

## 有關香港迪士尼樂園計劃的介紹文件

本文件介紹香港政府與華特迪士尼公司(迪士尼公司)就大嶼山竹篙灣發展一個名為“香港迪士尼樂園(香港迪士尼)”的世界級國際主題公園及度假勝地而達成的協議。該份協議仍有待行政會議、立法會和迪士尼公司董事局通過。本文件就以下各方面加以說明：

- (a) 對香港的經濟收益；
- (b) 在竹篙灣進行有關平整土地及提供服務設施的公共工程所需款項，將從基本工程儲備基金撥付；
- (c) 為該項計劃成立公司所需的投資金額，將從資本投資基金撥付；以及
- (d) 政府各有關部門負責處理這項計劃的各方面事務所需的額外人手。

2. 這份文件旨在作為我們即將向立法會的工務小組委員會、財務委員會及人事編制小組委員會提交相關文件的一般背景資料，相關文件擬稿及其他有關資料分別載於以下附件：

- 附件 A - 工務小組委員會文件
- 附件 B - 財務委員會文件
- 附件 C - 人事編制小組委員會文件
- 附件 D - 香港迪士尼計劃簡介及位置圖

## 香港迪士尼樂園發展計劃

3. 香港政府與迪士尼公司同意，在必須經行政會議、立法會及迪士尼公司董事局批准的情況下，進行香港迪士尼第一期計劃，包括興建一個迪士尼主題公園，即“香港迪士尼樂園”。這個樂園會集世界各地迪士尼主題公園的特色、表演節目和先進科技於一身，創造一個既新穎又富迪士尼傳統色彩的獨特娛樂勝地。當第一期計劃完成後，主題公園毗鄰地方還會建有三、四間以迪士尼樂園為主題的酒店，提供 2 100 個房間。此外，第一期計劃還包括在園內興建一個面積

28 000 平方米的購物、飲食和娛樂中心。協議亦預期會進行第二期計劃，包括興建第二個迪士尼主題公園、增建酒店和擴充原有的購物、飲食和娛樂中心。香港迪士尼樂園第一期計劃發展成本總額為 141 億元(不包括地價)，計劃簡介和位置圖載於附件 D。

### 經濟評估及收益

4. 政府作出支持這項計劃的決定，是基於我們估計這項計劃可能會在以下幾方面對本港經濟帶來收益：

- (a) 額外來港旅客；
- (b) 原有旅客的額外消費；
- (c) 本地居民的額外消費；以及
- (d) 額外就業機會。

5. 政府經濟顧問已研究過在第一期計劃達至業績和財務預測(稱為“基準預測”)所預期的情況下，本港可獲得的經濟收益，其主要研究結果如下：

	<u>基準預測</u>
40 年內以現值計算的經濟收益淨額	1,480 億元
按實質計算的經濟回報率	25%
收益與成本比率	8.1 比 1
直接或間接產生的額外就業機會	
— 開業初期(二零零五年左右)	18 400 個
— 全面擴展後(二零二零年左右)	35 800 個

上述數字是以第一期設施由開幕至全面擴展時的情況作為評估基礎，並無計及計劃擴展至第二期後，即第二個公園和相關設施建成後或會

帶來的潛在收益。雖然園內的各種活動可帶來不少經濟收益，但在較闊層面上的附帶收益，也在整體經濟收益中佔有可觀比例，其中包括支援主題公園及附連設施的商業活動收益，以及遊客在香港其他地方的額外消費。

6. 這種性質的經濟評估，會受多項不明朗因素影響。經濟收益的多寡須視乎入場人數、專程為參觀香港迪士尼而訪港的遊客人數，以及訪客的整體消費等主要業務推動元素而定。假如這些業務推動元素的表現比預期為佳，則所得經濟收益便會更多。雖然我們根據基準預測情況下的業績作主要評估，但我們也研究過多個其他預測情況，以探討各種會導致業績欠佳的不明朗因素對經濟收益的影響。即使根據最保守的情況估計，第一期計劃的淨經濟收益仍然可觀，累計收益額為 800 億元，實質經濟回報率為 17%，收益與成本的比率為 4.9 比 1。

