

財務委員會討論文件

2005 年 12 月 16 日

貸款基金

總目 274－旅遊業

新分目「海洋公園重新發展計劃貸款」

請各委員批准－

- (a) 在貸款基金總目 274「旅遊業」項下開立新分目「海洋公園重新發展計劃貸款」，為海洋公園公司提供附屬貸款 13 億 8,750 萬元，並為商業貸款 13 億 8,750 萬元和不超出 7 億元的應計利息提供擔保，以便該公司推行海洋公園重新發展計劃；以及
- (b) 在貸款基金總目 274 項下刪除分目 111「海洋公園低地重建基金」。

問題

海洋公園公司需要政府以附屬貸款及擔保商業貸款和應計利息的方式，為海洋公園重新發展計劃(下稱「重新發展計劃」)提供財政上的支持。

建議

2. 在經濟發展及勞工局局長的支持下，旅遊事務專員建議委員批准政府透過貸款基金，以固定年息 5 厘向海洋公園公司提供為數 13 億 8,750 萬元的 25 年期附屬貸款，並為該公司擔保為數 13 億 8,750 萬元的商業貸款和應計利息(預計不超出 7 億元)。同時亦建議委員批准在貸款基金總目 274 項下刪除分目 111「海洋公園低地重建基金」。

理由

重新發展的需要

3. 有 28 年歷史的海洋公園有需要重新發展，以加強該園作為公眾康樂及教育公園的法定功能，並維持該園對訪客的吸引力。本港市民和海外訪客對於康樂或娛樂設施的質素及設施內景點的類別期望日高。再者，近年海洋公園更要面對亞洲區內開設的主題公園和娛樂設施日益激烈的競爭。香港迪士尼樂園開幕，亦帶來新的挑戰。沒有重新發展計劃，海洋公園長遠將難以經營。

4. 海洋公園公司期望把海洋公園重新發展為全球首屈一指的海洋主題公園，與香港迪士尼樂園相輔相成。根據重新發展計劃，「海洋」和「動物全接觸」會繼續成為公園的主題。政府已審慎評估重新發展計劃的技術、規劃及土地、交通、環境及經濟等環節，認為沒有任何重大問題。

5. 根據重新發展計劃，建造工程會分期進行，第一期預計在 2008 年年底完成，而第二期則在 2010 年竣工。分期進行的重新發展計劃可讓海洋公園於施工期內繼續開放。重新發展工程完成後，估計該園每年的訪客人次將由 2007-08 年度的 340 萬人次增至 2010-11 年度超過 500 萬人次，到 2021-22 年度更會超逾 700 萬人次。重新發展費用估計約為 55 億 5,000 萬元。海洋公園公司的預算數字，詳載於附件 1。

附件 1

6. 重新發展計劃將加強香港作為區內家庭首選旅遊目的地的地位，並會帶來可觀的經濟收益。根據一些概略的假設，政府評估按現值計算，經重新發展的海洋公園在營運首 20 年可望帶來可量化淨經濟收益約 230 億至 280 億元，而在首 40 年約為 400 億至 480 億元。在創造就業方面，重新發展計劃會在 2008-09 年度第一期開幕後直接及間接在本港製造約 2 600 個至 4 000 個等同全職的額外職位，在 2021-22 年度更增至約 11 300 個至 12 800 個。重新發展計劃亦有助加快港島南區的市區更新，以及發展香港仔區成為旅遊景點。

財務安排

7. 海洋公園公司估計，重新發展計劃自 2006 年起的六年間，須動用約 55 億 5,000 萬元。截至 2004 年 6 月，「海洋公園信託基金」的累計結餘為 2 億 8,800 萬元，而海洋公園公司的營運現金儲備則為 3 億 2,500 萬元。在 2003-04 財政年度內，海洋公園公司的營運費用為 3 億 3,800 萬元。海洋公園公司目前所持的現金不足以支付 55 億 5,000 萬元的重新發展費用。此外，由於海洋公園會在施工期間繼續開放，因此該公司須保留足夠現金作日常運作及應付突發情況。該公司亦須持有足夠現金以支付在重新發展計劃完成前所需繳付的商業貸款利息。

