

香港添馬
添美道二號
政府總部西翼二十二樓



Government Secretariat
22/F, West Wing
Central Government Offices
2 Tim Mei Avenue
Tamar, Hong Kong

本函檔號 Our Ref. : TC CR T2 22/17/4
來函檔號 Your Ref. : CB4/PL/EDEV

電話號碼 Tel. No.: 2810 2911
傳真號碼 Fax No.: 2121 8791

香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
財務委員會秘書
薛鳳鳴女士

薛女士：

謝謝你 2021 年 3 月 22 日來函，就立法會財務委員會（下稱「財委會」）
2021 年 3 月 19 日會議的以下跟進事項要求政府提供進一步資料 –

- (a) 海洋公園公司 2020 年推出新項目「森度遊」計劃，吸引了多少人
入場及帶來多少收入；及
- (b) 委員關注海洋公園公司推展未來策略後能否達致收支平衡，要求
當局提供補充資料，例如：
 - (i) 營運及管理水上樂園和機動遊戲的費用；
 - (ii) 水上樂園售賣門票、餐飲及紀念品的收入；及
 - (iii) 山下園區的商業面積及預算收入。

經諮詢海洋公園公司（下稱「公司」），我們的答覆如下。

(a) 「森度遊」

公司於 2020 年 9 月下旬推出「森度遊」，為市民帶來留港度假及健康生

活體驗。活動包括由導賞員領團的「秘行南朗山」、提供私人帳篷的「星夜高峰 Glamping」，以及把多個景點改為瑜伽練習場的「森動瑜伽」系列。這些主題體驗讓訪客加強與大自然連繫，以及增強訪客對生態保育的興趣。

在約兩個月的試行時間內，「森度遊」活動的參加人數為 2 985 人，其中「秘行南朗山」和「星夜高峰 Glamping」活動的反應最為熱烈，前者報名人數達名額八成以上，後者更出現超額報名。整體而言，「森度遊」活動反應踴躍，但因疫情關係，公園於 2020 年 12 月 2 日開始暫停開放，「森度遊」活動亦需取消。活動為公司帶來的直接收入超過 55 萬元，亦具宣傳效果，同時為公園的未來發展路向初步測試了市場的反應。

(b) 未來策略

有關海洋公園（包括機動遊戲設施）和水上樂園的整體營運開銷（包括營運和資本開支）和營運收入（包括門票、餐飲及商品的收入），相關估算已載列於財委會 FCR(2020-21)103 號文件的附件 4（見附件）。

至於山下園區的零售/餐飲/消閒區的詳情，正如財委會 FCR(2020-21)103 號文件第 25 段所載，其總樓面面積為 42 000 平方米，初步預計公司會在其 2021-22 至 2022-23 財政年度就該園區發展的長期特許經營權進行和完成招標工作，並預計在 2022-23 財政年度取得相關合約的前期款項。視乎私人投資者的發展計劃，預計零售/餐飲/消閒區可在 2026-27 財政年度投入營運，而公司屆時亦可開始收取租金/收益分帳。至於園區的收入預算，由於該等資料會影響日後進行的招標工作和投標價，因此不便透露。

旅遊事務專員

（黎日正  代行）

2021 年 4 月 28 日

財務委員會討論文件

2021 年 3 月 19 日

總目 152－政府總部：商務及經濟發展局(工商及旅遊科)

分目 700 一般非經常開支

新項目「海洋公園公司非經常撥款」

貸款基金

總目 274－旅遊業

分目 121 海洋公園重新發展計劃貸款

分目 122 海洋公園大樹灣發展項目貸款

請各委員批准－

- (a) 在總目 152「政府總部：商務及經濟發展局(工商及旅遊科)」分目 700「一般非經常開支」項下，開立一筆為數 16 億 6,400 萬元的非經常開支新承擔額，以向海洋公園公司提供撥款，資助其營運和落實海洋公園的未來策略；以及
- (b) 修訂貸款基金總目 274「旅遊業」分目 121「海洋公園重新發展計劃貸款」及分目 122「海洋公園大樹灣發展項目貸款」項下的條款。

問題

面對 2019 冠狀病毒病疫情帶來的持續不確定性，海洋公園公司需要政府的財務支援以在短中期維持其營運，並開展落實海洋公園的未來策略，從而達致長遠財政穩健。下文第 2 段的建議需要及時獲得批准，否則海洋公園公司最快將在 2021 年第三季出現負現金結餘，並因而倒閉。海洋公園公司將無法落實海洋公園的未來策略，亦無法如《2020 年施政報告》所承諾在 2021 年夏季啟用水上樂園。

建議

2. 我們建議 –

- (a) 向海洋公園公司提供一筆為數 16 億 6,400 萬元的非經常撥款，資助其營運和落實海洋公園的未來策略；以及
- (b) 修訂海洋公園重新發展計劃¹貸款(下稱「重新發展計劃政府貸款」)和海洋公園大樹灣發展項目貸款(下稱「大樹灣政府貸款」)的條款如下 –
 - (i) 由 2021 年 7 月 1 日起豁免利息；
 - (ii) 還款期由 2021 年 9 月推遲 7 年至 2028 年 9 月開始；
 - (iii) 最終到期期限推遲至 2059 年 3 月，還款期因而由 10 至 12 年²延長至 31 年；以及
 - (iv) 在容許海洋公園公司維持最低現金儲備和預留足夠資源以應付未來資本開支需要後，海洋公園公司須以其現金盈餘償還尚欠政府的貸款和利息，在此一般原則下政府保留權利在諮詢海洋公園公司後，調整海洋公園公司每年的還款額和要求海洋公園公司提早還款。

理由

重新審視的工作

3. 海洋公園於 1977 年成立。根據《海洋公園公司條例》(第 388 章)，海洋公園公司須管理海洋公園作為一個公眾康樂及教育公園。海洋公園公司須將其利潤全數用於推展其法定職能。由於區內競爭越趨激烈，加上自 2012 年完成上一次的大型重建計劃後一直缺乏大型新設施，海洋公園亟待重新定位。因此，海洋公園公司在 2018 年已着手進行海洋公園重新定位的研究，並制定了全新定位策略發展計劃(下稱「全新定位計劃」)。

¹ 「海洋公園重新發展計劃」亦稱為「全新發展計劃」。

² 重新發展計劃政府貸款及大樹灣政府貸款原本的還款期分別為 10 年及 12 年。

4. 我們曾在立法會經濟發展事務委員會 2020 年 1 月 20 日的會議上介紹全新定位計劃和相關的財務安排，但在上述會議舉行 6 天後，海洋公園因 2019 冠狀病毒病疫情而關閉。疫情襲港並席捲全球，令整體情況出現變化，全新定位計劃的商業可行性因此成疑。為審慎起見，我們決定擱置全新定位計劃，並且為海洋公園的未來進行審慎和全面的重新審視，以為其未來發展制訂方向。重新審視的工作是要以開放的思維，全面地重新檢視公園的優勢與弱項，以及如何應對它在營運及發展方面的挑戰，包括審視其營運模式、資金來源、法定職能等。