#### 其他收益

7. 除了上文所估計的可量化的重大經濟收益外，主題公園及其附連設施也預期會帶來可觀的不可量化收益，其中包括以下各項：

- (a) 質量標準—迪士尼公司向以意念創新、營運卓越以及令顧客感到賓至如歸見稱，因此，香港迪士尼的運作將會為香港的服務業帶來全新標準。
- (b) 創新科技—迪士尼公司的創新科技享譽甚隆，香港迪士尼將在景點及表演節目方面展現最優良的先進科技。
- (c) 生活質素—香港迪士尼將為香港人提供優質的家庭娛樂節目和消閑康樂設施，整體來說，香港人的生活將會隨之而變得更加多姿多采。
- (d) 形象—香港迪士尼肯定有助加強香港為充滿活力動感大都會的國際形象，尤其是有助鞏固香港作為亞洲及全球主要旅遊目的地的地位。香港迪士尼的市場推廣及推銷計劃，

加上香港本身的一般宣傳推廣工作，將有助世界各地的遊客知道前來香港旅遊的多重好處。

- (e) 培訓—由於迪士尼公司承諾提供員工培訓及協助員工發展，尤其是在賓客服務方面的培訓發展，因此，可為正在不斷擴充的香港服務行業增添資源和領導人才。“迪士尼大學”會為機構內各階層的員工(稱為“角色員工”)提供多元化的職業發展計劃。
- (f) 環保意識—迪士尼公司致力在其全球各地的主題公園提倡環保意識，有助為香港定下新的標準。該公司將把其提倡環保意識和提供環保教育的經驗注入此項計劃，包括廢物再造、能源節約等環保運作方式，以及有關廢物和用水的管理工作。

#### 大嶼山竹篙灣的發展

8. 政府一直在構思大嶼山東北部各種可能發展的方案，同時，迪士尼公司亦曾不斷探討在香港興建主題公園的可行性，以及物色能夠符合該公司要求的地點。雙方在一九九八年年底展開認真的磋商，其後一致認為竹篙灣是香港興建迪士尼主題公園的最合適地點。

9. 在一九九九年七月九日的城市規劃委員會(城規會)會議上，委員同意大嶼山東北部日後應以旅遊業和康樂用途作為發展重點。城規會其後在八月十三日刊憲，公布修訂該區的分區計劃大綱圖。我們收到七份反對意見書。這些反對意見並非質疑把該區作旅遊/康樂相關用途的規劃意向，而是主要就該項發展對現行土地用途的影響，以及落實該項計劃的事宜表示關注。這些意見現由適當的部門處理，而城規會亦正根據《城市規劃條例》審議各項反對意見。

10. 我們現建議着手進行大嶼山東北部發展計劃竹篙灣部分的詳細規劃和落實工作，目標是要闢建一個景觀上引人入勝的優質旅遊勝地。這方面的工作涉及填築約 280 公頃土地，以及進行相關的基建工程，包括供水設施、渠務及排污系統，以及連接該區的鐵路和道路等。該區還會興建一個公眾碼頭(日後增至兩個)、公共交通交匯處、

兩個警崗和一所消防局。發展計劃的一大特色是主題公園西北面有一個大湖，該湖是公園的一部分，將用作公共水上康樂中心，以及為公園提供灌溉用水。我們已於十月十五和二十二日根據《前濱及海床(填海工程)條例》，在憲報刊登竹篙灣填海工程的公告。此外，貫通該區的道路將會進行大規模的景觀美化工程，路旁還有寬濶的公用設施地帶，以免經常要挖掘行車路。此外，當局亦將築壘植樹，遮蔽現有或計劃興建的設施，例如中電的電力站和公用設施用地。

11. 政府明白到，在有需要推行可促進經濟發展計劃的同時，亦需致力提倡環保。政府及迪士尼均認為環保是應予優先考慮的事項，故將進行環境影響評估以全面評估香港迪士尼的影響。有關環境影響評估計劃簡介資料將於十一月初公布。

