

## 有关香港迪士尼乐园计划的介绍文件

本文件介绍香港政府与华特迪士尼公司(迪士尼公司)就大屿山竹篙湾发展一个名为“香港迪士尼乐园(香港迪士尼)”的世界级国际主题公园及度假胜地而达成的协议。该份协议仍有待行政会议、立法会和迪士尼公司董事局通过。本文件就以下各方面加以说明：

- (a) 对香港的经济收益；
- (b) 在竹篙湾进行有关平整土地及服务设施的公共工程所需款项，将从基本工程储备基金拨付；
- (c) 为该项计划成立公司所需的投资金额，将从资本投资基金拨付；以及
- (d) 政府各有关部门负责处理这项计划的各方面事务所需的额外人手。

2. 这份文件旨在作为我们即将向立法会的工务小组委员会、财务委员会及人事编制小组委员会提交相关文件的一般背景资料，相关文件拟稿及其他有关资料分别载于以下附件：

- 附件 A - 工务小组委员会文件
- 附件 B - 财务委员会文件
- 附件 C - 人事编制小组委员会文件
- 附件 D - 香港迪士尼计划简介及位置图

### 香港迪士尼乐园发展计划

3. 香港政府与迪士尼公司同意，在必须经行政会议、立法会及迪士尼公司董事局批准的情况下，进行香港迪士尼第一期计划，包括兴建一个迪士尼主题公园，即“香港迪士尼乐园”。这个乐园会集世界各地迪士尼主题公园的特色、表演节目和先进科技于一身，创造一个既新颖又富迪士尼传统色彩的独特娱乐胜地。当第一期计划完成后，主题公园毗邻地方还会建有三、四间以迪士尼乐园为主题的酒店，提供 2 100 个房间。此外，第一期计划还包括在园内兴建一个面积 28 000 平方米的购物、饮食和娱乐中心。协议亦预期会进行第二期计划，包括兴建第二个迪士尼主题公园、增建酒店和扩充原有的购物、饮食和娱乐中心。香港迪士尼乐园第一期计划发展成本总额为 141 亿元(不包括地价)，计划简介和位置图载于附件 D。

## 经济评估及收益

4. 政府作出支持这项计划的决定，是基于我们估计这项计划可能会在以下几方面对本港经济带来收益：

- (a) 额外来港旅客；
- (b) 原有旅客的额外消费；
- (c) 本地居民的额外消费；以及
- (d) 额外就业机会。

5. 政府经济顾问已研究过在第一期计划达至业绩和财务预测(称为“基准预测”)所预期的情况下，本港可获得的经济收益，其主要研究结果如下：

	<u>基准预测</u>
40年内以现值计算的经济收益净额	1,480 亿元
按实质计算的经济回报率	25%
收益与成本比率	8.1 比 1
直接或间接产生的额外就业机会	
— 开业初期(二零零五年左右)	18 400 个
— 全面扩展后(二零二零年左右)	35 800 个

上述数字是以第一期设施由开幕至全面扩展时的情况作为评估基础，并无计及计划扩展至第二期后，即第二个公园和相关设施建成后或会带来的潜在收益。虽然园内的各种活动可带来不少经济收益，但在较阔层面上的附带收益，也在整体经济收益中占有可观比例，其中包括支援主题公园及附连设施的商业活动收益，以及游客在香港其他地方的额外消费。

6. 这种性质的经济评估，会受多项不明朗因素影响。经济收益的多寡须视乎入场人数、专程为参观香港迪士尼而访港的游客人数，以及访客的整体消费等主要业务推动元素而定。假如这些业务推动元素的表现比预期为佳，则所得经济收益便会更多。虽然我们根据基准预

测情况下的业绩作主要评估，但我们也研究过多个其他预测情况，以探讨各种会导致业绩欠佳的不明朗因素对经济收益的影响。即使根据最保守的情况估计，第一期计划的净经济收益仍然可观，累计收益额为 800 亿元，实质经济回报率为 17%，收益与成本的比率为 4.9 比 1。

### 其他收益

7. 除了上文所估计的可量化的重大经济收益外，主题公园及其附属设施也预期会带来可观的不可量化收益，其中包括以下各项：

- (a) 质量标准—迪士尼公司向以意念创新、营运卓越以及令顾客感到宾至如归见称，因此，香港迪士尼的运作将会为香港的服务业带来全新标准。
- (b) 创新科技—迪士尼公司的创新科技享誉甚隆，香港迪士尼将在景点及表演节目方面展现最优良的先进科技。
- (c) 生活质素—香港迪士尼将为香港人提供优质的家庭娱乐节目和消闲康乐设施，整体来说，香港人的生活将会随之而变得更加多姿多采。
- (d) 形象—香港迪士尼肯定有助加强香港为充满活力动感大都会的国际形象，尤其是有助巩固香港作为亚洲及全球主要旅游目的地的地位。香港迪士尼的市场推广及推销计划，加上香港本身的一般宣传推广工作，将有助世界各地的游客知道前来香港旅游的多重好处。
- (e) 培训—由于迪士尼公司承诺提供员工培训及协助员工发展，尤其是在宾客服务方面的培训发展，因此，可为正在不断扩充的香港服务行业增添资源和领导人才。“迪士尼大学”会为机构内各阶层的员工(称为“角色员工”)提供多元化的职业发展计划。
- (f) 环保意识—迪士尼公司致力在其全球各地的主题公园提倡环保意识，有助为香港定下新的标准。该公司将把其提倡环保意识和提供环保教育的经验注入此项计划，包括废物再造、能源节约等环保运作方式，以及有关废物和用水的管理工作。

## 大屿山竹篙湾的发展

8. 政府一直在构思大屿山东北部各种可能发展的方案，同时，迪士尼公司亦曾不断探讨在香港兴建主题公园的可行性，以及物色能够符合该公司要求的地点。双方在一九九八年年底展开认真的磋商，其后一致认为竹篙湾是香港兴建迪士尼主题公园的最合适地点。

9. 在一九九九年七月九日的城市规划委员会(城规会)会议上，委员同意大屿山东北部日后应以旅游业和康乐用途作为发展重点。城规会其后在八月十三日刊宪，公布修订该区的分区计划大纲图。我们收到七份反对意见书。这些反对意见并非质疑把该区作旅游 / 康乐相关用途的规划意向，而是主要就该项发展对现行土地用途的影响，以及落实该项计划的事宜表示关注。这些意见现由适当的部门处理，而城规会亦正根据《城市规划条例》审议各项反对意见。

10. 我们现建议着手进行大屿山东北部发展计划竹篙湾部分的详细规划和落实工作，目标是要辟建一个景观上引人入胜的优质旅游胜地。这方面的工作涉及填筑约 280 公顷土地，以及进行相关的基建工程，包括供水设施、渠务及排污系统，以及连接该区的铁路和道路等。该区还会兴建一个公众码头(日后增至两个)、公共交通交汇处、两个警岗和一所消防局。发展计划的一大特色是主题公园西北面有一个大湖，该湖是公园的一部分，将用作公共水上康乐中心，以及为公园提供灌溉用水。我们已于十月十五和二十二日根据《前滨及海床(填海工程)条例》，在宪报刊登竹篙湾填海工程的公告。此外，贯通该区的道路将会进行大规模的景观美化工程，路旁还有宽阔的公用设施地带，以免经常要挖掘行车路。此外，当局亦将筑壟植树，遮蔽现有或计划兴建的设施，例如中电的电力站和公用设施用地。

11. 政府明白到，在有需要推行可促进经济发展计划的同时，亦需致力提倡环保。政府及迪士尼均认为环保是应予优先考虑的事项，故将进行环境影响评估以全面评估香港迪士尼的影响。有关环境影响评估计划简介资料将于十一月初公布。

12. 政府亦已同意采取特别措施，确保香港迪士尼的选址景色优美，四周没有破坏景观的建筑及互不协调的土地用途。为此，当局将结合多项措施，一并推行，包括实行规划管制(透过拟备分区计划大纲图来实施)、在日后的批地契约中加入适当的条款、实行租契管制，以及订定限制日后在该处兴建的建筑物高度的契约。

## 香港迪士尼乐园的融资安排

13. 考虑到兴建迪士尼主题公园会为香港带来丰厚的经济利益，政府在一九九九年二月与迪士尼公司展开正式谈判。谈判初期，双方曾商讨从一开始便引入第三方投资者的可行性。不过，由于计划规模庞大、内容复杂，加上各方有需要在计划的发展阶段进行紧密联络，我们结果决定，由政府与迪士尼合伙应该是最优的发展路向。政府和迪士尼公司已经协议成立合资公司(名为“香港国际主题公园有限公司”简称“香港主题公园公司”)，负责发展和经营香港迪士尼。政府同意作出以下安排：

