

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)595/99-00號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/ES/1

立法會經濟事務委員會 特別會議紀要

日 期：1999年11月15日(星期一)
時 間：上午9時
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：田北俊議員(主席)
丁午壽議員
朱幼麟議員
張文光議員
張永森議員
許長青議員
陸恭蕙議員
陳鑑林議員
單仲偕議員
黃宜弘議員
楊孝華議員
劉千石議員
劉健儀議員

其他出席議員：何秀蘭議員
吳亮星議員
吳靄儀議員
周梁淑怡議員
劉慧卿議員

缺席委員：李華明議員(副主席)
李永達議員
李家祥議員
李國寶議員
呂明華議員
馬逢國議員
黃容根議員
馮志堅議員

出席公職人員：議程項目I

經濟局局長
葉澍堃先生

工務局局長
李承仕先生

庫務局局長
俞宗怡女士

庫務局副局長
郭立誠先生

旅遊事務專員
盧維思先生

規劃環境地政局副局長
蘇啟龍先生

環境保護署署長
羅樂秉先生

環境保護署助理署長
區偉光先生

地政總署署長
布培先生

政府經濟顧問
鄧廣堯先生

規劃署署長
馮志強先生

運輸局副局長
何鑄明先生

土木工程署署長
盧耀楨先生

土木工程署副署長(專責事務)
譚榮光先生

列席秘書：總主任(1)2
劉國昌先生

列席職員 : 助理秘書長1
吳文華女士

高級主任(1)5
許兆廣先生

經辦人／部門

I 與政府當局會商

- | | |
|-------------------------------|--|
| (立法會CB(1)321/
99-00(01)號文件 | —— 香港迪士尼樂園的融
資及財政效益 |
| 立法會CB(1)321/
99-00(02)號文件 | —— 香港迪士尼樂園對財
政預算的影響 |
| 立法會CB(1)321/
99-00(03)號文件 | —— 香港迪士尼樂園：第三
方投資者 |
| 立法會CB(1)321/
99-00(04)號文件 | —— “香港迪士尼樂園計劃
的經濟評估”的簡報文
件及評估文件的全文 |
| 立法會CB(1)342/
99-00(01)號文件 | —— 香港迪士尼樂園：巴黎
與香港之間的比較 |
| 立法會CB(1)342/
99-00(02)號文件 | —— 竹篙灣香港迪士尼樂
園及相關設施的環境
影響評估 |
| 立法會CB(1)371/
99-00(01)號文件 | —— 學者、代表團體及委員
於1999年11月11日事
務委員會特別會議席
上提出的問題 |
| 立法會CB(1)371/
99-00(02)號文件 | —— 政府當局對學者、代表
團體及委員於1999年
11月11日事務委員會
特別會議席上所提問
題作出的回應 |

香港迪士尼樂園(下稱“香港迪士尼”)計劃的經濟評估

財務安排

單仲偕議員詢問，政府當局與華特迪士尼公司(下稱“迪士尼公司”)曾否進行收支平衡分析，從財政角度而言，預計入場人數要達到甚麼水平，香港迪士尼才能在收支平衡的情況下營運。庫務局局長回應時表示，就香港迪士尼計劃進行經濟評估時，必須作出多項預測及假設，當中包括入場人數、入場人士類別、入場人士的消費、該項計劃的建築及營運成本等。因此，只抽出一項變數(即入場人數)進行收支平衡分析，其意義不大。反之，政府當局曾將基準預測情況所採用的預測收入調低20%，就香港迪士尼發展計劃第一期的財政可行性進行敏感度分析。根據敏感度分析所得的結果，香港迪士尼在財政方面仍維持有利可圖。所用資本的回報率，仍會高於政府投資於外匯基金的財政儲備所得的回報率。旅遊事務專員重申，入場人數亦會受其他變數所影響，例如香港迪士尼增設新景點的數目及步伐。他強調，只針對一項變數的影響，就該項計劃進行經濟評估，可以得出帶有誤導成分的結果。