5. 由於當時海洋公園公司的財務狀況極為嚴峻，瀕臨破產，為了讓海洋公園公司能渡過難關並為重新審視提供契機，我們於 2020 年 5 月就下述財務安排(見 FCR(2020-21)15) 向財務委員會(下稱「財委會」) 尋求批准 –

- (a) 在完成重新審視的工作前，向海洋公園公司提供一筆為數 54 億 2,564 萬元的撥款，資助海洋公園營運 1 年(涵蓋 2020-21 財政年度³的營運和資本開支直至 2021 年 6 月 30 日)、償還海洋公園公司的商業貸款(包括相關融資成本)，以及清繳完成大樹灣發展項目所需而未支付的費用；以及
- (b) 修訂重新發展計劃政府貸款和大樹灣政府貸款的條款，使有關貸款於 2021 年 9 月開始償還。

6. 在財委會會議上，我們小心聽取了委員就海洋公園的未來提出的許多有用意見，並透過他們聽取市民大眾和社會各界的意見。正如 FCRI(2020-21)5 號參考文件所載，我們承諾循下列幾個方向着手制訂海洋公園的未來路向 –

- (a) 海洋公園應集中運用其在教育和保育方面豐富和領先的經驗，發揮其優勢，致力有關研究和公眾推廣工作；

³ 「財政年度」是指海洋公園公司由每年 7 月 1 日開始的財政年度。其他「年度」是指政府由每年 4 月 1 日開始的財政年度。

- (b) 海洋公園應脫離傳統主題公園的發展模式，避免大規模投資於機動遊戲，縮小公園規模，減省不符效益的設施及相關開支，發展重點會回歸教育和保育工作。公園會更重視其他元素，例如其獨特的自然環境，包括其山勢和海岸線等，來為本地和外來訪客提供與別不同的更佳體驗；以及
- (c) 海洋公園應透過配合南區附近的景點，進一步發展成為一個主要的度假勝地和休閒區，帶動本港及南區的經濟發展。

7. 在 2020 年 5 月 29 日獲得財委會批准上文第 5 段所載的財務安排後，循着上文第 6 段所載的方向，政府連同海洋公園公司在商業顧問的協助下，展開重新審視的工作。我們連同顧問一起廣泛諮詢了不同持份者，包括南區區議會議員、旅遊業策略小組、娛樂及活動管理業界、會議及展覽界、餐飲界、旅遊界、建築／測量／規劃／園境界、教育界、動物及保育倡議組織、體育／康樂／健康樂活團體等。諮詢形式包括深入訪談、焦點小組討論、市場意向調查、量化調查等以進一步吸納各方意見，制定未來發展方案。

8. 我們如期完成了重新審視的工作，總結認為海洋公園具備商業潛力。現時公園在創造難忘體驗、提供刺激機動遊戲和動物景點方面均備受認可，但公園在保育和動物護理方面許多具社會價值的工作卻沒有得到廣泛認知或推廣。其實，公眾期望海洋公園能成為本地的保育領袖，透過提供體驗式學習和沉浸式教育，為社會帶來正面影響，公眾亦期望公園在重新定位下成為煥然一新的消閒好去處。建基上述研究結果，我們制定了海洋公園的未來策略，詳情載於下文。

未來策略

願景

9. 我們按照上文第 6 段所載的方向，建議將海洋公園轉型成為專注於保育和教育、紮根自然並結合歷險與休閒元素來提升訪客體驗的度假勝地。海洋公園應提供建基於科研的真實體驗，積極分享它在動物管理和環境保護方面的工作，並成為啟發可持續生活方式的教育平台。

10. 同時，海洋公園在定位上應繼續提供能突顯香港自然風光和本地文化的消閒體驗，並突出其怡人景致和獨特的地理位置。保育和教育的元素應與娛樂和休閒結合，為訪客提供全方位的體驗。海洋公園亦應與南區的發展發揮協同效應，並將香港的特色融入其中。

主要項目

附件1 11. 為實踐上述願景，我們提出多項新措施。主要項目載於附件 1。

營運模式及人手安排

12. 為使海洋公園公司能專注於保育和教育，同時確保海洋公園能為訪客提供獨特的休閒和娛樂體驗，我們建議公園未來採用新的混合營運模式。

13. 就全新免收門票的零售／餐飲／消閒區，為了引進發展大型零售／餐飲／消閒設施所需而海洋公園公司缺乏的專業知識、能力和財務資源，我們建議海洋公園公司將該園區的發展以長期特許經營權的形式外判予私人發展商／營運商。預計海洋公園公司在批出合約時可獲得一筆前期款項，並在特許經營期內，與發展商／營運商攤分租金收入，資助其保育及教育項目。我們預期發展商／營運商將承擔零售／餐飲／消閒設施連同該區內的相關設施(包括公共空間和兒童遊樂區)的所有規劃、設計、建造、管理、維修保養、市場推廣和租賃成本，並須獨力承擔所有因營運所致的任何可能虧損。此安排讓海洋公園公司能善用私人市場的專長，在承擔有限風險的情況下，獲得新的收入來源。由於該零售／餐飲／消閒區盡享地利優勢加上交通方便，我們認為該區有潛力成為於南區附近生活或工作的人士的聚腳點和消閒好去處，能吸引訪客重覆到訪園區。憑藉其鄰近港鐵海洋公園站(該站與金鐘站之間只是一站之距及 5 分鐘車程)及深水灣的地理優勢，該區可發展成南區經濟及旅遊活動的新中心。如同新的零售／餐飲／消閒區，我們建議海洋公園公司亦以長期特許經營權的模式將全新的歷險主題區和健康主題區外判，借助私人投資發展。

14. 保育和教育方面，海洋公園應充分善用它們累積了數十年的經驗和專長，因此我們建議海洋公園公司繼續管理和營運園內與保育和教育相關的設施。這亦同時回應了我們在諮詢過程中收到不同持份者的