- (a) 投入股本 — 政府初期会投入 32.5 亿元作为股本(即发行(每股一元)股份的 57%)；迪士尼公司则会注资 24.5 亿元(即发行股份的 43%)。我们预期日后或会有第三方投资者有兴趣投资于香港主题公园公司，政府和迪士尼公司便有机会售出部分他们所持有的股份。在经营一年后，政府可在该计划的经营期内继续持有或随意出售手上的股份。不过，迪士尼公司则须承诺在任何时候都保持最少 19 亿股份的投资额。
- (b) 政府贷款 — 政府会向香港主题公园公司贷款 56 亿元(如把化作本金的利息一并计算在内，以公园开幕日计的款额会上升至 61 亿元)，利率由最优惠利率减 1.75 厘至最优惠利率不等。这笔贷款必须在 25 年内连本带利全数偿还。
- (c) 地价 — 第一期计划的地价为 40 亿元，即按比例计算的填海和平整土地预算费用。香港主题公园公司会向政府发出价值 40 亿元的附属股份，以支付这笔地价。这些股份本身不会有股息，但假如公司的业绩比基准预测为佳，则可逐步转换为公司的普通股。

整体资本结构将会如下：

<u>资金来源</u>	<u>款额(亿元)</u>	<u>占总数百分比</u>
股本，其中	<b>57</b>	<b>40.4%</b>
— 政府占	32.5	23.0%
— 迪士尼公司占	24.5	17.4%
债项，其中	<b>84</b>	<b>59.6%</b>
— 政府借出	61*	43.3%
— 商业机构借出	23	16.3%
总数	<b><u>141</u></b>	<b><u>100%</u></b>

拟议的融资安排细则载于附件 B 的财务委员会文件拟稿。

#### 财政状况

14. 为评估香港迪士尼在财政上的可行性及经济上的效益，迪士尼公司制订了一套假设，计算主题公园开业后的财政状况，称为“基准预测”。“基准预测”计及迪士尼公司各国际主题公园及度假胜地的营运经验，以及香港的经营环境。附件 B 的财务委员会文件拟稿载列了有关财政状况评估的详情。政府在财政顾问的协助下，已研究过“基准预测”的算法，结果认为预测合理，应可作为推行有关计划的依据。

#### 入场人数和消费

15. “基准预测”推算主题公园开业首年的入场人数预计达 520 万人；其中的 35%(即 180 万人)为香港居民，而其余 65%(即 340 万人)为游客。在游客总人数中，约有 140 万人(占入场总人数 25%以上)是专程为参观主题公园而来港的额外游客。日后，海外旅客的比例将随着来港的额外游客人数上升而增加。当第一期工程全部完成后，入场总人数预计为 1 000 万人，其中接近 75%为游客，包括约 290 万名额外游客。

---

\* 包括转作本金的利息 5 亿元。

16. 估计在香港迪士尼开幕首年产生的消费总额约为 95 亿港元，到第一期计划全部完成后消费总额会增至接近每年 187 亿元。这数额是根据游客及本地居民在主题公园、主题酒店和购物、饮食及娱乐中心等方面的园内直接消费总额，以及因为原有游客延长留港和额外游客来港而产生的所有园外消费额(包括本地航空公司的收入)计算所得。

### 就业情况

17. 在施工初期，政府拨款进行的填海及基建工程将会制造约 12 000 个“人工作年”。香港迪士尼各项建设工程将制造另外 6 000 个“人工作年”。

18. 主题公园开业后，直接或间接开设的职位约有 18 400 个。当第一期工程全部完成后，职位将增至 35 800 个。

19. 香港迪士尼的大部分“角色员工”将会受雇于香港国际主题公园有限公司(香港主题公园公司)，而人数较少的主要管理层职员(现时估计约有 40 人)则会受雇于一家由迪士尼公司全资拥有的附属管理公司。管理公司的职位起初会由迪士尼公司各地主题公园及度假胜地的专家出任，但我们的意向，是就其中大部分的职位(现时估计约有 35 个)安排本地招聘的人员从旁学习。待受过充分训练，工作表现达至适当水平时，他们便可接任。

20. 员工培训将在美国及香港进行。在美国，主要人员会在现有的迪士尼公司主题公园接受实习训练；在香港，香港主题公园公司及管理公司会制订合适的培训课程，包括设立香港的“迪士尼大学”。

### 对人手的影响

21. 鉴于计划规模庞大，按拟订的推行计划，有关的决策局及部门共需开设 49 个职位(包括四个首长级职位)。附件 C 载有人事编制小组委员会的文件拟稿，胪列各项有关详情。

### 时间表

22. 双方同意把目标开幕日期定为二零零五年。

## 合约安排

23. 主要协议共有五份：

- (a) 管理协议，订明香港主题公园公司与负责管理公园的迪士尼附属公司之间的关系。迪士尼公司同意管理香港迪士尼，所赚取的管理费将因应整体业绩而定。
- (b) 牌照协议，订明香港主题公园公司取得迪士尼公司知识产权和支付有关费用的安排。迪士尼公司向香港迪士尼发给知识产权牌照所赚取的牌照费用，会与东京和巴黎两地迪士尼的安排相若。
- (c) 股东协议，订明股东的权利和义务。两个主要股东初步为政府和迪士尼公司，双方均须投入现金股本。
- (d) 贷款协议，订明政府贷款予香港主题公园公司的条款。香港主题公园公司必须就政府的贷款承担利息开支，整笔贷款必须在 25 年内偿还。
- (e) 总纲计划协议，这是主要合约文件，订明各方就设计、建造和营运香港迪士尼所负的责任和所作的承担。

## 日后的扩展计划

24. 政府与迪士尼公司双方协议，假设第一期计划进展良好，香港主题公园公司将会在第一期以东接壤处兴建第二期设施。就此，我们将会向该公司提供一项由公园开幕起计 20 年内有效的认购权，让该公司在符合某些条件下可以 28 亿 1,200 万元(相等于以目前价格计算的建造成本，但须按综合消费物价指数的升降而调整)购买第二期用地。第二期的用地会在八年间主要以公众卸泥方式填筑，我们并且同意，在该幅用地最终可供批出时，香港主题公园公司将会获得先买权。

## 未来路向

25. 政府与迪士尼公司已同意在一九九九年十一月内，完成行政会议、立法会及迪士尼公司董事局所需的内部审批工作，以期在今年年



底前订定实质的合约安排。待立法会通过载于附件 A、B 及 C 的个别文件后，我们便会实施本协议。

经济局  
旅游事务署  
一九九九年十一月

初稿

# 财务委员会 工务小组委员会讨论文件

1999 年 11 月 17 日

## 总目 705—土木工程署

### 土木工程—土地拓展

#### 新项目—大屿山国际主题公园的地盘平整、相关基础建设和政府、团体及社区设施工程

请各委员建议财务委员会原则上接纳大屿山国际主题公园的地盘平整、相关基础建设和政府、团体及社区设施工程，估计费用为 135 亿 6,900 万元。

## 问题

政府在与华特迪士尼公司签署具约束力的协议之前，必须先获得财务委员会原则上接纳拨款，以支持在大屿山竹篙湾发展一个国际主题公园，亦即香港迪士尼乐园。

## 建议

2. 土木工程署署长建议委员征求财务委员会原则上接纳拨款，以支持香港迪士尼乐园发展所涉及的地盘平整、相关基础建设和政府、团体及社区设施工程。按一九九九年九月的价格计算，估计费用为 135 亿 6,900 万元。经济局辖下的旅游事务专员亦支持这项建议。

## 工程计划的范围和性质

3. 拟议的工程计划包括以下项目—

- (a) 辟拓约 280 公顷土地，包括建造约 35 公里长的永久斜海堤，工程将会分阶段完成；
- (b) 道路工程包括：
  - (i) 辟建一条双线双程 / 三线双程行车道，全长约 4.5 公里，以连接拟议的阴澳铁路站及主题公园；

- (ii) 围绕拟议的主题公园辟建一条长 3.5 公里的游览大道；及
- (iii) 在主题公园中心兴建一条中央行人大道，全长约 800 米。
- (c) 在拟议的竹篙湾铁路站旁设置一个地面公共车辆交滙处，以及在拟议的阴澳铁路站旁设置一个临时的公共车辆交滙处；
- (d) 两个公众码头；
- (e) 园景美化土堤、路旁缓冲区及其他园景美化工程；
- (f) 一个公众水上康乐活动中心，其中包括一个面积约 12 公顷，可供进行水上活动及灌溉之用的人工湖；
- (g) 污水收集网络，藉此将污水引导至现有的小河湾污水处理厂；
- (h) 雨水排水系统，包括位于填海区以西的一条全长 1.2 公里的明渠；盒型暗渠和管状暗渠；
- (i) 由阴澳笃的配水库供应食水及由小河湾供应咸水；以及
- (j) 必要的政府、团体及社区设施，包括两个警岗及一个消防 / 救护站。

