

財務委員會 工務小組委員會討論文件

1999 年 11 月 17 日

總目 705－土木工程

土木工程－土地發展

5660CL－ 為大嶼山國際主題公園平整土地，建造相關的基礎設施和政府、機構及社區設施

請各委員向財務委員會建議，原則上接納估計為數 135 億 6,900 萬元的財政承擔，用以平整土地，並建造相關的基礎設施和政府、機構及社區設施，以配合大嶼山國際主題公園發展計劃。

問題

有關在大嶼山竹篙灣發展國際主題公園(即香港迪士尼樂園)的計劃，政府須先取得財務委員會原則上批准撥款建造基礎設施，才能與華特迪士尼公司簽署具約束力的合約。

建議

2. 土木工程署署長建議呈請財務委員會原則上接納估計為數 135 億 6,900 萬元的財政承擔(按 1999 年 9 月價格計算)，用以平整土地，並建造相關的基礎設施和政府、機構及社區設施，以配合香港迪士尼樂園發展計劃。經濟局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬議的 **5660CL** 號工程計劃是為下述工程項目進行工地勘測工作、制定設計和施工－

- (a) 挖泥和填海工程，以便－
 - (i) 在竹篙灣填取約 280 公頃土地，並築建長約 3.5 公里的永久斜坡海堤。這些工程會分階段完成；以及
 - (ii) 在陰澳另外填取 10 公頃土地，用以築建 P2 道路部分路段[見下文(b)(i)項]，並在擬建的陰澳鐵路站興建公共運輸交匯處；
- (b) 道路工程，以便－
 - (i) 築建 P2 道路連通擬建的陰澳鐵路站與主題公園，這條道路長約 4.5 公里，為雙程雙線／雙程三線分隔行車道。此外，並重置一條通往現有電力站的道路；
 - (ii) 築建一條長約 3.5 公里、圍繞擬建主題公園的遊覽大道；以及
 - (iii) 在主題公園毗鄰的購物飲食和娛樂活動中心的中心地帶築建一條長約 800 米的中央行人道；
- (c) 在擬建的竹篙灣鐵路站附近興建一個地面公共運輸交匯處，並在擬建的陰澳鐵路站興建一個公共運輸交匯處；
- (d) 兩個公眾碼頭；
- (e) 園景美化土堤、路旁緩衝區和其他環境美化工程；

- (f) 一個公眾水上康樂活動中心(包括一個面積約 12 公頃的人工湖)，以供進行水上活動。這個中心也會作為灌溉水源；
- (g) 污水收集網絡，用以把竹篙灣的污水引往現有的小蠔灣污水處理廠；
- (h) 雨水排放系統，包括在填海區建造箱型暗渠和管狀暗渠，以及在填海區以西建造一條長約 1.2 公里的明渠；
- (i) 供應用水，包括在陰澳篤建造食水配水庫，並由大蠔供應海水；
- (j) 必要的政府、機構及社區設施，包括兩個警崗和一個消防／救護站；以及
- (k) 其他工作，包括關閉現有的船塢。當局會徵用船塢所在的土地，用以進行道路工程和建造上述水上康樂活動中心。

這項工程計劃的工地平面圖載於附件 1。

理由

4. 政府就大嶼山東北部的發展研究各種可行的方案已有一段時間。我們最後得出的結論是，更改大嶼山東北部的規劃意向，把該區原擬的土地用途(港口發展)改為重點旅遊和康樂地帶，對本港最為有利。在 1999 年 8 月刊登於憲報的大嶼山東北部分區計劃大綱草圖的修訂項目已反映這項決定。另一方面，華特迪士尼公司亦正研究可否在本港發展主題公園，並且已用上一段時間物色一個能符合其要求的選址。1998 年年底，華特迪士尼公司斷定，如果能就財務和其他條款達成協議，竹篙灣是本港最適合興建迪士尼主題公園的地方。政府正好藉此良機，按規劃意向發展大嶼山東北部，把該區闢為重要的旅遊和康樂區。

5. 經過多輪正式的談判，政府終於與華特迪士尼公司議定進行香港迪士尼樂園計劃，惟協議須經行政會議、立法會和華特迪士尼公司董事局批准才可作實。政府與華特迪士尼公司達成協議的理由如下：營辦主題公園本身已可帶來重大經濟收益；發展計劃可提供就業機會；以及主題公園附連的商業活動和更多遊客在本港其他地方消費，均會帶來可觀的附帶利益。另外，這項計劃也會帶來不可量化的效益，除了會提高本港的國際形象外，還可改善本地居民的生活質素。

