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 21 及 22 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 21 及 22 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) 折舊

2. 香港國際主題樂園有限公司(下稱「主題樂園公司」)的資產折舊根據《香港財務報告準則》的相關部分計算。物業、廠房及設備以直線遞減法計算折舊。各資產類別的折舊年期見下表：

資產類別	折舊年期
建築物及改善工程	3年至40年
家具、固定附物及設備	3年至10年
機器及設備	3年至40年
機動遊戲及遊樂設施	8年至25年
表演及巡遊	5年

3. 上述的折舊計算方法適用於主題樂園公司現有的資產，以及在香港迪士尼樂園度假區(下稱「香港迪士尼」)擴建及發展計劃(下稱「擴展計劃」)下的新增資產。

4. 華特迪士尼公司(下稱「迪士尼公司」)預計在擴展計劃下各項新設施陸續推出後，香港迪士尼的入場人次會有穩健的增長，至 2025 財政年度會有 900 萬至 930 萬人次，而擴展計劃所帶來的額外收入會高於其新增資產每年的折舊費用。

(b)　欣澳一帶的發展限制

5.　　見下文第 14 段。

(c)　基本情況預測
(d)　不推展擴展計劃的情況，以及推展擴展計劃的不同估算情況

6.　　在沒有擴展計劃的情況下，迪士尼公司預計香港迪士尼未來數年的業務會繼續受惠於香港迪士尼的市場推廣及多項交通基建項目相繼落成等因素，而仍然有所增長。就此，在 2025 財政年度的入場人次將會與政府在 2009 年考慮三個新園區擴建時所估算的 2025 財政年度入場人次水平相若，即大約 730 萬左右的水平。然而，就中長期而言，在區內主題樂園競爭加劇的環境下，香港迪士尼會因為缺乏大型的新設施落成而吸引力漸減，入場人次增長會放緩，甚至出現輕微下跌。

7.　　在香港迪士尼獲注資而推展擴展計劃的情況下，香港迪士尼在 2018 至 2023 年會持續引入新設施和項目，迪士尼公司預計，擴展計劃會令香港迪士尼的入場人次和業務持續發展。就此，至 2025 財政年度的入場人次將會達到 900 萬至 930 萬。

8.　　我們就 FCR(2017-18)1 提交財務委員會的文件附件 4，已闡述了擴展計劃在不同情況的經濟評估。即使把較為保守的「情況 A」下預計為香港迪士尼帶來的額外入場人次下調 15%作敏感度分析，在這個非常審慎的假設下，擴展計劃在扣除涉及的經濟成本後，仍可望為本港經濟帶來可觀的淨效益。「情況 A」、「情況 B」和敏感度分析的經濟評估結果摘錄如下：

	整體經濟效益淨額 (按 2014 年港元價格現值計算)		**實質經濟內部回報率**		**達至經濟還本的年期@**	**額外消費創造的職位數目 (以人工作年計算)**	
	運作期		**運作期**				
	20 年	**40 年**	**20 年**	**40 年**		**2025 財政年度**	**2030 財政年度**
情況 A	177 億	385 億	23.2%	24.3%	2025 財政年度	4 700	7 200
情況 B	187 億	416 億	22.9%	24.1%	2025 財政年度	5 600	7 900
敏感度分析	140 億	316 億	20.1%	21.5%	2026 財政年度	4 000	6 100

註：
@　「達至經濟還本的年期」指累積經濟效益總額現值抵銷累積經濟成本現值的年份。

(e) 由朱凱廸議員所提交，主席裁定為合乎規程的問題(信件日期為 2017 年 4 月 21 日)

限制性契約

9. 政府於 1999 年 11 月 18 日發出關於「香港迪士尼樂園」的立法會參考資料摘要中已交代，在 1999 年 11 月 16 日，行政會議建議並由行政長官指令一系列落實在大嶼山竹篙灣興建和營辦香港迪士尼的安排。當時的安排包括授權地政總署署長簽訂限制性契約，在香港迪士尼附近範圍的未來發展實施了一些高度、建築物及用途的限制，以保持香港迪士尼的夢幻氣氛和確保四周的用途與香港迪士尼協調。當時的文件亦指出，限制性契約不會影響簽訂該契約之前相關私家地段擁有人已有的權益、當時已存在的發展項目及當時已獲批准的發展項目，而該契約已自 2000 年 1 月在土地註冊處登記(註冊摘要編號：IS278911)供公眾查閱。

10. 限制性契約的適用範圍包括相關政府土地和私家地段，而相關政府土地的位置已在該契約的相關附圖(包括竹篙灣地段 2、3、4、5、6 和陰澳地段 1)標示。這些新增地段編號是為了在土地註冊處登記該契約。至於關於限制性契約下相關私人地段的面積，政府需要更多時間收集和核實相關資料，將於稍後以書面提交資料。

11. 《收回土地條例》(第 124 章)主要用以收回私人土地作公共用途，限制性契約則約束相關政府土地，及政府在相關私家地段的復歸權益，規定政府在合法權限下要確保未來批准於相關土地及地段的新發展/重建計劃須符合該契約下的發展限制。該條例與限制性契約的目的和性質不同，兩者之間不存在凌駕性的問題。

