

就为康乐及文化事务署辖下指定场地／设施
提供活动策划及管理服务和广告服务的经营权
邀请提交意向书

香港特别行政区政府
康乐及文化事务署
二零二五年十一月十七日

目录

部

- I. 词汇
- II. 简介
- III. 背景资料
- IV. 邀请提交意向书的目的
- V. 邀请意向书的具体范畴
- VI. 提交意向书
- VII. 回复者的个人资料
- VIII. 知识产权
- IX. 免责声明

附錄

- 附录 I 提供活动策划及管理服务的指定场地／设施的资料
- 附录 II 提供广告服务的指定场地／设施的资料
- 附录 III 回复表格
- 附录 IV 简介会报名表

I. 词汇

1. 本邀请提交意向书文件（邀请意向书）所采用的名词与措辞，除非文意另有所指，否则须按本词汇所给予的涵义阐释。

「**知识产权**」指专利、商标、服务商标、商用名称、设计产权、版权、域名、数据库产权、工业知识产权、新发明、设计或程序及其他任何形式的知识产权，并包含其他不论性质如何及何处产生的知识产权，不论是目前已知还是随后创造，以及在每一情况下不论是否已注册，并包括批出任何这些权利的申请。

「**经营权**」指于附录 I 及附录 II 所列指定场地／设施提供活动策划及管理服务和广告服务的权利。

「**经营权月费**」指获委聘机构每月向政府缴付的保证金，或根据于附录 I 及附录 II 所列指定场地／设施提供活动策划及管理服务和广告服务所产生的每月总收入的若干百分比计算得出的款额。

「**回复者**」指就本邀请书提交回复的个人、公司或机构／组织（或获授权的代表）。

「**有关服务**」指活动策划及管理服务和广告服务。

2. 本邀请意向书内一切词汇并无性别或双单数之分，凡指男性的亦可解作女性，反之亦然；凡指复数的亦可解作单数，反之亦然。
3. 本邀请意向书为英文版本译本，如中、英文两个版本有任何抵触或不相符之处，应以英文版本为准。

II. 简介

4. 行政长官在二零二五年《施政报告》中宣布，政府会在康乐及文化事务署（康文署）指定设施引入市场营运模式，提供更多元的增值活动，包括在博物馆闭馆日出租场地供举办商业或私人活动，以及开放更多场地以供租用。就此，康文署计划研究结合市场力量，在这些设施提供更多类型的活动，以期提升访客体验及服务的运作效能。

5. 康文署现发出本邀请意向书，邀请任何有兴趣人士就在康文署辖下指定场地／设施提供有关服务表达意向和提出构思，所得意见和资料将有助政府制订有关服务的未来路向。

III. 背景资料

康文署辖下场地／设施概览

6. 康文署负责提供和管理香港的公共康乐、文化及体育设施及服务。具体来说，康文署营运和管理全港各区的不同设施，包括博物馆、演艺场地、公共图书馆、运动场和体育馆、游泳池场馆、泳滩和公园及游乐场。
7. 为方便使用者和访客前往，本署辖下设施一般都位置便利，交通四通八达，不少更位于商业／旅游区（例如中环、铜锣湾、尖沙咀及旺角），有大量服务使用者、访客和旅客到访。这些设施位置优越，适合商业营运，具备潜在商业价值。

在康文署辖下场地／设施引入市场营运模式

8. 在康文署辖下指定场地／设施引入市场营运模式，能为市民提供更多元的增值活动。
9. 回应上文第 4 段所载的《施政报告》措施，康文署计划开放位置优越或广受欢迎的指定场地／设施，供商界或私人租用，以及作商业广告之用。
10. 为推行这项措施，康文署计划开放选定场地／设施作以下用途：

(a) 举办增值活动

康文署计划开放辖下八个场地／设施，以供举办不同类型的活动。开放这些康乐及文化场地／设施以举办增值活动，可为参加者带来崭新独特的体验。可供举办的活动多元化，包括商业推广活动、企业活动、「粉丝」见面会／签名会／演唱会、小型音

乐会、生日派对，以及在博物馆场地为高端客群提供专属的馆长展览导赏团。各个指定场地／设施的位置资料及活动空间详情（例如相片、位置图、面积及年内可供租用的时段）载于附录 I。