12. 政府亦已同意採取特別措施，確保香港迪士尼的選址景色優美，四周沒有破壞景觀的建築及互不協調的土地用途。為此，當局將結合多項措施，一併推行，包括實行規劃管制(透過擬備分區計劃大綱圖來實施)、在日後的批地契約中加入適當的條款、實行租契管制，以及訂定限制日後在該處興建的建築物高度的契約。

### 香港迪士尼樂園的融資安排

13. 考慮到興建迪士尼主題公園會為香港帶來豐厚的經濟利益，政府在一九九九年二月與迪士尼公司展開正式談判。談判初期，雙方曾商討從一開始便引入第三方投資者的可行性。不過，由於計劃規模龐大、內容複雜，加上各方有需要在計劃的發展階段進行緊密聯絡，我們結果決定，由政府與迪士尼合夥應該是最佳的發展路向。政府和迪士尼公司已經協議成立合資公司(名為“香港國際主題公園有限公司”簡稱“香港主題公園公司”)，負責發展和經營香港迪士尼。政府同意作出以下安排：

- (a) 投入股本 — 政府初期會投入 32.5 億元作為股本(即發行(每股一元)股份的 57%)；迪士尼公司則會注資 24.5 億元(即發行股份的 43%)。我們預期日後或會有第三方投資者有興趣投資於香港主題公園公司，政府和迪士尼公司便有機會售出部分他們所持有的股份。在經營一年後，政府可

在該計劃的經營期內繼續持有或隨意出售手上的股份。不過，迪士尼公司則須承諾在任何時候都保持最少 19 億股份的投資額。

- (b) 政府貸款 — 政府會向香港主題公園公司貸款 56 億元(如把化作本金的利息一併計算在內，以公園開幕日計的款額會上升至 61 億元)，利率由最優惠利率減 1.75 釐至最優惠利率不等。這筆貸款必須在 25 年內連本帶利全數償還。
  
- (c) 地價 — 第一期計劃的地價為 40 億元，即按比例計算的填海和平整土地預算費用。香港主題公園公司會向政府發出價值 40 億元的附屬股份，以支付這筆地價。這些股份本身不會有股息，但假如公司的業績比基準預測為佳，則可逐步轉換為公司的普通股。

整體資本結構將會如下：

<u>資金來源</u>	<u>款額(億元)</u>	<u>佔總數百分比</u>
股本，其中	57	40.4%
— 政府佔	32.5	23.0%
— 迪士尼公司佔	24.5	17.4%
債項，其中	84	59.6%
— 政府借出	61*	43.3%
— 商業機構借出	23	16.3%
總數	<u>141</u>	<u>100%</u>

擬議的融資安排細則載於附件 B 的財務委員會文件擬稿。

### 財政狀況

14. 為評估香港迪士尼在財政上的可行性及經濟上的效益，迪士尼公司制訂了一套假設，計算主題公園開業後的財政狀況，稱為“基準預測”。“基準預測”計及迪士尼公司各國際主題公園及度假勝地的營運經驗，以及香港的經營環境。附件 B 的財務委員會文件擬稿載列了有關財政狀況評估的詳情。政府在財政顧問的協助下，已研究過“基準預測”的計算法，結果認為預測合理，應可作為推行有關計劃的依據。

### 入場人數和消費

15. “基準預測”推算主題公園開業首年的入場人數預計達 520 萬人；其中的 35%(即 180 萬人)為香港居民，而其餘 65%(即 340 萬人)為遊客。在遊客總人數中，約有 140 萬人(佔入場總人數 25%以上)是專程為參觀主題公園而來港的額外遊客。日後，海外旅客的比例將隨

---

\* 包括轉作本金的利息 5 億元。

著來港的額外遊客人數上升而增加。當第一期工程全部完成後，入場總人數預計為 1 000 萬人，其中接近 75%為遊客，包括約 290 萬名額外遊客。

16. 估計在香港迪士尼開幕首年產生的消費總額約為 95 億港元，到第一期計劃全部完成後消費總額會增至接近每年 187 億元。這數額是根據遊客及本地居民在主題公園、主題酒店和購物、飲食及娛樂中心等方面的園內直接消費總額，以及因為原有遊客延長留港和額外遊客來港而產生的所有園外消費額(包括本地航空公司的收入)計算所得。

