

就為康樂及文化事務署轄下指定泳灘  
採用市場營運模式發展  
成為康樂休閒及水上活動場地  
邀請提交意向書

香港特別行政區政府  
康樂及文化事務署  
[二零二六年四月二十四日]

## 目錄

### 目錄

- 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 指定泳灘概覽
- 附錄 II 指定泳灘的設施資料
- 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所列指定泳灘提供場地管理、設施管理及日常維護、救生服務及活動策劃的權利。

「**經營權月費**」指獲委聘商業機構／團體每月向政府繳付的最低保證金，又或根據於附錄I指定泳灘提供設施租賃、活動策劃及商業增值服務等所產生的每月收入總額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／團體（或獲授權的代表）。

「**有關服務**」指場地管理、設施管理及日常維護、救生服務及活動策劃。

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》中提出，康樂及文化事務署（康文署）會邀請市場參與，在指定試點營運泳灘，建設康樂休閒及水上活動熱點。
5. 康文署現發出本邀請意向書，邀請有興趣的商業機構／團體提交建議，以市場模式營運蝴蝶灣泳灘，及／或馬灣東灣泳灘，及／或大浪灣泳灘（指定泳灘），將泳灘打造為康樂休閒及水上活動熱點。

## III. 背景資料

### *在康文署轄下泳灘引入市場營運模式*

6. 康文署負責管理香港42個公眾泳灘，這些泳灘分別位於南區、離島、西貢、荃灣、屯門及大埔。公眾泳灘環境舒適安全，設備完善，是深受市民歡迎的休閒及游泳場地，尤其適合舉辦各種康樂活動，亦成為不同市民及遊客的熱門好去處。過去三年，每年平均有超過700萬人次到訪公眾泳灘。
7. 政府相信在康文署轄下指定泳灘引入市場營運模式，有助進一步加強泳灘的吸引力，並為香港的旅遊及相關行業注入新動力。指定泳灘的概覽及設施資料載於附錄I及附錄II。
8. 為推行這項措施，康文署計劃委聘一間或多於一間營辦商，向其批出為期不少於三年的經營權。如有關營辦商表現良好，經營權可獲延長多三年。
9. 有關營辦商將透過運用其場地管理經驗、市場推廣知識和商業營運技能進行以下工作：
  - (a) 為在指定泳灘舉辦水上／沙灘運動及康樂休閒活動／擴闊場地使用用途(例如：游泳、獨木舟、沙灘排球、堆沙、露營、觀星等)；
  - (b) 為在指定泳灘加設陸上／水上活動設施；及
  - (c) 為在指定泳灘提供商業增值服務／設施／活動（例如：零

售、餐飲、商業推廣活動、企業活動、「粉絲」見面會／簽名會、啤酒節、小型音樂會、沙灘嘉年華會等)。

10. 上述三個指定泳灘在市場模式營運下，市民應仍可免費使用現有泳灘設施（包括游泳區域、淋浴設施、更衣室及洗手間）。康文署將負責維持現有防鯊網設施的維護工作及相關開支。而有關營辦商將維持泳灘的日常運作，營運範疇包括：

- (a) 在指定泳灘於指定月份內提供救生及救傷服務；
- (b) 管理載於**附錄I**的泳灘範圍及**附錄II**的各項配套設施；及
- (c) 負責泳灘的日常運作，包括清潔、保安服務和園藝服務等。

### **服務規定和規格**

11. 在制訂建議時，請有興趣的商業機構／團體留意以下幾項：

- (a) 建議須符合上文第 9-10 段所述有關措施的推行目的及範圍；
- (b) 建議的營運或用途應在財政上可行、環境上可持續並為社區所接受；
- (c) 建議的營運或用途須遵守和遵從所有適用的香港法例；
- (d) 政府將保留指定泳灘的擁有權。隨著現有營運許可證於屆滿後，政府可能會以政府認為合適的年期，與營運泳灘的經營權一併批出；及
- (e) 政府有意設立持續的監察系統，以確保泳灘的營運和管理符合公眾利益，並可能會引入關鍵績效指標以進行監察及維持優秀表現。

12. 營辦商在指定泳灘範圍內提供有關服務／設施，須負責所需服務／設施／裝置的相關安裝（例如陸上／水上活動設施）、拆卸（包括在惡劣天氣情況／天氣警告訊號發出時）、保養、申領牌照、保險及經營權合約期滿時，復原已改建設施等一切費用。營辦商亦須負責就該等安裝／拆卸工作諮詢相關政府部門（例如建築署、機電工程署、食物環境衛生署、海事處），如有需要，並須獲得該等部門的批准。

13. 就指定泳灘的日常管理計劃，所有擬舉辦的活動或加設／改建的陸上／水上活動設施，均須於實施前獲康文署批准。
14. 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、水費、場地各類運作費用等）。此外，有關營辦商在指定泳灘提供有關服務，須向政府支付經營權月費。
15. 指定泳灘中，大浪灣泳灘現時設有一間由承辦商經營的快餐亭，有關營運許可證將於2027年3月31日屆滿。

#### 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，以了解可否在指定泳灘提供以市場模式營運的服務。邀請提交意向書的工作可協助政府：
  - (a) 確定市場對營運指定泳灘的興趣；以及
  - (b) 根據市場的反應，制定在指定泳灘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. 請有興趣的商業機構／團體提交建議，並附上市場營運模式的詳細說明，以證明建議在技術和財務上可行。建議須涵蓋以下範疇：
  - (a) 回覆者認為指定泳灘是否具市場營運方面的吸引力？若是，原因為何？若否，原因為何？
  - (b) 回覆者是否有興趣／能力營運指定泳灘，並提供第 9-10 段所述的服務？若有，會選擇全部或是哪一個泳灘？原因為何？除了第 9-10 段所述的服務之外，會否建議提供其他服務？原因為何？
  - (c) 回覆者會如何以市場模式營運指定泳灘，以將泳灘打造為康樂休閒及水上活動熱點？
  - (d) 回覆者認為除指定泳灘外，康文署轄下哪個公眾泳灘可按市場模式營運？原因為何？
  - (e) 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。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策劃提供相關服務）？

- (f) 就經營權月費而言，回覆者是否認為擬議的收費機制合適？回覆者為提供有關服務而願意支付經營權月費的參考範圍為何？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？
- (g) 對政府提升泳灘的營運，打造為康樂休閒及水上活動熱點有何其他意見和建議？

## 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，一併於二零二六年六月十八日下午五時（香港時間）或之前透過電郵（[avu@lcsd.gov.hk](mailto:avu@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 15 樓水上活動場地小組。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泳灘採用市場營運模式發展成為康樂休閒及水上活動場地提交意向書」。
- 25. 康文署將於二零二六年五月二十六日下午二時於新界沙田排頭街 1-3 號康文署總部一樓視聽室舉行簡介會，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，並於二零二六年五月十四日下午五時（香港時間）前透過電郵（[avu@lcsd.gov.hk](mailto:avu@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（[avu@lcsd.gov.hk](mailto:avu@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。回覆者亦須承諾、聲明並保證，就提交意向書或與之有關的目的而言，會遵守所有適用法律，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  
[二零二六年四月二十四日]