(b) 策略性商业广告用途

康文署计划开放辖下 16 个场地／设施，以供展示商业广告用途。指定作广告用途的场地／设施皆位于显眼位置，能够广泛接触不同类型的广大受众，有助建立品牌和加深大众对品牌的认识。广告除了可设置在场地／设施的外墙、场地／设施外的灯柱、场地／设施内的表演场地或会堂墙身、观众席楼梯、座椅套、支柱及立柱、出入口旁的墙身外，亦可刊登于活动小册子内。各个指定场地／设施的位置资料及广告空间详情（例如相片、位置图、尺寸及年内可供租用的时段）载于附录 II。

为免生疑问，批予营办商提供有关服务的经营权属**非专用**。政府有绝对酌情权决定举办活动及／或用作广告宣传的地点，并可随时撤销任何其认为适当的地点。康文署保留所有指定场地、设施及广告空间的使用权，包括用作自身宣传、举办政府活动、提供予场地租用者，以及作其他必要用途。此外，康文署将预留部分可供使用的活动档期及广告空间供政府使用。「可供租用的最多日数」及各个场地／设施的暂定预留日子载于附录 I及附录 II，以供参考。

用作提供有关服务的场地未必限于附录 I及附录 II所列场地／设施。康文署欢迎有兴趣人士／投标者／获选营办商提议其他可供开放的康文署场地（即并未载于附录 I及附录 II的场地／设施）。康文署可按个别情况考虑。

服务规定和规格

11. 康文署计划委聘一间或多于一间营办商，向其批出为期两或三年的经营权。如有关营办商服务良好，经营权可获延长多两年。具体而言，有关营办商将运用其市场和专业知识负责以下工作：

(a) 向目标客户推广场地／设施；

(b) 制订使用指定场地／设施的广告策略；

- (c) 为在个别场地／设施举行的活动规划和作出技术／后勤安排，或设置商业广告；
 - (d) 按康文署的要求／期望，在整个过程提供客户管理服务；以及
 - (e) 考虑／实际在场地／设施安装所需装置（例如 LED 屏幕、外墙横额）。
12. 有关营办商在场地／设施提供有关服务，须负责所需装置的相关安装（例如 LED 幕墙、舞台／摊位设置）、拆卸（包括在三号或以上热带气旋警告讯号发出时）、保养、保险和还原费用。有关营办商亦须负责就该等安装／拆卸工作咨询相关政府部门（例如机电工程署），或取得该等部门的批准。
13. 一般而言，有损政府正面形象的广告／活动一概不获允许。如认为有需要，康文署有权指令有关营办商自费将之移除／取消。
14. 所有拟举办的活动或拟设置的广告均须获康文署批准。康文署将进一步订明有关机构提出租用场地／设施申请和提供活动／广告计划书的时限（例如前者须提前两至五个月，后者须提前至少六个星期以确认）。有关营办商须提供所有必要的相关资料，包括但不限于所有方案、营办商与客户拟签署的协议拟稿、拟向客户收取的费用，以及相关政府部门发出的所需批核／授权的证明，以供康文署考虑。拟展示的任何广告的版面设计，必须在核准展示期首日前至少两个星期送交康文署批核。
15. 有关营办商将承担所有因提供有关服务而产生的营运成本（例如电费）。此外，有关机构在**附录 I**和**附录 II**所列康文署辖下指定场地／设施提供有关服务，须向政府支付经营权月费。

