

檔號編號：CCIB/B 450-5-6/10 (C)

立法會參考資料摘要

促進電影院的發展

引言

在二零一七年二月二十八日的會議上，行政會議建議，行政長官指令，為促進電影院的發展和更利便本地電影觀眾 –

- (a) 在重點文化及娛樂發展區域發展電影院方面，商務及經濟發展局(商經局)應繼續與有關政策局、部門和西九文化區管理局(西九管理局)商討，在啓德發展區旅遊中樞設置綜合式電影院及西九文化區預留空間發展電影院的可行性；
- (b) 在政府出售土地上的新商業發展項目方面，在兩幅政府出售土地的賣地條件中納入電影院最少座位數目的規定。日後如有任何修改土地契約申請把這些用地的電影院部分改作其他用途或把電影院的最少座位數目減少，必須獲得商經局的政策支持，並須按當時的政策評估繳付土地補價。這兩幅用地經營電影院的首七年內，商經局一律不考慮此類契約的修改；以及
- (c) 就上文(b) 段的安排，在該兩幅政府出售土地賣出及相關電影院營運後的適當時間進行檢討，以及在延伸電影院規定至更多政府出售土地前先請行政長官會同行政會議給予指引。

理據

電影院供應現況

2. 全球及本港社會經濟環境急速轉變，不同娛樂媒體冒起，電影院業界自九十年代以來經歷重大改變。隨著世界各地

發展多廳影院的模式成為趨勢，多廳影院¹在香港亦蓬勃發展，取代傳統只得單一影廳的電影院。部分歸因於這種電影院發展模式，香港電影院數目²由一九九三年的 119 間減少至二零一五年十二月的 47 間，同一期間電影院座位數目亦由約 122 000 個減少至約 38 000 個。香港每十萬人口的電影院銀幕數目，在亞洲排名屬於最低之一。全港而言，電影院座位數目分佈並不平均——目前約有 28% (10 334/36 531 個座位)在油尖旺區，座位數目第二多的分區是約有 4 300 個座位的觀塘區，詳情載於附件 A。

A

本地電影業及電影院發展政策

3. 政府的一貫政策是推動本地電影業發展，從而提升香港在國際及區域上的電影樞紐形象，以吸引旅客，振興本地經濟。此舉亦為設計、動畫、廣告、特別效果製作等其他相關創意行業帶來集群效應。在二零一五年，香港約有 41 000 間公司及 214 000 名從業員在文化及創意產業中從事不同範疇的工作³，佔香港總就業人數約 5.7%，並為本地經濟增值約港幣 1,090 億元，約佔香港本地生產總值的 4.7%⁴。

4. 為了維持本地電影業的健康發展，行政長官在《二零一五年施政報告》宣布政府會繼續採取四項策略。政府近年採取的若干措施重點載於附件 B。這四項策略的其中一項是拓展觀眾群，旨在鼓勵學生和年輕人觀賞電影⁵。促進電影院

B

¹ 多廳電影院可在多個時段和多個電影廳放映電影，彈性較大。

² 就本文所述政策而言，電影院指主要用於電影片或激光投影放映活動，以商業主導、牟利為本的公眾娛樂場所。

³ 香港的文化及創業產業包括 11 個組成界別：藝術品、古董及工藝品；文化教育及圖書館、檔案保存和博物館服務；表演藝術；電影及錄像和音樂；電視及電台；出版；軟件、電腦遊戲及互動媒體；設計；廣告；建築；以及娛樂服務。按香港特別行政區政府內部分工，商經局負責創意界別，即廣告、建築、設計、數碼娛樂、電影、音樂、電視，以及印刷和出版。

⁴ 這數字亦代表二零零五年以來名義增長平均每年 7.6%，超越香港在同一期間的 5.4% 名義本地生產總值平均每年增長。

⁵ 四項策略中的其他三項為：(i) 鼓勵增加港產片製作量；(ii) 培育製作人才；以及 (iii) 在內地、台灣及海外市場宣傳和推廣「香港電影」品牌，支持香港影片參與國際影展，推動香港發展成為亞洲的電影融資平台。