## 支持理由

4. 政府一直为大屿山东北部筹划其他可能的发展方案，结果认为把大屿山东北部发展成一个重点旅游及康乐区是最符合香港利益的方案。在本年八月刊登于宪报的分区计划大纲草图已反映了这项构思。与此同时，迪士尼公司亦不断探讨在本港发展主题公园的可行性以及物色一个符合其要求的选址。其后，该公司认定竹篙湾为本港最适合兴建迪士尼主题公园的地方，亦因此为政府提供了一个体现大屿山东北部规划构想的良机。

5. 经过多月来的谈判，政府与迪士尼公司已协议进行香港迪士尼乐园第一期计划，其中包括一个世界级的国际主题公园、酒店及一个购物、饮食及娱乐区。有关协议须经行政会议、立法会及迪士尼公司董事局的批准。拟议香港迪士尼乐园发展计划的图则以及有关的经济及其他利益的详细叙述，已载列于一九九九年十一月三日交予各委员传阅的简介文件之中。

6. 为履行上述协议，政府须为香港迪士尼第一期计划（占地 126 公顷）在竹篙湾填海区提供一幅完整及备有适当设施的用地，并提供所需的交通基础建设和公用设施。为确保香港能尽早从这项发展计划获得经济上的益处，最好能尽快展开填海及相关工程，使主题公园的建造工程能够及早动工及令公园开幕时一切设施已准备就绪。根据目前的计划，公园将于二零零五年开幕。

## 对财政的影响

7. 按一九九九年九月的价格计算及视乎详细的设计，估计这项工程计划的总费用为 135 亿 6,900 万元，分项数字如下：

		亿元
(a)	地盘平整工程	86.80
	(i) 工程费用	79.60
	(ii) 公共车辆交汇处	7.20

		亿元	
(b)	兴建相关的基础设施和提供政府、团体及社区设施	48.89	
(i)	道路工程	15.20	
(ii)	公共车辆交汇处	7.90	
(iii)	公众码头	0.90	
(iv)	园景美化土堤	1.60	
(v)	水上康乐活动中心	0.80	
(vi)	污水收集系统	1.80	
(vii)	雨水排水系统	9.00	
(viii)	食水及海水供应系统	4.00	
(ix)	提供政府、团体及社区设施	3.80	
(x)	应急费用	3.89	
	总计	135.69	(按 1999 年 9 月 价格计算)

8. 有关开支会于二〇〇〇至二〇〇一年度起约十年内分期支付。各工程项目的详细设计尚待进行。此外，鉴于政府会在有关地点提供高质素的美化园景设施及优美景观，故此所涉及的维修费用或会较正常为高。本署会在进行详细设计时订出有关细节。

## 公众谘询

9. 我们已先后于一九九九年八月四日及五日，分别向离岛临时区议会及荃湾临时区议会简介把大屿山东北部的土地改作发展旅游及康乐用途的建议，并向他们阐释有需要根据《前滨及海床（填海工程）条例》于宪报刊登竹篙湾填海工程。两个临时区议会的议员普遍支持拟议的主题公园发展。大屿山东北部分区计划大纲图的建议修订已于一九九九年八月十三日刊登宪报。我们亦已在一九九九年九月二十七日向环境问题谘询委员会阐释了因主题公园发展而修改填海范围及施工程序对环境所造成的影响的检讨结果。该委员会已知悉检讨结果。

10. 在根据大屿山东北部分区计划大纲图的建议而修改土地用途之后，我们已于一九九九年十月十五日根据《前滨及海床（填海工程）条例》刊登宪报公告，宣布为实行大屿山东北部的旅游 / 康乐发展概念而在竹篙湾进行填海工程。

## 对环境的影响

11. 香港迪士尼乐园发展计划是《环境影响评估条例》附表 2 所载的指定工程计划。我们会就该项发展计划拟备附表 2 所述的环境影响评估，内容包括为拟议的主题公园及相关设施的施工及营运进行影响评估，使其符合《环境影响评估条例》的规定。本署会按照《环境影响评估条例》的规定，就该项环境影响评估研究向环境保护署署长提出申请。

12. 有关的填海工程将会以海砂及公众填土作为填料，并会尽量在填海时使用惰性拆建物料。

## 土地征用

13. 我们会视乎情况，根据《道路条例》、《铁路条例》及《收回土地条例》收回所需的私人地段及进行这项工程计划。

经济局  
旅游事务署  
一九九九年十一月

初稿

FCR(1999-2000)XX

财务委员会讨论文件

1999 年 11 月 26 日

资本投资基金

新项目“大屿山北部国际主题公园”

请各委员批准一项以股本形式注资 32.50 亿元的承担额，从资本投资基金拨款 56.19 亿元借予香港国际主题公园有限公司(主题公园公司)，以及批准由资本投资基金以附属股份的形式投资 40 亿元，即第一期工程的土地开拓费用，让主题公园公司可以展开发展和营办香港迪士尼乐园的计划。

问题

政府已跟华特迪士尼公司(迪士尼公司)达成协议，如获行政会议、立法会和迪士尼公司董事局通过，将发展一个名为香港迪士尼乐园(香港迪士尼)的世界级国际主题公园。根据该协议的商业条款，政府会以负责发展和营办香港迪士尼的主题公园公司的股本投资者身分参与计划，以及向该公司提供贷款，并透过在主题公园公司投资附属股份的方式为香港迪士尼第一期工程的填海费用注资。

建议

2. 旅游事务专员在经济局局长支持下，建议委员批准一项以股本形式注资 32.50 亿元的承担额，从资本投资基金借出 56.19 亿元，以及由资本投资基金以附属股份的形式投资 40 亿元，即第一期工程的土地开拓费用。

## 支持理由

### 背景

3. 近数年，迪士尼公司一直探讨在香港兴建一个主题公园的可行性，但直至最近才物色到符合该公司要求的适当地点，即该址既不会破坏景观，也不会与毗邻土地的用途不协调。其间，政府则一直为大屿山东北部拟备不同的可行发展方案，所得结论是，把原先打算作港口发展的用途改为康乐及旅游用途，会更理想。一九九八年年底，双方都明白到，如果能就财务及其他条件达成协议，大屿山东北部竹篙湾会是迪士尼乐园主题公园的适当选址。

4. 考虑到兴建迪士尼主题公园会为本港带来丰厚的经济收益，政府在一九九九年二月与迪士尼公司展开正式谈判。谈判初期，双方曾商讨一开始便引入第三方投资者的可行性。不过，由于计划规模庞大、内容复杂，加上各方有需要在发展阶段保持紧密联络，我们结果决定，由政府与迪士尼公司合伙应该是最佳的发展路向。一九九九年十月三十一日，双方达成协议，同意在大屿山竹篙湾发展迪士尼主题公园。我们随后在本年十一月三日及五日联合委员会特别简报会上向立法会简介与迪士尼公司达成的协议的主要内容。

### 融资

5. 主题公园公司进行香港迪士尼第一期工程的估计费用总额为141亿元(以付款当日价格计算)，这并未计算香港迪士尼第一期工程的填海费用，该笔费用估计达40亿元。因此，双方谈判所涉及的商业问题，主要集中在如何筹措这笔181亿元的款项、拟建主题公园的财务前景，以及迪士尼公司和政府的回报率。

6. 根据迪士尼公司就香港迪士尼作出的业绩预测(“基准预测”)，这项计划的经费足可支付兴建及营办主题公园及有关设施的直接费用，但却不能应付土地成本。鉴于香港迪士尼会为香港带来非常可观的经济利益及其他利益，政府答应不会要求预缴地价，但有若干条件必须遵守，主要包括：

- (a) 全部地价会以附属股份支付，这些股份将在整个计划期内逐步转换为普通股，转换数目将根据营运业绩超逾基准预测的多少来计算。这样，政府便可以在计划的上涨潜力方面掌握合理的权益；

(b) 迪士尼公司须同意持有数量相当的初期股本，并在整个计划期内保留大部分这些股本。这样，政府便可确保迪士尼公司对这项计划的承担，将会持续下去；

(c) 政府初期会持有大部分股本，以保障本身的利益，但有权在日后把股本售予第三方投资者。

7. 为了确保香港迪士尼对现有及有意参加计划的第三方投资者而言，继续是一项有吸引力的商业投资项目，附属股份必须逐步转换为普通股。此举可保障持有普通股的其他投资者，使他们的持股比率不致在短期内大幅缩减。再者，考虑到香港迪士尼初期的业务难免有起有跌，双方均同意待主题公园落成启用五年之后，才开始把附属股份转换为普通股。其后，核准的股份转换上限数目会每年累进调高 5%，因此，附属股份最终将可于主题公园启用 25 年之后全部转换为普通股。为免其他投资者的持股比率在任何一年内过分缩减，每年可转换股份的限额将定为 10%。