12. 在 1999 年訂立限制性契約時，尚未有東大嶼都會的構思。而限制性契約中所標示的交通基建走線，是反映訂立契約當時相關分區計劃大綱圖的規劃意向及相關的策略或技術研究的初步構思(包括港口及機場發展、鐵路及主要幹道發展等)，有關建議隨著最新的發展需要及策略不斷更新。至於在 2014 年提出的東大嶼都會計劃及相關交通運輸網絡，需視乎現正進行中的《香港 2030+》研究、今年稍後將會公布的大嶼山發展和保育策略，以及仍待進行的中部水域人工島策略性研究，才能決定如何推展。

13. 要指出的是，是次迪士尼公司同意探討放寬發展限制不是東大嶼都會和欣澳一帶未來發展計劃的必須或先決條件，只是提高發展及規劃的靈活性，可容許將來有更大彈性及空間探討大嶼山及周邊包括香港迪士尼附近的發展潛力。

14. 至於建議的欣澳填海計劃，正如政府向立法會發展事務委員會發出的文件(CB(1)578/16-17(07)號)指出，政府建議欣澳填海地點主要可用作康樂及旅遊相關發展。例如透過發展新的旅遊景點、康樂或休憩設施、主題酒店，以及零售、餐飲和娛樂設施，締造東北大嶼康樂及旅遊大門。上述設施(國際主題公園及賭場除外)均符合限制性契約中在欣澳填海區主要允許的土地用途。具體的方案有待於欣澳填海的規劃及工程研究中探討。

政府就香港迪士尼項目的投放

15. 政府過去就香港迪士尼項目的投資、工程開支等詳情見下表(有關數字已在過去的立法會文件披露)：

對主題樂園公司的投資	
普通股本	107億元
貸款	11.5億元
附屬股本	36億元
工程開支 *(按付款當日價格計算)*	
填海及基建工程	約80億元
土地徵用和清理費用	約15億元
其他	
豁免應從香港鐵路有限公司收取的股息以支持迪士尼線的建造和營運	約9億元

經濟評估

16. 我們就 FCR(2017-18)1 提交財務委員會的文件附件 4，已詳細交代經濟評估的方法。具體而言，我們的經濟評估研究了擴展計劃本身的經濟成本及效益，而有關的量化經濟效益，來自計劃為香港迪士尼帶來的額外訪客在本港的額外消費。評估方法是，按迪士尼公司提供關於擴展計劃所帶來的香港迪士尼額外訪客人次及其類別，估計這些額外訪客在香港的額外消費(包括在香港迪士尼內及香港其他地方的消費)，然後評估這些額外消費可帶來的增加值及就業機會。

17. 根據政府在 2009 年考慮三個新園區擴建時所進行的經濟評估，當時預計香港迪士尼的累計入場人次在 2016 財政年度達 5 400 萬人次，而香港迪士尼由 2005 年開業至 2016 財政年度的實際累計入場人次已超過 6 400 萬人次，超越政府在 2009 年的估算；香港迪士尼在 2012 財政年度，亦已達至經濟還本。

廢物處理及綠色建築

18. 香港迪士尼以致力保護環境、節省能源和盡量減低其營運對環境的負擔，作為企業社會責任之一。就此，香港迪士尼管理公司一向要求其工程承辦商確保香港迪士尼的工程能盡量減少工程廢料，盡可能重用和回收相關物料，以及制定妥善處理工程廢料的方案並嚴格執行。管理公司會按照上述保護環境的原則，推行擴展計劃下的工程項目，並確保工程對環境的可持續性。

專程遊客基礎

19. 我們就擴展計劃進行上文第 16 段所述的經濟評估時，把香港迪士尼的非本地訪客細分為基本遊客(即使沒有香港迪士尼亦會來港旅遊)，以及專程遊客(來港主要目的是到香港迪士尼遊玩)來作評估，當中考慮了香港迪士尼本身在園內及香港旅遊發展局(下稱「旅發局」)的統計調查，而這些調查均顯示香港迪士尼非本地訪客中，近年有約一半來港主要目的是到訪香港迪士尼。參照這項調查數據，並考慮到額外訪客人次預測的分項數字，我們假設香港迪士尼在擴展計劃下的所有額外入場人次(即計及本地訪客和非本地訪客)中約 31%會是專程遊客。

旅遊業分析

20. 政府的旅遊政策目標是追求平穩、健康及長遠的發展。我們在旅遊業規劃的重點，在於突顯香港別具特色的元素，為香港開拓更多市場，並吸引更多高消費的過夜旅客訪港。就此，除了香港迪士尼和海洋公園兩個主題樂園的發展外，我們亦致力增加多元化的旅遊產品，包括本地特色旅遊活動、綠色深度遊等。而旅發局每年均會預測來年旅遊業的各項指標(包括訪港旅客數字)，並向立法會經濟發展事務委員會作匯報。旅發局的預測會把不同的宏觀因素，如風險與機遇、旅遊相關政策、主要客源市場的旅遊發展趨勢模式，及國際組織的分析和預測列入考慮當中。然而，旅客數字會受很多不明朗因素例如匯率和整體經濟環境等而有所影響。

