

2010 首届大中华区酒店业主首脑年会 暨

酒店产业发展高峰论坛

2010 年 3 月 15 日(星期一) 09:00

广州富力君悦大酒店

蒋齐康副秘书长、刘镇汉总干事、文绮华副局长、张学荣会长、李华生执行主席、各伙伴单位主礼代表、各位来宾：

大家好。首先，感谢中国酒店业主联盟的安排，让我今天来到广州市，与业内的好朋友一起分享中国酒店业的发展。今天能够在这里与众多官方领导、资深酒店业界人士以及学界见面，实是我的荣幸。

以下让我简略分享一下香港酒店业主联会（下称本会）的背景、宗旨和对香港酒店业所作出的贡献。

本会于 1983 年成立为一所非牟利机构；并于 1984 年正式注册为有限公司。会员是以酒店控股公司为单位。旗下会员酒店拥有的房间数目占全港房间总数约 90%以上。会员以个别邀请形式入会。

本会以保护酒店业主的权益和推广及支持酒店旅游业长远发展策略为己任。本会的执行委员会按季举行会议，管理委员会则每月开会，如有需要，则成立工作委员会研究一些特别的项目，例如向政府提供宏观的政策建议。本会的意见经常受到各界重视。

在宏观政策方面，政府于本会多番要求下，设立旅游事务专员一职。此外，本会亦建议改革旧有香港旅游协会，使该协会集中市场推广，取消会员制度并且扩大理事会代表性。后来，香港旅游协会易名为香港旅游发展局。

在长远旅游发展方面，本会曾建议政府兴建世界级大型表演场地和运动设施，以吸引国际性表演和比赛，更不断倡议兴建多元化展览场馆，藉以提升香港的形象，同时吸引更多高消费旅客到访。

在改善营商环境，促进业界与政府之间的沟通方面，以下择要记录了近年的工作重点：

1. 本会考虑到旅馆业条例对条例生效前已落成的酒店的深切影响，与相关政府部门反复磋商，成功为业界争取到过渡期与暂时性措施，令酒店可逐步符合法例要求。
2. 本会积极向屋宇署反映酒店的运作需要，成功争取放宽地积比例限制，以致酒店的空间运用更灵活。
3. 本会按需要领导会员集体作差饷重估。这行动省却个别会员的烦扰之余，又可增加与政府部门协商的议价能力。政府亦欢迎集体上诉，减少行政工作。
4. 本会成功向政府争取免收房租税，为业主省下数以百万计的税项的同时，亦增强了香港酒店业的竞争力。
5. 强制实施建筑物能源效益守则建议书：成功说服局方将酒店划出商业建筑物范畴，条例生效前后的建筑物俱不用强制定期执行能源审计措施，为酒店业主省下不少金钱。这条例亦不会成为酒店牌照申请条件其中之一。
6. 促请民政署继续加强打击无牌宾馆和伪装短期住宿场所的力度以保业界形象和旅客安全。
7. 本会去信有关部门，建议政府改善酒店的浴室经营(SPA)、酒牌和食肆牌照的发牌制度，获得业界认同。

本会因时制宜，经常主动向会员建议作不同的专题研究报告分析及意见，

保持会员的前瞻性，使作为投资者的业主更清晰前景发展。例如：2005 年 <<香港酒店业基层人力资源短缺研究报告>> 和 <<香港展览业的危与机>> 本会亦大力支持其他机构培育服务业人才，诸如香港理工大学酒店及旅游管理学院、香港中文大学酒店管理学院、职业训练局、中华厨艺学院等等，为业界培训出不少优秀人才。

继往开来，本会将继续为业界争取更佳的营商环境，促进业界与政府之间的沟通，对一些过时或不合理的政府政策及法例上提出意见或反对。

近年，本港受惠于中央政府和香港签订的内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排，便利了内地及香港旅游业界推出一程多站式旅游产品，并逐步扩大自游行市场。根据港府2009年9月的发布会数据显示，CEPA的确能够达到香港与内地「互利双赢」的目标。由二零零四年到二零零八年，在CEPA下开放服务业贸易和「个人游」计划，为香港创造了43,000个职位；「个人游」计划下访港的内地旅客，带来超过580亿港元的消费；CEPA也为香港企业在内地的业务带来约460亿港元的收益。同时，CEPA为内地创造了约50,000个职位人流方面，在「个人游」计划下访港的内地旅客已超过4,000万人次。

本会很开心见到，港府逐步落实兴建各项大型基建，如港珠澳大桥、邮轮码头和高铁香港段，又大力推动一系列旅游发展措施，发展新兴旅游市场，如俄罗斯、印度、中东等国家，并锐意将香港打造成会议展览之都、地区邮轮枢纽和酒品中心，并利用港、珠、澳各城市的竞争与互补关系提升酒店业服务水平，吸引更多旅客到访。面对邻近地区的竞争带来的挑战，如星加坡的圣陶沙度假区的落成，本会希望政府能给予业界更清晰的旅游发展政策与方向，加强双方沟通与合作，旅游业的发展必定相得益彰。

中央政府的大力支持，加上港府落实兴建高铁和邮轮码头等旅游基础设施，业界普遍相信来自大中华地区不同类型的旅客人数会不断上升，所以不同级别的酒店投资项目按年持续增加。本港目前酒店房间数量接近 60,000 间，入住率长期维持约 80%，本会相信房间供应能满足需求。

大中华地区的酒店要持续发展，区内旅游同业应加强联手推广珠三角的景点，透过不同的渠道来加强各地的沟通 and 了解，发掘互惠互利的合作机会；而酒店本身除具备星级设施配套外，亦需致力提升和维持其服务质素，高效率高质素的酒店服务才能建立品牌信誉，才是酒店营运致胜之道。

最后，本会需强调一点，中国和香港的营商环境不同，政制和文化上也有分别，各伙伴单位的运作亦各具特色，但相信中国在未来经济发展上会和世界接轨，酒店业的发展可说是无可限量。本会很乐意继续与两岸四地同业交流。

祝愿是次会议能取得圆满成功！谢谢！