意願。我們並沒有計劃把這些職能轉交政府部門。我們亦建議海洋公園公司繼續管理和維修保養連接山下及山上園區的主要及必需基礎設施，即登山纜車和海洋列車。

15. 至於其餘位於零售／餐飲／消閒區的景點設施和現有的核心景點區，海洋公園公司可以善用多年來累積的經驗繼續管理及營運它們，使整個公園的品牌更連貫，並且有一致的保育和教育方針。雖然在此安排下海洋公園公司無可避免地需要負責機動遊戲設施的維修保養及營運，但隨着老化的景點設施逐步清拆，為新發展騰出空間，是項安排應不至於令海洋公園公司負擔過重，亦不會干擾它專注於保育和教育的工作。另一選擇是如私人投資者有興趣營運個別與保育和教育沒有直接關係的景點，同時願意配合海洋公園公司對公園整體的管理，海洋公園公司亦可考慮將有關景點外判。

16. 在重新審視海洋公園的未來路向時，我們進行了市場意向調查，結果顯示按我們提出的計劃大綱，會有私人投資者對發展零售／餐飲／消閒區、歷險主題區，以及健康主題區感興趣。若財委會批准建議的財務安排，海洋公園公司將擬訂招標計劃的細節，例如營運方面的特定要求及各個園區內需要提供的設施。為確保招標工作公平公正，我們不會披露預測的前期款項和每年的租金／收益分帳等商業敏感資料。

17. 水上樂園的建設工程將在今年上半年竣工，視乎疫情，可以在夏季落成啟用。我們曾考慮將水上樂園外判，以減低海洋公園公司需要承擔的風險。然而，在考慮各項相關因素後，包括預計水上樂園單獨而言營運可達至自負盈虧，而海洋公園公司亦已委聘一支專業及具豐富經驗的團隊來營運水上樂園，我們建議起碼在短中期由海洋公園公司負責水上樂園的營運。再者，任何外判安排將無可避免地令開幕時間延遲。其早日開業反而會為海洋公園公司及早帶來收入，並讓公眾能盡早享用這個世界級的設施。長遠而言，海洋公園公司可進一步檢視將水上樂園外判的利弊。

18. 推展海洋公園的未來策略，包括開放公園園區和園內外的各項發展，尤其是增加利用附近的水體和開拓海上旅遊航線，將會大大有利港島南區的消閒和遊樂發展，因而有助推動《2020年施政報告》所公布的「躍動港島南」計劃。要發展水體和海上旅遊，必須增建碼頭。由於這些碼頭竣工後可供南區的社會大眾使用，我們現時計劃由政府

以工務工程項目的形式興建，並委託海洋公園公司管理，以及開放予公眾使用。

19. 雖然日後海洋公園不同區域或設施可能由不同的發展商／營運商同時營運，海洋公園公司作為公園土地的業主，將為公園內所有發展項目制定未來的願景和方向，而發展商／營運商在設計、興建和營運園區／設施時必須遵從所制定的願景和方向，使新項目吻合公園的整體主題。海洋公園公司會為這新的合作營運模式制定框架，並在商業合約內加入有關條款。海洋公園公司亦可按需要成立 1 個由海洋公園公司及不同發展商／營運商組成的委員會來協調日常的運作。

20. 海洋公園公司亦會引入新的入場收費模式，由現時以單一入園收費，改為部分園區(下稱「山下園區」)不設入場收費⁴，而海洋公園其他部分(下稱「山上園區」)則設較相宜的入場收費及就個別設施或特定區域按次收費。此舉可讓公眾毋須一筆過繳付較高昂的入場費，並可以鼓勵及吸引市民更經常隨時隨心地到訪公園，讓訪客可彈性選擇到訪可能需要額外收費的園區及景點設施。此安排預計會大大增加公園的入場人次和園內消費。

21. 海洋公園公司現時的員工架構大致分為一般員工、監督員工、助理行政人員，以及行政人員(執行總監及以上)。要落實未來策略，海洋公園公司需要建立 1 支在企業改革方面有經驗和能力的管理團隊。海洋公園公司正朝着這個方向重整其管理團隊。海洋公園公司在 2019 年年中聘用了約 2 000 名全職員工，而在節慶期間亦聘用了約 2 000 名兼職員工。截至 2020 年年底，海洋公園公司(不包括水上樂園)的全職及兼職員工數目已分別減至約 1 800 人和 200 人。由於日後部分設施將會外判，海洋公園公司直接聘用的員工數目亦會減少。為了減輕對員工的影響，整個轉型過程會循序漸進地於未來數年進行，同時，海洋公園公司會要求合作夥伴優先聘用其現有員工。

⁴ 雖然不設收費是為了吸引更多人流，海洋公園公司可能保留在山下園區收取小額入場費及/或提供消費回贈，作為控制人流的措施。

22. 載於附件 1 的項目和上述在混合營運模式下按次收費的建議均符合我們向立法會所作的承諾，令海洋公園脫離傳統主題公園的發展模式。透過將公園不同景點設施外判予私營機構，海洋公園公司在未來將毋須投放大量資源在機動遊戲及承擔相應的財務風險。這可讓海洋公園公司將發展重點回歸教育和保育工作，並可配合及深化《2020 年施政報告》所公布的「躍動港島南」計劃，詳情載於下文。

《2020 年施政報告》措施－「躍動港島南」計劃

23. 行政長官在《2020 年施政報告》公布推行「躍動港島南」計劃，將南區打造成為一個充滿活力、魄力、勁力，適合工作、居住、創意及消閒玩樂的地區。發展局已成立躍動港島南辦事處，與其他相關決策局及部門，包括旅遊事務署，詳細研究和制訂《2020 年施政報告》所提及構思中的項目，並諮詢地區持份者，以共同推動「躍動港島南」下一系列的項目。海洋公園的未來發展策略與「躍動港島南」計劃環環相扣，相輔相成－

- (a) 策略中免收門票、不設收費的全新零售／餐飲／消閒區和全港首個全天候的水上樂園等發展將增加區內的消閒、娛樂、飲食、購物設施，令南區更添活力，並提供多元化的娛樂消閒體驗；
- (b) 策略將提升交通連線及聯通，充分利用鐵路及日後新增的水上交通，帶動海上旅遊，以及連繫園內及園外的地區；
- (c) 策略將協助發掘新的地區發展項目及景點，並發揮協同效應，包括利用香港仔避風塘的漁港特色、鴨脷洲及對岸的海濱長廊，以至港島南區具自然景色和歷史文化的項目(如深水灣、淺水灣、赤柱等)；以及
- (d) 上述發展可利用海洋公園的獨特位置和功能貫穿和帶動。