6. 為履行上述與華特迪士尼公司達成的協議，政府須在竹篙灣提供一幅約共 126 公頃完全平整並已敷設公用設施的土地，以供進行香港迪士尼樂園第一期計劃。這幅已敷設公用設施的土地是用以興建主題公園、酒店、購物飲食和娛樂活動中心，以及關設車輛停放區。

7. 為了配合香港迪士尼樂園第一期計劃，政府須在第一期計劃的範圍外提供約 74 公頃土地，以供建造額外的運輸和基礎設施，另外並須在陰澳提供約 10 公頃土地，以供在擬建的陰澳鐵路站附近興建一條道路和建造一個公共運輸交匯處。

8. 上述所有設施須在 2002 至 2005 年期間完成，以便香港迪士尼樂園第一期能如期開放。這些工程的建造費用，按 1999 年 9 月價格計算，估計為 104 億 4,500 萬元。各委員應注意，香港迪士尼樂園第二期計劃展開時，這些運輸和基礎設施也可供這期計劃使用。

9. 我們會在短期內呈請財務委員會批准把 **5660CL** 號工程計劃的一部分提升為工務計劃甲級工程項目，以便在 2000 年年初全面展開上述各項工程。我們會在詳細設計工作進行期間，調整確實所需的現金流量。

10. 其餘的工程主要包括平整約 80 公頃土地，在這幅新平整的土地上擴建相關的基礎設施，以及在主題公園興建兩個公眾碼頭中的一個碼頭等工程。這些工程會在 2002 年展開，所需的費用，按 1999 年 9 月價格計算，約為 31 億 2,400 萬元。

對財政的影響

11. 按 1999 年 9 月價格計算，估計這項工程計劃所需的費用總額為 135 億 6,900 萬元，惟實際數額須視乎工程計劃的詳細設計而定。有關費用的分項數字如下—

	百萬元
(a) 為推展香港迪士尼樂園第一期計劃而須在 2002 年年底或以前完成的土地平整工程	
(i) 挖泥和填海工程(126 公頃)	3,267
(ii) 工地勘測工作、設計和施工階段的顧問費、 工地員工開支	67
(iii) 應急費用	326
	3,660
(b) 須在 2005 年年底或以前完成的土地平整工程	
(i) 在香港迪士尼樂園第一期計劃範圍以外的地方進行挖泥和填海工程(74 公頃) ¹	2,128
(ii) 在陰澳進行挖泥和填海工程(10 公頃)	355
(iii) 工地勘測工作、設計和施工階段的顧問費、 工地員工開支	104
(iv) 應急費用	259
	2,846
(c) 須在 2005 年年底或以前提供的相關基礎設施和政府、機構及社區設施(並非專為配合香港迪士尼樂園第一期計劃而建造)	
(i) 道路工程	1,111
(ii) 公共運輸交匯處	343
(iii) 1 個公眾碼頭	41
(iv) 園景美化土堤	107
(v) 水上活動康樂中心	67
(vi) 污水收集網絡	128
(vii) 雨水排放系統	699

¹ 填取的土地包括為香港迪士尼樂園第一期計劃闢設緩衝區和築建海堤而需要的 9 公頃土地。假如繼續發展香港迪士尼樂園第二期計劃，這 9 公頃土地會是該期計劃的部分用地。

	百萬元
(viii)食水和海水供應系統	332
(ix) 提供政府、機構或社區設施	336
(x) 其他工作(包括關閉現有的船塢)	22
(xi) 工地勘測工作、設計和施工階段的顧問費、 工地員工開支	449
(xii)應急費用	304
	3,939
將在 1999 年 12 月申請批撥的費用總額 [(a)+(b)+(c)]=	10,445
(d) 餘下工程	
(i) 餘下的竹篙灣填海工程(填取 80 公頃土地， 包括香港迪士尼樂園第二期計劃所需的 45 公頃土地)	2,624
(ii) 其他相關的基礎設施	500
	3,124
5660CL 號工程計劃的費用總額 [(a)+(b)+(c)+(d)]=	13,569

12. 我們會由 2000 年起，大約分 11 年支付 **5660CL** 號工程計劃所需的費用。工程計劃各個工程項目的詳細設計工作尚待進行，我們會在進行詳細設計工作時進一步調整建設費用預算。

公眾諮詢

13. 我們分別在 1999 年 8 月 4 日和 5 日向離島臨時區議會和荃灣臨時區議會簡介更改大嶼山東北部土地用途，把該區闢為旅遊和康樂區的建議，並向他們闡釋有需要根據《前濱及海床(填海工程)條例》的規定，在憲報公布竹篙灣填海工程。兩個臨時區議會的議員普遍支持建議的主題公園發展計劃。我們遂在 1999 年 8 月 13 日在憲報刊登大嶼山東北部分區計劃大綱圖的擬議修訂項目。

