

2001 年 11 月 12 日立法會工商事務委員會會議紀要的節錄部分

X

X

X

X

X

V 在赤鱸角興建新展覽中心的建議

(立法會 CB(1)239/01-02(03)號文件—政府當局提供的資料文件)

27. 關於在赤鱸角興建新展覽中心的建議，詳情載於政府當局所提供的資料文件(立法會 CB(1)239/01-02(03)號文件)。

28. 呂明華議員表示，與世界各地的展覽中心比較，建議的國際展覽中心規模較小，他因而對展覽中心的競爭能力表示關注。從成本效益方面而言，他主張新展覽中心應交由非牟利機構管理，或由政府當局引入若干機制或措施，以避免該展覽中心將來收費過高。投資推廣署署長回應謂，新展覽中心的規模(即建議的 50 000 平方米面積)，已能滿足預測 2005 年時對展覽場地的需求。他強調機場管理局(下稱“機管局”)已預留土地，配合新展覽中心在首 10 年的發展。假若實際需求比預期為大，則可把其規模擴展至 80 000 平方米。如仍未能滿足實際需求，屆時政府當局可考慮透過填海計劃進一步擴展該展覽中心的面積。投資推廣署署長表示，新展覽中心不會以舉辦高層次展覽的客戶為目標，而會照顧到一些較大型的展覽活動，如重型建築材料等的展覽活動。新展覽中心的建造成本較香港會議展覽中心(下稱“會展中心”)為低，相信有關展覽收費亦不會被定於較高的水平。他強調透過私營發展商／營辦商財團的參與，可有效地引入有關的專業管理經驗，推動新展覽中心的業務發展。

29. 馬逢國議員詢問政府當局有否評估新國際展覽中心的收費水平，及將其與現時會展中心的收費水平作出比較。投資推廣署署長表示，據顧問研究估計，新展覽中心的收費預料會較現時會展中心便宜約兩成。他指出由於新展覽中心的設備不及會展中心，相信高層次的展覽活動不會在前者舉行。對於一些大型的展覽來說，新展覽中心可彌補會展中心在面積及樓面承托力方面的不足之處。然而，在招徠那些可於會展中心或新展覽中心舉辦的展覽活動方面，他相信新展覽中心會為會展中心帶來正面的業務競爭。回應馬議員有關新展覽中心較會展中心收費便宜兩成的問題，投資推廣署署長

表示有關收費水平最終取決於市場的需求。

30. 回應許長青議員的詢問，投資推廣署署長表示，新展覽中心 40 億元的建築費用是較保守的估計。他預料該展覽中心可吸引不同類型業務的展覽，並帶動鄰近酒店業的發展。透過與 2005 年落成的香港迪士尼樂園的相互影響，新國際展覽中心可吸引參與展覽活動的人士攜家眷訪港，刺激本地的旅遊業。

31. 陳鑑林議員詢問政府當局如何釐定文件第 11(D)(ii)段所提及的展覽設施的“可享有價值”，因該價值最終會影響將來政府、發展商／營辦商財團及機管局之間如何攤分。投資推廣署署長表示，新展覽中心落成後，機管局佔 10% 股權，政府及發展商／營辦商財團則各佔 45% 股權。他指出發展商／營辦商財團在取得公開招標條款所訂明的優先回報後，餘下的收入會按照三方所投入資本的比率攤分。但發展商／營辦商財團卻須把其在這部分取得的款額的一半，按政府和機管局相對投入資本的比率，分配給政府及機管局。回應陳議員對新展覽中心土地價值的詢問，投資推廣署署長表示，機管局為換取其 10% 的股權，需放棄在國際展覽中心其後的發展階段及首 25 年合約屆滿時，要求重新評估土地價值。

32. 梁劉柔芬議員詢問政府當局，會否給予新展覽中心的發展商／營辦商財團自由度去發展及管理該中心，使其能提供切合需要的服務，以及訂定具競爭力的收費水平。投資推廣署署長給予肯定的回覆，並謂在招標的過程中，政府當局會審慎地考慮有關發展商／營辦商財團的組成、業務計劃，專業管理經驗及招攬新的展覽業務方面的往績紀錄等因素，然後才作出決定。

33. 就文件第 11(B)段的建議，胡經昌議員關注到興建工程若分兩期進行，有關發展商／營辦商財團可能會因資金問題無法完成兩期工程。投資推廣署署長表示，經選定的發展商／營辦商財團如選擇分兩階段興建設施，需就兩期的工程作出財政承擔，而政府當局將因應發展商／營辦商財團投入的建築成本而作出等額的注資，以 20 億元為上限。