因此，海洋公園的未來策略不但能賦予海洋公園重新開始的機會，轉型後的海洋公園亦會是「躍動港島南」計劃的重要一環。

落實時間表

24. 當上文第 2 段所載的建議獲得財委會批准後，海洋公園公司會加緊籌備水上樂園在夏季開幕，以開展落實上述的未來策略，並從而助力推展「躍動港島南」計劃。

25. 我們預計水上樂園將會在今年夏季正式開幕，為市民大眾提供一個設有 27 項室內及戶外水上遊樂設施的全天候消閒好去處。至於山下園區提供總樓面面積 42 000 平方米的零售／餐飲／消閒區，初步預計海洋公園公司將會在 2021-22 至 2022-23 財政年度進行和完成招標工作，並預計在 2022-23 財政年度取得相關前期款項。視乎私人投資者的發展計劃，預計零售／餐飲／消閒區可在 2026-27 財政年度投入營運，而海洋公園公司屆時亦可開始收取相關租金／收益分帳。海洋公園公司亦會在 2021-22 至 2022-23 財政年度為歷險主題區進行招標，預計該區同樣會在 2026-27 財政年度投入服務，海洋公園公司屆時亦可開始收取相關租金／收益分帳。上述時間表是建基於審慎的假設。如情況許可，海洋公園公司會在確保招標過程公平公正的情況下壓縮有關工作的時間表。收費方面，海洋公園公司預計會在 2023-24 財政年度引入設施或特定區域按次收費的安排。兩個碼頭的推展時間表有待進一步研究。

入場人次估算

26. 當落實未來策略，預計海洋公園(不包括水上樂園)的入場人次將由 2025-26 財政年度的每年 380 萬增加至 2026-27 財政年度的 440 萬。通過定期更新公園的內容和設施，預計入場人次會由 2028-29 財政年度起維持在每年約 420 萬。此估算數字尚未計及健康主題區的新發展帶來的額外入場人次，因它們的發展時間表有待進一步研究。

27. 根據現時的預測，預計海洋公園(不包括水上樂園，而有關水上樂園的預測載於下文第 30 段)的本地入場人次在 2021-22 財政年度只有 190 萬，較 2014-15 至 2018-19 的 5 個財政年度間的每年平均本地入場人次 220 萬為低。即使預計本地入場人次到了 2026-27 財政年度達到約 260 萬，有關數字仍只是與 2018-19 財政年度錄得的最高本地入場人次 260 萬相若。可見預算相當審慎，而且充分考慮了 2019 冠狀病毒病疫情帶來的未知情況可能對本地入場人次的影響。

28. 就非本地訪客方面，根據國際航空運輸協會、經濟學人智庫以及世界旅遊組織的預測，環球旅遊業預計將在 2023 年或 2024 年才可回復至疫情前的水平，而我們現時就非本地訪客的推算較這些預測更為審慎。我們假設由於疫情緣故，2021-22 財政年度幾乎沒有任何非本地訪客，而在 2022-23 財政年度和 2023-24 財政年度亦估計分別只有 40 萬和 90 萬非本地訪客入園。長遠來說，基於前述以審慎的態度來估算，預計非本地訪客入場人次也只有 170 萬至最多 180 萬，遠較 2014-15 至 2018-19 的 5 個財政年度間錄得每年平均非本地訪客人次 392 萬為低。

29. 除了審慎估算未來的入場人次外，我們亦以同樣審慎的態度來評估改變營運模式對入場人次的影響。雖然山下園區的零售／餐飲／消閒區在 2026-27 財政年度啟用後，相信會有助增加前往山上園區的訪客人次，基於同樣審慎的態度，我們估計屆時海洋公園(不包括水上樂園)的入場人次將有 420 萬至 440 萬，仍較 2014-15 至 2018-19 的 5 個財政年度間錄得每年平均入場人次 610 萬為低。

30. 水上樂園方面，預計到了 2024-25 財政年度，每年可吸引約 140 萬人次入場，並於隨後數年維持在約 130 萬的水平。具體而言，由 2021-22 財政年度啟用至 2030-31 財政年度，預計每年本地入場人次約 100 萬左右。非本地訪客方面，估計往後每年最多有約 30 萬人次，這亦是相當審慎的推算。

附件2 31. 海洋公園整體(包括水上樂園)的入場人次預測載於附件 2。

擬議的財務安排

32. 為支持落實未來策略的建議財務安排由三部分組成，包括(a)一筆 16 億 6,400 萬元的非經常撥款資助；(b)在 2022-23 至 2025-26 年度總額不多於 11 億 2,000 萬元的有時限保育教育補助；以及(c)重組政府貸款。我們現就上述安排的(a)項及(c)項尋求財委會的批准。(b)項的財務需求會在相關財政年度的開支預算中反映。

(a) 非經常撥款資助

33. 如上文第 28 段所載，海洋公園入場人次回升需時，在疫情消退初期，大眾對旅行甚至遊覽主題公園的信心仍然相對薄弱。然而，政府為海洋公園公司提供的撥款(見 FCR(2020-21)15)僅用以資助其營運至 2021 年 6 月底。因此預計海洋公園公司於未來數年直至及包括 2025-26 財政年度都會出現負值的淨現金流，而它的期終現金結餘在未來數十年直至及包括 2046-47 財政年度均會錄得負數。上述預測已假設重新發展計劃政府貸款和大樹灣政府貸款能延遲還款⁵。倘若 2019 冠狀病毒病疫情的影響比預期深遠及嚴重，海洋公園公司的財政表現將會更差。

34. 為了協助海洋公園公司渡過短中期的財政難關，以及讓它在推展未來策略時有一定的財政緩衝空間，我們建議向海洋公園公司提供一筆 16 億 6,400 萬元的非經常撥款。這筆款項是海洋公園公司以海洋公園(包括水上樂園)營運 1 年的開銷(包括營運和資本開支)來估算，分項如下－

	百萬元
(a) 海洋公園(除水上樂園外)營運開支	1,146
(b) 水上樂園營運開支	284
(c) 海洋公園(除水上樂園外)資本開支	204
(d) 水上樂園資本開支	30
總計	1,664

⁵ 若政府貸款的還款不能延遲，海洋公園公司將須於 2021 年 9 月按現時的還款時間表償還第一期 3 億 7,300 萬元的款項(此估算已根據在《2021-22 年度財政預算案》公布政府存放在外匯基金的財政儲備的最新收益率更新)，海洋公園公司最快將在 2021 年第三季出現負現金結餘並因此倒閉。

35. 上述撥款有望幫助海洋公園公司緩衝應對入場人次未知會否能如期反彈所帶來的不確定因素，以及 2019 冠狀病毒病疫情所帶來而且尚可能持續一段時間的影響⁶，包括重覆閉園和開放時因應社交距離措施而縮減接待容量。由於撥款是以 1 年的開銷估算，換言之，即使海洋公園因疫情而持續閉園，水上樂園亦因而延後開幕，海洋公園公司仍然能夠維持營運最少 1 年至 2022 年 6 月底。然而，隨着安全有效的 2019 冠狀病毒病疫苗面世，全球各地開展接種工作，加上本港疫情相信亦將逐步受控，我們認為公園長期持續閉園的機會相對較小。因此，我們預計建議的非經常撥款應足以協助海洋公園公司緩衝最少未來 1 年疫情帶來的不明朗因素。

