

財務委員會討論文件

2001 年 12 月 21 日

資本投資基金
新總目「在赤鱸角興建新展覽中心」
新分目「注資興建國際展覽中心」

請各委員批准開立新承擔額，從資本投資基金撥出一筆為數不超逾 20 億元的款項，用以支付在赤鱸角興建新展覽中心的部分建造費用，以換取為興建和營辦該中心而成立的合資企業的股權。

問題

面對區內主要城市的激烈競爭，香港如不增設優質的展覽設施，便會失去競爭力，無法把握日益蓬勃的展覽業所帶來的商機。為此，當局建議在赤鱸角興建一個新展覽中心。不過，若沒有政府資助，從投資角度而言，這項建議在財政上並不可行。

建議

2. 政府計劃由以下三方：政府、私營機構和香港機場管理局(下稱「機管局」)成立合資企業，在赤鱸角機場北商業區(位置圖見附件)共同發展和營辦一個新展覽中心。投資推廣署署長建議各委員批准開立新承擔額，從資本投資基金撥出一筆為數不超逾 20 億元的款項，用以支付新展覽中心的部分建造費用，以換取該合資企業的股權。工商局局長支持這項建議。

附件

理由

對展覽設施的需求

3. 現有的香港會議展覽中心(下稱「會展中心」)營運情況十分理想，預計到 2006 年，其展覽廳的使用率會達 70%，亦即達到展覽廳一般的飽和水平。除使用率將達飽和外，會展中心基於樓面負荷量和構型所限，無法舉辦某些類型的展覽，例如超重型機械和船隻展覽。

4. 鑑於本港的會議和展覽業人士對本港缺乏具競爭力的會議和展覽設施表示憂慮，政府遂委聘顧問公司，研究本港提供這些設施的情況。該項研究在 1999 年 12 月完成，所得的結論是，由於區內對展覽設施的需求日益殷切，因此到 2005 年，本港須增建一個實用淨面積約為 50 000 平方米的新展覽中心，地點以赤鱸角最為合適。政府其後邀請機管局研究如何跟進有關建議。本年 2 月，機管局建議由三方成立合資企業，在赤鱸角共同發展一個新展覽中心，中心的預定啓用日期為 2005 年。

5. 經審議顧問研究結論和機管局其後提出的建議所作的各項主要假設，以確定其是否切合實際情況後，政府認同以下各點－

- (a) 為保持香港作為亞太區內舉辦大型展覽的首選地點的地位，以及提高香港在吸納日益蓬勃的展覽業務方面的競爭力，本港須在 2005 年或之前，增建一個實用淨面積 50 000 平方米的展覽中心；
- (b) 新展覽中心的選址以赤鱸角較為適合，而只有選址在赤鱸角，展覽中心才可按既定目標在 2005 年啓用；
- (c) 新展覽中心會為本港帶來重大的經濟利益；以及
- (d) 雖然新展覽中心在啓用後所得的收入應足以支付營運成本，但其預計的投資回報卻低於估計的資本成本。因此，從投資角度而言，這項計劃並不可行，必須得到政府資助方可落實。

撥款安排

6. 政府與機管局會透過國際性招標，共同甄選一家私營機構參與計劃。政府、機管局和選出的私營機構會成立合資企業，負責建造和營辦位於赤鱸角的新展覽中心。合資企業營辦展覽中心的專營期為 25 年。

7. 政府和私營機構會共同承擔新展覽中心的建造費用，例如各分擔建造費用的半數，以換取合資企業的股權。至於機管局方面，為換取合資企業 10% 的股權，該局須提供所需用地，投入時間和金錢，並在中心首十年的營辦期內，預留與中心毗連的一幅土地，以便在有需要時，中心的面積可擴展至 80 000 平方米。機管局須承諾不會對預留予中心作日後發展之用的土地重估地價。此外，該局亦須籌辦國際宣傳和介紹活動；監管公開招標工作，直至招標工作完成為止；以及承擔標書批出前須付的所有費用。在 25 年專營期內，經選定的私營機構所作的投資可優先取得回報，有關回報最高為私營機構在標書訂明的優先回報率。扣除優先給予私營機構的回報後，餘下盈餘會按三方在合資企業所佔股權的比率攤分，惟私營機構須把從這部分所分得的一半款額，按政府和機管局所佔股權的比率，分給政府和機管局。在 25 年的專營期屆滿時，由三方組成的合資企業便會解散，政府和機管局會按其所佔股權的比率，攤分中心的復歸價值。

