

# 立法會

## Legislative Council

立法會 FC151/17-18 號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：FC/1/1(13)

### 立法會財務委員會 第二十七次會議紀要

日期：2017 年 4 月 1 日(星期六)  
時間：上午 10 時 36 分  
地點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員：

- 陳健波議員, BBS, JP (主席)
- 田北辰議員, BBS, JP (副主席)
- 涂謹申議員
- 梁耀忠議員
- 石禮謙議員, GBS, JP
- 張宇人議員, GBS, JP
- 李國麟議員, SBS, JP
- 黃定光議員, SBS, JP
- 陳克勤議員, BBS, JP
- 葉劉淑儀議員, GBS, JP
- 謝偉俊議員, JP
- 梁國雄議員
- 毛孟靜議員
- 易志明議員, JP
- 胡志偉議員, MH
- 姚思榮議員, BBS
- 陳志全議員
- 郭家麒議員
- 郭偉强議員
- 郭榮鏗議員
- 張華峰議員, SBS, JP
- 黃碧雲議員
- 葉建源議員

葛珮帆議員, JP  
廖長江議員, SBS, JP  
潘兆平議員, BBS, MH  
蔣麗芸議員, JP  
盧偉國議員, SBS, MH, JP  
鍾國斌議員  
尹兆堅議員  
朱凱迪議員  
吳永嘉議員, JP  
何君堯議員, JP  
何啟明議員  
林卓廷議員  
周浩鼎議員  
邵家臻議員  
柯創盛議員, MH  
容海恩議員  
陳沛然議員  
陳淑莊議員  
張國鈞議員, JP  
許智峯議員  
劉國勳議員, MH  
譚文豪議員  
羅冠聰議員  
姚松炎議員  
劉小麗議員

**缺席委員** :

林健鋒議員, GBS, JP  
李慧琼議員, SBS, JP  
梁美芬議員, SBS, JP  
黃國健議員, SBS, JP  
何俊賢議員, BBS  
馬逢國議員, SBS, JP  
莫乃光議員, JP  
陳恒鑾議員, JP  
梁志祥議員, BBS, MH, JP  
梁繼昌議員  
麥美娟議員, BBS, JP  
張超雄議員  
楊岳橋議員  
邵家輝議員

陳振英議員  
陸頌雄議員  
劉業強議員, MH, JP  
鄭松泰議員  
鄭俊宇議員

[高等法院原訟法庭於 2017 年 7 月 14 日作出裁決，宣布梁國雄、羅冠聰、姚松炎及劉小麗自 2016 年 10 月 12 日起被取消就職立法會議員的資格，並已離任立法會議員的職位，無權以立法會議員身份行事。]

**出席公職人員：** 謝曼怡女士, JP 財經事務及庫務局  
常任秘書長(庫務)  
袁小惠女士, JP 財經事務及庫務局  
副秘書長(庫務)1  
支建宏先生 財經事務及庫務局(庫  
務科)首席行政主任(G)  
蘇錦樑先生, GBS, JP 商務及經濟發展局局  
長  
容偉雄先生, JP 商務及經濟發展局常  
任秘書長(工商及旅遊)  
朱曼鈴女士, JP 旅遊事務專員  
廖廣翔先生 旅遊事務副專員  
李力綱先生 旅遊事務助理專員(1)  
蔡健斌先生 旅遊事務助理專員(4)  
梁永勝先生, JP 經濟分析及方便營商  
處首席經濟主任(2)  
劉永基先生 香港迪士尼樂園度假  
區行政總裁  
蔡少綿女士 香港迪士尼樂園度假  
區公共事務副總裁

**列席秘書：** 薛鳳鳴女士 助理秘書長 1

**列席職員：** 羅英偉先生 總議會秘書(1)5  
劉玉儀女士 高級議會秘書(1)7  
司徒曉宇先生 議會秘書(1)5  
胡清華先生 高級議會事務助理(1)3  
粘靜萍女士 議會事務助理(1)5

項目 1 —— FCR(2017-18)1  
資本投資基金  
總目 973 —— 旅遊業  
新分目 —— "注資香港國際主題樂園有限公司以在  
香港迪士尼樂園度假區第一期用地推  
展擴建及發展計劃"