### 就業情況

17. 在施工初期，政府撥款進行的填海及基建工程將會製造約 12 000 個“人工作年”。香港迪士尼各項建設工程將製造另外 6 000 個“人工作年”。

18. 主題公園開業後，直接或間接開設的職位約有 18 400 個。當第一期工程全部完成後，職位將增至 35 800 個。

19. 香港迪士尼的大部分“角色員工”將會受僱於香港國際主題公園有限公司(香港主題公園公司)，而人數較少的主要管理層職員(現時估計約有 40 人)則會受僱於一家由迪士尼公司全資擁有的附屬管理公司。管理公司的職位起初會由迪士尼公司各地主題公園及度假勝地的專家出任，但我們的意向，是就其中大部分的職位(現時估計約有 35 個)安排本地招聘的人員從旁學習。待受過充分訓練，工作表現達至適當水平時，他們便可接任。

20. 員工培訓將在美國及香港進行。在美國，主要人員會在現有的迪士尼公司主題公園接受實習訓練；在香港，香港主題公園公司及管理公司會制訂合適的培訓課程，包括設立香港的“迪士尼大學”。

### 對人手的影響

21. 鑑於計劃規模龐大，按擬訂的推行計劃，有關的決策局及部門共需開設 49 個職位(包括四個首長級職位)。附件 C 載有人事編制小組委員會的文件擬稿，臚列各項有關詳情。

#### 時 間 表

22. 雙方同意把目標開幕日期定為二零零五年。

#### 合 約 分 排

23. 主要協議共有五份：

- (a) 管理協議，訂明香港主題公園公司與負責管理公園的迪士尼附屬公司之間的關係。迪士尼公司同意管理香港迪士尼，所賺取的管理費將因應整體業績而定。
- (b) 牌照協議，訂明香港主題公園公司取得迪士尼公司知識產權和支付有關費用的安排。迪士尼公司向香港迪士尼發給知識產權牌照所賺取的牌照費用，會與東京和巴黎兩地迪士尼的安排相若。
- (c) 股東協議，訂明股東的權利和義務。兩個主要股東初步為政府和迪士尼公司，雙方均須投入現金股本。
- (d) 貸款協議，訂明政府貸款予香港主題公園公司的條款。香港主題公園公司必須就政府的貸款承擔利息開支，整筆貸款必須在 25 年內償還。
- (e) 總綱計劃協議，這是主要合約文件，訂明各方就設計、建造和營運香港迪士尼所負的責任和所作的承擔。

#### 日 後 的 擴 展 計 劃

24. 政府與迪士尼公司雙方協議，假設第一期計劃進展良好，香港主題公園公司將會在第一期以東接壤處興建第二期設施。就此，我們將會向該公司提供一項由公園開幕起計 20 年內有效的認購權，讓該公司在符合某些條件下可以 28 億 1,200 萬元(相等於以目前價格計算的建造成本，但須按綜合消費物價指數的升降而調整)購買第二期用地。第二期的用地會在八年間主要以公眾卸泥方式填築，我們並且同意，在該幅用地最終可供批出時，香港主題公園公司將會獲得先買權。

#### 未來路向

25. 政府與迪士尼公司已同意在一九九九年十一月內，完成行政會議、立法會及迪士尼公司董事局所需的內部審批工作，以期在今年年底前訂定實質的合約安排。待立法會通過載於附件 A、B 及 C 的個別文件後，我們便會實施本協議。