2. 部分議員認為，進行收支平衡分析，是商界評估各項計劃的經濟可行性時常用的方法。就有關計劃進行分析時，無須研究單一變數對計劃的經濟可行性所帶來的影響，而是根據一套假設，計算入場人數要達到甚麼水平，香港迪士尼才可在收支平衡的情況下營運。庫務局局長及旅遊事務專員回應時表示，不同變數互相影響，舉例而言，入場人數或已減少，但每名入場人士的消費額可能上升，反之亦然。他們強調，政府當局就香港迪士尼計劃進行經濟評估時，已就不同變數及不同情況作出分析，所設定的情況由作為基準預測的情況A至最保守的情況F不等，有關詳情載於“香港迪士尼樂園計劃的經濟評估”的簡報文件(立法會CB(1)321/99-00(04)號文件)。政府當局應議員的要求，同意提供香港迪士尼計劃收支平衡分析所得的結果，藉以顯示從財政角度而言，假設所有其他變數維持不變，入場人數要達到甚麼水平，香港迪士尼的營運才可以收支平衡。

政府當局

3. 張文光議員察悉，政府當局在資料文件提及，“倘若計劃的收入大幅下跌，似乎不足以償還貸款，...迪士尼公司已同意一個預定機制，向該計劃注入股本，以便主題公園公司可在最終到期日還款”。他並要求政府當局闡述“預定機制”的詳情。庫務局副局長及旅遊事務專員回應時表示，該機制旨在確保政府能連本帶利收回向香港國際主題公園有限公司(下稱“主題公園公司”)作出的有

關貸款。然而，有關該機制的詳情屬敏感的商業資料，因此不可透露。庫務局局長補充，由於政府與迪士尼公司這間商業機構進行合資經營計劃，因此政府有責任不向外披露任何敏感的商業資料，以免有礙迪士尼公司日後與其他有意投資主題公園的人士進行談判。

4. 主席表示，巴黎迪士尼樂園計劃的成本嚴重超支，一直是該主題公園營辦商在開業初期面對的困難之一。旅遊事務專員同意，巴黎迪士尼樂園計劃可資迪士尼公司及政府借鑒。關於成本超支的問題，旅遊事務專員表示，政府與迪士尼公司均明白，確保香港迪士尼的建築成本不會超出基本費用預算，是十分重要的問題。在興建香港迪士尼期間，主題公園公司的董事局會密切監察有關情況。

5. 議員關注當局推行香港迪士尼計劃時，會採取甚麼預防措施，以免重蹈巴黎迪士尼樂園計劃的覆轍，在開業首數年錄得虧損。旅遊事務專員表示，為消除議員的憂慮，應用於香港迪士尼計劃的多項政策，會有別於巴黎迪士尼樂園計劃所採取的政策，以確保香港迪士尼計劃有成功的開始。首先，香港迪士尼會分階段發展，日後是否擴展，將視乎香港迪士尼第一期的業績而定。此項安排可避免在推行香港迪士尼計劃的初期出現預支過多資金的問題。其次，兩項計劃的融資形式並不相同，香港迪士尼計劃及巴黎迪士尼計劃的債項與股本比率分別為三比二及三比一。採用此方針可紓緩主題公園公司在利息方面的負擔，即使入場人數較預期為低，該公司仍可在健全的財政狀況下營運。第三，迪士尼公司與政府均瞭解到，在興建主題公園期間須避免成本超支，因此已就此設立機制，防止出現成本超支。第四，迪士尼公司與政府在評估該計劃的經濟可行性時，已採取審慎的做法。旅遊事務專員補充，雖然巴黎迪士尼樂園開始時困難重重，但入場人數已見增加，該樂園現時更是歐洲最受歡迎的旅遊景點。巴黎迪士尼樂園的營運非常成功，以致該樂園的營辦商正準備在當地興建第二個主題公園。

6. 張永森議員就影響巴黎迪士尼樂園營運及將會影響香港迪士尼營運的多項因素進行比較，當中包括天氣情況、營運成本及吸引鄰近市場旅客的潛力。他認為，香港迪士尼大有潛力一開始便取得成果。

7. 吳亮星議員察悉，根據政府當局的計算，就政府向主題公園公司借出的貸款而言，整個貸款期的平均利率約為7.5釐。他指出，香港的利率會受許多因素影響，因此他希望知悉政府當局就整個為期25年的貸款期估計利

