

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

土木工程—土地发展

5660CL—为大屿山国际主题公园平整土地，建造相关的基础设施和 政府、机构及社区设施

请各委员向财务委员会建议，原则上接纳估计为数135亿6,900万元的财政承担，用以平整土地，并建造相关的基础设施和政府、机构及社区设施，以配合大屿山国际主题公园发展计划。

问题

有关在大屿山竹篙湾发展国际主题公园(即香港迪士尼乐园)的计划，政府须先取得财务委员会原则上批准拨款建造基础设施，才能与华特迪士尼公司签署具约束力的合约。

建议

2. 土木工程署署长建议呈请财务委员会原则上接纳估计为数135亿6,900万元的财政承担(按1999年9月价格计算)，用以平整土地，并建造相关的基础设施和政府、机构及社区设施，以配合香港迪士尼乐园发展计划。经济局局长支持这项建议。

工程计划的范围和性质

3. 拟议的 **5660CL** 号工程计划是为下述工程项目进行工地勘测工作、制定设计和施工—

(a) 挖泥和填海工程，以便—

- (i) 在竹篙湾填取约 280 公顷土地，并筑建长约 3.5 公里的永久斜坡海堤。这些工程会分阶段完成；以及
- (ii) 在阴澳另外填取 10 公顷土地，用以筑建 P2 道路部分路段[见下文(b)(i)项]，并在拟建的阴澳铁路站兴建公共运输交汇处；

(b) 道路工程，以便—

- (i) 筑建 P2 道路连通拟建的阴澳铁路站与主题公园，这条道路长约 4.5 公里，为双程双线 / 双程三线分隔行车道。此外，并重置一条通往现有电力站的道路；
- (ii) 筑建一条长约 3.5 公里、围绕拟建主题公园的游览大道；以及
- (iii) 在主题公园毗邻的购物饮食和娱乐活动中心的中心地带筑建一条长约 800 米的中央行人道；

(c) 在拟建的竹篙湾铁路站附近兴建一个地面公共运输交汇处，并在拟建的阴澳铁路站兴建一个公共运输交汇处；

(d) 两个公众码头；

(e) 园景美化土堤、路旁缓冲区和其她环境美化工程；

- (f) 一个公众水上康乐活动中心(包括一个面积约 12 公顷的人工湖), 以供进行水上活动。这个中心也会作为灌溉水源;
- (g) 污水收集网络, 用以把竹篙湾的污水引往现有的小蚝湾污水处理厂;
- (h) 雨水排放系统, 包括在填海区建造箱型暗渠和管状暗渠, 以及在填海区以西建造一条长约 1.2 公里的明渠;
- (i) 供应用水, 包括在阴澳笃建造食水配水库, 并由大蚝供应海水;
- (j) 必要的政府、机构及社区设施, 包括两个警岗和一个消防 / 救护站; 以及
- (k) 其他工作, 包括关闭现有的船坞。当局会征用船坞所在的土地, 用以进行道路工程和建造上述水上康乐活动中心。

这项工程计划的工地平面图载于附件 1。

理由

4. 政府就大屿山东北部的发展研究各种可行的方案已有一段时间。我们最后得出的结论是, 更改大屿山东北部的规划意向, 把该区原拟的土地用途(港口发展)改为重点旅游和康乐地带, 对本港最为有利。在 1999 年 8 月刊登于宪报的大屿山东北部分区计划大纲草图的修订项目已反映这项决定。另一方面, 华特迪士尼公司亦正研究可否在本港发展主题公园, 并且已用上一段时间物色一个能符合其要求的选址。1998 年年底, 华特迪士尼公司断定, 如果能就财务和其他条款达成协议, 竹篙湾是本港最适合兴建迪士尼主题公园的地方。政府正好藉此良机, 按规划意向发展大屿山东北部, 把该区辟为重要的旅游和康乐区。

5. 经过多轮正式的谈判，政府终于与华特迪士尼公司议定进行香港迪士尼乐园计划，惟协议须经行政会议、立法会和华特迪士尼公司董事局批准才可作实。政府与华特迪士尼公司达成协议的理由如下：营办主题公园本身已可带来重大经济收益；发展计划可提供就业机会；以及主题公园附连的商业活动和更多游客在本港其他地方消费，均会带来可观的附带利益。另外，这项计划也会带来不可量化的效益，除了会提高本港的国际形象外，还可改善本地居民的生活质素。

