立法會財務委員會

香港迪士尼樂園度假區
擴建及發展計劃

政府就 2017 年 4 月 1 日財務委員會會議上
所提出跟進事項的回應

目的

本文件旨在就財務委員會在 2017 年 4 月 1 日的會議上所提出的跟進事項，闡述政府的回應。

政府的回應

(a) 以往香港迪士尼樂園度假區(下稱「樂園」)的同類工程項目中，華特迪士尼公司(下稱「迪士尼公司」)收取的費用及該些費用佔工程成本的比率

2. 根據樂園管理公司的資料，就樂園的擴建/發展項目，支付予華特迪士尼樂園及度假區在美國的團隊的費用包括部分創意、設計及科技發展工作，以及建造規劃，而這些費用會從相關項目按成本收取，並不涉及提高標價。樂園過往的項目如最近的第三間酒店發展及三個新主題園區的擴建中，上述費用平均佔總項目成本約 10%，而這些費用同樣以收回成本方式支取，並不涉及提高標價。按照樂園擴建及發展計劃現時的設計方向，上述費用總額會佔項目總成本少於 10%。

(b) 迪士尼公司原則上同意放寬對樂園鄰近政府土地的高度限制所指的土地的覆蓋範圍及高度限制；以及

(c) 發展局於交椅洲所擬發展的細節及要求發展局官員出席財務委員會會議

3. 限制性契約(Deed of Restrictive Covenant)已自 2000 年 1 月在土地註冊處登記，可供公眾查閱(註冊摘要編號：IS278911)。我們已隨本回應經立法會秘書處向議員提供限制性契約的文本。

4. 迪士尼公司原則上同意放寬限制性契約下高度限制的範圍，包括位於景觀緩衝區以外坪洲東面和南面的交椅洲周邊尚未填海的範圍，以及欣澳一帶的政府土地及尚未填海的範圍。政府和迪士尼公司尚未就放寬的細節及安排達成協議，仍要再作商討。

5. 至於交椅洲一帶的潛在發展，需視乎旨在更新全港發展策略及現正進行公眾參與的《香港 2030+》研究，以及今年稍後將會公布的大嶼山發展和保育策略，包括相關的諮詢和研究結果。將來倘決定推展發展項目，仍然需要進行詳細的規劃及工程研究，以及相關的法定程序。發展局的代表會出席財務委員會會議，以解答議員有關上述發展項目的提問。

(d) 在計劃用作樂園第二期發展的土地舉行的短期活動資料

6. 計劃用作樂園第二期發展的土地的工程完成後，該幅土地自 2009 年底可用作短期用途。下表列出過去曾在該幅土地舉辦的活動：

年份	活動	舉辦團體
2010	香港越野錦標賽2010	香港業餘田徑總會
2010/2011	香港童軍100周年紀念大露營	香港童軍總會
2011	香港越野錦標賽2011	香港業餘田徑總會
2012	香港越野錦標賽2012	香港業餘田徑總會
2016/2017	香港童軍105周年紀念大露營	香港童軍總會

(e) 在不同的專利權費及管理費的假設下，樂園過去多年及未來的盈虧情況及迪士尼公司的收益

7. 由 2009 財政年度起，樂園每年均會披露其營運及財務表現的主要資料(包括總收入、未扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(下稱「EBITDA」)及盈虧情況)，我們亦會每年向立法會經濟發展事務委員會就樂園的業績作簡介。根據政府與迪士尼公司的協議，迪士尼公司收取的專利權費定為樂園收入的 5%至 10%，視乎收入來源而定(例如商品、餐飲、入場費等)；而樂園須繳付的基本管理費計算公式為按 EBITDA 的 6.5%，可變動管理費的計算公式則為按

EBITDA 的 0%至 8%。由於專利權費和管理費的實際及預測數額均涉及樂園的財務機密資料，根據政府與迪士尼公司的協議，我們不可公開按不同假設所運算出的專利權費和管理費數額以及相應的財務表現。

商務及經濟發展局
旅遊事務署
2017 年 4 月