財務委員會 ("財委會") 繼續審議  
FCR(2017-18)1 號文件。

香港迪士尼樂園度假區的營運情況

2. 蔣麗芸議員詢問，香港迪士尼樂園度假區 ("香港迪士尼") 有何開源節流措施，提升營運表現。陳淑莊議員亦表示，當局應藉香港迪士尼第一期用地推展擴建及發展計劃 ("擴展計劃") 審視香港迪士尼的營運手法與模式是否有改善的空間，陳議員認同盧偉國議員的見解，認為當局應聘用獨立專家審視擴展計劃下工程項目的技術和財務可行性。

3. 香港迪士尼樂園度假區行政總裁回應時表示，華特迪士尼公司 ("迪士尼公司") 擁有很多受歡迎的專利品牌，亦察悉除了入場人次，人均消費亦是提升營業額的重要因素之一。例如香港迪士尼去年推出了以 "星球大戰" 為主題的新項目的同時，亦將原先售賣一般商品的店舖轉為 "星球大戰" 主題專賣店。有關改動帶動人流，亦提升了賓客對主題商品的購買欲，店舖的人均消費因此錄得雙倍增長。

4. 商務及經濟發展局局長解釋，在設計和營運主題樂園方面，可以信賴迪士尼公司的專業設計、技術和經驗。當局就擴展計劃的財務安排聘用了獨立的財務顧問。當局一直密切監察香港迪士尼的財務表現，例如透過香港國際主題樂園有限公司 ("主題樂園公司") 董事局的定期報告及委任獨立董事進行這方面的監察工作。在有需要的時候，不排除聘用獨立的顧問向個別的項目提供相關的專業意見。

毗鄰香港迪士尼第一期用地的政府土地發展限制

5. 譚文豪議員察悉，鄰近香港迪士尼第一期用地("第一期用地")的政府土地的發展高度受政府當局與迪士尼公司於 1999 年簽訂的限制性契約("該契約")(Deed of Restrictive Covenant)所限制。他和陳淑莊議員要求當局提供政府當局與迪士尼公司所簽訂的 Deed of Restrictive Covenant (Memorial No. 278911)文本、迪士尼公司原則上現擬同意放寬對香港迪士尼鄰近政府土地的高度限制所指的土地的覆蓋範圍，以及該些土地現時的高度限制和所擬放寬後的高度限制。譚議員察悉，交椅洲是涵蓋在政府當局擬推展的東大嶼都會的土地之一，他詢問這是否亦是該契約所指的土地。

[會後補註：政府當局提交的補充資料已於 2017 年 4 月 20 日經立法會 FC103/16-17(01)號文件發給委員。]

6. 商務及經濟發展局局長同意提供該份契約的文本予委員。他表示，為確保樂園四周的用途與樂園協調，並保持樂園的奇幻氣氛，政府在 1999 年落實興建樂園時，由地政總署與主題樂園公司簽訂該契約，在樂園附近範圍(主要包括欣澳、竹篙灣、愉景灣、交椅洲等)實施了一些高度及用途限制。迪士尼公司已原則上同意放寬該契約下位於景觀緩衝區以外一定範圍的政府土地的高度限制，包括坪洲東面和南面尚未填海的範圍(包括交椅洲);及欣澳一帶的政府土地和尚未填海的範圍。他表示，具體放寬限制細節仍有待與迪士尼公司進一步商討。旅遊事務助理專員(1)補充，一般而言，位於景觀緩衝區以外並距離香港迪士尼越近的地帶，高度限制越嚴謹，如此類推。具體放寬限制細節仍有待進一步商討，當局期望迪士尼公司可以較有彈性及靈活的處理。

7. 譚文豪議員和郭榮鏗議員詢問，對受上述的 **Deed of Restrictive Covenant** 影響的交椅洲土地，發展局所擬發展的細節為何；譚議員質疑，是次當局注資香港迪士尼的擴展計劃目的是游說迪士尼公司同意放寬包括交椅洲在內土地可發展的高度限制，否則東大嶼都會計劃則無法開展。委員要求發展局官員出席財委會審議 FCR(2017-18)1 號文件的會議，以解答委員就政府當局與迪士尼公司簽訂的契約中牽涉的土地的發展提出的問題。

[會後補註：政府當局提交的補充資料已於 2017 年 4 月 20 日經立法會 FC103/16-17(01) 號文件發給委員。]