經濟局

旅遊事務署

一九九九年十一月

## 初稿

# 財務委員會 工程小組委員會討論文件

1999 年 11 月 17 日

### 總目 705—土木工程署

#### 土木工程—土地拓舉

新項目—大嶼山國際主題公園的地盤平整、相關基礎建設和政府、團體及社區設施工程

請各委員建議財務委員會原則上接納大嶼山國際主題公園的地盤平整、相關基礎建設和政府、團體及社區設施工程，估計費用為 135 億 6,900 萬元。

### 背景

政府在與華特迪士尼公司簽署具約束力的協議之前，必須先獲得財務委員會原則上接納撥款，以支持在大嶼山竹篙灣發展一個國際主題公園，亦即香港迪士尼樂園。

### 建議

2. 土木工程署署長建議委員徵求財務委員會原則上接納撥款，以支持香港迪士尼樂園發展所涉及的地盤平整、相關基礎建設和政府、團體及社區設施工程。按一九九九年九月的價格計算，估計費用為 135 億 6,900 萬元。經濟局轄下的旅遊事務專員亦支持這項建議。

### 工程計劃的範圍和性質

3. 擬議的工程計劃包括以下項目—

- (a) 闢拓約 280 公頃土地，包括建造約 35 公里長的永久斜海堤，工程將會分

- 階段完成；
- (b) 道路工程包括：
- (i) 闢建一條雙線雙程 / 三線雙程行車道，全長約 4.5 公里，以連接擬議的陰澳鐵路站及主題公園；
  - (ii) 圍繞擬議的主題公園闢建一條長 3.5 公里的遊覽大道；及
  - (iii) 在主題公園中心興建一條中央行人大道，全長約 800 米。
- (c) 在擬議的竹篙灣鐵路站旁設置一個地面公共車輛交匯處，以及在擬議的陰澳鐵路站旁設置一個臨時的公共車輛交匯處；
- (d) 兩個公眾碼頭；
- (e) 園景美化土堤、路旁緩衝區及其他園景美化工程；
- (f) 一個公眾水上康樂活動中心，其中包括一個面積約 12 公頃，可供進行水上活動及灌溉之用的人工湖；
- (g) 污水收集網絡，藉此將污水引導至現有的小河灣污水處理廠；
- (h) 雨水排水系統，包括位於填海區以西的一條全長 1.2 公里的明渠；盒型暗渠和管狀暗渠；
- (i) 由陰澳篤的配水庫供應食水及由小河灣供應鹹水；以及
  - (j) 必要的政府、團體及社區設施，包括兩個警崗及一個消防 / 救護站。

## 支持理由

4. 政府一直為大嶼山東北部籌劃其他可能的發展方案，結果認為把大嶼山東北部發展成一個重點旅遊及康樂區是最符合香港利益的方案。在本年八月刊登於憲報的分區計劃大綱草圖已反映了這項構思。與此同時，迪士尼公司亦不斷探討在本港發展主題公園的可行性以及物色一個符合其要求的選址。其後，該公司認定竹篙灣為本港最適合興建迪士尼主題公園的地方，亦因此為政府提供了一個體現大嶼山東北部規劃構想的良機。

5. 經過多月來的談判，政府與迪士尼公司已協議進行香港迪士尼樂園第一期計劃，其中包括一個世界級的國際主題公園、酒店及一個購物、飲食及娛樂區。有關協議須經行政會議、立法會及迪士尼公司董事局的批准。擬議香港迪士尼樂園發展計劃的圖則以及有關的經濟及其他利益的詳細敘述，已載列於一九九九年十一月三日交予各委員傳閱的簡介文件之中。

6. 為履行上述協議，政府須為香港迪士尼第一期計劃（佔地 126 公頃）在竹篙灣填海區提供一幅完整及備有適當設施的用地，並提供所需的交通基礎建設和公用設施。為確保香港能盡早從這項發展計劃獲得經濟上的益處，最好能盡快展開填海及相關工程，使主題公園的建造工程能夠及早動工及令公園開幕時一切設施已準備就緒。根據目前的計劃，公園將於二零零五年開幕。