8. 海洋公園公司建議以借貸方式，向政府及金融市場籌集重新發展計劃所需的 55 億 5,000 萬元經費。該公司預期日後的營運收入將可以提供足夠現金還清貸款。按現時的估計及利率的情況，全數貸款可望最早於 2020-21 年度清還。在第一期完成後，即 2008-09 年度，入場人數和收入的預測分別為 420 萬人次和 13 億元，而在第二期完成後，即 2010-11 年度，則分別為 505 萬人次和 21 億元。

9. 政府在財務顧問的協助下，已研究重新發展計劃的財務環節。財務顧問覆核了 55 億 5,000 萬元的預算工程費用，並徵詢了工程顧問的意見，所得結論是有關預算是合理的，而預算中並無重大遺漏或低估情況。財務顧問亦已審慎研究了海洋公園公司對訪客人數和收益的預測。經過敏感度分析，以及評估訪客人數、收益、利率等因素出現變化時的各種情況後，顧問預期一旦偏離預測，海洋公園公司或須延遲償還貸款，但該公司償還貸款的能力將不會受到影響。總括而言，財務顧問認為重新發展計劃在財政上可行，而背後的假設亦屬合理和可以接受。

10. 在財務安排方面，財務顧問認為，如政府未能以某種形式為最少 50 % 所需貸款提供支持，海洋公園公司將不能取得足夠的商業貸款。上述支持可以是附屬貸款或商業貸款擔保，又或兩者兼備。財務顧問已就財務安排提出以下四個方案：

- 方案 1：最多政府參與-政府貸款 55 億 5,000 萬元
- 方案 2：完全風險承受-政府附屬貸款 27 億 7,500 萬元及政府擔保業貸款 27 億 7,500 萬元

- 方案 3：部分風險承受－政府附屬貸款及擔保合共 27 億 7,500 萬元
- 方案 4：最少政府參與－政府擔保合共 27 億 7,500 萬元

11. 方案 1 及 2 會使政府承擔海洋公園公司全數借貸的 100% 風險，這樣安排並不恰當，因為財務顧問的評估認為商業市場願意貸款不超過工程費用總額 50%。從商業市場融資亦會令推行重新發展計劃的過程更為嚴謹。至於方案 3 及 4，費用差異主要視乎附屬政府貸款的條款而定，該等條款須待海洋公園公司與政府再行議定。

12. 鑑於財務顧問所作的評估，政府擬助海洋公園公司籌集工程費用總額的一半(即方案 3，27 億 7,500 萬元)，當中 50%(或 13 億 8,750 萬元)是由貸款基金提供的附屬貸款，另外 50%(或 13 億 8,750 萬元)則為政府擔保的商業貸款。海洋公園公司要在沒有政府支持的情況下，自行籌集另一筆商業貸款 27 億 7,500 萬元，用作餘下一半的工程費用。換言之，工程費用的 75% 將來自商業貸款。

13. 我們已確保金融市場有充分機會參與重新發展計劃的融資。為確保海洋公園公司能夠從金融市場取得貸款及取得合理而有利的條款，我們認為政府有需要擔保商業貸款三分之一的還款(即 13 億 8,750 萬元，佔工程費用總額的 25%)和應計利息(預計不超出 7 億元)。與此同時，我們亦會為海洋公園公司提供一筆附屬貸款作為餘下的工程費用。透過附屬貸款及擔保，我們與商業市場平分貸款風險。

14. 海洋公園公司屬法定非牟利機構，須以自負盈虧的方式為市民提供均衡的康樂、教育及保育設施。由於高利率會增加海洋公園的營運成本，因此我們認為政府應把附屬貸款借貸的利率固定為 5 厘，以便海洋公園公司有穩定的現金流量。此舉亦與 1999 年財務委員會通過為海洋公園公司提供 5 億元貸款，以進行低地部分重新發展計劃的財務安排一致。該項計劃其後被擱置，以待籌備整個公園的全面重新發展工作。

15. 在商業貸款方面，有商業銀行在謹慎評估發展計劃的財務環節及海洋公園公司的財務狀況之後，已表示有興趣提供所需的資金。在假設政府會以附屬貸款和商業貸款擔保的形式提供支持的情況下，該等商業銀行已向海洋公園公司提出初步建議，海洋公園公司現正審議該等建議書。倘本委員會通過建議的財務安排，海洋公園公司會與有關銀行進一步磋商，並議定商業貸款的最終安排。