34. 主席總結事務委員會支持在赤鱗角興建新展覽中心的建議，並察悉有關撥款建議將於 12 月提交立法會財務委員會批准。

2002 年 1 月 14 日立法會工商事務委員會會議紀要的節錄部分

X X X X X

經辦人/部門

IV 在赤鱸角興建新展覽中心的建議 (立法會 CB(1)764/01-02(03)號文件)

4. 委員察悉，事務委員會曾於 2001 年 11 月 12 日的會議席上討論在赤鱸角興建新展覽中心的建議，並普遍對此表示支持。然而，財務委員會(下稱“財委會”)在 2001 年 12 月 21 日的會議席上考慮該工程計劃的撥款時，部分立法會議員卻提出多項質疑，而政府當局亦承諾會把建議交回事務委員會作進一步諮詢。

5. 投資推廣署署長表示，政府當局已在文件中提供更多資料，以回應議員在財委會會議席上提出的關注。他補充，議員普遍贊同香港有需要在 2005 年或之前興建一個新的展覽中心，藉此保持香港的競爭力，以吸納亞太區日益蓬勃的展覽業務。議員似乎亦普遍接納赤鱸角是新中心的最佳選址，以及新中心應採用基本而簡單的設計。此外，鑒於該工程計劃會帶來相當可觀的經濟效益，政府分擔部分的建造費用看來也屬物有所值。

新展覽中心的規模及建造費用

6. 蔡素玉議員支持在赤鱸角興建新展覽中心，但表示擬建中心的可用淨面積僅為 5 萬平方米，未能滿足業界的要求，希望提供 10 萬平方米的展覽設施。她亦關注到新展覽中心未必可行，及難以與香港會議展覽中心(下稱“會展中心”)競爭。對於新展覽中心高達 40 億元的預算建造費用，蔡議員認為並不合理，而且是新加坡博覽中心的 4 倍。儘管業界支持新中心的無柱式設計，但亦建議中心應設置兩個大型展覽廳，此設計可大幅降低建造費用。

7. 陳偉業議員亦認為新中心的預算建造費用過高。鑒於建造費用近年已下調 20%至 30%，陳議員指出，當局預計新中心的建造費用只會較會展中心低 13%，未能反映目前的市況。為方便委員就新中心與亞太區內同類設施的建造費用作出有意義的比較，陳議員促請政府當局就某些選定地方的展覽設施的設計、設施、目標使用者及建造費用提供詳情，供委員參考。他亦表示，政府當局應提供新中心預算費用計算方法的詳情。張文光議員同意新中心的建造費用應有削減的空間。

8. 關於新展覽中心的規模，投資推廣署署長表示，當局認為擬議的 5 萬平方米可用淨面積足以應付 2005 年市場對展覽場地的預測需求。然而，政府當局對此事持開放的態度，倘若參與此項工程計劃的私人財團認為較大的中心亦屬可行，政府當局會考慮擴大工程規模的可行性。投資推廣署署長表示，赤鱸角的用地可容許新中心日後擴建至超逾規劃的 5 萬平方米。當局與香港機場管理局(下稱“機管局”)簽訂的協議已訂明，新中心日後可擴建至 8 萬平方米。若新中心進一步擴展至超逾 8 萬平方米，則需要進行大規模的重新規劃，甚或需要填海。至於新展覽中心應一次過或分兩期施工，投資推廣署署長表示，政府當局明白業界普遍傾向一次過發展該中心。此建議的技術問題可再作研究，而總建造費用亦可由原來預算的 40 億元下降至 34 億 5,000 萬元。

9. 至於委員對此項工程計劃高昂的建造費用所表示的關注，投資推廣署署長強調，40 億元僅是根據現時最可靠的資料得出的預算，實際所需的建造費用需待該工程計劃進行競投後才可確實。他表示，新加坡博覽中心的建造費用偏低，可能由於當地僱用輸入勞工興建該中心，以及中心是興建在非填海土地上。政府當局察悉委員對於高昂建造費用的關注，並會繼續尋求方法以進一步降低成本。

10. 至於新中心的設計，投資推廣署署長表示，機管局已經與業界組成一個委員會，商討如何作出改

善，而有關方面亦曾前往新加坡，考察當地展覽設施的設計。投資推廣署署長確認當局已充分考慮香港展覽會議業協會在 2002 年 1 月 11 日的函件中提及業界對新中心設計的意見。投資推廣署署長又澄清，為節省建造及營運費用，新中心各展覽廳的空調系統將會獨立運作。

11. 關於陳議員對新展覽中心及會展中心建造費用的意見，投資推廣署署長表示，在計算新中心的預算建造費用時，政府當局已參考有關物價指數的變動。他承諾在會後提供資料，列明 90 年代中期至目前為止與新展覽中心規模相若的建造工程計劃投標價格的變動，供委員參考。