8. 商務及經濟發展局局長不認同譚文豪議員上述的見解。他表示，擴展計劃的目的不是為了與迪士尼公司商討放寬發展限制，擴展計劃的財務安排是以樂園的發展需要和財務狀況為考慮因素，不是為了開展東大嶼都會計劃而啟動這次的注資安排。在與迪士尼公司商討的過程中，雙方了解市民及立法會就放寬該些土地的發展限制所提出過的意見。

#### 預留作香港迪士尼第二期擴建計劃的土地的用途

9. 胡志偉議員、邵家臻議員、郭家麒議員和羅冠聰議員對預留作香港迪士尼第二期擴建計劃的土地用途表示極大關注。他們認為該幅面積達 60 公頃的土地長期處於荒置狀態，浪費寶貴的土地資源。胡議員和邵議員詢問主題樂園公司行使該幅土地認購權的詳細條款為何，以及該幅土地可否用作臨時住宅或其他惠及民生的用途。胡議員詢問，倘若主題樂園公司最終不行使對該幅土地的認購權，該幅土地的發展是否仍然受香港迪士尼的運作所限制。郭家麒議員批評當局浪費土地資源，他認為當局應藉今次注資與迪士尼公司談判以期放寬該幅土地的發展限制。就使用該幅土地的政策，邵議員認為當局必須有清晰的指引，否則就會浪費了社會資源。

10. 商務及經濟發展局局長和旅遊事務專員解釋，主題樂園公司根據協議獲得認購第二期用地的認購權，有效期為 20 年至 2020 年。主題樂園公司在期滿時享有無條件要求續期 5 年的權利至 2025 年。第二次續期 5 年至 2030 年是有條件的，即在 2023 年至 2025 年期間，樂園每年的入場人次持續有增長，達到 800 萬人次的水平但未達 1 000 萬人次。在符合條件下，主題樂園公司可以有權在 2025 年向政府要求再把認購權續期五年至 2030 年。換言之，若主題樂園公司於 2020 年放棄行使第二期用地認購權(即不認購該幅土地或不要求把認購權續期 5 年)，則該認購權便失效。

11. 商務及經濟發展局局長和旅遊事務專員表示，該幅土地不能作住宅用途。在主題樂園公司行使第二期用地的認購權前，政府可根據第二期用地的核准的用途，考慮第二期用地的各類短期用途(如體育和團體活動)，例如香港童軍總會曾承租該幅土地舉辦周年大露營，香港越野錦標賽亦曾於該處舉行。旅遊事務助理專員(1)表示，為確保樂園四周的用途與樂園協調，團體租用該幅土地時，這些短期用途要與樂園互相協調。

12. 羅冠聰議員要求當局表列出曾獲准於預留作香港迪士尼第二期擴建計劃的用地舉行的短期活動資料。

[會後補註：政府當局提交的補充資料已於 2017 年 4 月 20 日經立法會 FC103/16-17(01) 號文件發給委員。]

13. 朱凱迪議員察悉，香港迪士尼第二期擴建計劃開展或遙遙無期。朱議員指出，政府當局與主題樂園公司於 1999 年簽訂了一份有關預留作香港迪士尼第二期擴建計劃的土地的 Option Deed。朱議員指出，當局既然是主題樂園公司的大股東，理應可以理順 Option Deed 內有關該幅土地認購權限的條款。朱議員表示，當局即使是主題樂園公司的大股東亦無法修改 Option Deed 內的條款的話，減持股份亦無不可。

14. 商務及經濟發展局局長答稱，根據一般商業運作中保護各方股東的做法，當局與迪士尼公司就主題樂園公司的運作簽訂了股東協議書，訂明了股東的權利和釐清股東的關係。根據股東協議書，主題樂園公司的一些事項要由政府 and 迪士尼公司雙方股東同意。而該股東協議書涉及商業機密，不可公開。

#### 當局投資於香港迪士尼的現金收益

15. 黃碧雲議員認為，當局出任主題樂園公司的大股東，極可能在未來日子需要不斷注資。她質疑此項投資能否為當局帶來現金收益回報。她詢問當局，會否藉擴展計劃與迪士尼公司商討按股本攤分利潤與股息。

16. 田北辰議員認為，是次注資亦不會為當局帶來顯著的利潤和現金收益。他指出經濟發展事務委員會通過了與是項撥款建議相關的議案，另一名股東迪士尼公司只是作出了些微的讓步，表面上，當局現擬的注資額較原來減少 3 億，事實上，這無異於當局減持了 1% 的股份而已。由此估算，若當局選擇不注資，即失去約 17% 的股權，當局則仍擁有逾 30% 的持股量。田議員呼籲委員在決定是否支持此項撥款建議前必須三思。