附件2 16. 附屬貸款和政府擔保的條款及條件，分別撮述於附件 2 及附件 3。所
及附件3 擬定的條款和條件與海洋公園公司商業貸款預計所擬定的條款和條件相配合。

對財政的影響

17. 有關建議令政府須承擔附屬貸款和商業貸款擔保合共 34 億 7,500 萬元的風險，但不會對政府造成經常性財政影響。

18. 提取貸款的現金流量預測如下－

年度	2005-06	2006-07	2007-08
金額(百萬元)	200	847	341

19. 財務委員會於 1999 年 5 月 21 日批准貸款基金撥款 5 億元，向海洋公園公司提供貸款進行低地部分重新發展計劃。不過，該項計劃其後被擱置，以待籌備整個公園的全面重新發展工作。海洋公園公司至今仍未提取該筆獲批貸款。由於低地部分重新發展計劃已給重新發展計劃取代，因此原先分目「海洋公園低地重建基金」的 5 億元貸款承擔額將予取消。

20. 除海洋公園內部建造工程外，政府亦須就改良排污系統進行工務工程，以配合重新發展計劃。該等工程的預算費用總額約為 2,500 萬至 3,800 萬元，而每年經常費用預算約為 20 萬元，但須視乎進一步可行性研究結果及最終建造方案而定。我們會按既定程序尋求撥款進行排污系統改良工程。為配合重新發展計劃的推行，我們打算在 2006 年年中向立法會財務委員會申請撥款。

公眾諮詢

21. 我們已就重新發展計劃分別於 2005 年 6 月 17 日、2005 年 6 月 23 日及 2005 年 6 月 27 日諮詢旅遊業策略小組、南區區議會及立法會經濟事務委員會，他們均支持重新發展計劃。另一方面，我們已於 2005 年 11 月 28 日就重新發展計劃的財務安排建議，諮詢立法會經濟事務委員會，委員會支持建議的財務安排。部分議員指出由於海洋公園在重新發展後的訪客人次將有所增加，他們對南區的交通情況表示關注。他們促請政府盡快落實興建南港島線。

22. 海洋公園公司所進行的交通影響評估顯示，到 2011 年重新發展計劃第二期竣工時，重新發展計劃不會對交通造成難以接受的不良影響。評估報告顯示，直至 2016 年以後，區內交通網絡仍不會受重大影響，但若沒有地鐵南港島線(東段)¹，則預期香港仔隧道這條主要連接道路的情況欠佳。就傍晚海洋公園最繁忙時段經由香港仔隧道離開的交通而言，預期 2011 年的情況尚可容忍，但到了 2016 年行車便會十分緩慢。海洋公園公司估計，到 2022 年大部分時間經由香港仔隧道離開的交通都會處於其最高負荷狀態。

23. 運輸署對重新發展計劃的評估顯示，當局毋須將發展南港島線(東段)作為推行該計劃的條件。根據該署的評估，雖然預計海洋公園的訪客人次有所增加，但到 2011 年附近道路網絡和主要連接道路的交通負荷不會受到重大影響。到 2016 年，若沒有南港島線(東段)，經香港仔隧道北行的交通會有些擠塞，以及在傍晚最繁忙時段會有車龍，但擠塞是由預期的一般交通增長所致，而並非由海洋公園的訪客引起。到 2022 年，若沒有南港島線(東段)，道路網絡將不勝負荷，但我們留意到重新發展的海洋公園的開放時間會由現時的下六時延長至稍後時間，並會加插晚間活動，因此部份訪客將會在傍晚正常交通繁忙時段後離開。

¹ 規劃中的南港島線(東段)行走金鐘至海怡半島，沿途分停海洋公園、黃竹坑及利東三個車站。

24. 至於南港島線項目，地鐵公司於 2005 年 2 月向政府提交南港島線修訂建議書。環境運輸及工務局現正審議建議的鐵路在經濟及交通方面的表現、所涉及的財政負擔，該新鐵路對陸路其他公共交通運輸的影響、不斷轉變的社會需求，以及有關規劃參數的變化。當局將會因應以上的因素及重新發展計劃，並視乎規劃署將於 2005 年年底完成的南區旅遊及商業發展項目規劃的檢討結果，考慮南港島線的發展方向。當局計劃在 2006 年第一季決定南港島線的發展方向。