率水平時有何依據。庫務局副局長回應時表示，政府貸款在不同時期會有不同的利率。為使該計劃在首數年有足夠現金流量，由提取貸款至公園開業的首8年內，貸款利率會定於最優惠利率減1.75釐，其後8年將升至最優惠利率減0.875釐，而餘下9年則按最優惠利率計算。根據政府當局的計算，整個貸款期的平均利率約為7.5釐。至於償還政府貸款本金方面，庫務局副局長表示，主題公園公司將於公園開業10年後才開始償還貸款本金，屆時有關的商業貸款已經清還。

8. 張永森議員指出，主題公園公司會透過向政府發行價值為40億元的附屬股本，支付香港迪士尼計劃的土地成本，此項安排會大大減少主題公園公司的營運成本，因為該公司將無須支付任何租金。庫務局局長表示，主題公園公司雖然無須承擔租金成本，但卻仍須支付該公司佔用土地的差餉及地稅。庫務局副局長補充，此項安排旨在確保在基準預測的情況下，香港迪士尼能取得合理的回報。

預計的入場人數

9. 部分議員指出，政府當局在估計香港迪士尼的入場人數時，曾假設訪港的旅客人數每年均會增加。鑒於訪港旅客人數在1998年減少8%，他們質疑此項假設是否切合實際情況。他們亦要求政府當局闡述計算香港迪士尼預計入場人數時的依據。經濟局局長回應時表示，政府當局在預計訪港旅客人數時，其實已採取保守的方法。他表示，訪港旅客人數在過去20年每年增加約7%至8%，但當局就香港迪士尼計劃進行經濟評估時，卻採用每年3%至5%的增長率。他亦表示，鑒於亞洲金融風暴帶來的負面影響，1998年的訪港旅客人數下降8%，但在1999年首10個月，訪港旅客人數已增加11%。經濟局局長補充，在1999年11月11日的事務委員會會議席上，部分旅遊業代表曾表示，政府就訪港旅客作出的預測過於保守。

10. 關於在預測訪港旅客人數時所採用的方法，政府經濟顧問表示，政府在經濟評估中採用3.3%至5.0%的增長率，反映當局已作出一個假設，即未來數年的旅客增長率會低於八十年代及九十年代的增長率。他指出，這是保守的方法，因為香港鄰近的經濟體系全屬發展中國家，特別就旅遊需求而言，該等國家應有較大的增長潛力。他亦察悉，內地的旅遊業近年蓬勃發展，相信在未來數年，訪港的內地旅客人數會持續增加。

11. 許長青議員察悉，前往巴黎迪士尼樂園及東京迪士尼樂園的旅客，分別以歐洲人及日本人為主。他質疑當局有否制定相關的政策，放寬規管訪港內地旅客人數的

配額制度。經濟局局長表示，香港迪士尼的目標入場人士，不只限於本地人，更重要的是來自內地及鄰近國家的旅客。就此，他察悉，鑒於海洋公園現時每年的入場人數約為300萬人次，當局估計香港迪士尼開業首年的入場人數會達520萬人次，並非不設實際。關於鼓勵內地人士來港旅遊的政策，經濟局局長表示，內地與香港的有關當局設有機制，以檢討內地旅客訪港的入境政策及程序。他相信臨近香港迪士尼開幕時，有關政策可予放寬。政府經濟顧問補充，由於內地人士的入息已不斷增加，他們在2005年將更有能力負擔參觀香港迪士尼所需的費用。此外，政府在估計香港迪士尼的入場人數時，曾假設將不會有商務旅客前往香港迪士尼，如部分商務旅客確實前往香港迪士尼，入場人數將會更多。

12. 關於鼓勵內地旅客來港的措施，經濟局局長表示，參與內地當局營辦的“香港遊”計劃的指定旅行社，去年已由3間增至4間。他認同進一步開放市場可使價格下降，從而吸引更多內地旅客訪港。他表示，政府當局會再與內地當局跟進此方面的事宜。