發展有利於建立具電影素養的社會，為電影業提供人才新血，並鼓勵更多電影製作活動，長遠有助支持本地電影業的發展。

5. 在電影院看電影是獨特的體驗，觀眾可以在緊密的環境下一起分享觀賞電影的體驗。只有在電影院觀眾才可看到銀幕上非比尋常的投射影像，電影院的氣氛亦難以在家居或通過流動娛樂方式模擬。此外，在電影院舉辦電影欣賞活動，例如與電影導演／演員對談及電影放映後的分享會等，可以進一步引起觀看電影的興趣。

6. 在供應方面，電影院是發行電影的重要途徑，因為在電影院公映有助宣傳電影，以及增加公映後數碼影音光碟和電視播放權在本地及海外市場的銷售能力。再者，發展更多電影院可為更多不同類型的電影提供放映場次，從而增加本地電影的放映機會，為本地電影製作人帶來更多收入。此舉會鼓勵更多電影製作，從而促進本地電影業的發展。

7. 在這方面，行政長官已在《二零一五年施政報告》宣布，政府會繼續促進電影業的發展，考慮在重點文化及娛樂發展區域，預留空間興建電影院，並會研究如何在土地出售及規劃上配合電影院的發展。行政長官在《二零一六年施政報告》進一步宣布，政府正積極考慮通過地契條款，要求發展商在合適的發展項目中加入電影院。

促進電影院在商場的發展

8. 現今的電影院通常不是設於專門用作放映電影的獨立建築物，而是設於商業發展項目內，這些項目方便以集體運輸工具前往，加上當中種種零售、飲食、娛樂設施林立，電影院營辦商可開拓零售顧客的客源，而電影觀眾亦可帶動這些項目的零售業務。不過，有一點值得注意，有別於購物商場內的其他商舖或食肆，電影院對於建築規定／設計(例如出入口、大型樓面面積、高樓底等)有特殊要求。因此，發展商必須及早決定／規劃在發展項目內興建電影院。項目落成後才加建電影院十分罕見，因為在技術上困難重重(即使並非不可能)，而且造價高昂。因此，政府如有意促進發展商在商場內興建電影院，應從新發展項目入手，以便發展商在項目規劃階段及早籌謀。

9. 商經局在二零一三年委託顧問進行研究，結果顯示，電影院所在地點是影響市民決定前往電影院的主要因素⁶。交通方便亦是影響決定的另一重要因素。研究結果進一步顯示，儘管年輕人及中年人(相對於長者而言)很大可能選擇到居處附近的電影院看電影，但當區的電影院會吸引甚多鮮有或從未到過電影院的長者前往看電影⁷。

10. 電影院業界建議，政府在缺乏電影院的區議會分區規劃新公營及私人發展項目時，以及在規劃鐵路物業發展項目時，應考慮提供電影院。業界亦希望，西九文化區及九龍東的規劃會顧及電影院的發展需要。

制定政策及落實建議的主要考慮因素

11. 我們在制定促進香港電影院發展的政策時注意到，首先，電影院的供應大多屬市場帶動(或需求帶動)，但沒有政府的促進措施，私營機構可能基於別的商业用途可帶來較佳回報而不優先發展電影院。因此，我們認為，一方面保留現時市場主導的安排，而另一方面以特定用地的做法，針對性地推行新政策，有其好處。第二，為方便規劃及落實，我們建議以政府出售土地的新用地而非以私人發展商現有用地的私人發展／重建為對象。第三，基於現時 18 個行政地區在提供電影院方面迅速變化，新政策會以前瞻性的方式，聚焦重點文化及娛樂發展區域和政府出售土地的商业發展項目，規定發展商須適當地提供最少數目的電影院座位。

落實建議

(A) 在重點文化及娛樂發展區域發展電影院

⁶ 根據顧問研究，電影院所在地點是影響市民決定是否到電影院看電影的最重要因素之一，重要排名僅次於票價、電影本身的因素及同行伙伴。約 65% 受訪者選擇交通方便作為到電影院看電影的主要原因。電影院地點是否便利僅次於票價，是排名第二影響觀眾光顧哪一家電影院的最重要因素。

⁷ 約 70% 較年輕人口組別(13 至 34 歲)的受訪者及約 50% 中年人口組別(35 至 54 歲)的受訪者表示，有興趣到居處附近的電影院看電影，只有約 25% 長者(55 歲或以上)亦有此意。不過，約 70% 從未到電影院看電影或在過去一年未有到電影院看電影的長者表示，如居處附近設有電影院，亦會考慮前往。