(會後補註：政府當局就與赤鱗角新展覽中心規模相若的建造工程投標價格變動所作的回應已於 2002 年 2 月 11 日透過立法會 CB(1)1068/01-02 號文件送交委員參閱。)

12. 蔡素玉議員建議事務委員會應會見會議展覽業人士，徵詢他們對此項建議的意見。投資推廣署署長重申，政府當局曾就如何改善新中心的設計諮詢業界，並已採納其建議，尤其是香港展覽會議業協會的建議。為了讓委員瞭解業界的關注，張文光議員要求政府當局提供香港展覽會議業協會的來函予委員參考。投資推廣署署長承諾會諮詢香港展覽會議業協會，以決定可否向委員公開該函件。

(會後補註：香港展覽會議業協會 2002 年 1 月 11 日的函件連同政府當局的回應已於 2002 年 1 月 29 日透過立法會 CB(1)943/01-02 號文件送交委員參閱。)

政府對該工程計劃的資助及私營機構的參與

13. 呂明華議員建議，由於該項工程計劃會為香港帶來可觀的經濟利益，因此政府應考慮承擔所有建造費用。另一方面，陳偉業議員則認為，鑒於政府近年面對巨額預算赤字，而機管局在成立時已獲政府注入大量資金，因此由機管局實施此項工程計劃會更恰

當。陳議員又要求政府當局提供機管局的財政狀況資料。

14. 投資推廣署署長強調，鑒於新展覽中心可帶來龐大的經濟利益，政府極有理由予以支持。會展中心兩期的建造工程事實上均獲政府巨額資助。國際經驗亦顯示，政府資助興建相類設施的做法並非鮮見。舉例來說，新加坡及吉隆坡的展覽設施均由當地政府全資興建。

15. 關於機管局應否獨力承擔整項工程計劃，投資推廣署署長表示，繼顧問研究證實香港需要設置新展覽設施後，政府當局於 1999 年提出興建有關展覽中心的建議，其後並邀請機管局研究如何推展此項工程計劃。鑒於此項工程計劃已被評估為在財政上並不可行，而機管局必須以審慎的商業原則營運，因此機管局不可能獨力實施此項工程計劃。至於有關機管局財政狀況的資料，投資推廣署署長表示，他會向有關的政策局轉達陳議員的要求，並認為此事較適宜由立法會經濟事務委員會跟進。應委員要求，工商局副局長承諾與機管局跟進此事，並盡量提供有關資料。

工商局

16. 單仲偕議員關注到，鑒於是項投資的預測回報較低，將難以吸引私人投資者參與該工程計劃。投資推廣署署長表示，根據擬議的三方合夥安排，經選定的財團將可就其投資優先取得回報，最高款額以招標條款所訂明的優先回報率計算。扣除優先回報後，餘下收入會按照三方的注資比率攤分。他認為，此項安排可提供誘因，吸引私人投資者參與該工程計劃。

17. 吳亮星議員詢問當局有否考慮向財務機構借貸，為該工程計劃進行融資。投資推廣署署長表示，庫務局確實曾向銀行及財務顧問尋求意見，鑒於新展覽中心的工程計劃存有風險，貸款機構將要求政府提供巨額的保證，才會批出貸款。此方案實際上會提高政府對該工程計劃的財政承擔。此外，由於該工程計劃的預測回報率甚低，對有意提供貸款的機構並不吸引。

18. 回應陳鑑林議員就文件第 20(b)段所載有關新展覽中心的復歸價值攤分的提問，投資推廣署署長表示，三方成立的合資企業會在 25 年的專營期結束時解體，政府及機管局將按照其各自所持的股權數額，攤分新中心的復歸價值，直至 2047 年 6 月為止。在 25 年的專營期屆滿後，政府及機管局將考慮就該中心的營運批出新的專營權。

19. 張文光議員強調，如能吸引私營機構投資推行該工程計劃，政府便不應參與其中。張議員及劉慧卿議員繼而質疑，政府當局在進行招標前尋求財委會批准該工程計劃的撥款的理據。在缺乏有關投標價格的資料及未有私人機構表示有意參與該工程計劃的情況下，委員難以支持此項建議。

工商局

20. 關於當局何以希望在招標前就政府的投資取得撥款批准，工商局副局長表示，此安排能加強有關工程計劃的可信性，並可向準競投機構展示政府的決心及誠意，以便成功地推行該工程計劃。鑒於委員提出關注，政府當局會檢討此一做法，以及向財委會提交建議審批的時間表。

