供有關服務而產生的營運成本（例如電費）。此外，有關機構在**附錄 I**和**附錄 II**所列康文署轄下指定場地／設施提供有關服務，須向政府支付經營權月費。

IV. 邀請提交意向書的目的

16. 本邀請意向書的目的是在沒有約束性的基礎下徵求市場的意見，以了解可否在指定場地／設施提供有關服務。邀

請提交意向書的工作可使政府：

- (a) 確定市場對利用有關指定場地／設施的興趣；以及
- (b) 根據市場的反應，訂定在指定場地／設施提供有關服務的詳細安排。

17. 政府可修訂本邀請意向書所載資料而無須事先通知。為免產生疑問，收到的意向書只作參考用途，政府在考慮提供有關服務的未來發展時，可能會或可能不會考慮有關因素。
18. 是次邀請並非招標邀請，亦不屬招標程序的一部分，而是一個有系統地獲取市場意見的途徑。透過本邀請意向書收到的構思和建議，可能會被政府以原來形式或經政府認為合適的修改形式使用。回覆者不得就政府隨後使用該等構思和建議，向政府提出任何申索。政府或任何回覆者均不會受本邀請意向書的任何回應約束。
19. 是次邀請並非預審投標資格，藉以甄選或預審任何有興趣人士。沒有就是次邀請提交意向書的人士，如有興趣參與競投，亦可在隨後的招標參與投標，所獲待遇不會有任何差別。
20. 回覆者在完成研究並採納專業意見及其他審慎意見後，應自行獨立評估本邀請意向書所載資料，在評估風險和利益後，才擬備意向書。回覆者不得將本邀請意向書的內容，又或與政府或政府代表或任何有關人士的任何其他通訊，詮釋為財務、法律、稅務或其他方面的意見。回覆者應就是次邀請相關的財務、法律、稅務或其他事宜諮詢其專業顧問。
21. 回覆者須就擬備和提交意向書，或任何隨後的回應或行動所涉及的收費、費用及開支負上全責。對於是次邀請所招致或與之相關的任何收費、費用、開支、損失或損害，政府在任何情況下均無須向任何回覆者負責。
22. 政府保留所有權利，可全權及絕對酌情決定不繼續跟進是次邀請及／或進行隨後的招標程序（如有），無須就其決定給予任何理由。

V. 邀請意向書的具體範疇

23. 請有興趣人士提交建議，並附上營運和商業模式的詳細說明，以證明建議在技術和財務上可行。建議須提供以下範疇的資訊：
- (a) 回覆者是否有能力提供全部有關服務？若否，可提供有關服務的什麼部分？原因為何？回覆者是否有計劃與其他營辦商合作／協作以提供有關服務？
 - (b) 回覆者就有意選用有關服務的現有或潛在客戶，有何提議？及／或哪些會是回覆者的目標客戶？回覆者會採取什麼市場策略推廣有關服務？回覆者認為康文署轄下指定場地／設施尚有何其他潛在用途？回覆者在開始提供有關服務前需要的準備時間為何（例如制訂市場策略和物色潛在客戶）？
 - (c) 回覆者認為附錄 I及附錄 II所列場地／設施是否適合用作提供有關服務？回覆者認為是否有其他合適的場地／設施可添加到附錄 I及附錄 II中？原因為何？
 - (d) 擬議的服務年期是否合適？若否，請提出合適的期限並說明原因。
 - (e) 就經營權月費而言，回覆者認為哪一項每月支付模式（即每月保證金或每月總收入的若干百分比）較合適？原因為何？回覆者為提供有關服務而願意支付經營權月費的參考價格為何？若認為收費機制不合適，回覆者認為有何其他收費機制更適用於有關服務？

VI. 提交意向書

24. 有興趣人士必須填妥並簽署附錄 III的指定回覆表格，一式兩份，連同當中列明的所需資料及文件，一併於二零二五年十二月十六日下午六時（香港時間）或之前透過電郵（coi2025@lcsd.gov.hk）或郵寄或親身遞交至香港新界沙田排

頭街 1 至 3 號康樂及文化事務署總部 10 樓。如以郵寄或親身遞交方式提交，所有文件均須放入信封內，信封面註明「機密」，並標明「就為康樂及文化事務署轄下指定場地／設施提供活動策劃及管理服務和廣告服務的經營權提交意向書」。

