

**立法會工商事務委員會
建議在赤鱸角興建國際展覽中心**

引言

本文件告知議員，機場管理局及政府就建議在赤鱸角興建新國際展覽中心邀請業界提交競投興趣表達書的結果，並請議員支持政府稍後向財務委員會申准為有關計劃注資 20 億元。

背景

2. 2001 年 11 月，立法會工商事務委員會支持在赤鱸角興建新展覽中心的建議。其後，在同年 12 月的財務委員會會議上，有議員就計劃某些方面提出問題。我們於 2002 年 1 月，就議員關注的事項向工商事務委員會提供資料，並於本年四月匯報我們在 2002 年首季與世界各地主要展覽中心營辦商會面所得的意見。當時議定，政府與機場管理局(機管局)正式邀請業界提交競投興趣表達書，以徵詢業界對擬建展覽中心主要規劃準則的意見。

匯報邀請業界提交競投興趣表達書的結果

3. 邀請提交競投興趣表達書：2002 年 7 月 26 日，機管局聯同政府邀請私營機構就國際展覽中心(可使用淨面積最多達 100,000 平方米)的融資、設計、建造、管理和運作，提交競投興趣表達書。

4. 公告：在開始邀請提交競投興趣表達書時，機管局向全球 150 家傳媒機構發出新聞公布，並在本地傳媒和國際專門期刊刊登廣告。機管局先後向 260 家機構發出文件邀請後者提交競投興趣表達書。這些機構包括有可能成為私人發展商／營辦商財團成員的機構，例如本地和國際融資公司、發展商和展覽中心營辦商。其後，我們亦多次與領事館、商會，以及個別本地和海外公司的人員會面，並為他們舉辦簡介會。

5. 邀請提交競投興趣表達書的文件：邀請文件訂明國際展覽中心的部份初步發展細節，包括期望該中心啓用時，可用淨面積最少為 80,000 平方米。文件亦規定提交競投興趣表達書的人士填寫一份一般資料問卷，政府及機管局希望藉問卷了解市場對該

中心最理想面積及成本的看法，以確保可根據現實的市場期望和資訊訂立有關招標條款。

反應

6. 提交競投興趣表達書的截止日期為 2002 年 10 月 9 日。截至當日，我們接獲十多份本地和海外公司提交的競投興趣表達書。由政府 and 機管局代表組成的評審團，在 10 月 15 日舉行會議分析和評核回應者各方面的能力，列出候選名單，並建議邀請名單上哪些財團投標。評審團又請一位第三方展覽顧問就各份競投興趣表達書提供獨立的專家意見，並加以評核。評審團根據邀請文件所訂五項準則為競投興趣表達書評分，該五項準則為組織架構、發展能力、營運能力、市場推廣能力及初步業務計劃。

7. 關於國際展覽中心的主要規劃準則，業界在競投興趣表達書中提出下列意見：

- (a) 面積：邀請提交競投興趣表達書的文件建議，國際展覽中心啓用時的面積應為 80,000 至 100,000 平方米，但所有回應者都認為，展覽中心起初的規模應較小，日後才因應市場需求逐步擴展。除兩名回應者外，其他都表示展覽中心啓用時的可用淨面積為 50,000 平方米已屬恰當（其餘兩名回應者分別建議 56,000 及 60,000 平方米）。
- (b) 建造費用：大部份回應者在其提交的競投興趣表達書中估計，要令國際展覽中心的質素媲美區內其他同類建築物，包括上海新國際博覽中心，總建造費用將介乎每平方米 18,000 至 20,000 元之間。一般來說，展覽中心樓面淨面積與樓面總面積的比例是 1 比 2。如採用這個比例，並預留 2.5 億元購置所需的基礎設施，則興建可用淨面積為 60,000 平方米的國際展覽中心，費用約為 24.1 億元。
- (c) 投入資本：部份業界在其提交的競投興趣表達書中，表示願意作出股本投資。
- (d) 其他事項
 - (i) 政府應確定資助及注資的時間表。
 - (ii) 會展中心可能進行第三期擴建的影響及發展時間表。
 - (iii) 以商業原則營運國際展覽中心的自主權。

未來路向

8. 經詳細研究收到的競投興趣表達書，並聽取獨立專家的意見後，評審團已把四個財團列入獲邀請投標的名單，並就國際展覽中心計劃的發展準則作出建議。

9. 經考慮從競投興趣表達書收集到的市場看法、議員的意見、我們先前在海外徵集到的意見，以及顧問研究結果，政府和機管局建議按以下原則進行招標：

- (a) 國際展覽中心第一期在 2005 年啓用時，可用淨面積不得少於 60,000 平方米，承諾第一期面積較大的投標者，會獲優先考慮。
- (b) 業務計劃必須訂明，在不需政府注資超越 20 億元的情況下，展覽中心的最終可用淨面積為 100,000 平方米。計劃亦須列明分期擴建至最終面積的里程碑。
- (c) 發展商／營辦商須在開始發展國際展覽中心第一期時須注資，投入的資本必須最少佔第一期總建造費用的 15%。承諾投入較大百分率資本的投標者，會獲優先考慮。
- (d) 我們將根據下列準則評審標書：
 - (i) 財政能力及對計劃的承擔，包括投入資本百分率；
 - (ii) 發展能力，包括設計及建造經驗；
 - (iii) 業務計劃是否完善周詳，包括展覽中心啓用時的面積、分期發展計劃，以及能否顯示對香港的承擔；
 - (iv) 營辦世界級展覽中心的經驗；
 - (v) 招攬和發展新展覽業務的市場推廣能力；及
 - (vi) 要求的優先回報率。

10. 如議員同意，我們計劃於 2002 年 12 月 20 日再向財務委員會要求批准政府注資興建國際展覽中心。如建造展覽中心第一期毋須動用全部 20 億元撥款，餘額可用來支付以後各期的建造費。如獲准撥款，我們會在 2003 年首季展開招標工作。

11. 有關計劃的時間表如下——

2003 年 1 月／2 月	發出招標文件
4 月	截標日期
6 月	批出標書，簽訂合約

下半年
2005 年下半年

敲定設計，展開建造工程
完成第一期建造工程

工商及科技局／投資推廣署
2002 年 11 月