8. 第一期工程地盘的地价已定为 40 亿元，是香港迪士尼第一期工程按比例计算的填海和平整土地预算费用。这笔款项会由基本工程储备基金支付，不过，由于主题公园公司为支付这笔款项而发行的股份会记入资本投资基金，我们必须就这项投资取得当局的批准。

9. 政府和主题公园公司已同意，兴建香港迪士尼的成本，即 141 亿元，应采用借贷和注资的混合融资安排，比例约为 60:40，这在商业上是审慎的比例。以金额计，即注资 57 亿元和借贷 84 亿元。

10. 初期，迪士尼公司会以每股一元注资 24.5 亿元，并持有主题公园公司 43% 的权益。其后，该公司可把股份出售，但余下的持股量不得低于 19 亿股的水平。政府初期会以每股一元把 32.5 亿元注资入主题公园公司，并持有 57% 的权益。主题公园经营一年后，政府可出售本身的股份(以及任何转换为普通股的附属股份 — 见上文第 6 和第 7 段)，但不会有最低持股量的限制。

11. 该 84 亿元贷款会由 23 亿元商业贷款和 61 亿元政府贷款组成，政府贷款会分 25 年偿还(两项贷款数字均包括化作本金的利息，数额估计为 7 亿元)。向公开市场借入的款项只占贷款总额四分之一多些，原因是首数年的现金流量仅仅可以应付这项借贷所需的



承担。政府贷款会于香港迪士尼启用十年后，即商业贷款全部清偿时开始偿还。

12. 为使计划在首数年得以顺利进行，政府贷款的利息将按下列比例计算：

6.75 厘	(最优惠利率-1.75 厘)	由开始支用贷款至主题公园启用后的头八年
7.625 厘	(最优惠利率-0.875 厘)	其后的八年
8.5 厘	(最优惠利率)	再其后的九年

13. 有关政府注资和转换附属股份的详细条款，载于《股东协议》。该协议将由政府与持有主题公园公司股份的迪士尼公司全资附属公司签订。有关政府贷款的条款，则载于同样由上述两方签订的《贷款协议》。

14. 以下撮述这项计划的融资安排：

资金来源	款额(亿元)	占总额的百分比
股本，其中	<b>57</b>	<b>40.4%</b>
— 政府占	32.5	23%
— 迪士尼公司占	24.5	17.4%
债项，其中	<b>84</b>	<b>59.6%</b>
— 政府借出	61*	43.3%
— 商业机构借出	23*	16.3%
<b>总数</b>	<b>141</b>	<b>100%</b>

\* 已把化作本金的利息计算在内

## 对计划作出的评估

15. 这项计划是否成功，有赖主题公园能否从香港内外吸引足够的旅客前来参观。基准预测是迪士尼公司现时能够做到的最佳推算。我们在财政顾问协助下，已研究过基准预测内的计算法，结果认为合理，应可作为推行有关计划的依据。基准预测假设，每年的入场人数初期会有 500 多万人，然后逐渐增加至第一期设施全面启用后的 1 000 多万人。这个数字与全球其他迪士尼主题公园的每年入场人数，即约 800 万至 1 700 万人，相差不远。基准预测亦假设，在市场渗透率方面(即在所有附合条件的游客当中，预期会购票入场的每类游客人数)，本港居民市场为 17%至 23%不等，外地游客(包括目前来港的游客和日后专程为参观主题公园而来的游客)市场则为 27%。我们认为，预测主题公园的总入场人数会由 500 万人增至第一期设施全面启用后的 1 000 万人，以及预测的同期外地游客入场人数增幅，都不算过分乐观，原因是这些增幅分 15 年左右才达到。根据世界旅游组织的预测，未来 20 年来港游客会大幅增加。

16. 在财政方面，我们预期我们的投资会有合理的回报。这项计划的预测内部回报率，不会比我们过去投资的大型基建计划如机场和铁路逊色。此外，正如上文所述，这项计划有颇大的上涨潜力。

## 管制机制

17. 由于政府是香港迪士尼的最大股东，我们必须保障政府在这项计划中的利益。除了签订各项计划协议外，政府还会在主题公园公司董事局占大多数席位，另会委任两名获政府与迪士尼公司双方接纳的独立非执行董事加入董事局。主题公园的日常运作会由管理公司(由迪士尼公司全资拥有的附属公司)管理，董事局则担当监督角色。

## 对财政的影响

18. 如获委员批准，政府将建议按主题公园公司需要的现金流量，与迪士尼公司各自按双方占股比例，每年分批注资。政府总注资额为 32.5 亿元。

19. 支用贷款和注入资本方面的预测现金流量如下：

	贷款	注资
	以百万元计	以百万元计
1999-2000	—	145
2000-2001	624	120
2001-2002	403	329
2002-2003	1,373	794
2003-2004	2,779	1,607
2004-2005	<u>440</u>	<u>254</u>
	5,619	3,250

经济局  
旅游事务署  
一九九九年十一月



初稿

(1999-2000)XX

财务委员会  
人事编制小组委员会讨论文件

1999 年 11 月 10 日

总目 145 - 政府总部  
经济局

总目 43 - 土木工程署

总目 82 - 屋宇署

分目 001 薪金

请各委员向财务委员会建议 —

(a) 开设下述首长级编外职位 -

经济局

1 个首长级丙级政务官职位

(首长级薪级第 2 点)

(116,650 元至 123,850 元)

由 1999 年 12 月 1 日起至 2005 年 3 月 31 日止

土木工程署

1 个首席政府工程师职位

(首长级薪级第 3 点)

(127,900 元至 135,550 元)

由 1999 年 12 月 1 日起至 2005 年 3 月 31 日止

1 个总工程师职位  
 (首长级薪级第 1 点)  
 (98,250 元至 104,250 元)  
 由 1999 年 12 月 1 日起至 2005 年 3 月 31 日止

屋宇署  
 1 个总结构工程师职位  
 (首长级薪级第 1 点)  
 (98,250 元至 104,250 元)  
 由 2001 年 4 月 1 日起至 2002 年 3 月 31 日止；以及

(b) 重行调配下述首长级常额职位 —

土木工程署  
 1 个总工程师职位  
 (首长级薪级第 1 点)  
 (98,250 元至 104,250 元)  
 由 1999 年 12 月 1 日起生效

问题

政府需要额外人手实施一项发展计划，在大屿山竹篙湾兴建一个世界级国际主题公园，名为香港迪士尼乐园。

建议

2. 我们建议 -

- (a) 开设 1 个首长级丙级政务官编外职位(首长级薪级第 2 点)，任期由 1999 年 12 月 1 日起至 2005 年 3 月 31 日止，负责掌管经济局旅游事务署辖下新设的国际主题公园组；
- (b) 开设 1 个首席政府工程师编外职位(首长级薪级第 3 点)，任期由 1999 年 12 月 1 日起至 2005 年 3 月 31 日止，负责掌管土木工程署辖下新设的专责事务处，整体管理大屿山东北部所有工程项目，包括香港迪士尼乐园发展计划；

- (c) 开设 1 个总工程师编外职位(首长级薪级第 1 点), 任期由 1999 年 12 月 1 日起至 2005 年 3 月 31 日止, 负责协助土木工程署辖下新设专责事务处主管工作;
- (d) 由土木工程署港口科抽调 1 个总工程师职位(首长级薪级第 1 点)到专责事务处, 协助该处主管工作; 以及
- (e) 在屋宇署开设 1 个总结构工程师编外职位(首长级薪级第 1 点), 任期由 2001 年 4 月 1 日起至 2002 年 3 月 31 日止, 负责带领一队专业人员, 对结构设计的新意念和原理作评核及审批, 并监察建筑工程, 以确保符合《建筑物条例》及有关规例的规定。

#### 支持理由

#### 香港迪士尼乐园计划

3. 政府已与华特迪士尼公司(迪士尼公司)达成协议, 同意进行香港迪士尼乐园第一期计划。有关协议须行政会议、立法会及迪士尼公司董事局通过。香港迪士尼乐园落成后, 会设有世界级国际主题公园、度假酒店、以及购物、饮食和娱乐活动中心。根据迪士尼公司拟备的基准预测, 预计香港迪士尼乐园在首年吸引约 500 万游客, 到第一期计划全面扩展后, 游客人次会增至 1 000 万。政府在财务顾问的协助下, 研究过基准预测的算法, 结果认为合理, 应可作为推行有关计划的依据。该协议亦预期会进行第二期计划, 包括兴建第二个主题公园, 加建酒店, 以及扩展有关的购物、饮食和娱乐中心。