14. 1999年8月25日，我們向馬灣鄉事委員會簡介上述更改土地用途和刊憲事宜。雖然鄉事委員會部分委員擔心挖泥和填海工程可能會影響漁業，並對用以評估漁民申索款額的方法有所保留，但委員普遍支持建議的主題公園發展計劃。另外，由於我們為發展主題公園而更改填海範圍和施工程序，故曾檢討有關工程對環境造成的影響。我們已在1999年9月27日向環境諮詢委員會簡報檢討結果，而該委員會亦已知悉有關結果。

15. 我們建議更改大嶼山東北部分區計劃大綱圖所示區內的土地用途後，在1999年10月15日根據《前濱及海床(填海工程)條例》的規定，在憲報刊登公告，公布在竹篙灣進行填海工程。我們會與馬灣漁業權益協會有限公司和其他有關團體的代表會面，向他們講述竹篙灣和陰澳填海工程的進展，聽取這些代表就漁業方面發表的意見，並了解他們所關注的問題。

16. 1999年11月3日，我們提交一份參考資料摘要予立法會議員。該文件夾附擬議香港迪士尼樂園發展計劃的工地平面圖，並詳細載述這項計劃帶來的經濟效益和其他利益。在過去兩星期，我們曾多次向立法會內務委員會和經濟事務委員會講解這項計劃。

對環境的影響

17. 香港迪士尼樂園會在竹篙灣一幅填海土地上興建。該址原本是預留作興建貨櫃港之用，有關的貨櫃港是1993年大嶼山港口及西部海港發展研究建議興建的。當局曾進行三項環境影響評估研究，全面探討貨櫃港計劃下的填海工程和相關的基礎設施工程所引致的各項環境問題，這三項研究已在1995年完成。研究報告指出，擬議工程對環境造成的影響可予控制，不會超出有關的環保準則所定的規限。

18. 上述研究所得的另一項結論是，海豚常見於大嶼山北部水域，較少在竹篙灣水域出沒，故竹篙灣並非海豚的主要棲居水域。這個結論與土木工程署和漁農處分別在1996年和1995至1998年間所進行有關海豚的廣泛調查的結果脛合。為了把有關工程對海豚造成的潛在影響減至最低，環境影響評估研究報告建議採取一些特定的防範措施，例如在施工期間監察海豚的活動情況，以及在進行任何可能會令海豚緊張不安的建築工序時，劃出500米的緩衝／安全區。這些措施曾在本港其他工程計劃中施行，證明確有成效。上述三項環境影響評估研究的報告在1995年獲環境問題諮詢委員會(現稱「環境諮詢委員會」)通過，現收錄在《環境影響評估條例》所指的登記冊內，供市民查閱。

19. 我們就填海工程對環境造成的影響進行的環境檢討，在 1999 年 7 月完成。檢討所得的結論是，雖然香港迪士尼樂園發展計劃一如原先建議的貨櫃港發展計劃，須在竹篙灣進行填海工程，但由於工程規模較小，故對環境造成的影響預期較先前獲通過的環境影響評估報告所述的為少。有關的環境檢討報告已在 1999 年 9 月 27 日提交環境諮詢委員會審議，委員會委員對報告內容並無異議。

20. 香港迪士尼樂園發展計劃屬《環境影響評估條例》的指定工程項目，會受到該條例和其他環保法例的嚴格規管。我們會進一步就香港迪士尼樂園發展計劃進行環境影響評估研究，以便確定先前的研究結果，並處理更改土地用途所引致需求轉變的問題(例如交通需求轉變)。我們會按照《環境影響評估條例》的規定，就該份環境影響評估報告徵詢公眾和環境諮詢委員會的意見。所有指定工程項目須在取得環境保護署簽發的環境許可證後才可動工。我們會實施環境影響評估研究提出的各項建議，並遵守有關環境許可證訂定的所有條件。