新展覽中心的預期租金及與會展中心的競爭

21. 呂明華議員對新展覽中心日後的租金表示關注，並建議應設立機制以監管新中心的收費水平。他重申，政府如資助整項工程計劃，日後在該中心的管理方面將有較大的決定權，並能更妥善地監察其收取的租金。他亦要求政府當局提供新中心可能收取的租金水平的資料。

22. 投資推廣署署長表示，為了與會展中心及亞太區內同類設施進行競爭，估計新中心初期的租金會遠低於其他地方的設施，藉此招攬業務。機管局的顧問估計，新展覽中心啟用時的租金可能較會展中心現時的租金水平低 45%。隨着新中心的受歡迎程度與日俱增，兩者的租金差距可望縮窄。不過長遠而言，新展覽中心的租金將可能繼續較會展中心低約 25%。投資推廣署署長強調，新展覽中心的租金最終會由自由市場決定，中心並會藉市場力量保持其競爭力。投資推

投資推廣署 廣署署長又補充，政府當局明白到委員關注新中心日後的租金水平，並會研究在日後提交的文件中就其他展覽設施收取的費用提供哪些進一步的資料予委員參考。

23. 劉慧卿議員認為，設立新展覽中心的建議應與提供香港新展覽設施的其他建議(例如可否擴建會展中心)一併考慮，以便善用政府資源。投資推廣署署長回應時表示，擴建會展中心的建議僅處於非常初步的階段，因此不大可能應付在 2005 年市場對額外展覽設施的預測需求。

24. 回應許長青議員就監察新展覽中心的管理的關注，投資推廣署署長表示，政府、機管局及私人財團會按其股權比例，委派代表加入合資企業的董事局。新中心會以審慎的商業原則營運，因此不大可能出現管理失當的情況。

25. 主席促請政府當局考慮委員的意見，並盡快提供他們要求的資料。

X X X X X

2002 年 4 月 8 日立法會工商事務委員會會議紀要的節錄部分

X

X

X

X

X

V 簡報邀請國際私人財團發展赤鱸角的擬議新展覽中心的工作 (立法會 CB(1)1415/01-02(03)號文件)

20. 投資推廣署署長向委員簡介政府當局最近與歐洲及北美洲等主要展覽中心營辦商及展覽公司會面的結果，以及有關在赤鱸角建造新展覽中心的未來路向。

對競投新展覽中心計劃的興趣

21. 陳鑑林議員詢問海外展覽公司及展覽中心營辦商對參與有關計劃是否感興趣，投資推廣署署長回答時表示，曾與當局會面的機構反應令人十分鼓舞，其中 19 間機構明確要求參與提交競投興趣表達書。當局估計當中最少會有 5 間機構參與競投新展覽中心的建造及融資。此外，兩間頗具規模的海外集團已主動表示有興趣競投新展覽中心的建造及融資。

22. 有關這些機構／集團的詳細資料，投資推廣署署長表示，他們大部分是世界主要展覽中心的營辦商，在管理展覽設施方面具有豐富的國際經驗，部分機構／集團亦是知名展覽中心的擁有者。由於所有這些機構／集團均可能參與競投有關計劃，投資推廣署署長認為在現階段不適宜公布他們的名稱及進一步資料。

23. 由於在 21 間機構／集團中只有兩間已表明有意參與競投該計劃的融資，蔡素玉議員對該計劃能否吸引投資者表示關注。投資推廣署署長回覆時表示，當局正在物色私人財團分擔新展覽中心的建造費用，而該財團須具備設計及建造展覽設施的專業知識，以及管理和營辦展覽設施及業務的國際經驗。對香港十分熟悉的集團會較其他競爭者佔優。投資推廣署署長補充，19 間明確要求參與提交競投興趣表達書的機構均瞭解到，它們必須先覓得投資者並組成財團，才可參與競投。當局知悉部分機構正在物色準合作夥伴，以便為計劃融資。有見及此，投資推廣署及香港機場管理局(下稱“機管局”)已聯手推行一項資料配對計劃，協助有意參與計劃的機構／集團尋找合適的夥伴，以便組成私人財團。

新展覽中心的設計、面積及成本

24. 呂明華議員讚賞政府當局在過去數月來為堅持推行該計劃所付出的努力。有關新展覽中心的設計，呂議員認為，設計應美觀實用，同時能配合展覽業界的需要。他繼而詢問，獲選的私人財團會否負責新中心的設計，而當局又會否就這方面提供指引。