### 對行政的影響

7. 按一九九九年九月的價格計算及視乎詳細的設計，估計這項工程計劃的總費用為 135 億 6,900 萬元，分項數字如下：

		億元	
(a)	地盤平整工程	86.80	
	(i) 工程費用	79.60	
	(ii) 公共車輛交匯處	7.20	
(b)	興建相關的基礎設施和提供政 府、團體及社區設施	48.89	
	(i) 道路工程	15.20	
	(ii) 公共車輛交匯處	7.90	
	(iii) 公眾碼頭	0.90	
	(iv) 園景美化土堤	1.60	
	(v) 水上康樂活動中心	0.80	
	(vi) 污水收集系統	1.80	
	(vii) 雨水排水系統	9.00	
	(viii) 食水及海水供應系統	4.00	
	(ix) 提供政府、團體及社區設 施	3.80	
	(x) 應急費用	3.89	
總計		135.69	(按 1999 年 9 月 價格計算)

8. 有關開支會於二〇〇〇至二〇〇一年度起約十年內分期支付。各工程項目的詳細設計尚待進行。此外，鑑於政府會在有關地點提供高質素的美化園景設施及優美景觀，故此所涉及的維修費用或會較正常為高。本署會在進行詳細設計時訂出有關細節。

## 公眾諮詢

9. 我們已先後於一九九九年八月四日及五日，分別向離島臨時區議會及荃灣臨時區議會簡介把大嶼山東北部的土地改作發展旅遊及康樂用途的建議，並向他們闡釋有需要根據《前濱及海床（填海工程）條例》於憲報刊登竹篙灣填海工程。兩個臨時區議會的議員普遍支持擬議的主題公園發展。大嶼山東北部分區計劃大綱圖的建議修訂已於一九九九年八月十三日刊登憲報。我們亦已在一九九九年九月二十七日向環境問題諮詢委員會闡釋了因主題公園發展而修改填海範圍及施工程序對環境所造成的影響的檢討結果。該委員會已知悉檢討結果。
10. 在根據大嶼山東北部分區計劃大綱圖的建議而修改土地用途之後，我們已於一九九九年十月十五日根據《前濱及海床（填海工程）條例》刊登憲報公告，宣布為實行大嶼山東北部的旅遊 / 康樂發展概念而在竹篙灣進行填海工程。

## 對環境的影響

11. 香港迪士尼樂園發展計劃是《環境影響評估條例》附表 2 所載的指定工程計劃。我們會就該項發展計劃擬備附表 2 所述的環境影響評估，內容包括為擬議的主題公園及相關設施的施工及營運進行影響評估，使其符合《環境影響評估條例》的規定。本署會按照《環境影響評估條例》的規定，就該項環境影響評估研究向環境保護署署長提出申請。
12. 有關的填海工程將會以海砂及公眾填土作為填料，並會盡量在填海時使用惰性拆建物料。

## 土地徵收

13. 我們會視乎情況，根據《道路條例》、《鐵路條例》及《收回土地條例》收回所需的私人地段及進行這項工程計劃。

旅遊事務署

一九九九年十一月

刊 稿

FCR(1999-2000)XX

財務委員會討論文件

1999 年 11 月 26 日

資本投資基金

新項目 “大嶼山北部國際主題公園”

請各委員批准一項以股本形式注資 32.50 億元的承擔額，從資本投資基金撥款 56.19 億元借予香港國際主題公園有限公司(主題公園公司)，以及批准由資本投資基金以附屬股份的形式投資 40 億元，即第一期工程的土地開拓費用，讓主題公園公司可以展開發展和營辦香港迪士尼樂園的計劃。

問題

政府已跟華特迪士尼公司(迪士尼公司)達成協議，如獲行政會議、立法會和迪士尼公司董事局通過，將發展一個名為香港迪士尼樂園(香港迪士尼)的世界級國際主題公園。根據該協議的商業條款，政府會以負責發展和營辦香港迪士尼的主題公園公司的股本投資者身分參與計劃，以及向該公司提供貸款，並透過在主題公園公司投資附屬股份的方式為香港迪士尼第一期工程的填海費用注資。

建議

2. 旅遊事務專員在經濟局局長支持下，建議委員批准一項以股本形式注資 32.50 億元的承擔額，從資本投資基金借出 56.19 億元，以及由資本投資基金以附屬股份的形式投資 40 億元，即第一期工程的土地開拓費用。