36. 撥款亦有助解決海洋公園公司未來數個財政年度預計現金短缺的情況，緩衝因推行不同擬議項目可能出現延誤所帶來的影響。撥款亦為海洋公園公司提供了推展未來策略初期所需的資源。

37. 與過去向海洋公園公司提供撥款的做法一樣，我們建議向海洋公園公司按月發放撥款，發放前必須先由旅遊事務署詳細審查其提供的每月現金流量估算，並要獲得旅遊事務專員的批准。這可讓政府有效而持續地監察海洋公園公司的支出和財務狀況，確保海洋公園公司繼續妥善控制成本。因此，建議的撥款金額是政府向海洋公園公司提供撥款的上限。

38. 如上文所述，財委會在 2020 年 5 月批准的撥款僅用以資助海洋公園營運至 2021 年 6 月。因此我們急需為海洋公園公司尋求 16 億 6,400 萬元的撥款，以支持它於 2021 年 7 月起的營運，使海洋公園公司能展開落實海洋公園的未來策略。

(b) 有時限保育教育補助

39. 雖然上述非經常撥款資助有助緩解海洋公園公司面對的財政困難，但在疫情過後的復甦期內仍有很多未知之數。為了使海洋公園公司在推展未來策略時的財政狀況更為穩健，確保有足夠的資源推行保育和教育方面的工作，我們建議向海洋公園公司提供補助，以支持它在未來策略下的保育和教育措施。事實上，推行有關措施很大程度上

⁶ 受疫情影響，海洋公園公司的總收入由 2019 年的 14 億 3,200 萬元下跌至 2020 年首 11 個月的 2 億 2,300 萬元，主要原因是公園按照政府的指示關閉了超過 200 天。

屬政府的職能，而過去數十載，我們一直倚賴海洋公園公司在沒有政府補助的情況下擔當有關職能。

40. 除了上述的非經常撥款資助外，我們建議在 2022-23 財政年度起為海洋公園公司提供有時限的保育教育補助，而每年的補助金額會定在海洋公園公司用於保育和教育的 1 年平均開支水平(按 2014-15 財政年度至 2018-19 財政年度有關支出的平均值計算)，即相當於 2 億 8,000 萬元，或在剛過去的財政年度有關開支的實際水平，以較低者為準。有關開支包括員工費用、維修及保養費用、公用事業費用、動物成本、表演及展覽成本、廣告及推廣費用、保險、相關的辦公室開支、和向香港海洋公園保育基金作出的捐款及行政支援等。有見及零售／餐飲／消閒區的收益攤分安排在 2026-27 財政年度生效後，加上入場人次隨着疫情退減將逐步回升，海洋公園公司的財政狀況將會有所改善。因此，我們建議保育教育補助應為期 4 年至 2025-26 財政年度為止。在此基礎上，由 2022-23 至 2025-26 年度期間提供予海洋公園公司的保育教育補助總額最多為 11 億 2,000 萬元。我們會制定機制，按「專款專用」的原則確保補助用於保育和教育用途。在 2022-23 至 2025-26 年度的補助會在相關財政年度的開支預算中反映。

(c) 重組政府貸款

41. 為了令海洋公園公司有足夠的財政能力落實未來策略及達致長遠財政穩健，我們建議修訂重新發展計劃政府貸款和大樹灣政府貸款的條款，其總欠款額截至 2021 年 6 月底約為 54 億元。

42. 在現有的息率安排下，54 億元的總額中有約 17 億元與利息相關，即相當於總額的三分之一。該兩筆政府貸款在未來 10 年每年的平均總還款額(本金連利息)將超過 6 億 3,600 萬元。當海洋公園公司將焦點轉移至保育和教育的工作時，這筆沉重的財政負擔將令海洋公園公司無法持續營運。因此，我們建議由 2021 年 7 月 1 日起，為海洋公園公司豁免該兩筆政府貸款的利息。

43. 根據現時財委會所批准的條款，該兩筆政府貸款須在 2021 年 9 月開始還款，第一期的款項約為 3 億 7,300 萬元⁷，其後在 2022 年 3 月償還的第二期款項約為 4 億 3,600 萬元⁷。如果沒有政府額外的財政支援，該還款時間表將使海洋公園公司最快在 2021 年第三季出現負現金結餘，並因此倒閉。我們曾考慮推遲還款期至最早在 2026-27 財政年度才開始，屆時新的零售／餐飲／消閒區的收益攤分安排生效，為海洋公園公司提供可靠的收入來源。然而，由於新的零售／餐飲／消閒區的發展計劃詳情亦有待進一步研究，為審慎起見，我們建議應該在收益攤分安排實施兩年後才開始還款，即 2028-29 財政年度。

44. 至於 2028-29 財政年度開始還款的安排，我們認為，在容許海洋公園公司維持最低現金儲備⁸和預留足夠資源以應付未來資本開支需要後，應以其現金盈餘償還尚欠政府的貸款和利息。然而，在落實未來策略初期，我們認為海洋公園公司在維持最低現金儲備和預留資本開支需要後，應允許其保留較多現金以應對一些未能預期的情況。

45. 基於上述考慮和海洋公園公司財政狀況的預測，我們擬訂了一個參考還款時間表(見附件 3)，兩筆政府貸款按此時間表將在 2059 年前完成清還。我們曾在經濟發展事務委員會 2021 年 1 月 25 日和 2 月 22 日的會議上提出此參考還款時間表。海洋公園公司應參照這參考還款時間表安排還款，但政府會保留行使下文第 46 段(d)項所載的權利，調整海洋公園公司每年的還款額和要求海洋公園提早還款。

附件 3

⁷ 還款額已根據在《2021-22 年度財政預算案》公布政府存放在外匯基金的財政儲備的最新收益率更新。

⁸ 海洋公園公司現時維持最低現金儲備的政策是以連續 12 個月的期間計算，並相等於 (a)翌年 4 個月的營運開支；(b)翌年 60%的恆常資本開支(由於現時水上樂園尚未開幕，因此並未計算在內)；以及(c)翌年的債務總額的總和。海洋公園公司會不時檢視有關政策。