4. 政府经济顾问曾研究如实际情况与基准预测相同, 香港迪士尼乐园计划可带来什么的经济利益。他的结论是, 按现值计算, 香港迪士尼乐园第一期计划在 40 年内可带来的经济利益净值共 1,480 亿元, 开幕首年直接及间接创造的职位达 18 400 个, 到第一期计划全面扩展后, 新设职位会增至 35 800 个。除香港迪士尼乐园本身的活动令香港经济大大得益外, 其附连的经济活动, 例如主题公园的辅助商业活动和有关设施, 以及游客在香港其他地方的消费, 也会为整体经济带来可观利益。

5. 为使该项计划尽早发挥最大效益，政府与迪士尼公司同意把目标启用日期定于 2005 年。由于计划涉及规模庞大的基建工程，时间也就异常紧迫。工程项目包括范围广达 280 公顷的填海工程、大规模道路工程、供水设施、渠道及排污系统、一个大型水上康乐活动中心、一个公众码头、一个公共交通交汇处、两个警岗和一间消防局。政府工程的总费用约为 136 亿元。计划详情载于另一份文件，文件会于 1999 年 11 月 17 日提交工务小组委员会审批。

6. 政府与迪士尼公司同意设立名为“香港国际主题公园有限公司”(以下简称“香港主题公园公司”)的联营公司，以便发展及管理香港迪士尼乐园。计划初期，政府会是该公司的大股东，并会提供贷款作为计划的部分资金。因此，政府必须密切监察香港主题公园公司的运作。政府对这项计划的财政承担详情会于另一份文件开列，文件将于 1999 年 11 月 26 日提交立法会财务委员会考虑。

7. 为确保计划能迅速实行，财政司司长会担任计划督导委员会的主席。该委员会会研究和处理所有可能出现的问题，并会监察迪士尼公司实施计划的情况。鉴于这项计划庞大复杂，范围广泛宏远，负责的局和部门将需增加人手。

#### 经济局

8. 经济局辖下的旅游事务专员负责与迪士尼公司进行谈判已有一段时间，他会继续负责推行兴建香港迪士尼乐园计划。在谈判期间，我们在 1999 年 10 月 1 日，根据获授权力开设了 1 个首长级丙级政务官编外职位，协助旅游事务专员工作。该职位属临时性质，为期六个月。

9. 在推行计划期间，我们建议在旅游事务署设立一个小组，由一名首长级丙级政务官掌管，其职衔为旅游事务助理专员(3)。小组的职责是统筹及监察政府各方面推行计划时所进行的工作，而参与工作的局和部门将不少于 20 个。小组也须为计划督导委员会及其辖下的小组委员会提供服务、与迪士尼公司的高层就发展及管理香港迪士尼乐园保持联络、为落实政府的财政承担及保障政府投资事宜与库务局保持联络，以及负责其他工作。为此，我们需要一名具优秀领导才能和谈判技巧的人



员来统筹各部门的工作，他也要有丰富的政务经验以了解复杂问题，以及具备卓越的策划能力，以确保工程依期完成。

10. 除了为与迪士尼公司进行谈判而增设的一个首长级丙级政务官编外职位之外，旅游事务专员辖下还有两个常额丙级政务官，以及一个借调自中央补缺人手以负责特别计划的丙级政务官。该三位人员协助专员拟定旅游政策和策略，并辅助他推行大量与旅游有关的计划和措施。他们的工作量已达顶点，无法再承担新职务。

附件 11. 拟增设的丙级政务官的职责表，以及旅游事务署的现行  
1至3 和建议组织图，分别载于附件 1-3。

#### 土木工程署

12. 在谈判阶段，我们行使获转授的权力，分别在 1999 年 10 月 2 日及 1999 年 8 月 2 日开设了一个首席政府工程师及一个总工程师职位。该两个职位均为期六个月，属首长级编外临时职位，职责是协助土木工程署署长执行有关职务，在谈判阶段就建议的计划进行专业分析及提供专业意见。

13. 鉴于计划涉及大量基建工程，我们希望到了施工阶段，能在土木工程署内设立一个名为专责事务处的专责组别。该处会由两个分部组成（一个负责统筹，另一个负责工程），负责全面统筹、进行并监管香港迪士尼乐园工地上的基建及有关工程，以及大屿山东北及邻近地点的有关发展项目。政府估计在未来十年进行这些工程的总开支约为 136 亿元。专责事务处需负责挑选和委任政府顾问，以及督导和监察他们的工作，此外，也需负责聘请承建商，以及与各政府部门、公用事业机构、铁路经营公司和香港主题公园公司紧密联系，以确保各方能互相配合，所有工程能依时完成。

14. 我们建议开设一个首席政府工程师（首长级薪级第 3 点）职位，职衔定为副署长（专责事务），掌管专责事务处。该名副署长（专责事务）会负责监督整项计划的推行情况，并须与迪士尼公司的管理高层密切联系，确保与双方各项大型工程有关的一切事宜能作妥善配合和协调。副署长（专责事务）属下设两个分部，各由一名总工程师（首长级薪级第 1 点）主

管。我们又建议开设一个总工程师（首长级薪级第 1 点）职位，职衔定为总工程师 / 专责事务（统筹），担任新成立的专责事务（统筹）部的主管，协助副署长（专责事务）进行联络、协调、开支和工程计划的监控及有关的监督工作。

15. 至于另一个分部，即专责事务（工程）部所需的人手，主要会从土木工程署现时的港口发展部抽调过来。这个分部会在规划、设计和建造等方面，负责策划和推行与香港迪士尼发展有关的各项计划。港口发展部原本负责规划和推行港口发展计划内与港口有关的项目，但由于对港口设施的需求放缓，我们建议把这个分部的人手重行调配至新的专责事务处，协助副署长（专责事务）执行职务，而总工程师（首长级薪级第 1 点）的职衔则改为总工程师 / 专责事务（工程）。在重行调配人手后，余下的港口计划将会交由土木工程署港口科内其他分部负责推行。

16. 土木工程署署长曾考虑进一步重行调配现有编制的人手，但由于署内人员已把全部时间用于处理手上的工作，因此，要再从现有的编制抽调人手并不可行。

17. 首席政府工程师和总工程师多个职位的职责表，以及土木工程署现行和建议的组织图，分别载于附件 4-8。

附件  
4 至 8

#### 屋宇署

18. 由于香港迪士尼乐园计划涉及大量复杂的结构工程图则，而有关建筑物的设计十分新颖，我们建议在屋宇署设立一个专责小组，负责优先处理有关的额外工作，以便能够依期完成该计划。我们在审慎评估对额外资源的需求后认为只需要在一段短时间内，即屋宇署与香港迪士尼计划有关的工作量达至高峰的一段期间内，设立总结构工程师一职。因此，我们建议开设一个总结构工程师职位，任期一年，由二零零一年四月一日起至二零零二年三月三十一日止。

19. 建议开设的总结构工程师一职，职衔定为总结构工程师（国际主题公园），直接向屋宇署助理署长（结构工程）负责。该名总工程师负责领导专责小组，评估和建议应否采纳结构设计范围内的新意念和原理、处理根据《建筑物条例》提交的图

则和申请，以及优先审核约 900 份图则，确保这些图则符合建筑规例。此外，该名总工程师须监察建造工程，并与其他政府部门和香港迪士尼乐园委任的专业人士联络。总结构工程师会获授权，代表建筑事务监督签署结构图则，并且是与注册结构工程师、顾问和有关各方就重要结构问题进行广泛磋商的主要人员。因此，担任该职位者，必须是经验丰富的专业工程师，并且熟悉工程学原理、政府政策和行事常规，此外，还须在处理非传统及创新工程项目方面，富想象力及具有才干。

20. 新的设计意念和原理必须详加研究，仔细评估。现有资源不足以吸纳这方面的工作。目前，屋宇署的资源勉强足以应付预期的工作量，因此需要额外的资源，才能提供符合要求的服务。重行调配现有人员或重新订定现有服务的缓急次序，会影响现有服务的质素。

附件  
9 至 11

21. 总结构工程师的职责表，以及屋宇署现行和建议的组织图，分别载于附件 9-11。

#### 开设非首长级职位

22. 由于是项计划内容复杂，涉及多方面专门技术，我们亦需要在经济局、土木工程署和屋宇署开设多个非首长级职位，支援建议开设的首长级职位；此外，又需在其他有关部门设立非首长级职位，支援其他高级人员，以确保能依期完成政府所承担的各项工作。请各委员注意，我们计划在未来数年内，在经济局、土木工程署、屋宇署、机电工程署、消防处、路政署、地政总署和规划署开设共 45 个非首长级职位，以实施这项计划。我们会在周年预算内，为这些职位预留拨款，并透过部门人事编制委员会，按照一般程序开设这些职位。

