

二零零五年十一月二十八日会议
讨论文件

立法会经济事务委员会

海洋公园重新发展计划
财务安排建议

目的

本文件旨在向议员简介就海洋公园重新发展计划（重新发展计划）建议的财务安排。

背景

2. 我们曾于二零零五年六月二十七日向本事务委员会简介海洋公园重新发展计划，议员均表支持。我们承诺会就重新发展计划对政府的财政影响，再征询本事务委员会的意见。

3. 当局已审慎评估重新发展计划的技术、规划及土地、交通、环境和经济等环节，认为没有任何重大的问题。曾考虑的主要事项撮述于附件 A。

4. 我们亦已委聘独立财务顾问研究重新发展计划的财务环节。财务顾问认为，海洋公园公司的预算工程费用（55.5 亿元），以及访客人次和收益预测大致上合理，而重新发展计划在财政上可行。海洋公园重新发展计划的财务环节，详载于财务委员会文件拟稿（附件 B）。行政会议已于二零零五年十月二十五日通过重新发展计划，并备悉该项目在财务方面的大致安排。

建议的财务安排

5. 财务顾问认为，海洋公园公司如没有政府以某种形式支持最少 50% 所需贷款，将不能获取足够的商业贷款推行重新发展计划。上述支持可以是以附属贷款形式或商业贷款担保，或两者兼备。为尽量让私营机构可参与该计划的融资，我们建议工程费用总额的 75%（41.625 亿元）应来自私营机构，其余 25%（13.875 亿元）则来自政府由贷款基金提供的附属贷款。为使海洋公园公司能够获取商业贷款及取得合理而有利的条款，政府有需要担保三分之一的商业贷款（即

13.875 亿元，占工程费用总额的 25%) 和应计利息及相关费用，政府将会因而与私营机构平分贷款风险。建议的财务安排，详载于财务委员会文件拟稿（附件 B）。

6. 在商业贷款方面，有商业银行已表示有兴趣提供所需的资金，并在假设政府会以附属贷款和商业贷款担保的形式提供支持的情况下，向海洋公园公司提出初步建议。海洋公园公司现正审议该等建议书。倘财务委员会通过建议的财务安排，海洋公园公司会与有关银行作进一步磋商，并议定商业贷款的最终安排。

发展方向

7. 我们拟于二零零五年十二月就财务安排征求财务委员会批准。

征询意见

8. 请议员备悉就海洋公园重新发展计划建议的财务安排，并提供意见。

经济发展及劳工局

二零零五年十一月二十一日

政府对海洋公园重新发展计划的评估

土地及规划事宜

根据海洋公园公司的重新发展计划，公园的范围会扩展至包括目前由黄竹坑驾驶学院占用的政府土地，以及一个公共运输交汇处，占地合共约 27 000 平方米，以便扩建入口广场。海洋公园公司已向城市规划委员会提交申请，把该区由「政府、机构或社区」地带重新划为「其他指定用途」注明「海洋公园」地带。我们支持扩展公园范围的理据如下：

- (a) 海洋公园现址范围内可供发展的平地有限；
- (b) 扩展公园范围是为兴建一幢三层的建筑物，内设经改善的入口广场、公共运输交汇处和泊车处，以应付增加的访客人次；及
- (c) 有了扩展区，重新发展工程进行期间，海洋公园可继续对外开放，运作如常。

2. 受影响的驾驶院校址，现以每季续订的短期租约形式租予香港驾驶学院有限公司（驾驶学院）。该址须腾空以便进行重新发展计划。当局已在鸭脷洲工业区另觅校址，设立新的驾驶学校。南区区议会赞成建议的校址。

交通事宜

3. 海洋公园公司所进行的交通影响评估显示，到二零一一年重新发展计划第二期竣工时，该重新发展项目不会对交通造成不可接受的不良影响。虽然评估报告显示，远至二零一六年区内交通网络仍不会受重大影响，但若没有地铁南港岛线(东段)¹，则预期香港仔隧道这条主要连接道路的情况会欠佳。就傍晚最繁忙时段经由香港仔隧道离开的交通而言，预期二零一一年的情况尚可容忍，但到了二零一六年行车便会十分缓慢。海洋公园公司估计，到二零二二年大部分时间经由香港仔隧道离开的交通都会处于其最高负荷状态。