46. 綜合上文，我們建議修訂兩筆政府貸款的條款，詳情如下－

利息安排

- (a) 由 2021 年 7 月 1 日起豁免利息；

還款安排

- (b) 還款期由 2021 年 9 月推遲 7 年至 2028 年 9 月開始；
- (c) 最終到期期限推遲至 2059 年 3 月，還款期因而由 10 至 12 年延長至 31 年；以及
- (d) 在容許海洋公園公司維持最低現金儲備和預留足夠資源以應付未來資本開支需要後，海洋公園公司須以其現金盈餘償還尚欠政府的貸款和利息，在此一般原則下政府保留權利在諮詢海洋公園公司後，調整海洋公園公司每年的還款額和要求海洋公園公司提早還款。

47. 如上述建議獲批，我們預計海洋公園公司在未來將不會出現負現金結餘。這可令海洋公園公司落實未來策略和達致長遠財政穩健，即使疫情過後的復甦情況較預測為緩慢和不確定。

財務估算

48. 我們根據制訂未來策略下的整體方向及初步計劃，以審慎假設來進行了相關財務估算。海洋公園和水上樂園的整體營運開銷(包括營運和資本開支)和營運收入估算，以及估算基本審慎假設載於附件 4。如上文第 2 段的建議獲批，從而使海洋公園公司能如期落實未來策略，預計海洋公園公司將從 2021-22 財政年度起一直錄得現金結餘，並將在 2024-25 財政年度開始錄得經營盈餘和淨現金流入。海洋公園也應有財政能力在整個已修改的還款期內償還兩筆政府貸款，同時在不需尋求政府進一步的財政支持下，達致長遠財政穩健。

對財政的影響

49. 向海洋公園公司擬議提供的 16 億 6,400 萬元的非經常撥款屬一次過性質，政府毋須為此承擔額外經常開支。有時限的經常補助在 2022-23 至 2025-26 年度 4 年間涉及的全年經常開支上限為 2 億 8,000 萬元。兩筆政府貸款，在上述修訂後的安排下，按附件 3 所載的參考還款時間表計算，政府將少收收入約 40 億 3,000 萬元(2021 年淨現值)。至於分別位於深水灣及大樹灣的兩個以工務工程項目形式興建的碼頭，視乎進一步技術研究結果，我們會按既定程序提出充分理據以尋求所需資源。

其他曾考慮的建議

50. 我們曾探討將整個海洋公園外判予私營機構營運的方案，並就此蒐集潛在投資者的意向，亦有其他投資者接觸我們。雖然有私營機構表示有興趣營運整個海洋公園，但有關安排都無可避免涉及政府開支，投資者期望政府會為兩筆政府貸款撇帳，並清繳海洋公園公司所有未償還的負債，亦有私營機構要求政府提供一筆前期款項，讓他們渡過可能因疫情所致的財政困難。除了對政府構成相當的財政影響外，我們相信將整個公園外判後，基於成本考慮，其保育和教育工作以及回饋社群的措施(例如優惠門票)會有所減少。由於招標及磋商外判安排需時，很大機會令水上樂園無法於 2021 年夏季開幕。由於這樣的安排將偏離我們早前向財委會承諾將海洋公園重新定位致力推動保育和教育的方針，以及我們於《2020 年施政報告》所載於 2021 年夏季啟用水上樂園的承諾，加上考慮到會為政府帶來重大的財政影響(包括前期款項所需的撥款和為總貸款結餘預計約為 54 億元的兩筆政府貸款撇帳)，因此我們並不建議採用這個方案。

公眾諮詢

51. 正如上文第 7 段所提及，在進行重新審視工作時，我們已廣泛諮詢不同的持份者，並在制定未來策略時考慮他們的意見。現時的建議亦符合我們於上文第 6 段所述，在參考財委會委員、公眾及社會各界的意見後，向立法會承諾遵循的主要方向。我們已於 2021 年 1 月 25 日和 2 月 22 日就海洋公園的未來策略和擬議財務安排諮詢了立法會經濟發展事務委員會。經濟發展事務委員會的委員就政府將擬議財務安排提交予財委會審批並無異議。在落實未來策略時，海洋公園公司會充分考慮各方的意見。

商務及經濟發展局
旅遊事務署
2021 年 3 月

海洋公園未來策略的主要項目

(a) 保育和教育新措施

保育和教育應為海洋公園未來發展策略的基石。海洋公園公司(下稱「公司」)過去在這方面的工作比較低調，並多集中於學校課室或公園的課室或動物展館進行的活動，因此公眾較少了解此方面的工作。公司未來會嘗試更多不同模式，更廣泛地推行保育和教育工作，增加大眾對保育事務的關注和參與。

我們建議公司應增加投放資源，保育園內及園外本地和瀕危的物種。它亦可資助研究項目，及透過研討會及會議分享相關科研成果，並應抓緊機會在園內各處宣揚保育的重要。公司亦可製作保育和教育資訊，並於社交媒體、電視，以及其他合適的渠道上播放和分享。同時可提供更多機會讓公眾擔當義工，親身參與其保育工作，為此出一分力。此外，亦可以建立以兒童為對象的電子平台，分享有關動物和保育的資訊，讓他們學會善待動物，成為動物的好夥伴，並增長相關知識。

我們亦建議公司擴充其教育項目以及與學校和其他機構的相關合作，從而為公眾提供多元化、有趣獨特並且切合不同年齡及程度的活動或課程，提升公眾的保育意識。

公司亦可與香港其他的保育機構／地點合作，例如香港濕地公園和香港聯合國教科文組織世界地質公園，舉辦以保育為主題的公眾活動。公司亦可組織以教育和保育為主題，前往世界各地，認識不同生態和物種的考察團，例如前往四川實地了解大熊貓的保育事業。

我們會要求公司設置關鍵績效指標，以監察其保育和教育工作的成效。

(b) 全新的零售／餐飲／消閒區

除了倡導保育和教育，我們認為海洋公園應轉型為綜合休閒區。就此，我們建議於山下園區(即南朗山以北的園區)創建一個免收門票、不設入場收費的全新零售／餐飲／消閒區，當中將設有露天活動場地和兒童遊樂區，使其成為南區全新的休憩消閒熱點，為市民提供一個適合男女老幼歡度時光的好去處。園區亦會是海洋公園迎接訪客的門廊，吸引更多遊客到訪公園。目前山下園區內有數個景點的操作壽命將於未來三至五年內結束。我們建議逐步淘汰有關設施，以騰出空間創建適合不同年齡的露天零售／餐飲／消閒區。為了讓訪客能夠免費進入享用該全新的零售／餐飲／消閒區和前往擬議於深水灣興建的碼頭(見下文(g)項)，公園的閘口將移至登山纜車站和海洋列車站，亦可考慮山下園區部分的動物設施不設收費讓訪客參觀。

