

## 立法會工商事務委員會

### 有關展覽設施供求及 貿易發展局擴建香港會議展覽中心中庭通道的建議的顧問研究報告

#### 目的

本文件旨在向委員簡介當局委託顧問公司就下述方面進行的研究結果：香港未來五至十年展覽設施的供求情況、貿易發展局(貿發局)擴建香港會議展覽中心(會展中心)中庭通道建議的相關事宜，以及有關展覽設施的預計需求得到滿足與否對經濟的影響。

#### 背景

2. 貿發局曾擬擴建會展中心，進行第三期發展計劃，涉及政府原定展開的灣仔填海區計劃。由於政府決定重新考慮原定的填海計劃和該區的相關發展，貿發局無法肯定擬議的第三期發展計劃會否配合該區的修訂規劃概念。有見及此，貿發局在二零零四年九月，向當局提交擴建會展中心第一期與第二期之間的中庭通道建議，以提供額外19,400平方米的展覽場地。

3. 對於進一步擴建會展中心的建議，政府的政策是在顧及各項因素後，包括亞洲國際博覽館(博覽館)將可額外提供的10萬平方米展覽場地及可供使用的時間，如果認為展覽場地確實有供不應求的情況，以及從香港經濟利益的角度考慮，有充分理據支持政府批准建議，我們方會考慮予以支持。此外，我們亦會充分顧及政府作為博覽館股東的利益和私營機構的投資。

4. 在工商事務委員會二零零四年十月十九日的會議上，我們告知委員，為協助我們考慮貿發局的擴建會展中心中庭通道建議，當局會進行顧問研究，以確定在未來五至十年，香港展覽設施的整體供求情況及其他相關問題。經過公開競投程序後，我們委聘高茂管理顧問有限公司聯同澳祈登 IFC 有限公司和盈智經濟及管理顧問有限公司為有關研究的顧問。

#### 顧問研究結果

5. 有關研究已經完成。顧問建議，鑑於擴建計劃所提供的額外展覽場地，將可應付預計未來五至十年展覽設施供不應求的情況，對於貿發局的擴建會展中心中庭通道建議，政府在政策上應予以支持。顧問認為，額外的展覽場地將可解決現時在會展中心舉行的一些大型商貿展覽場地限制問題，並可進一步擴大有關展覽的規模。此外，額外的展覽場地可讓香港具備更佳條件，吸引更多需要商業中心區場館的商貿展覽及會議來港舉行。上述這些好處，將有助鞏固香港作為國際展

覽及會議中心的地位，並為香港帶來可觀的經濟收益。顧問研究報告的摘要載於 *附件*。

### **跟進行動**

6. 我們現正審議顧問研究的結果和建議。此外，我們會根據顧問研究結果及其他相關因素(例如對交通的影響)，積極考慮貿發局提出的擴建會展中心中庭通道建議。

**工商及科技局**  
**二零零五年四月**

## 報告摘要

### 引言

#### 顧問小組

- 1) 是項研究是由高茂管理顧問有限公司(高茂)領導的顧問小組進行。高茂是以香港為基地的管理顧問公司，專為政府和私營機構提供與體制安排、規管制度及政府政策有關的顧問研究服務，尤其在建築環境方面具豐富經驗。高茂的小組包括澳祈登 IFC 有限公司和盈智經濟及管理顧問有限公司。澳祈登 IFC 是亞太區首屈一指的場地管理及顧問公司。盈智經濟及管理顧問的成員包括經濟學家和管理顧問，十分熟悉香港及亞太區的營商方法和經濟體系。

#### 研究的背景

- 2) 香港會議展覽中心(會展中心)在一九八八年啓用，是亞洲首個專為會議展覽用途而興建的大型綜合設施。一九九七年，香港貿易發展局(貿發局)擴建會展中心，在會展中心北面的新填海區增建相連的新翼設施，令會展中心整體容量增加逾一倍。目前，會展中心設有五個獨立展覽廳，總面積約為 46,200 平方米，每天可接待約 140,000 人次的訪客。
- 3) 貿發局已向政府提交《擴建會展中心中庭通道的建議》<sup>1</sup>。擴建後可提供約 19,400 平方米的展覽面積，較現時可供使用的展覽面積增加 42%，新增面積可容納約 1,000 個新展覽攤位。