13. 楊孝華議員認為，從廣義來說，香港迪士尼的遊客來源是可以乘5個小時飛機來港的任何人士，此點意味香港迪士尼會有巨大的市場潛力。

14. 關於有何措施確保訪港旅客人數持續增長，經濟局局長表示，當局會與香港旅遊協會攜手合作，繼續在香港發展新的旅遊景點，並簡化入境程序，方便旅客來港旅遊。

環境問題

15. 鑒於當局未有就香港迪士尼計劃進行具體的環境影響評估研究，劉慧卿議員質疑政府是否過早把相關的撥款建議提交財務委員會及其轄下小組委員會審議。她表示，政府當局的做法事實上正開創先例，容許計劃在通過前獲得豁免，無須按規定進行環境影響評估研究。環境保護署署長(下稱“環保署署長”)回應時表示，過往數年，當局曾就大嶼山東北部的發展進行一些可行性研究。特別一提的是，當局曾研究可否在竹篙灣一幅填海土地上興建貨櫃港，並就該項發展計劃對交通及環境造成的影響，進行詳盡的評估。按照在同一地點興建香港迪士尼的新發展計劃，政府當局已完成就填海工程對環境造成的影響進行的環境檢討，而檢討結果已於1999年9月提交環境諮詢委員會審議。檢討所得的結論是，與貨櫃港發展計劃下的填海工程比較，香港迪士尼發展計劃下的填海工程會對環境造成較少影響，主要原因是新計劃下的填海工程規模較小，以及無需築建防波堤及進出

口航道。雖然已有此等檢討結果，但當局會特別就香港迪士尼發展計劃進行詳盡的環境影響評估研究，以解決在施工及營運階段可能出現的環境問題。環保署署長亦表示，竹篙灣並非海豚的主要棲居水域。環境影響評估所得的上述結論，與最近就海豚進行調查的結果，以及海豚專家在大嶼山一帶多個水域監察所得的結果脛合。在該段監察時期，專家只發現海豚在竹篙灣出沒5次。環保署署長向議員保證，當局會遵循所有法定的環境影響評估程序，在取得環境保護署簽發的有關環境許可證前，計劃下的任何建築工程均不會動工。

16. 部分議員察悉，在此個案中，如當局遵從一般的環境影響評估程序，只會導致有關計劃延誤約4至5個月。他們認為，當局不應要求議員倉猝通過現有建議，而不多等數個月。旅遊事務專員回應時解釋，當局正急切要求議員通過有關的撥款建議，以確保政府能在年底前與迪士尼公司簽訂正式合約。鑒於該項計劃能為香港帶來種種利益，而有關協議既合理又公平，他認為宜早日落實此項計劃。他亦強調，多等4至5個月可能影響工作的進度，以致香港迪士尼難以在目標日期開幕。由於在計算該項計劃所得回報時，是以有關的目標開幕日期為依據，如因錯過該日期而可能需要就協議的財務條款再進行談判，該等回報可能無法達到。

17. 陸恭蕙議員察悉，現正進行的二十一世紀可持續發展研究曾建議採用一套以電腦操作為本的工具，名為電腦輔助可持續發展評審工具(下稱“電腦輔助評審工具”)，以協助當局進行可持續發展影響評估。她詢問，政府會否利用電腦輔助評審工具，就香港迪士尼計劃進行可持續發展影響評估。規劃環境地政局副局長回應時表示，電腦輔助評審工具會提供有系統及更連貫一致的方法，研究大型發展建議在經濟、社會及環境方面所涉及的事宜。電腦輔助評審工具提供的數據最終將須提交決策者研究，然後作出最後決定。此項評估的主要目的，是確保有關方面在進行某計劃時，不應為求經濟利益而對社會及環境造成損害。在評估香港迪士尼計劃的利益時，政府當局已探討經濟、社會及環境方面的問題。此外，電腦輔助評審工具現正由顧問進行開發，仍未能付諸應用。規劃署署長補充，當局正就二十一世紀可持續發展研究所得的結果，包括電腦輔助評審工具的設計構思，徵詢公眾的意見。他重申，政府當局在規劃任何大型計劃(包括香港迪士尼計劃)時，已考慮經濟、社會及環境方面的因素。