17. 商務及經濟發展局局長表示，香港迪士尼是本港重要和策略性的旅遊基建項目，樂園過去為香港帶來可觀的經濟效益和就業機會，運作 11 年來為香港帶來共 836 億元的增加值和創造大量就業。在過去香港迪士尼營運 11 年以來，政府除了為保持主題樂園公司大股東地位而將現有貸款轉換為股份，以及為 2014 年協定的第三間酒店發展提供約 8 億元的新貸款外，便沒有再向主題樂園公司注入新資本。同期間，迪士尼公司向主題樂園公司注入現金作為股本和提供貸款，總額約為 82 億元，超過政府同期財政投資的 10 倍。迪士尼公司對香港迪士尼的投資額遠高於過往其所收取的專利權費及管理費的總和。事實上，香港迪士尼在 2010 至 2016 財政年度連續 7 年錄得正數的未扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利("EBITDA")，當中 3 年更錄得純利。當主題樂園公司過去有純利時，



雙方股東和管理公司(即香港迪士尼樂園管理有限公司)視乎當時的業務狀況和經營環境，以自資的方式為樂園加入更多設施及吸引點以提升香港迪士尼的競爭力。當局在提交予立法會的文件中已披露了有關的財務資料。他表示，香港迪士尼與其他大型項目在早期的營運表現和財務需求方面情況相若。

#### 擴展計劃的經濟影響和財務可行性

18. 許智峯議員反對此項目，他質疑當局以公帑注資於私人企業的商業項目的理據。若然是項撥款建議不獲財委會通過，香港迪士尼會否因無法以現在規模和模式營運而需要結業。

19. 商務及經濟發展局局長表示，香港迪士尼是本港重要和策略性的旅遊基建，政府的參與能確保樂園發展方向和步伐(如發展模式、規模、節奏、時間表)能配合政府推動旅遊業的政策方向。香港迪士尼樂園度假區行政總裁表示，樂園的業務性質需要持續推出新的遊樂設施，以維持和刺激訪客到訪樂園的意欲，若擴展計劃無法展開，香港迪士尼將於日趨激烈的區域競爭環境中失去競爭力，業務增長亦會面對更大挑戰。

20. 姚思榮議員支持擴展計劃，他要求當局說明擴展計劃對本港經濟和勞動市場的貢獻。他指出，香港迪士尼門券於去年年底加價後，票價現較上海迪士尼度假區高。為了保持競爭力，他要求主題樂園公司未來兩年維持門券價格不變。

21. 商務及經濟發展局常任秘書長(工商及旅遊)和旅遊事務助理專員(4)表示，是次就擴展計劃的財務回報評估，主要以預計是次額外投資所帶來的額外入場人次及額外現金流為基礎。當局按迪士尼公司向當局提供的兩套入場人次的預測進行評估。"情況 A"在2025年的預測入場人次為900萬，而"情況 B"在2025年的入場人次為930萬。在兩個情況下，樂園的入場人次在2018至2025年間均會有升幅，"情況 A"的平均按年增長為3.4%；"情況 B"的平均按年增長為3.9%。擴展計劃可望為本港經濟帶來可觀的淨效益。以40年運作期計算，整體經濟效益淨額在"情況 A"和"情況 B"下

分別為 385 億元和 416 億元。而擴展計劃的額外投資在 2025 年會達到經濟還本。當局預計，擴展計劃在建築期內創造約 3 500 個職位、樂園在計劃落成後的運作階段可提供額外 600 個等同全職的職位。計劃帶來的額外訪客消費可為香港整體帶來 5 000 至 8 000 個職位。

22. 香港迪士尼樂園度假區行政總裁表示，主題樂園公司每年都會評估產品的價值，目標是盡力提高訪客數字及營業額。

23. 姚松炎議員對政府當局上述的經濟評估不表贊同，並闡述他自行製作的貼現現金流分析的結論。姚議員認為，即使入場人次如迪士尼公司及當局預估一樣，能按年錄得 3.9% 的增長，到 2025 年，香港迪士尼的入場人次亦不能達致 900 萬。此外，姚議員支持田北辰議員對擴展計劃引致的資產折舊額的估算，認為未來的折舊及攤銷金額將會有顯著的增長，並詢問當局可否提供在這方面的預算。