IV. 邀请提交意向书的目的

16. 本邀请意向书的目的是在没有约束性的基础下征求市场的意见，以了解可否在指定场地／设施提供有关服务。邀

请提交意向书的工作可使政府：

- (a) 确定市场对利用有关指定场地／设施的兴趣；以及
- (b) 根据市场的反应，订定在指定场地／设施提供有关服务的详细安排。

17. 政府可修订本邀请意向书所载资料而无须事先通知。为避免产生疑问，收到的意向书只作参考用途，政府在考虑提供有关服务的未来发展时，可能会或可能不会考虑有关因素。
18. 是次邀请并非招标邀请，亦不属招标程序的一部分，而是一个有系统地获取市场意见的途径。透过本邀请意向书收到的构思和建议，可能会被政府以原来形式或经政府认为合适的修改形式使用。回复者不得就政府随后使用该等构思和建议，向政府提出任何申索。政府或任何回复者均不会受本邀请意向书的任何回应约束。
19. 是次邀请并非预审投标资格，藉以甄选或预审任何有兴趣人士。没有就是次邀请提交意向书的人士，如有兴趣参与竞投，亦可在随后的招标参与投标，所获待遇不会有任何差别。
20. 回复者在完成研究并采纳专业意见及其他审慎意见后，应自行独立评估本邀请意向书所载资料，在评估风险和利益后，才拟备意向书。回复者不得将本邀请意向书的内容，又或与政府或政府代表或任何有关人士的任何其他通讯，诠释为财务、法律、税务或其他方面的意见。回复者应就是次邀请相关的财务、法律、税务或其他事宜咨询其专业顾问。
21. 回复者须就拟备和提交意向书，或任何随后的回应或行动所涉及的收费、费用及开支负上全责。对于是次邀请所招致或与之相关的任何收费、费用、开支、损失或损害，政府在任何情况下均无须向任何回复者负责。
22. 政府保留所有权利，可全权及绝对酌情决定不继续跟进是次邀请及／或进行随后的招标程序（如有），无须就其决定给予任何理由。

V. 邀请意向书的具体范畴

23. 请有兴趣人士提交建议，并附上营运和商业模式的详细说明，以证明建议在技术和财务上可行。建议须提供以下范畴的资讯：
- (a) 回复者是否有能力提供全部有关服务？若否，可提供有关服务的什么部分？原因为何？回复者是否有计划与其他营办商合作／协作以提供有关服务？
 - (b) 回复者就有意选用有关服务的现有或潜在客户，有何提议？及／或哪些会是回复者的目标客户？回复者会采取什么市场策略推广有关服务？回复者认为康文署辖下指定场地／设施尚有何其他潜在用途？回复者在开始提供有关服务前需要的准备时间为何（例如制订市场策略和物色潜在客户）？
 - (c) 回复者认为附录 I 及附录 II 所列场地／设施是否适合用作提供有关服务？回复者认为是否有其他合适的场地／设施可添加到附录 I 及附录 II 中？原因为何？
 - (d) 拟议的服务年期是否合适？若否，请提出合适的期限并说明原因。
 - (e) 就经营权月费而言，回复者认为哪一项每月支付模式（即每月保证金或每月总收入的若干百分比）较合适？原因为何？回复者为提供有关服务而愿意支付经营权月费的参考价格为何？若认为收费机制不合适，回复者认为有何其他收费机制更适用于有关服务？

VI. 提交意向书

24. 有兴趣人士必须填妥并签署附录 III 的指定回复表格，一式两份，连同当中列明的所需资料及文件，一并于二零二五年十二月十六日下午六时（香港时间）或之前透过电邮（coi2025@lcsd.gov.hk）或邮寄或亲身递交至香港新界沙田排

头街 1 至 3 号康乐及文化事务署总部 10 楼。如以邮寄或亲身递交方式提交，所有文件均须放入信封内，信封面注明「机密」，并标明「就为康乐及文化事务署辖下指定场地／设施提供活动策划及管理服务和广告服务的经营权提交意向书」。

25. 康文署将于二零二五年十一月二十七日上午十时三十分在香港九龙尖沙咀梳士巴利道 10 号香港文化中心行政大楼四楼会议室 AC2 举行简介会，让有兴趣人士进一步了解本邀请意向书，以助拟备意向书。如欲参加简介会，请填写妥附录 IV 的登记表格，并于二零二五年十一月二十一日下午六时（香港时间）前透过电邮（coi2025@lcsd.gov.hk）交回康文署。
26. 有关是次邀请的任何事宜，请透过电邮（coi2025@lcsd.gov.hk）致函康文署查询。有兴趣人士须注意，康文署只会回答一般性质的查询。任何政府人员或员工为回应回复者的任何查询而作出的任何陈述（不论口头或书面）及采取的任何行动，仅供指导和参考之用。
27. 回复者一旦就是次邀请提交意向书，即视作已接受本邀请意向书的所有条款。回复者承诺、表述并保证所有为提交是次意向书或与之有关而须遵从的所有适用法律，包括但不限于《中华人民共和国香港特别行政区维护国家安全法》及《维护国家安全条例》。