6. 为履行上述与华特迪士尼公司达成的协议，政府须在竹篙湾提供一幅约共 126 公顷完全平整并已敷设公用设施的土地，以供进行香港迪士尼乐园第一期计划。这幅已敷设公用设施的土地是用以兴建主题公园、酒店、购物饮食和娱乐活动中心，以及辟设车辆停放区。

7. 为了配合香港迪士尼乐园第一期计划，政府须在第一期计划的范围外提供约 74 公顷土地，以供建造额外的运输和基础设施，另外并须在阴澳提供约 10 公顷土地，以供在拟建的阴澳铁路站附近筑建一条道路和建造一个公共运输交汇处。

8. 上述所有设施须在 2002 至 2005 年期间完成，以便香港迪士尼乐园第一期能如期开放。这些工程的建造费用，按 1999 年 9 月价格计算，估计为 104 亿 4,500 万元。各委员应注意，香港迪士尼乐园第二期计划展开时，这些运输和基础设施也可供这期计划使用。

9. 我们会在短期内呈请财务委员会批准把 5660CL 号工程计划的一部分提升为工务计划甲级工程项目，以便在 2000 年年初全面展开上述各项工程。我们会在详细设计工作进行期间，调整确实所需的现金流量。

10. 其余的工程主要包括平整约 80 公顷土地，在这幅新平整的土地上扩建相关的基础设施，以及在主题公园兴建两个公众码头中的一个码头等工程。这些工程会在 2002 年展开，所需的费用，按 1999 年 9 月价格计算，约为 31 亿 2,400 万元。

对财政的影响

11. 按 1999 年 9 月价格计算，估计这项工程计划所需的费用总额为 135 亿 6,900 万元，惟实际数额须视乎工程计划的详细设计而定。有关费用的分项数字如下一

	百万元
(a) 为推展香港迪士尼乐园第一期计划而须在 2002 年年底或以前完成的土地平整工程	
(i) 挖泥和填海工程(126 公顷)	3,267
(ii) 工地勘测工作、设计和施工阶段的顾问费、 工地员工开支	67
(iii) 应急费用	326
	3,660
(b) 须在 2005 年年底或以前完成的土地平整工程	
(i) 在香港迪士尼乐园第一期计划范围以外的地方进行挖泥和填海工程(74 公顷) ¹	2,128
(ii) 在阴澳进行挖泥和填海工程(10 公顷)	355
(iii) 工地勘测工作、设计和施工阶段的顾问费、 工地员工开支	104
(iv) 应急费用	259
	2,846
(c) 须在 2005 年年底或以前提供的相关基础设施和政府、机构及社区设施(并非专为配合香港迪士尼乐园第一期计划而建造)	
(i) 道路工程	1,111
(ii) 公共运输交汇处	343
(iii) 1 个公众码头	41
(iv) 园景美化土堤	107
(v) 水上活动康乐中心	67
(vi) 污水收集网络	128
(vii) 雨水排放系统	699

¹ 填取的土地包括为香港迪士尼乐园第一期计划辟设缓冲区和筑建海堤而需要的 9 公顷土地。假如继续发展香港迪士尼乐园第二期计划，这 9 公顷土地会是该期计划的部分用地。

	百万元
(viii) 食水和海水供应系统	332
(ix) 提供政府、机构或社区设施	336
(x) 其他工作(包括关闭现有的船坞)	22
(xi) 工地勘测工作、设计和施工阶段的顾问费、 工地员工开支	449
(xii) 应急费用	304
	3,939
将在 1999 年 12 月申请批拨的费用总额 [(a)+(b)+(c)]=	10,445
(d) 余下工程	
(i) 余下的竹篙湾填海工程(填取 80 公顷土地， 包括香港迪士尼乐园第二期计划所需的 45 公顷土地)	2,624
(ii) 其他相关的基础设施	500
	3,124
5660CL 号工程计划的费用总额 [(a)+(b)+(c)+(d)]=	13,569

12. 我们会由 2000 年起，大约分 11 年支付 5660CL 号工程计划所需的费用。工程计划各个工程项目的详细设计工作尚待进行，我们会在详细设计工作时进一步调整建设费用预算。

公众谘询

13. 我们分别在 1999 年 8 月 4 日和 5 日向离岛临时区议会和荃湾临时区议会简介更改大屿山东北部土地用途，把该区辟为旅游和康乐区的建议，并向他们阐释有需要根据《前滨及海床(填海工程)条例》的规定，在宪报公布竹篙湾填海工程。两个临时区议会的议员普遍支持建议的主题公园发展计划。我们遂在 1999 年 8 月 13 日在宪报刊登大屿山东北部分区计划大纲图的拟议修订项目。