24. 旅遊事務助理專員(4)回應稱，當局為擴展計劃進行財務回報評估時，以直線折舊模式，按資產的種類釐定了 10 至 40 年不等的折舊年期，以進行評估。由於當局與迪士尼公司的協議，他不能透露有關資產價值及當局藉以估算的折舊金額。

#### 由香港迪士尼獨家經營個別品牌的可行性

25. 張宇人議員代表自由黨表示支持此項撥款建議，並反對部分委員提出政府當局應撤出香港迪士尼的投資的建議。他關注新增設施會否為香港迪士尼帶來大量客流，令樂園過於擠迫。他和林卓廷議員詢問，以某個年期為限，由香港迪士尼在亞洲區獨家經營個別受歡迎品牌的設施是否可行。

26. 香港迪士尼樂園度假區行政總裁表示，至目前為止，香港迪士尼是迪士尼公司旗下唯一一個擬進行歷時數年的大規模擴建的樂園。迪士尼公司素來在園內人流控制方面有豐富的經驗，加上香港迪士尼的客源國家的假期分布各有不同，相信不會令園內過於擠迫。

## 當局與迪士尼公司的協議

27. 尹兆堅議員、郭家麒議員和梁國雄議員批評當局與迪士尼公司當年簽訂的合作協議令當局在主題樂園公司中處於不利位置，現在迪士尼公司亦缺乏誠意，只推出聊勝於無的優惠。梁議員和尹議員表示，當局每每只以百分比表達各類客流的入場人次和人次增長，是虛張聲勢，不然香港迪士尼的業績不會錄得淨虧損；尹議員反對此項注資。郭議員批評當局在推廣本港的旅遊業方面缺乏新意念，唯有因循於迪士尼公司的掣肘。他詢問當局有否接觸其他品牌樂園的營運者，找尋合作機會，如否，原因為何。

28. 商務及經濟發展局局長回應時表示，香港迪士尼是當局推動多元化旅遊的其中一項設施。他重申為擴展計劃而投入的額外資金估計會有超過 5%的實質財務內部回報率。在土地供應許可的情況下，當局歡迎其他品牌樂園營運者尋求合作的機會。

## 委員會現即休會的議案

29. 下午 12 時 04 分，羅冠聰議員根據《財務委員會會議程序》第 39 段，無經預告動議委員會現即休會。

30. 主席提出委員會現即休會的待議議題。主席指示，每位委員可就議題發言一次，限時 3 分鐘。

31. 羅冠聰議員就他的議案發言。他不滿在共同投資於香港迪士尼的協議下，政府當局處於無從監管投資的劣勢，反之迪士尼公司卻穩賺不賠。他認為委員會應現即休會，讓當局向迪士尼公司爭取對香港更有效益的方案。

32. 郭家麒議員、毛孟靜議員、尹兆堅議員、陳志全議員、邵家臻議員、梁耀忠議員和譚文豪議員發言支持現即休會的議案。他們普遍不滿當局和迪士尼公司拒絕披露與此項撥款建議有關的資料，亦沒有發展局的官員在席解答與此議程項目有關的土地發展問題。陳志全議員要求當局按田北辰議員於上午 9 時 40 分時所表述的計算方法，計算出在不同經營狀況(例如保守以至非常樂觀等)及迪士尼公司可徵收不同比率的專利權費及管理費的假設下，香港迪士尼過去多年及未來的盈虧情況及迪士尼公司的收益。

[會後補註：政府當局提交的補充資料已於 2017 年 4 月 20 日經立法會 FC103/16-17(01) 號文件發給委員。]

33. 由於會議原定結束時間將至而尚有委員正在輪候就議案發言，委員會未有足夠時間表決議案。

34. 主席表示，他會在會後就 25 名委員於 2017 年 3 月 31 日的來信，質疑他免除是日會議議程項目的預告規定並召開是日會議的決定，提供書面答覆。

35. 主席亦指示，有意根據《財務委員會會議程序》第 37A 段就此議程項目表達意見而提出擬議議案的委員，須於 2017 年 4 月 13 日正午或之前，向秘書處提交，以便他有充足時間檢視議案是否合乎規程。

36. 會議於下午 12 時 30 分結束。

立法會秘書處

2018 年 2 月 23 日