VII. 回复者的个人资料

28. 提供个人资料纯属自愿。不过，未能提供充分资料或有碍政府进一步考虑意向书。政府可使用回复者及任何个别人士在意向书所提供的个人资料（在本段统称为「个人资料」），以便处理是次邀请提交意向书的工作，以及用作上述目的所需的其他一切用途，或直接与上述目的相关的用途，包括但不限于为解决是次邀请所引起的任何争议。
29. 就是次邀请提交意向书，即代表回复者确认及同意，并已确保有关个人资料的当事人已确认及同意，在意向书所提供的个人资料可披露予其他政府决策局和部门、立法会、区议会、分区委员会、非政府组织及根据《公开资料守则》查阅资料的申请人。

30. 根据《个人资料（私隐）条例》（香港法例第 486 章）第 18 条和第 22 条及附表 1 第 6 原则，回复者及有关个人资料的相关人有权查阅和更正所提供的个人资料。
31. 如欲查询本邀请意向书所收集的个人资料，包括申请查阅和更正资料，请联络康文署公开资料主任（地址：香港新界沙田排头街 1 至 3 号康乐及文化事务署总部 13 楼）。

VIII. 知識产权

32. 回复者所提交的一切资料须属其原创作品，不得包含侵犯其他人士知識产权的资料。如因任何侵权行为或指称侵权行为而产生或引致任何性质的损害，回复者须向政府作出全部和有效的弥偿。
33. 在提交意向书时，回复者须视为已向政府赋予可自由转让、专属、永久、全球性、免版税和不可撤销的特许（及可再授权的特许），让政府得以就与是次邀请有关或相关的一切目的，使用、修改和更改所提交的构思和资料，以及资料涉及的一切知識产权。如政府提出要求，回复者须采取一切行动并签立所有文书或文件，以便将权利和利益赋予政府。

IX. 免责声明

34. 虽然本邀请意向书所载的资料是以真诚拟备，但并没有声称有关资料详尽无遗或经过独立核实。无论是政府或其任何雇员、代理人或顾问均不会就本邀请意向书所载资料或任何其他书面或口头资料（已向或将会向任何公司或财团提供）是否足够、准确或完整而负上任何法律责任或责任；亦不会对以上资料或本邀请意向书所根据的资料作出任何明示或暗示的陈述、声明或保证。对于任何有关资料、本邀请意向书不准确或资料遗漏之处，政府概不负上任何法律责任。本邀请意向书夹附的相片和位置图仅作说明及识别用途，并可能会有所更改。
35. 本邀请意向书不拟为任何投资决定提供依据，亦不应视为政府或其任何雇员、代理人或顾问向任何公司或财团就提

交意向书所作的建议。回复者应自行独立评估本邀请意向书所载资料，并须信纳其意向书的发展及商业潜力，以及意向书所载任何资料及／或陈述的准确性、完整性或涵义。政府不会就本邀请意向书所载的任何未来推算、估计、前景或回报的实现或合理性，作出任何陈述或保证。

36. 本邀请意向书或政府在是次邀请中收到的任何意向书，均不应视为构成或组成政府提出或与其之间的任何招标邀请或招标或合约或具约束力的协议或谅解。政府保留权利，可随时修改、增补或删除本邀请意向书所载的任何资料，无须事先通知或给予任何理由。
37. 本邀请意向书仅旨在征求构思、意见和建议，并不对政府产生任何法律义务。本邀请意向书中的任何内容均不构成政府对任何回复者就可能提交的回复作出的任何承诺，亦不保证外间机构的参与将以任何方式或形式实施。
38. 政府没有任何义务与任何回复者就是次邀请进行任何专属或非专属的磋商或讨论。
39. 政府保留权利，可在无须事先咨询或通知的情况下，更改本邀请意向书的内容。就本邀请意向书发出后对本邀请意向书任何资料作出的任何更新或更改或政府知悉的任何事宜，政府没有义务通知回复者。对于本邀请意向书的任何内容或与之相关的任何活动，政府无须承担任何法律义务或法律责任。

香港特别行政区政府
康乐及文化事务署
二零二五年十一月十七日