¹ 规划中的南港岛线(东段)行走金钟至海怡半岛，沿途分停海洋公园、黄竹坑及利东三个车站。

4. 运输署对重新发展计划的评估显示，虽然预计海洋公园的访客人次有所增加，但到二零一一年附近道路网络和主要连接道路的交通负荷不会受到重大影响。到二零一六年，若没有南港岛线(东段)，经香港仔隧道北行的交通会有些挤塞，以及在傍晚最繁忙时段会有车龙。到二零二二年，若没有南港岛线(东段)，道路网络将不胜负荷，届时海洋公园公司将要实施一些管理措施，以免访客在傍晚正常交通繁忙时段大批离开。虽然建议的南港岛线(东段)会有助海洋公园重新发展，为访客提供便捷的交通工具，而海洋公园亦会为南港岛线(东段)带来乘客，但我们需要小心考虑南港岛线(东段)对政府造成的额外财政影响。

5. 另一方面，地铁公司于二零零五年二月向政府提交南港岛线修订建议书。环境运输及工务局现正审议修订建议在经济及交通方面的表现、对财政及其他公共交通运输的影响、不断转变的社会需求，以及有关规划参数的变化。政府决定南港岛线应予检讨，并应视乎检讨将于二零零五年年底完成的南区旅游及商业发展项目规划的结果，以及政府审议海洋公园重新发展计划的结果，考虑南港岛线的发展方向。

技术事宜

6. 从工程及技术的角度来看，建议的重新发展计划可行，但须待当局审批环境影响评估报告，并确认规划及设计细则。

7. 由于重新发展计划涉及爆破部分高地的大规模挖掘工程，以及采用钻挖及爆破方法建造高峰列车系统的隧道工程，土力及填料管理事宜两大范畴须小心监察。上述工程亦须经输送带系统以趸船运走所挖出超过 100 万立方米的石块。当局已要求海洋公园公司进行详细土力评估，并就填料管理事宜与政府联络。

8. 除海洋公园内的建造工程外，政府认为有需要就改良排污系统进行配套公共工程，以符合经重新发展的海洋公园的需求。上述配套工程²的预算费用总额约为 2,500 万至 3,800 万元，但须视乎进一步可行性研究结果而定。我们打算在二零零六年年中向立法会财务委员会寻求拨款。

法律事宜

9. 由于酒店发展建议会另行审议，法律意见认为重新发展海洋公园无须修订现行《海洋公园公司条例》，理由如下：

- (a) 重新发展计划不会牵涉与其他方面分享 / 分配利润的问题；及
- (b) 海洋公园经重新发展后，会继续以同一组织架构的非牟利机构形式营运。

10. 由于上述条例所订明的海洋公园法定功能并不包括发展和经营酒店，因此该条例稍后可能需要修订。我们现正研究有关酒店的发展建议，以及该条例所需的修订事项。这不会影响海洋公园本身的重新发展。

经济收益

11. 海洋公园公司所进行的经济影响评估显示，海洋公园重新发展项目在首 40 年以现价累计的经济收益为 1,330 亿元，估计在二零二一至二二年度所创造的职位总数介乎 13 100 至 16 000 个。

12. 政府根据重新发展计划所定的概略假设，包括预算访客人次及重新发展计划费用，对该计划进行了经济评估。评估结果显示，经重新发展的海洋公园在营运首 20 年会带来以现价计可量化额外净经济收益约 230 亿至 280 亿元，而在首 40 年约为 400 亿至 480 亿元。这些概略估计显示重新发展计划在经济上应属可行。至于创造就业方面，重新发展计划会在二零零八至零九年度第一期开幕后直接及间接在本港制造约 2 600 个至 4 000 个等同全职的额外职位，在二零二一至二二年度更增至约 11 300 个至 12 800 个。

² 有关工程包括改良深湾道排污泵房及相关污水渠，以及黄竹坑一段污水渠。

财务委员会讨论文件

2005年12月16日

贷款基金

总目 274 – 旅游业

新分目 「海洋公园重新发展计划贷款」

请各委员批准在贷款基金总目 274「旅游业」项下开立新分目「海洋公园重新发展计划贷款」,为海洋公园公司提供附属贷款 13.875 亿元,并为商业贷款 13.875 亿元提供担保,以便该公司推行海洋公园重新发展计划。