#### 研究的範圍及目的

- 4) 是項研究的目的是就貿發局的擴建建議向工商及科技局提供意見，以及評估在未來五至十年展覽設施會否出現供不應求的情況，並量化該等供不應求的情況(如有的話)，以及確定展覽設施的需求得到滿足與否對經濟造成的影響。
- 5) 是項研究評估的範圍：香港及亞太區的展覽設施的整體供應情況；現有活動和可能會舉辦的新活動對這些展覽設施的整體需求；以及現有活動改為在香港以外地方舉行或香港無法吸引新活

---

<sup>1</sup> 香港貿易發展局：《香港貿易展覽－邁向世界第一》(二零零四年九月)

動來港舉行的可能性。是項研究亦量化了預計的展覽設施供求情況，以及對香港經濟的影響。

## 建議

- 6) 是項研究建議政府支持按《擴建會展中心中庭通道的建議》擴建會展中心，以應付展覽設施供不應求的情況，從而支持現時在會展中心舉行的展覽增長規模，並使香港有機會爭取更多需要在商業中心區進行的商貿展覽和會議來港舉行。擴建會展中心亦有助鞏固香港作為國際會議及展覽之都的地位，並為香港帶來巨大經濟利益。

## 支持有關建議的主要研究結果摘要

- 7) 目前在會展中心舉行的一些商貿展覽所需的專用展覽場地面積逾46,200平方米，部分展覽對場地面積需求愈來愈大，以致連會展中心所有可供使用的地方，包括走廊及前廳，均利用作展覽用途。
- 8) 這些商貿展覽會繼續吸引國際買家及參展商來港，對香港經濟有重大裨益。
- 9) 亞洲國際博覽館(博覽館)是新建的展覽設施，毗鄰香港國際機場。興建博覽館的目的，是為了應付展覽市場的增長，特別是日前不能或沒有在會展中心舉辦的一些展覽活動。博覽館在二零零六年首年啓用時，已確定會舉辦一系列的展覽，包括國際電信聯盟2006年世界電信展，以及環球資源主辦的環球資源系列採購交易會和貿發局舉辦的六個新展覽。
- 10) 現時使用會展中心的展覽籌辦商及參展商，對博覽館並非位於市中心表示關注。為解決此等關注，亞洲國際博覽館管理有限公司已清楚解釋多項交通安排的計劃。除了渡輪、旅遊巴士、公共巴士、的士及私家車等交通工具外，地下鐵路公司亦承諾會使用機場快線提供特別列車，為往來博覽館的人士提供具吸引力、方便和收費相宜的交通服務。
- 11) 除了位於香港國際機場的現有酒店外，大嶼山將會有四間可直達博覽館的酒店落成。博覽館緊連的航天廣場發展項目，匯集零售、商業及娛樂設施，當中包括為使用博覽館人士而設的配套服務。
- 12) 確保有高質素的買家，是舉辦高檔商貿展覽的成功要素。在買家方面，尤其是現時參加會展中心的國際商貿展覽的買家，已經習慣會展中心位於商業中心區，鄰近有酒店、商業服務及其他娛樂