25. 馬逢國議員察悉，大部分著名的展覽中心起初規模都不大，其後才因應市場需求逐步擴充，而且曾與當局會面的營辦商亦已確認只有數個在亞洲舉行的國際貿易展覽會需要面積達 5 萬平方米或以上的展覽場地。有見及此，馬逢國議員詢問文件第 8 段提及新中心的可用淨面積由 5 萬平方米增加至 10 萬平方米的理據。他亦詢問參與競投的財團可否選擇分階段建造該展覽中心。另一方面，蔡素玉議員強調，按照展覽業界達成的共識，新展覽中心的可用淨面積最少應有 10 萬平方米，否則難以生存，亦無法與香港會議展覽中心(“會展中心”)競爭。

26. 有關新展覽中心的建造費用，鑒於中心的面積已增至 10 萬平方米，陳鑑林議員質疑，當局建議注資的 20 億元是否足夠。由於私營機構對投資這項計劃深感興趣，主席詢問當局會否考慮減少對新中心的建造費用承擔的金額。

27. 投資推廣署署長回應時表示，鑒於立法會議員、展覽業界及國際展覽中心營辦商分別就展覽中心的面積、設計及成本等 3 個主要的可變因素表達不同的意見，當局認為，提交競投興趣表達書是在這 3 個可變因素之間求取平衡的最佳辦法。為達致這目的，當局會就提交競投興趣表達書擬訂概括的規劃準則。機管局會在現有的機場人工島上提供一幅可用淨面積達 10 萬平方米的用地，並會邀請私人財團提交興建一個 8 萬至 10 萬平方米展覽場館的業務計劃。當局會注資最多 20 億元，以支付新展覽中心及所需基礎設施的建造費用。私人財團在擬備興趣表達書時會有很大的彈性。當局則可於稍後就計劃得出更明確的意見，以便擬定投標階段的詳情。

28. 關於新展覽中心的設計，投資推廣署署長表示，私人財團可參照概括的規劃準則自行作出決定。倘若財團認為較先進的設計有助其展覽業務，提高其投資回報，因而打算支付較高的建造費用，亦可在提交興趣表達書時在業務計劃中提出有關建議。就此方面，投資推廣署署長向委員保證，當局及機管局會確保新展覽中心設計得體，並能與本港的經濟角色及國際形象互相配合。

29. 至於展覽中心的面積，投資推廣署署長強調，當局完全理解業界的意見，即面積為 5 萬平方米的設施未能應付市場的需要。考慮到國際展覽中心營辦商所作的回應，當局認為新展覽中心應有約 8 萬至 10 萬平方米的可用淨面積。私人財團須於提交競投興趣表達書時，在業務計劃中註明他們認為該中心最合適的面積，以及將會如何把該中心發展至 10 萬平方米的目標面積。投資推廣署署長補充，當局會研究個別業務計劃各自的優點，但會傾向採納能盡快提供較大面積的展覽中心的建議。

30. 有關新展覽中心的建造費用，投資推廣署署長表示，當局曾會見的機構都十分清楚當局就設施的預算費用作出的估計，包括一次過(即 34 億 5 千萬元)或分兩期(即 40 億元)建造該中心的預算費用。投資推廣署署長重申，政府已準備注資 20 億元，並明確表示不會沿用原本的建議，即要求私人財團以等額方式投資。基本上，若展覽中心的總建造費用為 25 億元，則私人財團須支付 5 億元的餘款。至於當局會否減少所分擔的建造費用款額，投資推廣署署長表示，有關問題可留待投標階段再作考慮。他強調，當局原則上會選擇能承擔更多建造費用的財團，以減低政府的分擔款額。

31. 許長青議員關注到計劃的預測經濟回報較低，投資推廣署署長強調，政府經濟顧問估計新展覽中心會帶來龐大的經濟利益，包括促進香港的商貿發展，創造新職位及推動旅遊業的發展。他補充，根據國際經驗，政府資助興建展覽中心的情況並非罕見，事實上更是計劃得以成功推行的要素。

新展覽中心日後的擴展

32. 蔡素玉議員提到業績輝煌的伯明翰國家展覽中心，該中心已在其永久設施附近預留土地，以便在舉辦十分大型的活動時搭建所需的臨時設施。她認為當局應在新展覽中心附近物色合適的地點，以供設置臨時展覽設施之用。

33. 投資推廣署署長回應時確認，機管局會在現時機場人工島上闢出一幅可用淨面積達 10 萬平方米的用地作永久展覽中心之用。關於有否地方設置臨時展覽設施，投資推廣署署長表示雖然當局預計短期內並無這個需要，但機管局會亦會視乎市場對展覽場地的需求，不時檢討有關情況，當中會考慮現時各方面對機場人工島土地的殷切需求，尤其是設置與機場有關的設施的需求。