12. 我們已物色西九文化區及啓德發展區旅遊中樞作為重點文化及娛樂發展區域，以促進電影院的發展。西九文化區是大型的文化項目，將會興建文化及藝術設施以舉辦各類文化活動；而旅遊中樞則會發展為旅遊、娛樂及休閒樞紐。我們預期，該兩個地點的電影院和文化及／或娛樂設施可產生協同效應，提升本地觀眾及外來遊客的整體體驗。

13. 雖然旅遊中樞的土地面積較為細小(5.93 公頃)，強制規定提供大型綜合式電影院設施，或會影響日後旅遊中樞項目發展商／營運商在該處建議合適娛樂及休閒設施的靈活性，但我們已準備探討把綜合式電影院列為旅遊中樞的選項設施。

14. 至於西九文化區，雖然基於技術限制及其他考慮，在藝術廣場發展區設置電影院作為零售、餐飲及消閒設施並不可能，但西九管理局將會進一步研究，可否在西九文化區較後發展階段納入電影院的發展。

(B) 在政府出售土地的新發展項目發展電影院

15. 我們亦認為，有理由支持在新界東北(即古洞北／粉嶺北)、東涌新市鎮擴展區及洪水橋等地區政府出售土地的合適新商業發展項目(包括商住用地或綜合發展區用地的商業部分)發展電影院，以配合預期這些地區的人口增長。

16. 為上述新發展項目而出售土地的準備工作需時。我們力求物色在未來幾年可供出售而又符合要求的政府出售土地，按適當情況納入電影院的規定。選址準則詳述如下(我們從業界得悉，這些準則與現有電影院商所採用的相符) —

- (a) 土地位於可容納電影院的土地用途地帶；
- (b) 土地位近主要公共運輸網絡及／或中至高密度住宅用地；
- (c) 土地設有的商業發展項目至少足以容納小型至中型的多廳電影院，並備有適當的零售和餐飲設施；以及
- (d) 土地所在地區相對需求而言，並沒有大量電影院的供應。

17. 我們按上述選址準則，初步物色了兩幅分別位於啓德和沙田的用地。它們是否適合加入電影院需要更詳細的評估。我們將會視乎與相關部門的進一步討論和持份者的諮詢，敲定最終加入電影院最少座位數目要求的兩幅政府出售土地。

18. 成功投得地段的中標人及其後持有地段的任何人士，不得在經營電影院的首七年內更改電影院作其他用途或減少最低座位數目。此舉旨在防止中標人在電影院開始營運不久後即要求更改用途，以剔除規定，企圖令政策目標失效；以及一早表明政府的立場。在電影院營運首七年後提出的任何此等契約修改，均須地政總署審批，而地政總署只會在商經局對此等修改給予政策支持(基於不再適宜或無須在該地段提供電影院，或政府決定的其他理由)，才會批准申請。政府會根據當時的政策評估並收取有關修改所涉及的土地補價。

19. 鑑於市場情況及公眾期望可能迅速改變，我們會在首兩幅土地售出而電影院開始營運後，在適當時間檢討有關安排，以評估政策成效、按需要優化政策，以及提請行政長官會同行政會議給予指引，然後才把有關發展電影院的規定延伸至更多政府出售土地。

建議的影響

 C
 C
20. 建議對經濟、財政及公務員會有影響，詳情載於附件 C。建議符合《基本法》，包括有關人權的條文。建議本身對生產力、環境及兩性沒有影響；對家庭沒有重大影響；以及除了附件 C 所載外，對可持續發展亦無影響。

公眾諮詢和宣傳安排

21. 我們已考慮電影發展局就如何促進電影院發展的意見。我們會在 2017 年 3 月 13 日發出新聞稿，並會安排發言人答覆傳媒的查詢。我們也會向立法會資訊科技及廣播事務委員會作出簡介。