问题

2. 海洋公园公司需要政府以附属贷款及担保商业贷款的方式,为海洋公园重新发展计划(重新发展计划)提供财政上的支持。

建议

3. 在经济发展及劳工局局长的支持下,旅游事务专员建议委员批准政府透过贷款基金,以固定年息五厘向海洋公园公司提供为数13.875亿元的25年期附属贷款,并为该公司担保为数13.875亿元的商业贷款和应计利息(预计不超出7亿元)。

理据

重新发展的需要

4. 有28年历史的海洋公园有需要重新发展,以加强该园作为公众康乐及教育公园的法定功能,并维持该园对访客的吸引力。本港市民和海外访客对于康乐或娱乐设施的质素及设施内景点的类别期望日高。再者,近年海洋公园更要面对亚洲区内开设的主题公园和娱乐设施日益激烈的竞争。香港迪士尼乐园开幕,亦带来新的挑战。没有重新发展计划,海洋公园长远将难以经营。

5. 海洋公园公司期望把海洋公园重新发展为全球首屈一指的海洋主题公园,与香港迪士尼乐园相辅相成。根据重新发展计划,「海洋」和「动物全接触」会继续成为公园的主题。政府已审慎评估重新发展计划的技术、规划及土地、交通、环境及经济等环节,认为没有任何重大问题。

6. 根据重新发展计划,建造工程会分期进行,第一期预计在二零零八年年底完成,而第二期则在二零一零年竣工。分期进行的重新发展计划可让海洋公园于施工期内继续开放。重新发展工程完成后,估计该园每年的访客人次将由二零零七至零八年度的340万人次增至二零一零至一一年度超过500万人次,到二零二一至二二年度更会超逾700万人次。重新发展费用估计约为55.5亿元。海洋公园公司的预算数字,详载于附录1。

7. 重新发展计划将加强香港作为区内家庭首选旅游目的地的地位,并会带来可观的经济收益。根据一些概略的假设,政府评估按现值计算,经重新发展的海洋公园在营运首20年可望带来可量化净经济收益约230亿至280亿元,而在首40年约为400亿至480亿元。在创造就业方面,重新发展计划会在二零零八至零九年度第一期开幕后直接及间接在本港制造约2 600个至4 000个等同全职的额外职位,在二零二一至二二年度更增至约11 300个至12 800个。重新发展计划亦有助加快港岛南区的市区更新,以及发展香港仔区成为旅游景点。

财务安排

8. 海洋公园公司估计,重新发展计划自二零零六年起的六年间,须动用约55.5亿元。截至二零零四年六月,「海洋公园信托

基金」的累计结余为2.88亿元，营运现金储备则为3.25亿元。在二零零三至零四财政年度内，海洋公园公司的营运费用为3.38亿元。海洋公园目前所持的现金不足以支付55.5亿元的重新发展费用。此外，由于海洋公园会在施工期间继续开放，因此该公司须保留足够现金作日常运作及应付突发情况。该公司亦须持有足够现金以支付在重新发展计划完成前所需缴付的商业贷款利息。

9. 海洋公园公司建议以借贷方式，向政府及金融市场筹集重新发展计划所需的55.5亿元经费。该公司预期日后的营运收入将可以提供足够现金还清贷款。按现时的估计及利率的情况，全数贷款可望最早于二零二零至二一年度清还。在第一期完成后，即二零零八至零九年度，入场人数和收入的预测分别为420万人次和13亿元，而在第二期完成后，即二零一零至一一年度，则分别为505万人次和21亿元。

10. 政府在财务顾问的协助下，已研究重新发展计划的财务环节。财务顾问复核了55.5亿元的预算工程费用，并征询了工程顾问的意见，所得结论是有关预算合理的，而预算中并无重大遗漏或低估情况。财务顾问亦已审慎研究了海洋公园公司对访客人数和收益的预测。经过敏感度分析，以及评估访客人数、收益、利率等因素出现变化时的各种情况后，顾问预期一旦偏离预测，海洋公园或须延迟偿还贷款，但该公司偿还贷款的能力将不会受到影响。总括而言，财务顾问认为重新发展计划在财政上可行，而背后的假设亦属合理和可以接受。