34. 蔡素玉議員建議當局應研究可否在大嶼山提供更多地方設置臨時展覽設施，並供新展覽中心日後擴展之用，投資推廣署署長就此表示，當局亦曾研究其他地點，但由於缺乏所需的基建設施，截至現時均未能物色到合適的選址。

新展覽中心的管理

35. 蔡素玉議員十分關注會展中心現時的管理出現壟斷的情況。為免出現同樣的問題，蔡議員認為，當局應規定私人財團在業務計劃中加入新展覽中心擬議管理安排的細節，例如收費等。

36. 投資推廣署署長回應時表示，當局察悉委員關注會展中心現時的管理安排，但這些安排是多項歷史因素所造成。為促進在提供展覽場地方面的競爭，當局已決定新展覽中心的管理及運作應獨立於會展中心，而有參與會展中心管理的各方將不能參與新展覽中心的興建計劃。參予競投該計劃的私人財團除須在業務計劃內列出其擬議的理想回報率外，亦需提供管理安排的細節。他向委員保證，待提交競投興趣表達書的階段結束後，當局將會提供更多這方面的詳情。

申請撥款批准的時間安排

37. 投資推廣署署長回應主席的詢問時表示，當局的原意是在 2002 年 5 月或 6 月展開提交競投興趣表達書的階段。在業界提交競投興趣表達書後，當局會列出最後候選者的名單，敲定有關建議，並在本立法年度結束前要求財務委員會(下稱“財委會”)批准政府所分擔的款額。當局在提交建議的定案予財委會前，可能會諮詢事務委員會的意見。倘若出現延誤，當局或需推遲至 2002 年 10 月或 11 月才向財委會提交撥款申請，並在 2003 年第一季開始招標。由於建造工程需時約兩年，新展覽中心會於 2005 年年中前啟用，屆時將與香港迪士尼樂園預計的開幕日期互相配合。兩項新設施的落成將可發揮相輔相成的作用，展覽中心將吸引商務旅客到港，而同行家眷則可享用消閒設施。

X X X X X

2001年12月21日立法會財務委員會會議紀要的節錄部分

X

X

X

X

X

經辦人/部門

項目3 —— FCR(2001-02)50

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」

16. 議員察悉，工商事務委員會曾於2001年11月12日討論現時的建議。

17. 蔡素玉議員原則上支持在赤鱸角設置國際展覽中心(下稱“展覽中心”)，但對計劃的撥款安排表示關注。她指出，香港無疑需要更多展覽設施，但政府最近公布計劃悉數承擔擴建位於灣仔的香港會議展覽中心(下稱“會展中心”)所需的費用，這會導致擬議的展覽中心計劃在財政上並不可行。由於展覽中心由私營機構、政府及香港機場管理局(下稱“機管局”)三方成立的合資企業發展，而私營機構預期會承擔展覽中心40億元建造費用的一半，蔡素玉議員質疑，面對着會展中心這個對手，展覽中心如何保持競爭力及經營下去。她進一步指出，業界需要一個基本設施齊備而收費合理的大型展覽中心。當局無需動用40億元興建另一高檔次展覽場地，因為業界無力負擔從而引致的高昂收費。

18. 投資推廣署署長回應時澄清，會展中心現有的擴建新翼可提供逾2萬8 000平方米的展覽場地及1萬平方米的會議場地，但擬議展覽中心則可提供實用淨面積達5萬平方米的地方作舉辦展覽之用。至於以三方合資企業形式進行的撥款安排，則可確保私營機構會作出承擔，使計劃得以順利推展。由於從投資的角度來看，在赤鱸角發展新展覽中心的建議在財政上並不可行，因此在專營期內，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。投資推廣署署長又確認，擬

建的展覽中心不會發展成另一高檔次設施，而是會滿足展覽業的需要。由於採用競投方式批出合約，實際建造費用可能少於40億元，但亦要視乎該計劃會一次過抑或分兩期發展而定。儘管如此，當局也需尋求財委會批准撥款，藉此在舉辦國際宣傳及介紹活動的期間，展示政府對於承擔這項工程計劃的決心及能力。

19. 就此方面，工商局首席助理局長補充，雖然會展中心第I期及II期的建造費用均由政府撥款支付，但會展中心現時是按照審慎的商業原則經營。她表示，貿易發展局仍在研究為會展中心多興建一座新翼的建議是否可行。有關計劃在現階段尚未有定案。

20. 陳偉業議員亦認為，5萬平方米實用淨面積的建造費用預計達40億元，實在過高。投資推廣署署長回應時重申，40億元只是預計的最高費用。該筆費用不僅用於展覽中心，亦包括提供必須的基建及交通設施的預計費用。至於政府需否繼續提供撥款，投資推廣署署長向議員保證，政府在現行建議之下承擔的款項只屬一次過，日後的展覽中心須以自負盈虧的形式運作。