#### 对财政的影响

23. 按薪级中点估计，开设这些职位所需的总年薪开支如下：

新设职位	\$	职位数目
首席政府工程师	1,580,400	1
总工程师	1,213,200	1
首长级丙级政务官	1,443,000	1
总结构工程师	1,213,200	1
增加的开支	5,449,800	4

实施这项建议所需的每年平均员工开支总额（包括薪金和员工附带福利开支）为 9,119,904 元。

24. 此外，根据建议，我们将须开设 45 个非首长级职位，每年员工开支估计为 29,816,040 元，每年平均员工开支总额为 50,242,594 元。

25. 我们没有在 1999 至 2000 年度的预算内预留款项，支付这项建议所需的开支，在本财政年度余下数月这项建议所需开支为 859 万 4 千元。如委员批准这项建议，我们会运用获转授的权力，提供 1999 至 2000 年度所需的追加拨款。至于其后数年所需的拨款，则会按常规包括在周年预算内。

#### 背景资料

26. 1999 年 11 月 2 日，行政长官宣布政府与迪士尼公司同意在香港发展一项迪士尼乐园计划，计划内容包括兴建一个国际主题公园、度假酒店以及购物、饮食和娱乐活动中心。政府已在 11 月 2 日、3 日及 5 日举行的多个简报会上，向委员讲述有关项目和协议的要点。

27. 在经济局及土木工程署建议开设的编外首长级职位之后，我们运用获授权力在该局及部门开设以协助谈判工作的三个现有编外首长级职位，将予以删除。

### 公务员事务局的意见

28. 政府已审慎研究过包括重行调配人手等其他可以选择的方法，并顾及到在目前经济气候下，有需要维持更高的运作效率和成效。在考虑过所提出的理据后，我们认为支持有关建议的理由充分。公务员事务局在考虑拟开设职位，所涉及的职责层面和范围后，认为这些职位在职系、职级和任期等方面均属适当。

### 首长级薪俸及服务条件常务委员会的意见

29. 由于建议开设的 4 个首长级职位属编外性质，如我们获准开设这些职位，当按照议定程序，向首长级薪俸及服务条件常务委员会报告。

经济局

一九九九年十一月

### 职责说明

职位：旅游事务助理专员(3)

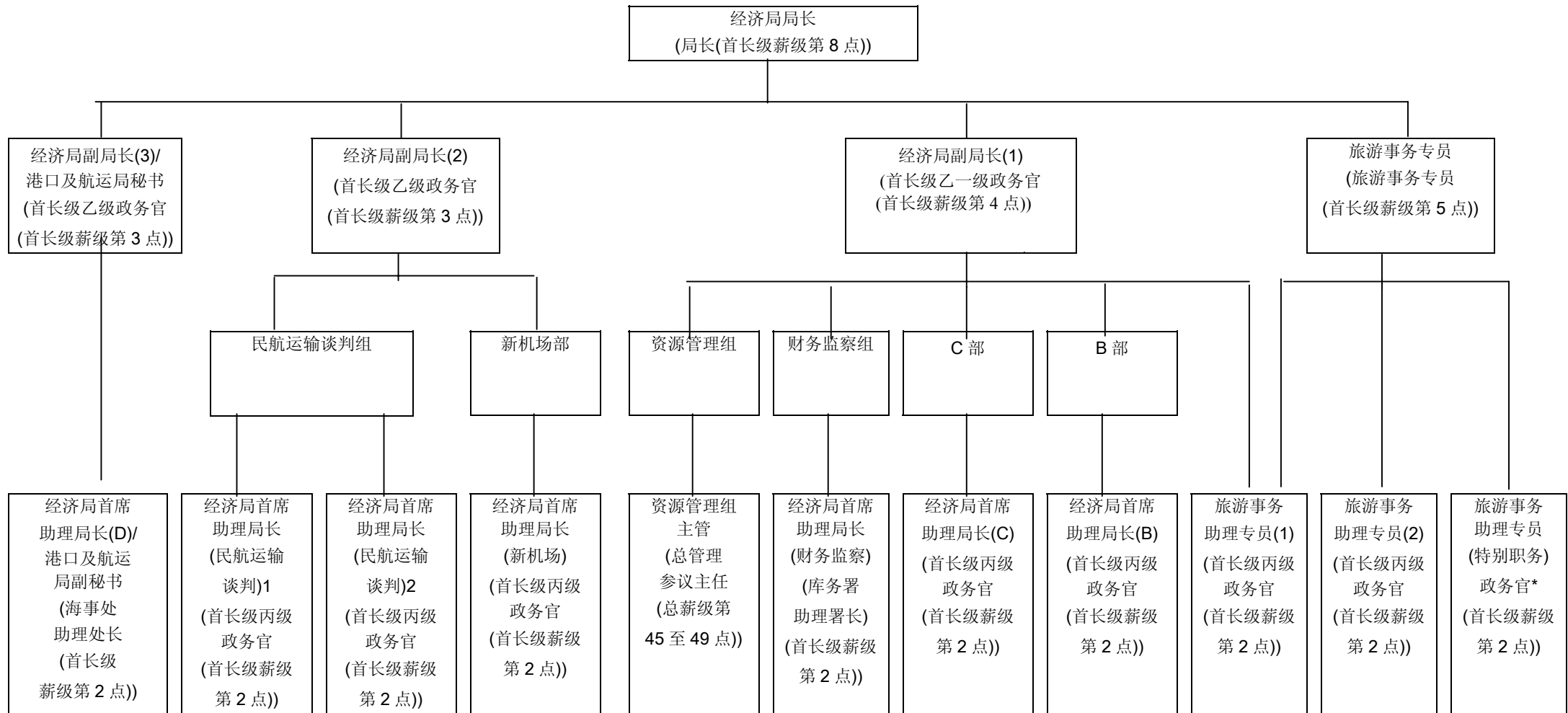
职级：首长级丙级政务官（首长级薪级第 2 点）

直属上司：旅游事务专员

#### 职务和职责：

1. 主管经济局辖下旅游事务署一个特设组别“国际主题公园组”，以监督和监察香港迪士尼乐园计划的推行。
2. 与各局 / 部门紧密联络，以确保政府如期履行与迪士尼签订各份法律文件上所订明的承诺。
3. 为上述计划一个将由财政司司长担任主席的高层督导委员会及其他小组委员会提供服务。
4. 与迪士尼的高级管理层紧密联络，以订立政府与迪士尼合作所需的架构安排。
5. 确保迪士尼履行在各份法律文件上所订明的承诺，以保障政府在计划的投资。
6. 为行政长官、政务司司长、财政司司长及其他高级官员拟备文件及参考资料摘要，以报告进展、指出问题所在和建议采取适当行动。