為了增添園區的活力及吸引更多訪客流連，該零售／餐飲／消閒區將由低矮的建築物組成。此園區將提供多個公共空間，令環境更為開揚，並可在此舉辦露天市集及各式活動，為公眾提供多姿多彩而且充滿驚喜的消閒體驗。園區亦可設大型兒童遊樂區，提供遊樂場及嬉水區讓小朋友盡情耍樂，讓一家大細都能樂在其中。園區將設相關規則，規範園內行為，以期為公眾提供一個安全、舒適、怡人的遊樂環境。同時，一些與保育和教育相關的設施及景點，包括海洋奇觀、香港賽馬會四川奇珍館、大熊貓之旅、小狐獴與大象龜之旅、以及即將竣工的 STEAM^註教育中心，可和諧融入零售／餐飲／消閒區，繼續發揮其保育及教育的重要功能。

考慮到山下園區的面積，加上我們希望園區以低矮建築物組成並提供公共空間，並要令園區商業上可行，我們建議園區內零售／餐飲／消閒設施的總樓面面積應約為 42 000 平方米，並建議公司通過外判以長期特許經營權方式引入私人發展商／營運商參與建設和經營，以減低公司的營運開支壓力。

^註 「STEAM」是指科學(Science)、科技(Technology)、工程(Engineering)、藝術(the Arts)及數學(Mathematics)。

(c) 現有的核心景點區

我們建議保留現時位於山上園區(即南朗山以南的園區)的核心景點區，但可改建或引入新設施，為園區進行升級轉型或重新設定主題，以加強該區與保育和教育的關連，例如在訪客排隊等待參觀景點時，向他們播放與保育相關的影片。為增添該區的趣味性，除了改善指示牌的設計，亦可加入故事元素。此外，動物護理中心可進行改善工程，讓公眾親身觀察感受公園在動物護理方面的工作。

(d) 嶄新的歷險主題區

就山上園區部分老舊的機動遊戲設施，例如越礦飛車和滑浪飛船，我們建議待其操作壽命完結時便及早淘汰，以騰出空間，興建一個嶄新好玩的歷險主題區。該主題區會引入一些能善用該處的自然地勢和優美景致但又不需要投入大量資金的戶外景點設施，例如搖桿車及空中滑索等熱門潮流遊玩設施，讓追求刺激的訪客在公園依山傍海的環境中有難忘體驗，盡興而歸。

(e) 全新的健康主題區

山上園區南端日漸老舊的機動遊戲在未來清拆後，連同大樹灣北面未開墾的土地，可提供空間作長遠發展和探索新項目。視乎進一步的可行性研究，這些土地可用作舉辦以健康為主題的活動，例如豪華露營、遠足、冥想和瑜伽靜修等，以充分利用海洋公園及周邊的自然景色為大眾提供放慢步伐，親近自然的休閒舒展身心的體驗，同時拓展公園作為休閒度假勝地的定位。

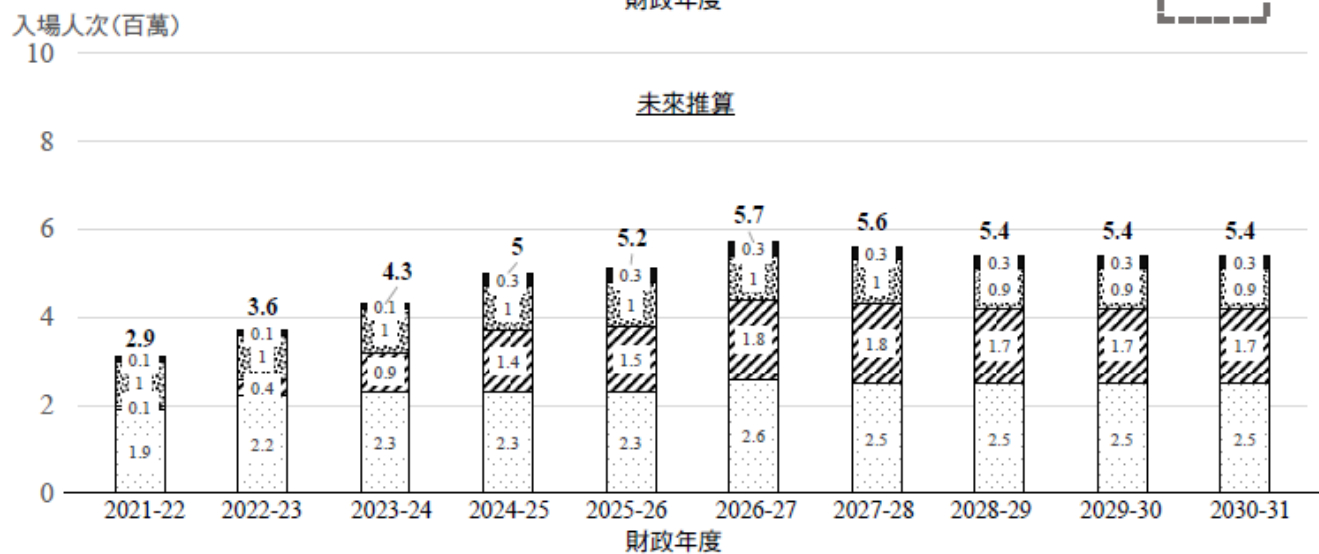
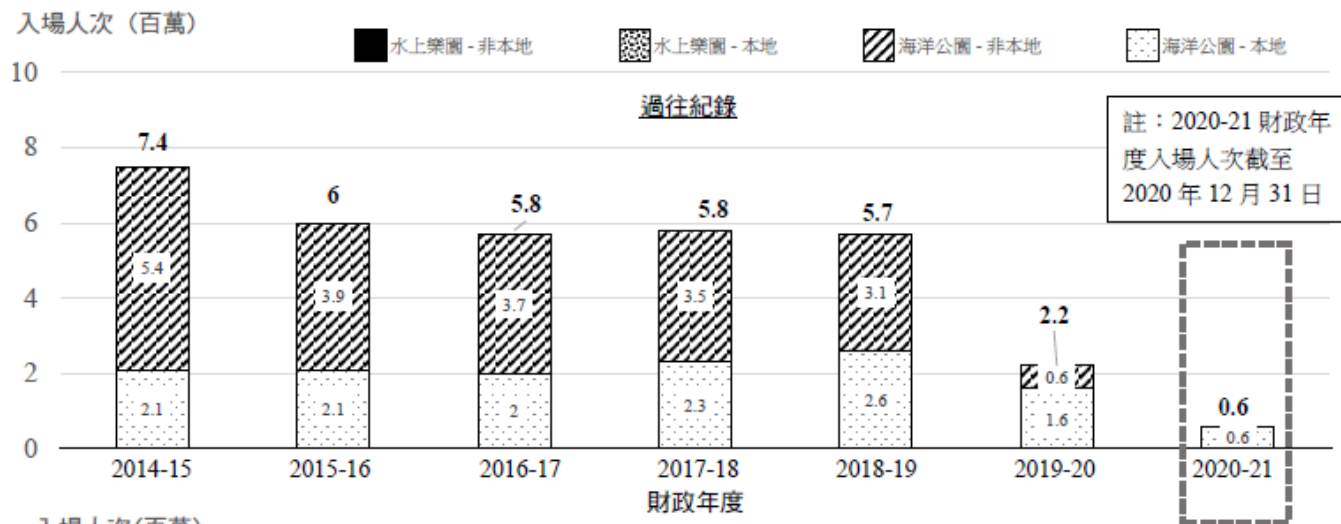
(f) 水上樂園