## 支持理由

### 背景

3. 近數年，迪士尼公司一直探討在香港興建一個主題公園的可行性，但直至最近才物色到符合該公司要求的適當地點，即該址既不會破壞景觀，也不會與毗鄰土地的用途不協調。其間，政府則一直為大嶼山東北部擬備不同的可行發展方案，所得結論是，把原先打算作港口發展的用途改為康樂及旅遊用途，會更理想。一九九八年年底，雙方都明白到，如果能就財務及其他條件達成協議，大嶼山東北部竹篙灣會是迪士尼樂園主題公園的適當選址。

4. 考慮到興建迪士尼主題公園會為本港帶來豐厚的經濟收益，政府在一九九九年二月與迪士尼公司展開正式談判。談判初期，雙方曾商討一開始便引入第三方投資者的可行性。不過，由於計劃規模龐大、內容複雜，加上各方有需要在發展階段保持緊密聯絡，我們結果決定，由政府與迪士尼公司合伙應該是最佳的發展路向。一九九九年十月三十一日，雙方達成協議，同意在大嶼山竹篙灣發展迪士尼主題公園。我們隨後在本年十一月三日及五日聯合委員會特別簡報會上向立法會簡介與迪士尼公司達成的協議的主要內容。

### 融資

5. 主題公園公司進行香港迪士尼第一期工程的估計費用總額為141億元(以付款當日價格計算)，這並未計算香港迪士尼第一期工程的填海費用，該筆費用估計達40億元。因此，雙方談判所涉及的商業問題，主要集中在如何籌措這筆181億元的款項、擬建主題公園的財務前景，以及迪士尼公司和政府的回報率。

6. 根據迪士尼公司就香港迪士尼作出的業績預測(“基準預測”)，這項計劃的經費足可支付興建及營辦主題公園及有關設施的直接費用，但卻不能應付土地成本。鑑於香港迪士尼會為香港帶來非常可觀的經濟利益及其他利益，政府答應不會要求預繳地價，但有若干條件必須遵守，主要包括：

- (a) 全部地價會以附屬股份支付，這些股份將在整個計劃期內逐步轉換為普通股，轉換數目將根據營運業績超逾基準預測的多少來計算。這樣，政府便可以在計劃的上漲潛力方面掌握合理的權益；
- (b) 迪士尼公司須同意持有數量相當的初期股本，並在整個計劃期內保留大部分這些股本。這樣，政府便可確保迪士尼公司對這項計劃的承擔，將會持續下去；
- (c) 政府初期會持有大部分股本，以保障本身的利益，但有權在日後把股本售予第三方投資者。

7. 為了確保香港迪士尼對現有及有意參加計劃的第三方投資者而言，繼續是一項有吸引力的商業投資項目，附屬股份必須逐步轉換為普通股。此舉可保障持有普通股的其他投資者，使他們的持股比率不致在短期內大幅縮減。再者，考慮到香港迪士尼初期的業務難免有起有跌，雙方均同意待主題公園落成啟用五年之後，才開始把附屬股份轉換為普通股。其後，核准的股份轉換上限數目會每年累進調高 5%，因此，附屬股份最終將可於主題公園啟用 25 年之後全部轉換為普通股。為免其他投資者的持股比率在任何一年內過分縮減，每年可轉換股份的限額將定為 10%。

8. 第一期工程地盤的地價已定為 40 億元，是香港迪士尼第一期工程按比例計算的填海和平整土地預算費用。這筆款項會由基本工程儲備基金支付，不過，由於主題公園公司為支付這筆款項而發行的股份會記入資本投資基金，我們必須就這項投資取得當局的批准。

9. 政府和主題公園公司已同意，興建香港迪士尼的成本，即 141 億元，應採用借貸和注資的混合融資安排，比例約為 60:40，這在商業上是審慎的比例。以金額計，即注資 57 億元和借貸 84 億元。