經濟利益

8. 新展覽中心可讓香港主辦更多不同類型的展覽，從而鞏固香港作為國際商貿中心和區內商品展覽會之都的地位。

9. 我們預期，新展覽中心計劃可在 25 年期間，為本港帶來可觀的經濟利益，以現時價值計算，估計的利益淨額高達 104 億元，經濟回報率約為 18%，成本與利益的比率約為 1:4.7。此外，新展覽中心亦會吸引更多旅客來港，推動旅遊業的發展，預計到第十年，來港的旅客會增加 80 000 人次，其後的增幅會更大。機管局估計，在新展覽中心興建期間開設的職位總數將達 3 500 個。展覽中心落成啓用後，除會直接僱用約 150 名員工外，亦會間接創造更多就業機會，以配合中心所舉辦的活動和旅遊業的發展。

推行時間表

10. 政府和機管局正按照下列時間表進行各項工作－

- 2002 年 第一季 機管局就有關計劃舉辦國際宣傳和介紹活動。
 第二季 機管局進行招標工作。
 第四季 政府、機管局和私營機構定妥合資企業協議。
- 2003 年 第一季 建造工程展開。
- 2005 年 第二季 新展覽中心正式啓用。

對財政的影響

11. 我們估計，初步興建面積 50 000 平方米的展覽設施所需的建造費用約為 40 億元(按付款當日價格計算)。工程可一次過或分兩期進行(第 I 期完成 30 000 平方米；第 II 期完成餘下的 20 000 平方米)。工程如分兩期進行，第 II 期工程會根據合資企業三方事先議定的機制展開。舉例來說，三方可議定第 I 期展覽中心的租用率達 70% (2011 年的預計租用率)，第 II 期的設施即須落成啓用。預計第 II 期工程需時兩年，則施工日期應為 2009 年年初。投標者須在標書中表明選用哪個方案，所選用的方案會是評審標書時考慮的因素之一。

12. 建造費用(按付款當日價格計算)的分項數字大致如下－

	一次過發展 (百萬元)	分兩期發展	
		第 I 期 (百萬元)	第 II 期 (百萬元)
展覽中心建造費用	2,100	1,360	1,110
停車場建造費用	530	370	245
基礎設施建造費用	170	110	70
運輸設施	110	110	-
專業費用	230	150	110
應急費用	310	210	155
總計	<u>3,450</u>	<u>2,310</u>	<u>1,690</u>

13. 如委員批准有關撥款，我們建議按照建造新展覽中心所需的現金流量，注入一筆為數不超過 20 億元的款項作為投資於合資企業的股份。有關注資的估計現金流量如下－

	一次過發展 (百萬元)	分兩期發展 (百萬元)
2002-03	85	55
2003-04	345	230
2004-05	950	640
2005-06	345	230
2008-09	-	85
2009-10	-	420
2010-11	-	340
總計	<u>1,725</u>	<u>2,000</u>

監管機制

14. 政府與機管局會成立工作小組，負責籌劃、推展和監察國際宣傳和介紹活動及招標工作。

15. 參與的私營機構一經選定，政府、機管局和選出的私營機構即會成立合資企業，負責籌建和營辦新展覽中心。政府會派代表出任該合資企業的董事局成員，確保能夠妥善監察新展覽中心的建造工程和日後的運作。

對環境的影響

16. 擬議工程計劃不屬《環境影響評估條例》管制的指定工程項目。如有需要，合資企業會遵照環境保護署署長的意見，採取措施，以紓減施工期間工程對環境所造成的影響，確保符合有關的環保規定。

背景資料

17. 在《二零零一年施政報告》中，政府宣布將聯同機管局在赤鱸角興建一個新展覽中心。商界普遍對這項建議表示歡迎。

18. 我們在 2001 年 11 月 12 日就擬議計劃徵詢立法會工商事務委員會的意見。議員普遍支持有關建議。

工商局／投資推廣署
2001 年 12 月

赤鱘角擬建新展覽中心位置圖