21. 呂明華議員建議，政府應悉數承擔展覽中心的建造費用，並甄選私人營辦商管理該設施；又或者當局如屬意與私營機構組成合資企業，那便應就雙方將會簽訂的合約提供更多詳細資料。呂明華議員認為會展中心的現行安排差強人意，因為使用者須支付極高的費用，而按照與營辦商所簽定的合約協議，政府可做的又十分有限。他重申，若政府資助整項展覽中心計劃，日後在管理事宜上可擁有較大發言權。

22. 投資推廣署署長回應時表示，政府認為沒有需要承擔整項計劃的建造費用，因為根據政府的評估，在擬議的優先回報率及收入分配安排下，展覽中心計劃應可獲得第三方的投資。在現階段，政府當局無法提供合約的細節，因為尚要在國際宣傳及介紹活動中與主要營辦商進行商討。在評估標書時，政府當局會適當考慮各項因素，例如業務計劃的穩健性，以及投標者吸引展覽業務來港的能力。投資推廣署署長明確表示，當局會於稍後向工商事務委員會匯報此事的進展。

政府當局

23. 至於展覽中心的選址，投資推廣署署長告知議員，當局委聘的顧問曾研究多個地點，並選出北大嶼山及赤鱗角為兩個最佳地點。其中只有赤鱗角的用地可於2005年或之前完成敷設公用設施及土地平整工程，供興建業界屆時所需的新設施之用。由於展覽中心可能會與迪士尼樂園同樣於2005年落成，兩者亦可取得相輔相成的效果。據其他地方的經驗顯示，為參加展覽而前往某城市的人士大多會順道遊覽一番，使當地整個社會也隨之受惠。

24. 田北俊議員得悉機管局會提供所需用地，投入時間、金錢，並在展覽中心首10年的營辦期內，預留與該中心毗連的一幅土地，供其日後擴展之用，他詢問機管局何以只就此換取合資企業10%的股權，而不爭取較高的百分比。投資推廣署署長答稱，10%的百分比是經政府與機管局商討後達成的折衷安排。

25. 至於機場島日後的發展計劃，田北俊議員憶述，在經濟事務委員會最近一次會議席上，機管局向事務委員會委員作出簡介，指出龐大的“機場城”不僅包括展覽中心，亦包括辦公大樓及零售設施。他及部分事務委員會委員均對機管局擴展業務範圍有所保留。他們質疑，上述擴展業務計劃與機管局在管理機場及維持本港航空中心地位方面的職責會否有抵觸。投資推廣署署長表示，他不宜就其政策範疇以外的擬議發展項目作出評論，但卻明確表示，提供展覽中心並無違背機場的目標。此外，通常約半數展覽資料都是空運來港的。

26. 鑒於現時的經濟狀況，田北俊議員詢問，政府心目中是否已定下一個合理的優先回報率。投資推廣署署長回應時表示，他無法猜測回報率的水平。雖然訂明較低優先回報率的投資者或有較大機會獲選，但競投者的管理經驗及招攬業務的往績等其他因素亦會在考慮之列。投資推廣署署長又確認，優先回報率的安排與適用於公用事業公司的管制計劃協議不同，前者並非一項利潤保證，政府無須填補不足之數(如有的話)。他補充，優先回報率可累積計算，而透過以競投方式批出合約，政府便可選出訂明較低優先回報率的競投者。

27. 田北俊議員詢問，當局有否考慮由私營機構與政府或機管局兩方組成合資企業。投資推廣署署長答覆時表示，由於機管局是按照私人協約方式獲批給機場島土地的擁有權，除非政府以某種方法取得該幅土地，否則必需與機管局合夥並以股權作為交換條件。另一方面，若政府不參與計劃，便須額外注資機管局，使機管局可推行有關計劃。投資推廣署署長指出，按照現行安排，政府會派代表出任合資企業董事局的成員，以確保展覽中心的建造及日後的營運獲得妥善的監管。

28. 陳偉業議員認為，機管局已獲政府的巨額注資，並獲批出約1 000公頃的土地，理應有能力推行展覽中心計劃。陳議員認為，機管局應承擔該計劃，並就此進行招標。只有在上述安排行不通時，政府才應考慮資助部分費用。

29. 投資推廣署署長澄清時表示，該20億元並非對機管局作出注資，而是政府為換取合資企業股權及派代表出任董事局成員就展覽中心建造費用所分擔的最高款額。至於機管局何不自行發展該計劃，投資推廣署署長表示，由於機管局必須按照審慎的商業原則經營，而展覽中心計劃又被評定為財政上不可行，因此機管局未能自行發展該計劃。他強調，採用競投方式批出合約是現時建議的重要原素，全球各地的投標者會根據本身真正的實力及就其投資定下的優先回報率提交標書。