背景

25. 海洋公園於 1977 年正式開放給市民使用。建造經費來自香港賽馬會，並獲政府以象徵式地價批撥土地。海洋公園自 1987 年 7 月 1 日起不再屬於香港賽馬會的附屬機構，而成為非牟利機構海洋公園公司。海洋公園公司是根據《海洋公園公司條例》成立的法定機構，主要法定職能之一是把海洋公園管理成為一個公共康樂及教育公園。

26. 2002 年 5 月，政府成立由財政司司長擔任主席的跨部門「海洋公園及香港仔旅遊景點重新發展督導小組」，負責督導海洋公園的日後規劃和其後發展香港仔旅遊計劃的工作。督導小組成立了發展工作組，由海洋公園公司董事局主席領導，負責擬備海洋公園日後發展和營運的詳細建議。2005 年 2 月，發展工作組把海洋公園的重新發展計劃提交督導小組審議。

27. 行政會議於 2005 年 10 月通過海洋公園重新發展計劃，並備悉重新發展計劃的財務安排建議。

經濟發展及勞工局
旅遊事務署
2005 年 12 月

海洋公園重新發展計劃

I. 預計訪客人次

年度	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2021-22
人次總數 (百萬)	34	42	46	5.0	5.5	5.8	6.1	7.0

II. 5.55 億 5,000 萬元工程費用的分項數字

項目	預算費用 (百萬元)	備註
建造費用	4,525	當中包括：拆卸(8,000 萬元)、工地平整(3 億 2,800 萬元)通路(1 億 3,200 萬元)基建設施(3 億 400 萬元)高峰樂園設施(17 億 5,000 萬元)、海濱樂園設施(12 億 3,700 萬元)、高峰列車系統及吊車改善工程(4 億 6,400 萬元)，以及場地發展(2 億 3,000 萬元)。
應急備用款項 (建造費用的 10%)	453	
動物	160	包括遷置動物、臨時設施及新動物
設計及工程策劃	362	
臨時階段費用	50	可使海洋公園在重新發展期間繼續開放的工程及臨時設施
總計：	5,550	

附屬貸款

- 金額 : 13 億 8,750 萬元
- 貸款人 : 香港特別行政區政府
- 貸款形式 : 定期貸款
- 目的 : 支付 25% 的工程費用
- 等級 : 附屬
- 貸款年期 / 最後還款限期 : 25 年
- 可提用期 : - 可於簽妥貸款文件後 3 年內隨時提取。
- 由海洋公園公司在提取商業貸款前提取使用。
- 利率 : - 年息 5 厘。
- 在商業貸款全數清還之前，利息將以半年計算化為本金。在商業貸款全數清還之後，利息須每半年繳付一次。
- 視乎與貸款銀行的協議而定，擬借取的商業貸款將於 15 年內清還。
- 其他費用 : 無
- 還款 : - 在商業貸款全數清還 3 個月後開始還款。
- 海洋公園公司應盡量（即在支付所有開銷後尚有剩餘現金之時）「預早償還」商業貸款。
- 連同化作本金的利息貸款總額須平均地分期攤還，以每半年為一期，直至最終期滿。
- 預付款款 : 在商業貸款還清前無須預付款項。在商業貸款還清之後，預付款項屬自願性質。
- 抵押 : 無
- 文件 : 海洋公園公司與政府簽訂貸款協議。
政府與商業貸款放款人簽訂後償協議。

香港特別行政區政府擔保
(為商業貸款作出擔保)

- 金額 : 擔保最高達商業貸款本金 13 億 8,750 萬元加應計利息
- 擔保人 : 香港特別行政區政府
- 擬予擔保商業貸款的條款 :
- 主要條款將載列於海洋公園公司與有關銀行議定的商業貸款條款及條件中
 - 貸款期為 15 年
 - 海洋公園公司在提取政府附屬貸款之後，可提取商業貸款中由政府擔保的部分（第一筆），但需在提取商業貸款餘下部分（第二筆）前提取。
 - 第二筆商業貸款（並非由政府擔保）會在償還第一筆商業貸款前予以償還／預早償還。
- 擔保費 : 無
- 文件 : 形式及內容為政府及有關銀行所接受的保證書