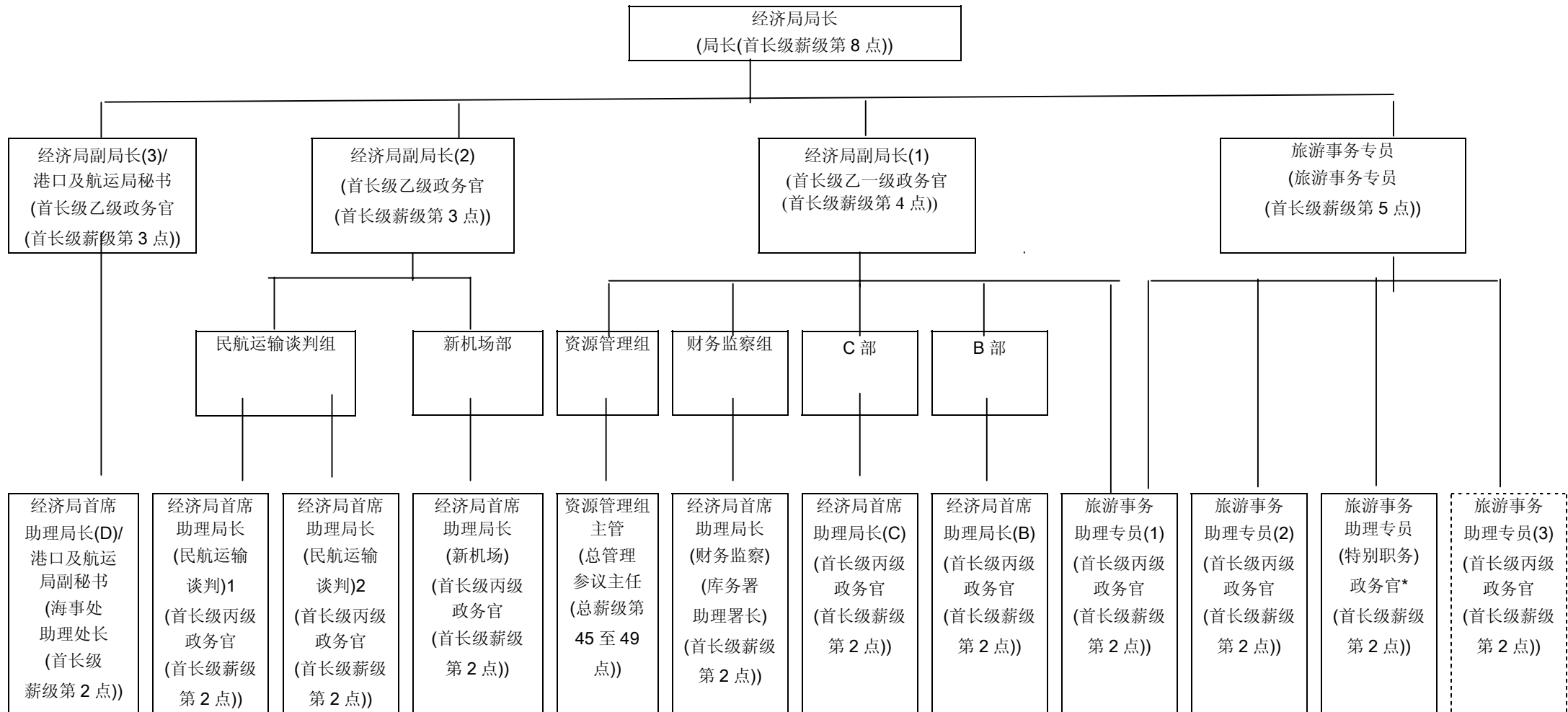
经济局现行组织图



\* 编外职位



经济局修订组织图



\* 编外职位

**New Post**

## 职责说明

职位：副署长(专责事务)

职级：首席政府工程师(首长级薪级第 3 点)

问责：向土木工程署署长负责

职务及职责 --

- (1) 监督专责事务处及其辖下的专责事务(统筹)部和专责事务(工程)部的工作。
- (2) 就一切影响大屿山东北发展的事宜，与政府部门的首长级高层人员、地下铁路公司高层管理人员、主题公园发展商及其顾问以及公用事业公司保持紧密联络，以协助他们评估有关问题及掌握有关决定的进展。
- (3) 制定及推行管理程序，以加快进行临时及永久性的工程，使工程能依时完成。
- (4) 确保有关工作符合政府所订标准、程序以及环境与法例上的规定。
- (5) 监督由土木工程署及其他机构所负责的大屿山东北发展计划的拟订工作以及财政预算及预测的编制事宜，并监管有关开支。
- (6) 审核顾问协议，并于勘测、设计及施工阶段向顾问及项目管理小组提供指引。
- (7) 监察由土木工程署负责的工程的施工进度，并就建造合约事宜履行作为雇主代表人的职责。
- (8) 管理专责事务处的人力资源，以配合需求上的转变。
- (9) 出席督导小组及委员会会议。
- (10) 监督为私人发展拟备工程条款 / 工程规格附表的工作。

## 职责说明

职位：总工程师 / 专责事务(统筹)

职级：总工程师(首长级薪级第 1 点)

问责：向土木工程署副署长(专责事务)负责

职务及职责 --

- (1) 策划及监督专责事务(统筹)部的工作。
- (2) 协助副署长(专责事务)与涉及大屿山东北发展的一切政府部门及外间组织维持密切联络。
- (3) 在出现问题时采取干预行动，并把需由土木工程署副署长参与的事项提请副署长处理。
- (4) 监察工程进度、提供指引及在有需要时采取纠正措施，藉此确保工程能依时完成。
- (5) 就土木工程署及其他机构负责的工程编制财政预算及预测、征求批准拨款以及监察和控制开支。
- (6) 出席本身工作范围内的委员会会议。
- (7) 为私人发展拟备工程条款 / 工程规格附表。

## 职责说明

职位：总工程师 / 专责事务(工程)

职级：总工程师(首长级薪级第 1 点)

问责：向土木工程署副署长(专责事务)负责

职务及职责 --

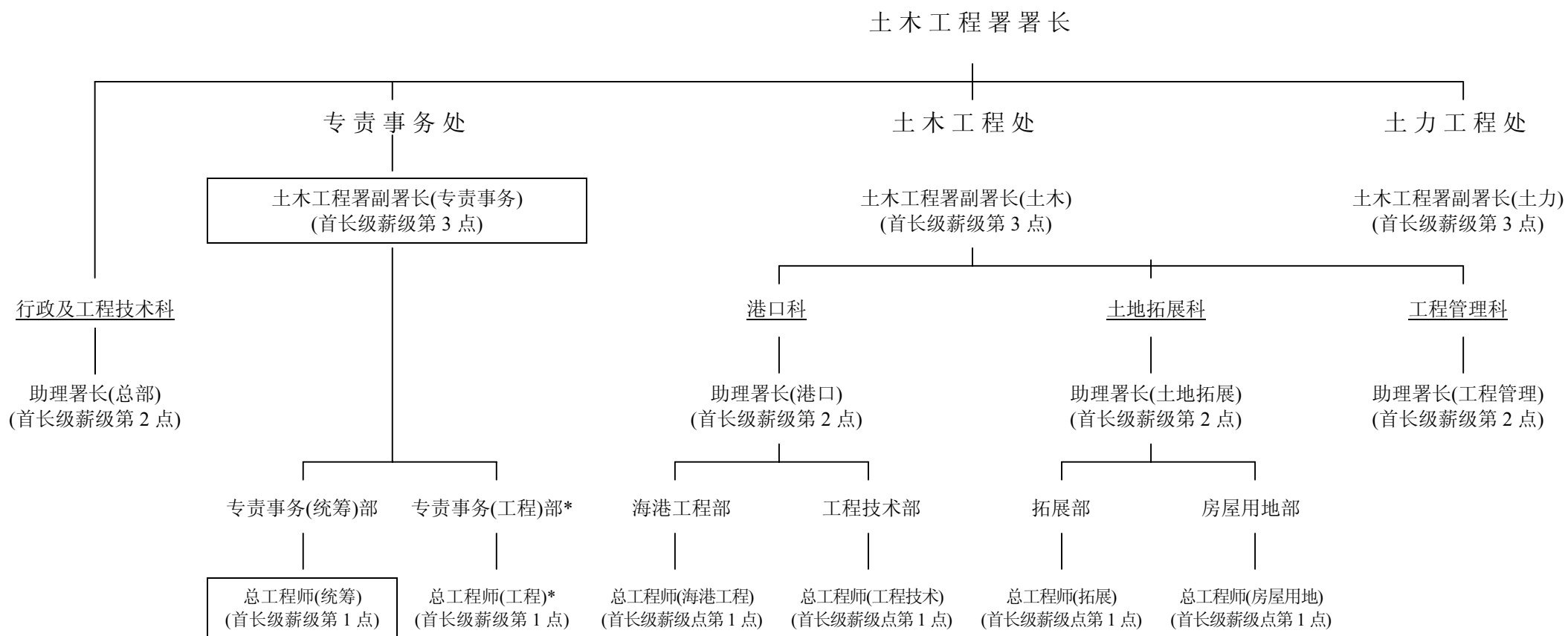
- (1) 策划及监督专责事务(工程)部的工作。
- (2) 负责大屿山东北工程项目的施工编排、勘测及规划工作。
- (3) 为工程用地取得法定批准和进行所需的清理工作。
- (4) 拟备顾问工作纲要、挑选和管理顾问、监察他们的工作，并与他们商订协议。
- (5) 就各项工程事宜，与顾问工程师、公用事业公司、法定机构、其他政府部门及其代理人保持联络，并就建设工程事宜取得协议及解决问题。
- (6) 出席本身工作范围内的委员会会议。
- (7) 监察工程进度和顾问的工作表现，并在有需要时提供指引，藉此确保工程能依时完成。