18. 陸恭蕙議員察悉，環境諮詢委員會通過當局就在竹篙灣興建貨櫃港計劃進行的環境影響評估研究時，曾訂定7項條件。她要求政府當局闡述該7項有關的條件。環保署

署長回覆時表示，該7項條件及每項條件現時的情況如下：

- (a) 環境諮詢委員會關注填海工程所用的填料會否採自陸上採泥區。此方面現時的情況是，主題公園所在地區採用的填料，會採自核准海上採泥區。
- (b) 環境諮詢委員會關注到，愉景灣區(包括新建的貨櫃港)排出的污水應改道往位於小蠔灣的污水處理廠。此方面現時的情況是，把愉景灣排出的污水改道往小蠔灣的工程可望於2000年年初完工。
- (c) 當局應在施工期間繼續監察白海豚的情況。就主題公園填海工程發出的工作許可證會訂明此項條件。
- (d) 環境諮詢委員會建議應設立獨立的辦事處，以監察填海及建築工程對環境造成的影響。當局稍後將會設立獨立的辦事處。
- (e) 如須額外填海，應再進行環境影響評估研究。政府當局會遵從此項條件。
- (f) 關於當局就產卵場蒙受的損失推行的原地以外地方補闢濕地計劃，政府的立場是，原地以外地方補闢濕地是政府整個環保政策的基本部分。漁農處研究的人工魚礁計劃可視為一項原地以外地方補闢濕地計劃。
- (g) 環境諮詢委員會建議，當局應考慮擴展北大嶼郊野公園。此方面現時的情況是，擴展北大嶼郊野公園的事宜，已納入新界西南發展策略檢討的範圍。

19. 陸恭蕙議員詢問，在竹篙灣興建主題公園，會否對作為產卵場的地方造成負面影響。環保署署長回應時表示，環境諮詢委員會已在有關會議席上處理漁業方面的問題。當局會透過鋪設人工魚礁，就產卵場蒙受的損失作出某種形式的補償。

20. 關於環境保護署(下稱“環保署”)在評估香港迪士尼計劃的環境影響評估研究結果時，會否持獨立的見解，因為政府是參與香港迪士尼計劃的一方，環保署署長強調，環保署會獨立及專業地評審任何環境影響評估研究。

21. 劉慧卿議員詢問，對於地球之友及長春社提出設立補償及捐款計劃，以補償香港迪士尼計劃對生態、環境及社會造成的損失的建議，政府有何回應。環保署署長重申，根據政府的立場，任何生態方面的補償，會納入整套環保措施內，該套措施亦包括擴展北大嶼郊野公園的工作。旅遊事務專員補充，香港迪士尼計劃與奧蘭多迪士尼樂園計劃的情況不同，前者只會購買足夠土地，供興建主題公園之用，而後者則購買大幅土地，並撥捐部分土地推行環保計劃。旅遊事務專員補充，政府決定在米埔興建國際濕地公園，可視為對環境作出的補償。

其他事宜

22. 陳鑑林議員問及就香港迪士尼計劃作出的整體運輸規劃，並詢問當局會否延長過境管制站的開放時間。關於香港迪士尼計劃的運輸規劃，規劃署署長表示，香港迪士尼將會成為大嶼山的主要娛樂地點，當局曾考慮連接主題公園與香港不同地點(包括機場、市區及過境管制站)的運輸安排。當局會興建鐵路，以連接主題公園與擬議的陰澳地鐵站，並築建道路，以接駁主題公園與通往市區及過境管制站的主要公路系統。運輸局副局長補充，鑒於前往主題公園的旅客會在大約相同的時間前往相同的方向，即早上前往主題公園，晚上離開主題公園，當局認為利用鐵路往來主題公園，是最具效率的方法，能滿足旅客的需要。關於連接主題公園與本港其他地點的道路，運輸局副局長表示，連接主題公園至青馬大橋及北大嶼山公路的竹篙灣連接道將於2005年竣工。連接屯門公路與深圳西部通道的十號幹線將於2007至2008年落成，屆時過境運輸會更為方便。此外，在上水站與落馬州之間鋪設鐵路，會把以鐵路過境的交通容量增加至現時的兩倍。

23. 關於延長過境管制站開放時間的事宜，運輸局副局長表示，內地有關當局及香港特別行政區政府會不時檢討此事，如有合理理由，可延長開放時間。

24. 關於當局有否計劃興建客運碼頭，提供往來香港迪士尼的渡輪服務，政府當局表示，當局在陰澳預留的一幅供興建客運碼頭的用地，可為前往香港迪士尼的內地旅客提供渡輪服務。然而，當局預期水上運輸只會成為香港迪士尼整體運輸網的一部分。往來香港迪士尼的運輸安排會以鐵路及陸路為主。