30. 陳偉業議員表示，本港面對內地及鄰近國家的激烈競爭，加上其他地方類似的計劃亦告失敗，他促請當局仔細評估展覽中心在財政上的長遠可行性。他認為沒有迫切需要在是次會議席上批准撥款。投資推廣署署長知悉鄰近地區亦設有類似的展覽設施，並指出若不落實展覽中心計劃，本港便會錯失數以千計的就業機會及展覽業務商機。至於該計劃在財政上是否可行，投資推廣署署長表示，若實際情況與政府及機管局的評估剛好相反，即展覽中心在財政上證實可行，便意味扣除優先回報率後，可供合資三方攤分的收入餘款亦會較多，而政府日後也能夠分得更多收入。

31. 石禮謙議員並不完全贊同政府當局的見解，並提醒當局，若該計劃在財政上不可行，政府最終或須承擔有關費用。他懷疑，在審慎的商業原則下，機管局何以會向財政上不可行的計劃提供土地，而此舉更可能會影響本港的地價。石議員質疑，政府當局有否就顧問報告的建議進行任何敏感度測試，因為依他所見，在無須支付地價的情況下，私營機構可能會被該計劃所吸引。石議員認為難以支持現時的建議，因為手頭的資料實在有限。

32. 工商局首席助理局長回應時澄清，機管局提供土地是為了換取合資企業10%的股權。她表示，除1999年完成的原有顧問報告外，政府當局曾委聘顧問展開進一步研究，所得的結論是，從投資角度而言，展覽中心計劃在財政上並不可行。現行建議的撥款模式實為合理安排。

政府當局

33. 至於政府當局有否研究由私營機構承擔展覽中心計劃的可行性，投資推廣署署長確認，據政府當局及其財務顧問評估所得，該項計劃在財政上並不可行。他答應提供有關評估予議員參考。投資推廣署署長亦告知議員，在其他亞洲國家，當地政府亦會基於類似的展覽設施為整個社會帶來的經濟利益而給予支持。在某些國家，該等設施更是百分百由政府資助。

34. 劉慧卿議員同樣認為沒有足夠資料支持撥款建議。她亦質疑，當局在未有尋覓願意發展該計劃的私營機構前，便在面對龐大赤字的時期承擔高達20億元的款額，是否審慎的做法。她認為難以支持現時的建議。

35. 楊森議員建議，政府當局應撤回文件，並提供更多資料，以回應議員對於高昂的建造費用及財政可行性評估的關注。

政府當局

36. 陳鑑林議員憶述，在工商事務委員會上次會議席上，出席的委員普遍支持在本港發展展覽中心。民建聯的議員亦基於展覽中心對提升本港的金融及物流中心地位十分重要，而支持設立展覽中心。不過，鑒於議員對此事的關注，陳議員建議政府當局應撤回文件，並應向工商事務委員會簡介進一步的詳

情，例如合資企業的股本安排及日後的運作情況。他認為，若有充分的理據，展覽中心等經濟基建設施應獲得支持。

政府當局
政府當局

37. 蔡素玉議員重申，她關注擬議撥款安排及建造費用高昂的問題，但她絕對贊同有需要提供多一個展覽中心。她根據自己的經驗提醒當局，國際投資者為求在展覽業務方面佔有優勢，可能會有興趣在港發展展覽中心。她要求政府當局向議員提供資料，列明在國際宣傳及介紹活動中物色到的準投資者。她亦要求政府當局就日後擴建灣仔會展中心的財務安排，提供更具體的資料予議員考慮。

38. 呂明華議員同意本港需要增設展覽中心，但重申他關注現時的計劃是否物有所值。他促請政府當局提供更多資料，並於短期內交回財委會考慮。

39. 陳偉業議員總結，民主黨的議員原則上支持設立展覽中心。然而，他們關注撥款及有關安排的成效。

政府當局

40. 投資推廣署署長察悉委員的意見，並表示政府當局會在工商事務委員會於2002年1月舉行的下次會議席上，與事務委員會進一步討論該建議，以及提供所需資料予議員考慮。政府當局希望於2002年1月向財委會再度提交建議。庫務局副局長撤回此項建議。

41. 周梁淑怡議員未有就現時的建議發言，她要求將她申報利益一事紀錄在案。(註：周梁淑怡議員為機管局董事會成員。)

42. 政府當局撤回此項建議。

X

X

X

X

X