11. 在财务安排方面，财务顾问认为，如政府未能以某种形式为最少50%所需贷款提供支持，海洋公园公司将不能取得足够的商业贷款。上述支持可以是附属贷款或商业贷款担保，又或两者兼备。财务顾问已就财务安排提出以下四个方案：

- 方案1：最多政府参与—政府贷款55.5亿元
- 方案2：完全风险承受—政府附属贷款27.75亿元，政府担保商业贷款27.75亿元
- 方案3：部分风险承受—政府附属贷款及担保合共27.75亿元
- 方案4：最少政府参与—政府担保合共27.75亿元

12. 方案1及2会使政府承担海洋公园公司全数借贷的百分百风险，这样安排并不恰当，因为财务顾问的评估认为商业市场愿意贷款不超过工程费用总额50%。从商业市场融资亦会令推行重新发展计划的过程更为严谨。至于方案3及4，费用差异主要视乎附属政府贷款的条款而定，该等条款须待海洋公园公司与政府再行议定。

13. 鉴于财务顾问所作的评估，政府拟助海洋公园筹集工程费用总额的一半（即方案3，27.75亿元），当中50%（或13.875亿元）是由贷款基金提供的附属贷款，另外50%（或13.875亿元）则为政府担保的商业贷款。海洋公园公司要在没有政府支持的情况下，自行筹集另一笔商业贷款27.75亿元，用作余下一半的工程费用。换言之，工程费用的75%将来自商业贷款。

14. 我们已确保金融市场有充分机会参与重新发展计划的融资。为确保海洋公园公司能够从金融市场取得贷款及取得合理而有利的条款，我们认为政府有需要担保商业贷款三分之一的还款（即13.875亿元，占工程费用总额的25%）和应计利息（预计不超出7亿元）。与此同时，我们亦会为海洋公园公司提供一笔附属贷款作为余下的工程费用。透过附属贷款及担保，我们与商业市场平分贷款风险。

15. 海洋公园公司属法定非牟利机构，须以自负盈亏的方式为市民提供均衡的康乐、教育及保育设施。由于高利率会增加海洋公园的营运成本，因此我们认为政府应把附属贷款借贷的利率固定为五厘，以便海洋公园公司有稳定的现金流量。此举亦与一九九九年财务委员会通过为海洋公园公司提供5亿元贷款，以进行低地部分重新发展计划的财务安排一致。该项计划其后被搁置，以待筹备整个公园的全面重新发展工作。

16. 在商业贷款方面，有商业银行在谨慎评估发展计划的财务环节及海洋公园公司的财务状况之后，已表示有兴趣提供所需的资金。在假设政府会以附属贷款和商业贷款担保的形式提供支持的情况下，该等商业银行已向海洋公园公司提出初步建议，海洋公园公司现正审议该等建议书。倘本委员会通过建议的财务安排，海洋公园公司会与有关银行进一步磋商，并议定商业贷款的最终安排。

17. 附属贷款和政府担保的条款及条件，分别撮述于附录2及3。

对财政的影响

18. 有关建议令政府须承担附属贷款和商业贷款担保合共34.75亿元的风险，但不会对政府造成经常性财政影响。

19. 提取贷款的现金流量预测如下 -

年度	2005-06	2006-07	2007-08
金额(百万元)	200	847	341

20. 财务委员会于一九九九年五月二十一日批准贷款基金拨款5亿元，向海洋公园公司提供贷款进行低地部分重新发展计划。不过，该项计划其后被搁置，以待筹备整个公园的全面重新发展工作。海洋公园公司至今仍未提取该笔获批贷款。由于低地部分重新发展计划已给重新发展计划取代，因此原先分目「海洋公园低地重建基金」的5亿元贷款承担额将予取消。

21. 除海洋公园内部建造工程外，政府亦须就改良排污系统进行公共工程，以配合重新发展计划。该等工程的预算费用总额约为2,500万至3,800万元，而每年经常费用预算约为20万元，但须视乎进一步可行性研究结果及最终建造方案而定。我们会按既定程序寻求拨款进行排污系统改良工程。为配合重新发展计划的推行计划，我们打算在二零零六年年中向立法会财务委员会申请拨款。

公众谘询

22. 我们已就重新发展计划分别于二零零五年六月十七日、二零零五年六月二十三日及二零零五年六月二十七日谘询旅游业策略小组、南区区议会及立法会经济事务委员会，他们均支