迪士尼公司的資料

21. 迪士尼公司在美國上市，須根據當地相關的法規披露其財務資料，而關於香港迪士尼的財務資料已載列於相關的財務報表。

香港迪士尼的盈虧

22. 正如政府在 2009 年就香港迪士尼三個新園區擴建和資本重整安排(FCR(2009-10)39)提交予財務委員會的文件所交代，迪士尼公司同意由 2009 財政年度起，香港迪士尼每年會披露其營運及財務表現的主要資料，而政府當年在立法會經濟發展事務委員會的討論中亦指出，政府與迪士尼公司均受到保密條文所約束，不得披露任何商業上敏感的資料。儘管如此，政府與迪士尼公司已同意由 2009 財政年度起，每年均會披露香港迪士尼的入場人次及財務業績的主要數據。

(f) 由朱凱廸議員所提交，主席裁定為合乎規程的問題(信件日期為 2017 年 4 月 22 日)

擴展計劃的項目成本

23. 香港迪士尼和海洋公園兩個主題樂園的性質、定位、建造和營運模式等各有不同，兩者推行發展計劃的造價不能直接比較。就香港迪士尼是次擴展計劃而言，新園區和設施會把電影虛構場景、建築物等帶到現實世界，除一般的機械裝置外，還會配合最新科技呈現高質素的視覺、聽覺效果，豐富訪客的體驗。我們在考慮擴展計劃的成本時，有比較過近年類似主題樂園發展項目的成本。例如，東京迪士尼去年 4 月公布了包括一個新園區的發展計劃，造價為 750 億日元(約 50-60 億港元)，提供八項新增娛樂項目，較香港迪士尼擴展計劃的 20 項為少。

24. 在 2016 年 11 月立法會經濟發展事務委員會會議討論擴展計劃時，有部份委員要求更多關於擴展計劃項目成本的細節，我們在 2017 年 2 月已向事務委員會提供更具體的項目成本分項數字，相關資料亦載於我們就 FCR(2017-18)1 提交財務委員會的文件附件 1。

25. 根據香港迪士尼管理公司的資料，在 109 億元的項目成本中，超過 90%將用於香港本地的工序，或與迪士尼公司無關的第三方公司所進行的建築工程/提供的物料；而支付予與迪士尼公司有關連公司的設計和技術發展費用，迪士尼公司只會按收回成本方式收取，並不涉及從建築成本中獲利，建築成本中亦沒有專利權費和管理費的成份。此外，香港迪士尼管理公司會一如過往的做法，以公開和公平的招標方式批出擴展計劃下的供應商/承辦商合約，以取得高質素和最合乎經濟效益的服務和物料。

資本投資基金

26. 資本投資基金(下稱「基金」)是政府財政儲備的一部分，由立法局於 1990 年 4 月 1 日決議成立。基金主要用以資助政府在香港鐵路有限公司、九廣鐵路公司、香港房屋委員會、新香港隧道有限公司及財務委員會指定的其他機構所作的投資。

27. 政府會考慮基金的承擔額及預測現金流量，以評估是否需要從政府一般收入帳目轉撥款項至基金。如果基金的開支不能完全從其結餘中抵消，便須由政府一般收入帳目轉撥款項。基金的結餘仍屬財政儲備，當基金需要付款，有關支出便成為政府開支。從政府一般收入帳目的轉撥是應付基金的預算開支，而非為虧損的預留撥備。

28. 過去五年(即自 2012-13 至 2016-17 年度)，政府於 2016-17 年度從政府一般收入帳目轉撥 90 億元至基金，以應付 2016-17 年度的預算開支。政府並無 2018-19 及以後財政年度的相關預測。

29. 政府建議從基金撥出 54 億 5,000 萬元，作為主題樂園公司的注資股本，以推行香港迪士尼第一期用地的擴展計劃。注資時間表會按照擴展計劃所需的現金流而定。

落實香港迪士尼項目的依據

30. 政府在 1999 年 11 月上旬向立法會經濟事務委員會介紹香港迪士尼計劃和相關落實安排建議，並聽取議員和相關界別的意見。其後，政府於 1999 年 11 月 18 日發出關於「香港迪士尼樂園」的立法會參考資料摘要中交代，在 1999 年 11 月 16 日，行政會議建議並由行政長官指令一系列落實在大嶼山竹篙灣興建和營辦香港迪士尼的安排。當時的安排包括授權地政總署署長批出香港迪士尼第一期發展用地予主題樂園公司，並簽訂限制性契約等，相關的土地文件已在土地註冊處登記，可供公眾查閱。政府亦在 1999 年 11 月 26 日獲財務委員會通過就香港迪士尼項目向主題樂園公司注資。

商務及經濟發展局
旅遊事務署
2017 年 4 月