水上樂園將會是香港首個全年運作的全天候水上樂園，設有 27 項室內及戶外水上遊樂設施，包括人工泳灘、衝浪設施及八線滑梯。樂園亦設有帳篷度假區，訪客可在此用餐休息，放鬆身心。這獨特景點將為訪客提供難忘體驗，鞏固海洋公園作為主要度假勝地和休閒區的定位，促進南區區內外的經濟發展。我們預計水上樂園將於 2021 年夏季開幕，為市民提供新的娛樂和刺激。

(g) 交通連接

連接山上山下具標誌性的登山纜車和海洋列車在市民心目中仍然十分吸引，都應予以保留。我們亦建議於山下園區深水灣的位置興建碼頭，使公眾在未來能從水路抵達新的零售／餐飲／消閒區。此外，我們建議在大樹灣水上樂園旁邊興建另一碼頭，以加強兩區的連接。這些碼頭亦有助加強海洋公園與南區及其他地區的景點之間的連接，鞏固公園在園內及園外開拓南區海上旅遊的核心地位。

海洋公園整體(包括水上樂園)入場人次



參考還款時間表

	還款額 ^註 (百萬元)
2028-29	37
2029-30	37
2030-31	37
2031-32	37
2032-33	37
2033-34	37
2034-35	37
2035-36	37
2036-37	37
2037-38	37
2038-39	37
2039-40	37
2040-41	37
2041-42	37
2042-43	37
2043-44	37
2044-45	37
2045-46	37
2046-47	37
2047-48	355
2048-49	366
2049-50	345
2050-51	323
2051-52	474
2052-53	470
2053-54	447
2054-55	422
2055-56	394
2056-57	539
2057-58	529
2058-59	45

^註 還款額是根據在《2021-22 年度財政預算案》公布政府財政儲備的最新收益率計算。

海洋公園及水上樂園整體營運開銷和營運收入預測

海洋公園(不包括水上樂園)

財政年度 ¹	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	2030-31
整體營運開銷 ² (百萬元)	1,344	1,434	1,501	1,569	1,641	1,686	1,756	1,829	1,909	1,978
營運收入 ³ (百萬元)	555	740	1,207	1,507	1,623	1,853	1,865	1,879	1,936	1,996

水上樂園

財政年度 ¹	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	2030-31
整體營運開銷 ² (百萬元)	335	354	374	405	425	443	463	483	504	523
營運收入 (百萬元)	345	350	384	494	510	510	510	510	499	512

備註 –

1. 本文件內的「財政年度」是指海洋公園公司的財政年度，由每年 7 月 1 日開始。
2. 整體營運開銷包括營運和資本開支。2021-22 財政年度的預測數字(即海洋公園的 13 億 4,400 萬元，水上樂園的 3 億 3,500 萬元，合共為 16 億 7,900 萬元)與文件第 34 段提及的數字(即海洋公園的 13 億 5,000 萬元，水上樂園的 3 億 1,400 萬元，合共為 16 億 6,400 萬元)略為不同，這是由於後者是海洋公園公司按 2020-21 財政年度的實際開支所估算，而前者是建基於一系列應用到各個年份的整體宏觀運算假設所作的預測。在釐定所需的撥款金額時，我們是以海洋公園公司的估算為依據。兩組數字在總額上的差別少於 1%。
3. 這裏只反映營運收入，並未計及外判園區／設施的前期款項和租金／收益分帳。為使招標工作公平公正，政府不宜披露預測的前期款項和每年的租金／收益分帳等商業敏感資料。

財務估算的備註

上述估算是建基於審慎的假設。例如我們就整體營運開銷的估算主要是參考了海洋公園公司過去的開銷數字。預計經海洋公園公司持續努力壓縮成本後，在 2021-22 和 2022-23 財政年度營運公園一年的開銷(未計及水上樂園)分別為 13 億 4,400 萬元及 14 億 3,400 萬元，較 2014-15 至 2018-19 的 5 個財政年度間的每年平均開銷 15 億 6,000 萬元(未計及興建水上樂園的資本開支)為低。有關估算尚未反映當海洋公園公司日後外判開發健康主題區時，淘汰及清拆老舊的設施後海洋公園公司因而能節省的開支。水上樂園方面，在開幕首 5 年，預計每年的整體營運開銷平均約 3 億 8,000 萬元，當中約一半用於員工開支，公用事業費用佔 10%(電費單獨而言佔整體營運開銷約 6%)，而維修及保養費用和資本開支佔 15%。無論如何，未來海洋公園公司會繼續尋求節流的空間，嚴格控制開支。

2. 而在營運收入方面的估算，我們參考了海洋公園公司過去的相關數字和不同機構就全球旅遊業復甦的預測，亦計及了零售／餐飲／消閒區啟用帶動人流以及落實按次收費安排對營運收入的正面影響。我們預計海洋公園公司在 2021-22 財政年度的營運收入(未計及水上樂園)將較 2014-15 至 2018-19 的 5 個財政年度間的每年平均收入(即約 17 億 2,500 萬元)下跌超過一半，其後隨着入場人次回升，外地訪客增加，以及新收費模式和新的景點啟用，營運收入到 2026-27 財政年度才預計超過 2014-15 至 2018-19 財政年度的平均數。上述數字只反映營運收入，並未計及外判園區／設施的前期款項和租金／收益分帳。因此，我們同樣是以審慎的態度來估算海洋公園公司未來的營運收入。

3. 人均消費方面，基於前述以審慎的態度來估算海洋公園公司未來的財政，我們預計 2021-22 財政年度較 2014-15 至 2018-19 的 5 個財政年度間的每年平均數(即約 280 元)為低。其後逐步因經濟復甦和落實按次收費安排等而有所增加。