# 土木工程处现行组织图

EC(1999-2000)附件 7



## 土木工程处建议组织图



### 说明

- 将会开设的编外职位
- \* 新订的职位名称

## 职责说明

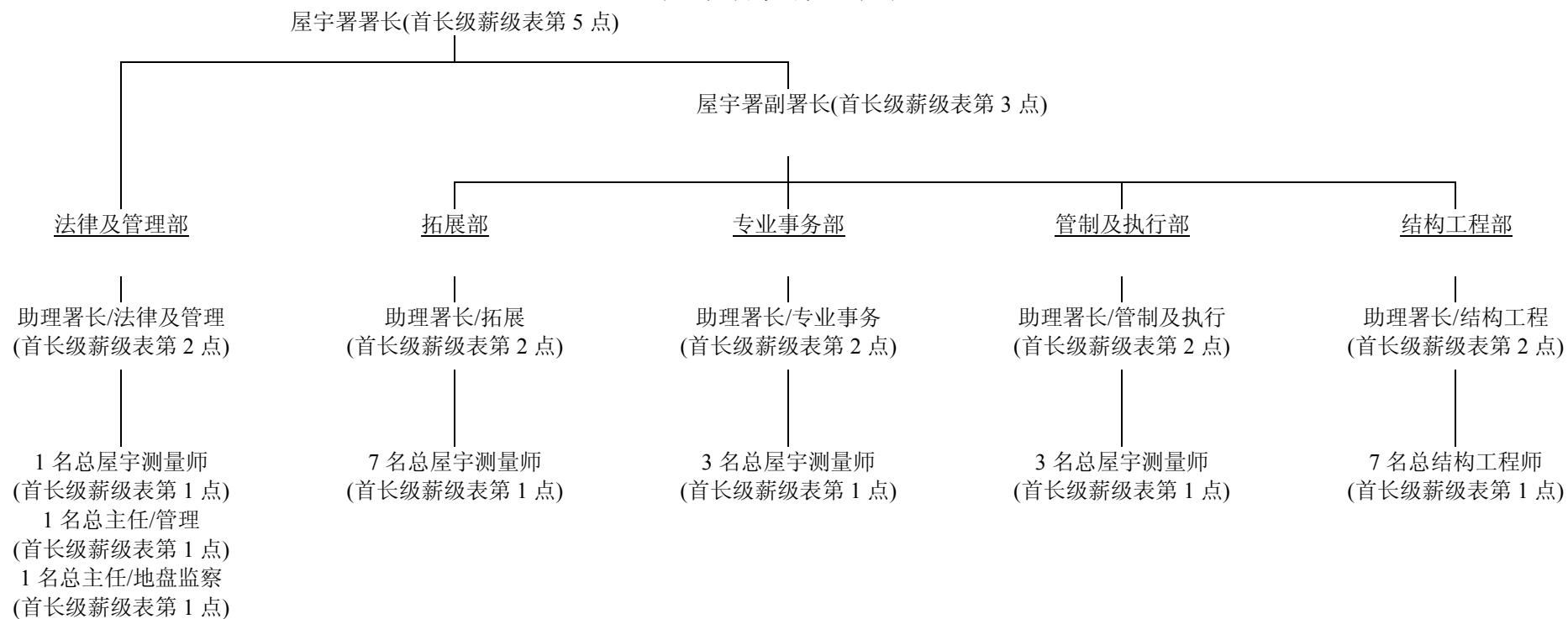
**职位** : 总结构工程师/国际主题公园  
**职级** : 总结构工程师 (首长级薪级表第 1 点)  
**直属上司** : 屋宇署助理署长 (结构工程)

### 职务和职责:

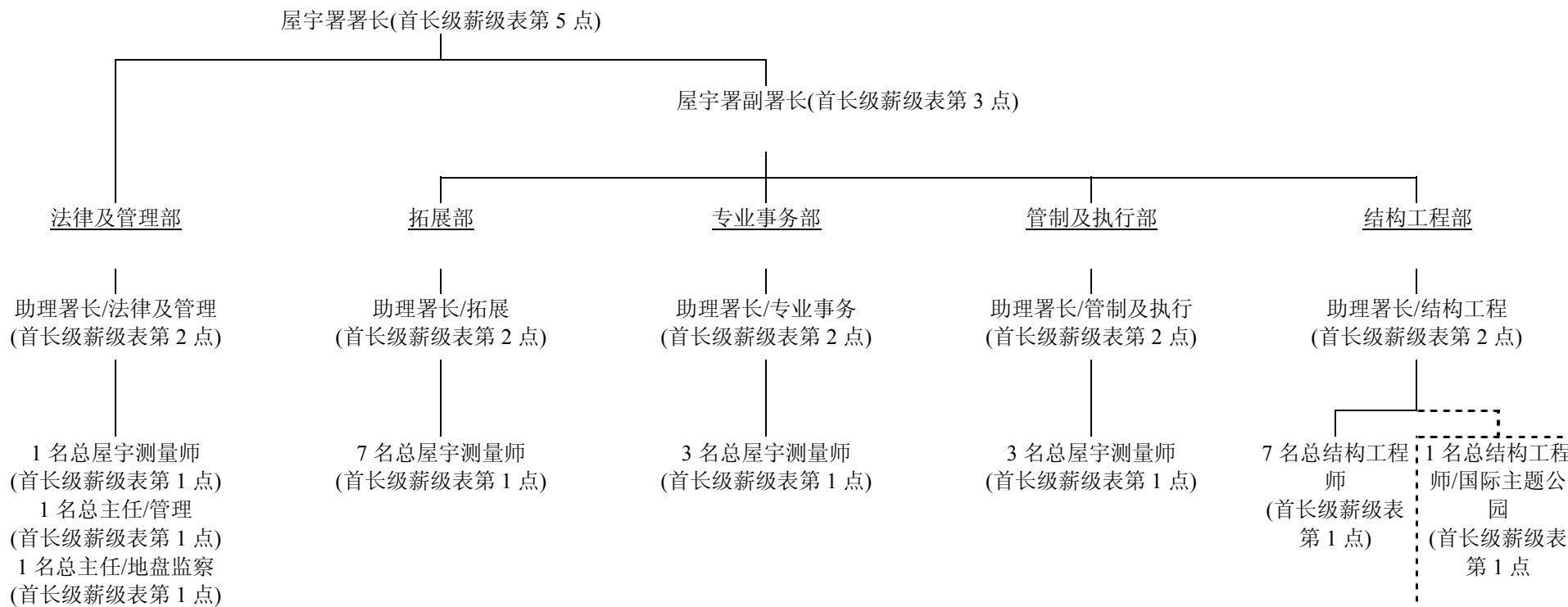
1. 负责结构工程小组的日常行政及管理工作, 以确保有效和迅速地处理香港迪士尼乐园计划的图则。
2. 与注册结构工程师举行会议, 就该项计划的发展工程所采用的工程学新设计概念及原则进行讨论; 就是否接纳这些概念及原则作出评估及提出建议。
3. 协助助理署长/结构工程就该项计划在结构工程方面的事宜制订政策。
4. 根据《建筑物条例》的规定, 对注册结构工程师就该项计划的发展工程所提交的结构图则作出考虑及给予批准。
5. 与政府有关的局/部门及公营机构紧密联络, 以便该项计划的建筑工程得以顺利进行。



屋宇署现行组织表



### 屋宇署拟议组织表



说明

  拟设的新职位

## 有关香港迪士尼乐园的描述

在第一期启用时, 建议中的香港迪士尼乐园将会包括(a) 一个迪士尼公园, (b) 一个零售、饮食及娱乐区以及(c)迪士尼主题酒店。乐园第一期亦会有其他支援性设施, 例如汽车及巴士停泊处、景观发展及后勤服务范围等。

- (a) 迪士尼公园 — 主题公园将会是「神奇王国」类型的公园:
- (i) 公园将会有不同的主题区域, 例如「美国大街」、「冒险世界」、「幻想世界」、「边域世界」、「明日世界」或其他主题区。并且会有各种吸引游客的游乐设施, (例如机动游戏、表演和巡游等), 以及餐饮、购物和服务设施。
  - (ii) 公园将会有十七项游乐设施。
  - (iii) 公园可每年容纳五百万人次到访 (每日二万七千人次)

迪士尼公园的设计, 将会容许日后进一步的发展。

- (a) 零售、饮食及娱乐区 — 此区域初期大约占地一万八千二百平方米, 所提供的服务包括:
- (i) 零售: 店铺售卖的都是独具特色的货品;
  - (ii) 饮食: 每家餐厅将有不同的风格(餐厅主要是有侍应服务的雅座类型, 但亦会有快餐式自助服务), 提供多种款式的饮食(包括酒类饮料);
  - (iii) 娱乐: 例如电影院及现场表演场地等设施;
  - (iv) 景观发展、街道布置及娱乐节目, 以配合此区的整体气氛;

构思中的零售、饮食及娱乐区的各项设施, 部份会由迪士尼公司营运, 部份则会批予第三者经营。正如迪士尼的其他地方一样, 这种区域的每项设施均从世界各地细选而得, 并拥有个别的主题, 以求达致一个极富娱乐性的组合, 迎合本地及海外的游客市场。

零售、饮食及娱乐区将会容许日后进一步的发展。

- (c) 酒店 — 乐园内将会建造两至三家迪士尼主题酒店, 总房间数目约一千四百间, 包括普通及豪华房, 酒店将设有会议设施。