14. 1999年8月25日，我们向马湾乡事委员会简介上述更改土地用途和刊宪事宜。虽然乡事委员会部分委员担心挖泥和填海工程可能会影响渔业，并对用以评估渔民申索款额的方法有所保留，但委员普遍支持建议的主题公园发展计划。另外，由于我们为发展主题公园而更改填海范围和施工程序，故曾检讨有关工程对环境造成的影响。我们已在1999年9月27日向环境谘询委员会简报检讨结果，而该委员会亦已知悉有关结果。

15. 我们建议更改大屿山东北部分区计划大纲图所示区内的土地用途后，在1999年10月15日根据《前滨及海床(填海工程)条例》的规定，在宪报刊登公告，公布在竹篙湾进行填海工程。我们会与马湾渔业权益协会有限公司和其他有关团体的代表会面，向他们讲述竹篙湾和阴澳填海工程的进展，听取这些代表就渔业方面发表的意见，并了解他们所关注的问题。

16. 1999年11月3日，我们提交一份参考资料摘要予立法会议员。该文件夹附拟议香港迪士尼乐园发展计划的工地平面图，并详细载述这项计划带来的经济效益和其他利益。在过去两星期，我们曾多次向立法会内务委员会和经济事务委员会讲解这项计划。

对环境的影响

17. 香港迪士尼乐园会在竹篙湾一幅填海土地上兴建。该址原本是预留作兴建货柜港之用，有关的货柜港是1993年大屿山港口及西部海港发展研究建议兴建的。当局曾进行三项环境影响评估研究，全面探讨货柜港计划下的填海工程和相关的基础设施工程所引致的各项环境问题，这三项研究已在1995年完成。研究报告指出，拟议工程对环境造成的影响可予控制，不会超出有关的环保准则所定的规限。

18. 上述研究所得的另一项结论是，海豚常见于大屿山北部水域，较少在竹篙湾水域出没，故竹篙湾并非海豚的主要栖居水域。这个结论与土木工程署和渔农处分别在1996年和1995至1998年间所进行有关海豚的广泛调查的结果吻合。为了把有关工程对海豚造成的潜在影响减至最低，环境影响评估研究报告建议采取一些特定的防范措施，例如在施工期间监察海豚的活动情况，以及在在进行任何可能会令海豚紧张不安的建筑工程时，划出500米的缓冲/安全区。这些措施曾在本港其他工程计划中施行，证明确有成效。上述三项环境影响评估研究的报告在1995年获环境问题谘询委员会(现称「环境谘询委员会」)通过，现收录在《环境影响评估条例》所指的登记册内，供市民查阅。

19. 我们就填海工程对环境造成的影响进行的环境检讨，在 1999 年 7 月完成。检讨所得的结论是，虽然香港迪士尼乐园发展计划一如原先建议的货柜港发展计划，须在竹篙湾进行填海工程，但由于工程规模较小，故对环境造成的影响预期较先前获通过的环境影响评估报告所述的为少。有关的环境检讨报告已在 1999 年 9 月 27 日提交环境谘询委员会审议，委员会委员对报告内容并无异议。

20. 香港迪士尼乐园发展计划属《环境影响评估条例》的指定工程项目，会受到该条例和其他环保法例的严格规管。我们会进一步就香港迪士尼乐园发展计划进行环境影响评估研究，以便确定先前的研究结果，并处理更改土地用途所引致需求转变的问题(例如交通需求转变)。我们会按照《环境影响评估条例》的规定，就该份环境影响评估报告征询公众和环境谘询委员会的意见。所有指定工程项目须在取得环境保护署签发的环境许可证后才可动工。我们会实施环境影响评估研究提出的各项建议，并遵守有关环境许可证订定的所有条件。

21. 在填海工程方面，我们会以海沙和惰性拆建物料作为填料。

土地征用

22. 我们会视乎情况，根据《道路(工程、使用及补偿)条例》、《铁路条例》或《收回土地条例》收回这项工程计划所需的私人地段。

背景

23. 我们在 1999 年 11 月把 **5660CL** 号工程计划列为工务计划乙级工程项目，并计划在 1999 年 12 月把工程计划中平整土地和建造相关基础设施的工程项目提升为甲级，以便推展香港迪士尼乐园第一期计划。我们打算在 2000 年 5 月展开填海工程，俾能在 2002 年把香港迪士尼乐园第一期所需的土地移交有关方面。另外，我们计划在 2002 年展开余下的工程，在 2010 年年底或以前完成工程。

经济局
旅游事务署

1999 年 11 月