21. 在填海工程方面，我們會以海沙和惰性拆建物料作為填料。

土地徵用

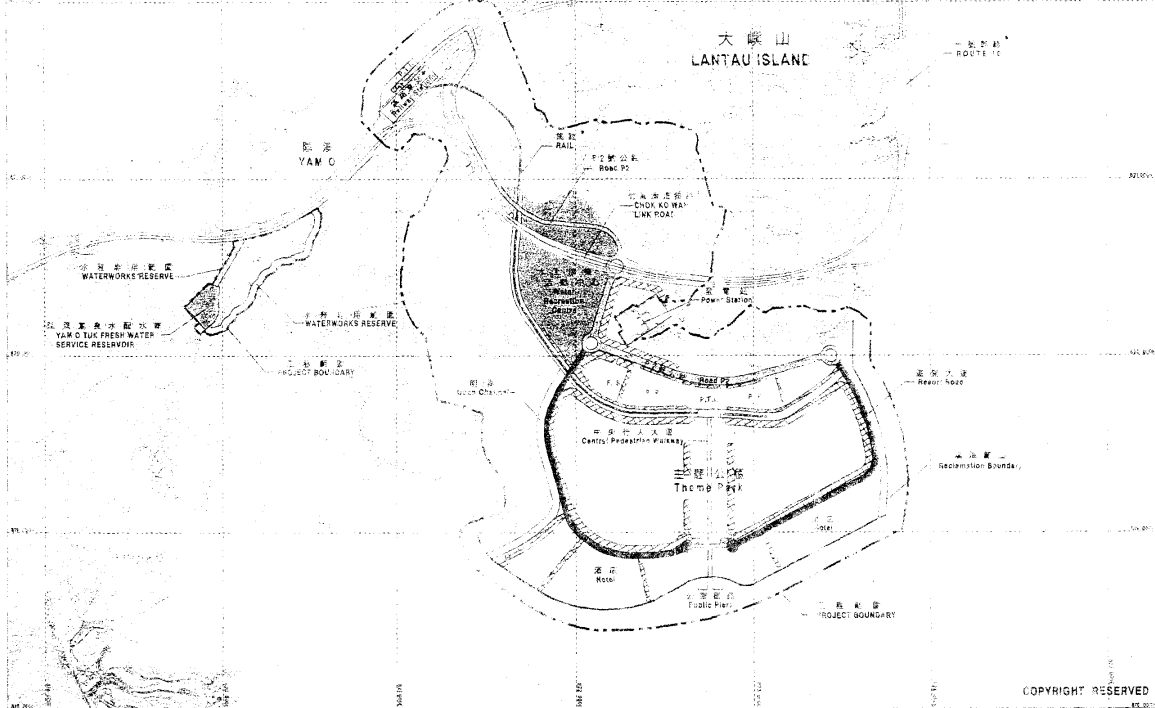
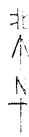
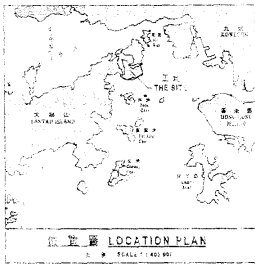
22. 我們會視乎情況，根據《道路(工程、使用及補償)條例》、《鐵路條例》或《收回土地條例》收回這項工程計劃所需的私人地段。

背景

23. 我們在 1999 年 11 月把 **5660CL** 號工程計劃列為工務計劃乙級工程項目，並計劃在 1999 年 12 月把工程計劃中平整土地和建造相關基礎設施的工程項目提升為甲級，以便推展香港迪士尼樂園第一期計劃。我們打算在 2000 年 5 月展開填海工程，俾能在 2002 年把香港迪士尼樂園第一期所需的土地移交有關方面。另外，我們計劃在 2002 年展開餘下的工程，在 2010 年年底或以前完成工程。

經濟局
旅遊事務署

1999 年 11 月



附錄 Enclosure

圖例 LEGEND

- Project Boundary
- 各區圍牆圍欄
- 圍欄圍牆
- HKD 99m x 1
- 水務處理廠
- Water Treatment Plant
- 園藝美化工程
- Landscaping Berm
- 不包括在工程範圍內
- Not included in this project
- 公共停車場
- Public Parking
- 公共運輸交匯處
- Public Transport Interchange
- 碼頭
- Public Pier
- 消防站
- Fire Station

no.	date	description	checked by	rev'd
REVISION				
		name	initials	date

designed				
drawn	2/5/99	E.S. SO	1/1/99	
traced	3/1/99	E.S. SO	1/1/99	
checked	4/5/99	V.S. CHAN	1/1/99	

approver

P.E. Morgan
P.E. MORGAN
Chief Engineer
Date: 1/1/99

contract no.

file no.

project no.

contract

本島上發展由香港房屋委員會
委託香港房屋委員會工程處
及建築師事務所

SITE FORMATION CONSTRUCTION BY
ASSOCIATED INFRASTRUCTURE
PROVISION OF CIVIL FACILITIES BY
INTERNATIONAL FEME PART OF
LANTAU ISLAND

drawing title

供地給發展商
GENERAL LAYOUT P.A.

drawing no.

PD 2007-324

office

PORT DEVELOPMENT DIVISION
CIVIL ENGINEERING OFFICE

CIVIL ENGINEERING
DEPARTMENT
HONG KONG

COPYRIGHT RESERVED

A3 420 x 297