25. 康文署將於二零二五年十一月二十七日上午十時三十分在香港九龍尖沙咀梳士巴利道 10 號香港文化中心行政大樓四樓會議室 AC2 舉行簡介會，讓有興趣人士進一步了解本邀請意向書，以助擬備意向書。如欲參加簡介會，請填妥附錄 IV 的登記表格，並於二零二五年十一月二十一日下午六時（香港時間）前透過電郵（coi2025@lcsd.gov.hk）交回康文署。
26. 有關是次邀請的任何事宜，請透過電郵（coi2025@lcsd.gov.hk）致函康文署查詢。有興趣人士須注意，康文署只會回答一般性質的查詢。任何政府人員或員工為回應回覆者的任何查詢而作出的任何陳述（不論口頭或書面）及採取的任何行動，僅供指導和參考之用。
27. 回覆者一旦就是次邀請提交意向書，即視作已接受本邀請意向書的所有條款。回覆者承諾、表述並保證所有為提交是次意向書或與之有關而須遵從的所有適用法律，包括但不限於《中華人民共和國香港特別行政區維護國家安全法》及《維護國家安全條例》。

VII. 回覆者的個人資料

28. 提供個人資料純屬自願。不過，未能提供充分資料或有礙政府進一步考慮意向書。政府可使用回覆者及任何個別人士在意向書所提供的個人資料（在本段統稱為「個人資料」），以便處理是次邀請提交意向書的工作，以及用作上述目的所需的其他一切用途，或直接與上述目的相關的用途，包括但不限於為解決是次邀請所引起的任何爭議。
29. 就是次邀請提交意向書，即代表回覆者確認及同意，並已確保有關個人資料的當事人已確認及同意，在意向書所提供的個人資料可披露予其他政府決策局和部門、立法會、區議會、分區委員會、非政府組織及根據《公開資料守則》查閱資料的申請人。

30. 根據《個人資料（私隱）條例》（香港法例第 486 章）第 18 條和第 22 條及附表 1 第 6 原則，回覆者及有關個人資料的當事人有權查閱和更正所提供的個人資料。
31. 如欲查詢本邀請意向書所收集的個人資料，包括申請查閱和更正資料，請聯絡康文署公開資料主任（地址：香港新界沙田排頭街 1 至 3 號康樂及文化事務署總部 13 樓）。

VIII. 知識產權

32. 回覆者所提交的一切資料須屬其原創作品，不得包含侵犯其他人士知識產權的資料。如因任何侵權行為或指稱侵權行為而產生或引致任何性質的損害，回覆者須向政府作出全部和有效的彌償。
33. 在提交意向書時，回覆者須視為已向政府賦予可自由轉讓、專屬、永久、全球性、免版稅和不可撤銷的特許（及可再授權的特許），讓政府得以就與是次邀請有關或相關的一切目的，使用、修改和更改所提交的構思和資料，以及資料涉及的一切知識產權。如政府提出要求，回覆者須採取一切行動並簽立所有文書或文件，以便將權利和利益賦予政府。

IX. 免責聲明

34. 雖然本邀請意向書所載的資料是以真誠擬備，但並沒有聲稱有關資料詳盡無遺或經過獨立核實。無論是政府或其任何僱員、代理人或顧問均不會就本邀請意向書所載資料或任何其他書面或口頭資料（已向或將會向任何公司或財團提供）是否足夠、準確或完整而負上任何法律責任或責任；亦不會對以上資料或本邀請意向書所根據的資料作出任何明示或暗示的陳述、聲明或保證。對於任何有關資料、本邀請意向書不準確或資料遺漏之處，政府概不負上任何法律責任。本邀請意向書夾附的相片和位置圖僅作說明及識別用途，並可能會有所更改。
35. 本邀請意向書不擬為任何投資決定提供依據，亦不應視為政府或其任何僱員、代理人或顧問向任何公司或財團就提

交意向書所作的建議。回覆者應自行獨立評估本邀請意向書所載資料，並須信納其意向書的發展及商業潛力，以及意向書所載任何資料及／或陳述的準確性、完整性或涵義。政府不會就本邀請意向書所載的任何未來推算、估計、前景或回報的實現或合理性，作出任何陳述或保證。

36. 本邀請意向書或政府在是次邀請中收到的任何意向書，均不應視為構成或組成政府提出或與其之間的任何招標邀請或招標或合約或具約束力的協議或諒解。政府保留權利，可隨時修改、增補或刪除本邀請意向書所載的任何資料，無須事先通知或給予任何理由。
37. 本邀請意向書僅旨在徵求構思、意見和建議，並不對政府產生任何法律義務。本邀請意向書中的任何內容均不構成政府對任何回覆者就可能提交的回覆作出的任何承諾，亦不保證外間機構的參與將以任何方式或形式實施。
38. 政府沒有任何義務與任何回覆者就是次邀請進行任何專屬或非專屬的磋商或討論。
39. 政府保留權利，可在無須事先諮詢或通知的情況下，更改本邀請意向書的內容。就本邀請意向書發出後對本邀請意向書任何資料作出的任何更新或更改或政府知悉的任何事宜，政府沒有義務通知回覆者。對於本邀請意向書的任何內容或與之相關的任何活動，政府無須承擔任何法律義務或法律責任。

香港特別行政區政府
康樂及文化事務署
二零二五年十一月十七日