查詢

22. 如對本參考資料摘要有任何查詢，可聯絡商務及經濟發展局首席助理秘書長(通訊及創意產業)李泳嘉先生(電話：2810 2713)。

商務及經濟發展局
二零一七年三月十三日

一九九三年至二零一五年期間
按年的電影院、銀幕及座位總數

年份	電影院數目	銀幕數目	座位數目
1993	119	188	121 885
1994	112	179	125 231
1995	104	177	103 504
1996	100	181	95 468
1997	89	183	77 844
1998	77	172	73 407
1999	70	185	75 092
2000	63	178	69 237
2001	62	184	57 372
2002	60	179	57 376
2003	60	188	52 440
2004	57	197	51 340
2005	57	207	50 686
2006	48	181	42 530
2007	48	190	41 332
2008	48	192	40 635
2009	49	201	40 906
2010	49	208	41 157
2011	48	204	40 033
2012	48	206	39 485
2013	45	194	35 937
2014	47	208	37 781
2015	47	209	37 779

截至二零一六年九月三十日
香港的電影院、電影院座位及銀幕數目

區	電影院	電影院數目	銀幕數目	座位數目
香港島				
中西區	PALACE ifc	-	5	544
	AMC 太古廣場	-	6	604
	小計	2	11	1 148
灣仔	Cine Times	-	5	898
	MCL JP 銅鑼灣戲院	-	2	658
	皇室戲院	-	3	246
	總統戲院	-	2	428
	agnes b. 電影院	-	1	121
	小計	5	13	2 351
東區	UA 太古城中心	-	7	1 088
	MCL 康怡戲院	-	5	792
	新光戲院	-	2	1 373
	L Cinema	-	2	174
	小計	4	16	3 427
南區	百老匯數碼港	-	4	827
	MCL 海怡戲院	-	3	552
	小計	2	7	1 379
九龍				
油尖旺	Cine Moko	-	5	757
	UA iSQUARE	-	5	979
	百老匯電影中心	-	4	460
	百老匯旺角	-	5	895
	百老匯 The ONE	-	6	822
	海運戲院	-	1	456
	the sky	-	6	975
	The Grand Cinema	-	12	1 566
	新寶戲院	-	2	402
	豪華戲院	-	2	1 920
	Cinema City 朗豪坊	-	6	1 102
	小計	11	54	10 334

區	電影院	電影院數目	銀幕數目	座位數目
深水埗	AMC 又一城	-	8	1 196
	小計	1	8	1 196
九龍城	嘉禾黃埔	-	4	1 266
	寶石戲院	-	1	363
	小計	2	5	1 629
黃大仙	百老匯荷里活	6	6	1 614
	小計	1	6	1 614
觀塘	UA MegaBox	-	7	825
	PALACE apm	-	6	875
	MCL 德福戲院	-	6	819
	九龍灣星影匯	-	9	1 129
	影藝戲院	-	3	696
	小計	5	31	4 344
新界				
葵青	百老匯葵芳	-	5	616
	嘉禾青衣	-	5	684
	小計	2	10	1 300
荃灣	百老匯荃灣	-	4	771
	嘉禾荃新天地	-	5	668
	小計	2	9	1 439
屯門	UA 屯門市廣場	-	4	571
	凱都戲院	-	3	712
	巴黎倫敦紐約 米蘭戲院	-	4	1 046
	小計	3	11	2 329
元朗	百老匯嘉湖銀 座	-	4	608
	元朗戲院	-	3	323
	小計	2	7	931
北區	嘉禾粉嶺	1	2	228
	小計	1	2	228
大埔	-	-	-	-
沙田	UA 沙田	-	2	453
	馬鞍山戲院	-	4	503
	小計	2	6	956
西貢	MCL 新都城戲 院	-	7	950
	STAR 戲院	-	6	626
	小計	2	13	1 576

區	電影院	電影院數目	銀幕數目	座位數目
離島	機場 UA IMAX 影院	-	1	350
	小計	1	1	350
總計		48	210	36 531

與亞洲部分主要城市比較

城市(年份)	銀幕數目	人口(百萬)	每十萬人的銀幕數目
台北(2014)	183	2.7	6.8
首爾(2015)	511	10.3	5.0
深圳(2014)	527	10.8	4.9
新加坡(2015)	223	5.5	4.0
上海(2014)	765	24.3	3.2
香港(2015)	209	7.3	2.9
東京(2015)	358	13.5	2.6