- 設施的利便。是項研究所訪問的展覽籌辦商及參展商(他們是現時會展中心用戶)並不認為，博覽館可替代會展中心，為這些已在會展中心確立了的主要國際及區域商貿展覽提供合適場地。
- 13) 雖然博覽館不享有位處市中心的優點，惟亞洲國際博覽館管理有限公司並不認為交通是一個重大問題，而且博覽館場地具有其他優點，足以抵銷這方面的任何不便，例如預期人流會十分暢順(場館為單層建築物)、快捷的參展商裝置工程、高樓面負荷能力，以及可經渡輪直達珠江三角洲各個主要城市。因此，長遠而言，只要博覽館在舉辦優質商貿展覽方面取得理想成績，業界對博覽館的看法應會改變。
  - 14) 是項研究考慮了貿發局可否透過重新編排展覽活動時間表，以應付展覽高峯期出現的場地供不應求的情況。有一點需要指出的是，因為商貿展覽市場是季節性而不易變動的，所以展覽業並非依循簡單的供求模式，並不可能把活動從展覽高峯期改為在年內的一些場地需求低的檔期舉行。
  - 15) 是項研究探討了把在會展中心舉行的大型展覽分拆舉行或把大型活動移至博覽館舉行的方案。鑑於以往在其他場地採取這類策略的成效並不理想，加上有關各方強烈希望維持在一個位於商業中心區的場地舉行展覽，我們認為這方案並不可行，實際上還可能會影響展覽的質素，或最終令全部展覽在香港以外的地方舉行。
  - 16) “場館建好後，展覽自然來”已成為全球業界最新的座右銘。業界明白到即使純粹基於財政考慮難以支持興建展覽場館，也必須興建場館，因為倘若城市內沒有場館，便根本沒有舉辦活動的機會。這股興建場館的熱潮，現時在中國內地尤為顯著。因此，內地大部分主要城市都紛紛興建了或正在籌建新的展覽中心，加劇了市場上的競爭。
  - 17) 香港已確立本身的國際商貿展覽中心地位，並會繼續充當中國內地的門檻。此外，香港有多項大型基建設施，營商方便，再加上香港與內地的企業已建立密切聯繫，因此，香港具備極大的競爭優勢。
  - 18) 然而，隨着內地大力發展商業和放寬種種限制，市場競爭日益激烈。在二零零八年北京奧運會舉行前及舉行期間，內地會進一步開放，以吸引更多遊客和商業活動。面對內地的競爭，香港必須確保能維持競爭地位，爭取各類大型商貿展覽來港舉行。
  - 19) 此外，隨着澳門的多項發展項目陸續開展，澳門可能成為香港另一主要競爭對手。預計這些項目所針對的市場，與會展中心的服

務對象非常相似，因此，香港有需要制定策略，以確保展覽籌辦商、參展商和買家不會被澳門的新設施所吸引。

- 20) 爲了應付展覽設施供不應求的情況，並爭取現時在會展中心舉行的主要國際商貿展覽繼續在會展中心舉行，以及擴充該等活動的規模，藉此維持香港作爲亞洲展覽之都的地位，會展中心應按建議所述擴建，以提供額外 19,400 平方米的展覽面積及更具效率的服務。
- 21) 《擴建會展中心中庭通道的建議》的主要目的是讓現有展覽擴充規模，並吸納一些需要在商業中心區舉行的展覽。因此，預期擴建計劃將不會對博覽館的業務造成任何重大影響。
- 22) 下表撮述會展中心擴建後五年內的需求增長預測：

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年
<b>展覽</b>					
面積需求(平方米)	32,000	51,500	87,000	120,000	146,000
<b>展覽</b>					
來自世界各地的參展商	380	590	980	1,350	1,670
來自世界各地的訪客	16,000	25,750	43,500	60,000	73,000
<b>會議</b>					
來自世界各地的會議代表	650	975	1,300	1,300	1,560

- 23) 下表撮述預計需求增長對經濟造成的影響：

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年
<b>展覽</b>					
經濟影響(\$'000)	168,346	268,253	451,090	621,979	760,158
就業	461	735	1,236	1,704	2,083
<b>會議</b>					
經濟影響(\$'000)	7,927	11,891	15,854	15,854	17,585
就業	22	33	43	43	48
<b>總體效益</b>					
經濟影響(\$'000)	<b>176,273</b>	<b>280,143</b>	<b>466,944</b>	<b>637,833</b>	<b>777,743</b>
就業	<b>483</b>	<b>768</b>	<b>1,279</b>	<b>1,747</b>	<b>2,131</b>

- 24) 不進行《擴建會展中心中庭通道建議》所述的發展，會造成重大影響，這一點是支持進行有關發展的另一個重要理據。由於業界明顯希望高檔展覽在商業中心區舉行，如果會展中心只維持現有的面積，在展覽需求高峯期，會展中心便無法容納更多展覽，以致市場發展受到阻礙。隨着市場競爭日趨激烈，假如會展中心不進行擴建，一些主要大型活動便會選擇在其他地方，很可能在中國內地或正在計劃新場地的澳門舉行。會展中心如失去一項大型展覽的舉辦權，對香港經濟的影響估計每年約爲 4.07 億元。考

慮到可能引致的巨大經濟損失，單是這一點便足以支持擴建會展中心。

- 25) 此外，擴建會展中心還會帶來一些其他重要效益(雖然本報告沒有量化有關效益)，包括在舉辦展覽後，會有更多與貿易有關的活動在香港進行，因而為香港帶來額外收入。舉例來說，參展商會向更大範圍的買家推廣其產品。同樣地，香港作為商業中心，亦會有更多相關活動在香港進行。