

立法會人力事務委員會
一九九九年十一月二十五日會議
參考文件

香港迪士尼樂園

本文件扼要介紹香港政府與華特迪士尼公司(迪士尼公司)就大嶼山竹篙灣發展一個名為“香港迪士尼樂園(香港迪士尼)”的世界級國際主題公園及度假勝地而達成的協議，以及有關計劃對就業情況的影響。該份協議仍有待行政會議、立法會和迪士尼公司董事局通過。

香港迪士尼樂園發展計劃

2. 香港政府與迪士尼公司同意，在必須經行政會議、立法會及迪士尼公司董事局批准的情況下，進行香港迪士尼第一期計劃，包括興建一個迪士尼主題公園，即“香港迪士尼樂園”。這個樂園會集世界各地迪士尼主題公園的遊樂設施、表演節目和先進科技於一身，創造一個既新穎又富迪士尼傳統色彩的獨特娛樂勝地。當第一期計劃完成後，主題公園毗鄰地方還會建有三、四間以迪士尼樂園為主題的酒店，提供 2 100 個房間。此外，第一期計劃還包括在園內興建一個面積 28 000 平方米的購物、飲食和娛樂中心。協議亦預期會進行第二期計劃，包括興建第二個迪士尼主題公園、增建酒店和擴充原有的購物、飲食和娛樂中心。香港迪士尼樂園第一期計劃發展成本總額為 141 億元(不包括地價)，預計將於二零零五年開幕。

經濟評估及收益

3. 政府作出支持這項計劃的決定，是基於我們估計這項計劃可能會在以下幾方面對本港經濟帶來收益：

- (a) 額外來港旅客；
- (b) 原有旅客的額外消費；

(c) 本地居民的額外消費；以及

(d) 額外就業機會。

4. 在第一期計劃達至業績和財務預測(稱為“基準預測”)所預期的情況下，本港可獲得的主要經濟收益如下：

	<u>基準預測</u>
40年內以現值計算的經濟收益淨額	1,480億元
按實質計算的經濟回報率	25%
收益與成本比率	8.1比1
直接或間接產生的額外就業機會	
— 開業初期(二零零五年左右)	18 400個
— 全面擴展後(二零二零年左右)	35 800個

上述數字是以第一期設施由開幕至全面擴展時的情況作為評估基礎，並無計及計劃擴展至第二期後，即第二個公園和相關設施建成後或會帶來的潛在收益。雖然園內的各種活動可帶來不少經濟收益，但在較闊層面上的附帶收益，也在整體經濟收益中佔有可觀比例，其中包括支援主題公園及附連設施的商業活動收益，以及遊客在香港其他地方的額外消費。

5. 雖然我們根據基準預測情況下的業績作主要評估，但我們也研究過其他多個較為保守的預測情況。即使根據最保守的情況估計，第一期計劃的淨經濟收益仍然可觀，累計收益額為 800 億元，實質經濟回報率為 17%，收益與成本的比率為 4.9 比 1。

就業

6. 根據相關經濟活動的就業結構按主要職業類別劃分，主題公園營運所直接及間接創造的就業機會估計如下：

<u>主要職業類別</u>	<u>第一期開幕</u> (數目)		
	<u>直接創造的 園內就業機會 #</u>	<u>直接創造的 園外就業機會</u>	<u>間接創造的 就業機會</u>
經理及行政人員、專業人員及輔助專業人員	300	1 040	2 200
文員、服務員及商店銷售人員	3 350	4 180	2 450
工藝及有關人員、機台和機器操作員及裝配員	200	330	1 550
非技術人員	350	1 050	1 400
總數	4 200	6 600	7 600

<u>主要職業類別</u>	<u>第一期全面擴展</u> (數目)		
	<u>直接創造的 園內就業機會 #</u>	<u>直接創造的 園外就業機會</u>	<u>間接創造的 就業機會</u>
經理及行政人員、專業人員及輔助專業人員	460	2 280	4 280
文員、服務員及商店銷售人員	5 090	9 240	4 790
工藝及有關人員、機台和機器操作員及裝配員	300	730	2 990
非技術人員	620	2 280	2 740
總數	6 470	14 530	14 800

註：(＃) 各種職業的就業機會分布情況由迪士尼公司估計

這些職位所要求的具體教育程度或學歷會在招聘時由有關僱主列明，不過，亦可從上述職位類別概括推斷出來。

7. 主題公園第一期工程將會平整土地，進行基建項目，以及興建上蓋和各種設施。屆時，應可為建造業製造 16 000 個“人工作年”的就業機會，粗略估計，當中約有 12 000 個“人工作年”涉及地盤工作(主要是技術人員、半技術人員及非技術的地盤工人)，而其餘大約 4 000 個“人工作年”則屬地盤外的工作(例如建築工程的專業及輔助專業人士以及行政和其他支援人員)。當各項建造工程進入詳細規劃階段，我們才可提供較詳盡的職位分類資料。