政府為推廣電影業發展而採取的措施

鼓勵電影製作

政府提供機會培育專業的電影製作人，協助他們參與製作擬在電影院以商業形式放映的長片。自二零零七年起，電影發展基金已為中低成本製作的電影提供融資。在 30 項電影發展基金融資的電影項目中，有 28 項已經以商業形式放映，在香港、內地、台灣、馬來西亞、新加坡及其他地方累積總票房約 3.03 億元。估計這 30 項電影製作為香港電影製作人員創造超過 1 900 個職位。

2. 二零一五年十一月，政府在電影發展基金下推出新的電影製作資助計劃（資助計劃），為每部製作成本不超過 1,000 萬元的低成本製作電影提供現金資助，目的是吸納開展電影製作項目的部分風險，從而鼓勵更多電影製作，藉此創造機會培育電影業從業員。到目前為止，資助計劃已批准五項申請。

3. 電影專業人員或畢業生如沒有製作商業電影經驗但已藉電影劇本及製作建議書比賽展現潛能，政府亦為他們提供專門支援。當局在二零一三年推出首部劇情電影計劃，至今已為七個電影項目提供全額資助。這些項目已創造超過 300 個職位，當中大部分屬於新進演員及首次受聘的電影製作人員。

培育製作人才

4. 由電影發展基金提供部分融資或資助的電影製作為新進人才及電影人員提供大量機會加入電影業。透過高要求的實際工作，這些年輕人才將會日趨成熟。電影發展基金已為 30 項電影製作提供部分融資，當中 17 名導演及 17 名監製分別首次擔任商業電影製作的導演及監製職位。

5. 政府多年來亦為有利於培育製作人才的不同電影相關項目提供撥款資助。這些項目的例子包括為本地電影放映師而設的使用數碼放影系統培訓計劃；培訓學員從事電影製作及後期製作不同範疇專業工作的專業培訓計劃；以及電影配樂、劇本創作及電影製作的培訓計劃等。

在本地和海外展示及推廣香港品牌電影

6. 政府支援在本地和海外展示及推廣香港品牌電影的措施，贊助 71 部香港電影參與不同的國際電影節、展覽及比賽。此外，電影發展基金是香港各大電影獎項及電影融資活動的主要贊助者，獲贊助的例子包括香港電影金像獎、香港亞洲電影投資會，以及香港國際影視展內的業界推廣活動。這些活動有助在亞洲、甚至歐洲和美洲提升香港電影業的地位。

7. 自二零一六年七月起，政府亦加強支援在內地發行的港產粵語電影，藉此鼓勵本地的電影製作人開拓內地市場，尤其是廣東省。每部合資格的電影會獲得電影發展基金最高 500,000 元現金津貼，以抵銷在內地進行發行及宣傳工作所需的銷售及發行開支。

向年輕人推廣電影欣賞以拓展觀眾羣

8. 本港市場是本地製作電影的重要根據地；香港電影業的蓬勃發展有賴大量本地觀眾。為了培養本地人口觀看電影的興趣，電影發展基金資助以年輕觀眾為目標的電影欣賞項目。電影發展基金亦提供撥款，支援由香港藝術中心管理的電影院進行改善工程，以用作放映不同類型電影的場地。此外，政府亦提供撥款，支援香港國際電影節協會推出觀眾拓展計劃，藉此鼓勵更多觀眾參與香港國際電影節；在北區大會堂提供電影放映設施，藉此利便不同團體舉辦電影放映活動，並促進社區人士觀看電影，尤其是學生和年輕人。

對財政和公務員的影響

在兩幅政府出售土地的賣地條件納入電影院規定，將會限制發展的範圍，有可能對發展商提出的地價有負面影響。對收入的影響則視乎樓面空間用作電影院還是其他商業用途之間的價值差異。由於缺乏市場交易或有關地區電影院發展的相關資料，目前不可能估計對地價的影響程度。

2. 如地段業權人在電影院營運首七年後申請修訂契約，當局會按照當時的政策評估並收取有關修改所涉及的土地補價。

3. 實施促進電影院發展的政策無須動用任何額外財政或公務員資源，商務及經濟發展局會以其現有人力資源應付所需的額外工作量。

對經濟的影響

4. 在兩幅商業土地的賣地條件納入電影院規定，將會增加電影院數目，為消費者提供更多選擇。此舉將有助利便公眾看電影及推廣電影欣賞。儘管如此，對土地用途施加限制，或會降低運用土地資源的靈活性，從而如上文對財政的影響一段所述，反映在地價的負面影響上。