25. 主席詢問，日後是否有可能更改主題公園所在土地的用途，地政總署署長回覆時表示，當局以私人協議方

式批出土地供興建香港迪士尼時，曾訂明條件，規定該幅土地必須用作興建主題公園。未經政府批准，該幅土地的用途不得更改。規劃署署長補充，根據《城市規劃條例》，如要更改土地用途，將須修訂法定分區計劃大綱圖，並須諮詢公眾。

26. 關於政府與迪士尼公司簽訂的合約採用甚麼貨幣單位，旅遊事務專員證實，有關合約採用的貨幣單位為港元。

27. 政府當局應何秀蘭議員的要求，同意提供更多資料，說明迪士尼公司與政府簽訂的合約中關於終止及損害賠償的條文。

(會後補註：政府當局就終止及損害賠償條文提供的進一步資料，已隨立法會 CB(1)384/99-00、400/99-00 及 456/99-00 號文件送交委員參閱。)

28. 部分議員詢問，在簽訂合約後，如該計劃因始料不及的原因而中止，政府是否須向迪士尼公司支付賠償。旅遊事務專員回覆時表示，有關合約已訂有條文，訂明任何一方可在特定的情況下終止合約而無須支付賠償，例如基於某些理由，在竹篙灣進行的填海工程無法進行。

29. 關於專為香港迪士尼而設計的迪士尼人物的知識產權問題，旅遊事務專員表示，迪士尼人物的知識產權全歸迪士尼企業(Disney Enterprise Inc.)擁有。然而，區內公司可成為生產迪士尼人物的持牌商。

30. 周梁淑怡議員提及香港迪士尼計劃所創造的就業機會，並詢問主題公園公司及迪士尼公司將會聘請的僱員所佔比例為何，以及兩間公司在營運方面有何關係。旅遊事務專員表示，興建及營辦主題公園的工作，主要會由政府及迪士尼公司共同擁有的主題公園公司負責。迪士尼公司會在香港成立全資附屬機構，為香港迪士尼提供管理服務。主題公園公司將須向管理公司支付費用。旅遊事務專員亦表示，管理公司初期會聘用約40名管理人員，而他們會是迪士尼公司從海外招聘的行政人員。管理公司同意，香港僱員在接受足夠的訓練後，最終會接替該40個職位當中約35個職位。因此，長遠而言，香港迪士尼最多只會有5名從海外招聘的管理人員。主題公園所有其他人員將由主題公園公司僱用。

31. 關於直接在主題公園內創造的就業機會、直接在主題公園以外地方創造的就業機會，以及間接創造的就業機會有何分別，政府經濟顧問解釋，直接在主題公園創

造的就業機會指在主題公園開設的職位，而直接在主題公園以外地方創造的就業機會，則指主題公園範圍外的機構所開設的職位，但該等職位與主題公園直接有關。至於間接創造的就業機會，則指構成經濟的各個界別因主題公園而開設的職位。政府經濟顧問補充，政府當局擬備資料文件(立法會CB(1)371/99-00(02)號文件)中有關開設職位的數字時，曾諮詢迪士尼公司。

32. 部分議員認為，主題公園公司應特別注意屬下接待人員的語文能力，因為將會有操多種語言的人士前往香港迪士尼，而最重要的3種語言為粵語、普通話及英語。經濟局局長及旅遊事務專員同意此點，並表示主題公園公司會聘用具有合適語言能力的人士擔任接待人員。張永森議員認為，由於香港從事酒店業的許多僱員均須通曉3種語言，此方面的問題不大。

日後工作路向

33. 吳靄儀議員建議內務委員會成立小組委員會，跟進監察及推行香港迪士尼計劃的工作。議員就此項建議進行商議。考慮到資訊科技及廣播事務委員會監察數碼港計劃的經驗，出席會議的議員(包括事務委員會委員及非事務委員會委員的議員)普遍支持由經濟事務委員會負責統籌監察香港迪士尼計劃的工作。

II 其他事項

34. 議事完畢，會議於下午12時15分結束。

立法會秘書處

1999年12月15日