其他收益

8. 除了上文所估計的可量化的重大經濟收益外，主題公園及其附連設施也預期會帶來可觀的不可量化收益，其中包括以下各項：

- (a) 質量標準—迪士尼公司向以意念創新、營運卓越以及令顧客感到賓至如歸見稱，因此，香港迪士尼的運作將會為香港的服務業帶來全新標準。
- (b) 創新科技—迪士尼公司的創新科技享譽甚隆，香港迪士尼將在遊樂設施及表演節目方面展現最優良的先進科技。
- (c) 生活質素—香港迪士尼將為香港人提供優質的家庭娛樂節目和消閑康樂設施，整體來說，香港人的生活將會隨之而變得更加多姿多采。
- (d) 形象—香港迪士尼肯定有助加強香港為充滿活力動感大都會的國際形象，尤其是有助鞏固香港作為亞洲及全球主要旅遊目的地的地位。香港迪士尼的市場推廣及推銷計劃，加上香港本身的一般宣傳推廣工作，將有助世界各地的遊客知道前來香港旅遊的多重好處。
- (e) 培訓—由於迪士尼公司承諾提供員工培訓及協助員工發展，尤其是在賓客服務方面的培訓發展，因此，可為正在不斷擴充的香港服務行業增添資源和領導人才。“迪士尼大學”會為機構內各階層的員工(稱為“角色員工”)提供多元化的職業發展計劃。

- (f) 環保意識—迪士尼公司致力在其全球各地的主題公園提倡環保意識，有助為香港定下新的標準。該公司將把其提倡環保意識和提供環保教育的經驗注入此項計劃，包括廢物再造、能源節約等環保運作方式，以及有關廢物和用水的管理工作。

香港迪士尼樂園的融資安排

9. 政府和迪士尼公司已經協議成立合資公司(名為“香港國際主題公園有限公司”簡稱“香港主題公園公司”)，負責發展和經營香港迪士尼。政府同意作出以下安排：

- (a) 投入股本 — 政府初期會投入 32.5 億元作為股本(即發行(每股一元)股份的 57%)；迪士尼公司則會注資 24.5 億元(即發行股份的 43%)。我們預期日後或會有第三方投資者有興趣投資於香港主題公園公司。在經營一年後，政府可在該計劃的經營期內繼續持有或隨意出售手上的股份。不過，迪士尼公司則須承諾在任何時候都保持最少 19 億股份的投資額。
- (b) 政府貸款 — 政府會向香港主題公園公司貸款 56 億元(如把化作本金的利息一併計算在內，以公園開幕日計的款額會上升至 61 億元)，利率由最優惠利率減 1.75 厘至最優惠利率不等。這筆貸款必須在 25 年內連本帶利全數償還。
- (c) 地價 — 第一期計劃的地價為 40 億元，即按比例計算的填海和平整土地預算費用。香港主題公園公司會向政府發出價值 40 億元的次級股份，以支付這筆地價。這些股份本身不會有股息，但假如公司的業績比基準預測為佳，則可逐步轉換為公司的普通股。

整體資本結構將會如下：

<u>資金來源</u>	<u>款額(億元)</u>	<u>佔總數百分比</u>
股本，其中	57	40.4%
— 政府佔	32.5	23.0%
— 迪士尼公司佔	24.5	17.4%
債項，其中	84	59.6%
— 政府借出	61*	43.3%
— 商業機構借出	23	16.3%
總數	<u>141</u>	<u>100%</u>

入場人數和消費

10. “基準預測”推算主題公園開業首年的入場人數預計達 520 萬人；其中的 35%(即 180 萬人)為香港居民，而其餘 65%(即 340 萬人)為遊客。在遊客總人數中，約有 140 萬人(佔入場總人數 25%以上)是專程為參觀主題公園而來港的額外遊客。日後，海外旅客的比例將隨著來港的額外遊客人數上升而增加。當第一期工程全部完成後，入場總人數預計為 1 000 萬人，其中接近 75%為遊客，包括約 290 萬名額外遊客。

11. 估計在香港迪士尼開幕首年產生的消費總額約為 95 億港元，到第一期計劃全部完成後消費總額會增至接近每年 187 億元。這數額是根據遊客及本地居民在主題公園、主題酒店和購物、飲食及娛樂中心等方面的園內直接消費總額，以及因為原有遊客延長留港和額外遊客來港而產生的所有園外消費額(包括本地航空公司的收入)計算所得。

* 包括化作本金的利息 5 億元。

日後的擴展計劃

12. 政府與迪士尼公司雙方協議，假設第一期計劃進展良好，香港主題公園公司將會在第一期以東接壤處興建第二期設施。就此，我們將會向該公司提供一項由公園開幕起計 20 年內有效的認購權，讓該公司在符合某些條件下購買第二期用地。我們並且同意，在未來當在第二期以東的土地可供批出時，香港主題公園公司將會獲得先買權。

未來路向

13. 政府與迪士尼公司已同意在一九九九年十一月內，完成行政會議、立法會及迪士尼公司董事局所需的內部審批工作，以期在今年年底前訂定實質的合約安排。

經濟局

旅遊事務署

一九九九年十一月