持重新发展计划。另一方面，我们已于二零零五年十一月二十八日就重新发展计划的财务安排建议，谘询立法会经济事务委员会。（此段会在谘询立法会经济事务委员会后更新）

背景

23. 海洋公园于一九七七年正式开放给市民使用。建造经费来自香港赛马会，并获政府以象征式地价批拨土地。海洋公园自一九八七年七月一日起不再属于香港赛马会的附属机构，而成为非牟利机构海洋公园公司。海洋公园公司是根据《海洋公园公司条例》成立的法定机构，主要法定职能之一是把海洋公园管理成为一个公共康乐及教育公园。

24. 二零零二年五月，政府成立由财政司司长担任主席的跨部门「海洋公园及香港仔旅游景点重新发展督导小组」，负责督导海洋公园的日后规划和其后发展香港仔旅游计划的工作。督导小组成立了发展工作组，由海洋公园公司董事局主席领导，负责拟备海洋公园日后发展和营运的详细建议。二零零五年二月，发展工作组把海洋公园的重新发展计划提交督导小组审议。

25. 行政会议于二零零五年十月通过海洋公园重新发展计划，并备悉重新发展计划的财务安排建议。

经济发展及劳工局
旅游事务署
二零零五年十二月 xx 日

海洋公园重新发展计划

. 预计访客人次

年度	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2021/22
人次总数 (百万)	3.4	4.2	4.6	5.0	5.5	5.8	6.1	7.0

. 工程费用 55.5 亿元的分项数字

项目	费用预算 (百万港元)	备注
建造费用	4,525	当中包括：拆卸（8,000 万元）、工地平整（3.28 亿元）、通路（1.32 亿元）、基建设施（3.04 亿元）、高峰乐园设施（17.50 亿元）、海滨乐园设施（12.37 亿元）、高峰列车系统及吊车改善工程（4.64 亿元），以及场地发展（2.30 亿元）。
应急备用款项 (建造费用的 10%)	453	
动物	160	包括迁置动物、临时设施及新动物
设计及工程策划	362	
临时阶段费用	50	可使海洋公园在重新发展期间继续开放的工程及临时设施
总计：	5,550	

附属贷款

金额	:	13.875 亿港元
贷款人	:	香港特别行政区政府
贷款形式	:	定期贷款
目的	:	支付 25% 的工程费用
等级	:	附属
贷款年期 / 最后限期	:	25 年
可提用期	:	<ul style="list-style-type: none">- 可于签妥贷款文件后三年内随时提取。- 由海洋公园公司在提取商业贷款前提取使用。
利率	:	<ul style="list-style-type: none">- 年息五厘。- 在商业贷款全数清还之前,利息将以半年计算化为本金。在商业贷款全数清还之后,利息须每半年缴付一次。- 视乎与贷款银行的协议而定,拟借取的商业贷款将于 15 年内清还。
其他费用	:	无
还款	:	<ul style="list-style-type: none">- 在商业贷款全数清还三个月后开始还款。- 海洋公园公司应不断地(即在支付所有开销后尚有剩余现金之时)「预早偿还」商业贷款。- 连同化作本金的利息的贷款总额须平均地分期摊还,以每半年为一期,直至最终期满。
预付款项	:	在商业贷款还清前无须预付款项。在商业贷款还清之后,预付款项属自愿性质。

抵押 : 无

文件 : - 海洋公园公司与政府签订贷款协议。
- 政府与商业贷款放款人签订后偿协议。

香港特别行政区政府担保
(为商业贷款作出)

- 金额 : 担保最高达商业贷款本金 13.875 亿港元加应计利息
- 担保人 : 香港特别行政区政府
- 拟予担保商业贷款的条款 :
- 主要条款将载列于海洋公园公司与有关银行议定的商业贷款条款及条件中
 - 贷款期为 15 年
 - 海洋公园公司在提取政府附属贷款之后,可提取商业贷款中由政府担保的部分(第一笔),但需在提取商业贷款余下部分(第二笔)前。
 - 第二笔商业贷款(并非由政府担保)会在偿还第一笔商业贷款前予以偿还/预早偿还。
- 担保费 : 无
- 文件 : 形式及内容为政府及有关银行所接受的保证书