10. 初期，迪士尼公司會以每股一元注資 24.5 億元，並持有主題公園公司 43% 的權益。其後，該公司可把股份出售，但餘下的持股量不得低於 19 億股的水平。政府初期會以每股一元把 32.5 億元注資入主題公園公司，並持有 57% 的權益。主題公園經營一年後，政府可出售本身的股份(以及任何轉換為普通股的附屬股份 — 見上文第 6 和第 7 段)，但不會有最低持股量的限制。

11. 該 84 億元貸款會由 23 億元商業貸款和 61 億元政府貸款組成，政府貸款會分 25 年償還(兩項貸款數字均包括化作本金的利息，數額估計為 7 億元)。向公開市場借入的款項只佔貸款總額四分之一多些，原因是首數年的現金流量僅僅可以應付這項借貸所需的承擔。政府貸款會於香港迪士尼啟用十年後，即商業貸款全部清償時開始償還。

12. 為使計劃在首數年得以順利進行，政府貸款的利息將按下列比例計算：

6.75 釐	(最優惠利率-1.75 釐)	由開始支用貸款至主題公園啟用後的頭八年
7.625 釐	(最優惠利率-0.875 釐)	其後的八年
8.5 釐	(最優惠利率)	再其後的九年

13. 有關政府注資和轉換附屬股份的詳細條款，載於《股東協議》。該協議將由政府與持有主題公園公司股份的迪士尼公司全資附屬公司簽訂。有關政府貸款的條款，則載於同樣由上述兩方簽訂的《貸款協議》。

14. 以下撮述這項計劃的融資安排：

資金來源	款額(億元)	佔總額的百分比
股本，其中	57	40.4%

- 政府佔	32.5	23%
- 迪士尼公司佔	24.5	17.4%
債項，其中	<b>84</b>	<b>59.6%</b>
- 政府借出	61*	43.3%
- 商業機構借出	23*	16.3%
<i>總數</i>	<i>141</i>	<i>100%</i>

\* 已把化作本金的利息計算在內

#### 對計劃作出的評估

15. 這項計劃是否成功，有賴主題公園能否從香港內外吸引足夠的旅客前來參觀。基準預測是迪士尼公司現時能夠做到的最佳推算。我們在財政顧問協助下，已研究過基準預測內的計算法，結果認為合理，應可作為推行有關計劃的依據。基準預測假設，每年的入場人數初期會有 500 多萬人，然後逐漸增加至第一期設施全面啟用後的 1 000 多萬人。這個數字與全球其他迪士尼主題公園的每年入場人數，即約 800 萬至 1 700 萬人，相差不遠。基準預測亦假設，在市場滲透率方面(即在所有附合條件的遊客當中，預期會購票入場的每類遊客人數)，本港居民市場為 17%至 23%不等，外地遊客(包括目前來港的遊客和日後專程為參觀主題公園而來的遊客)市場則為 27%。我們認為，預測主題公園的總入場人數會由 500 萬人增至第一期設施全面啟用後的 1 000 萬人，以及預測的同期外地遊客入場人數增幅，都不算過分樂觀，原因是這些增幅分 15 年左右才達到。根據世界旅遊組織的預測，未來 20 年來港遊客會大幅增加。

16. 在財政方面，我們預期我們的投資會有合理的回報。這項計劃的預測內部回報率，不會比我們過去投資的大型基建計劃如機場和鐵路遜色。此外，正如上文所述，這項計劃有頗大的上漲潛力。

## 管制機制

17. 由於政府是香港迪士尼的最大股東，我們必須保障政府在這項計劃中的利益。除了簽訂各項計劃協議外，政府還會在主題公園公司董事局佔大多數席位，另會委任兩名獲政府與迪士尼公司雙方接納的獨立非執行董事加入董事局。主題公園的日常運作會由管理公司(由迪士尼公司全資擁有的附屬公司)管理，董事局則擔當監督角色。

## 對財政的影響

18. 如獲委員批准，政府將建議按主題公園公司需要的現金流量，與迪士尼公司各自按雙方佔股比例，每年分批注資。政府總注資額為 32.5 億元。

19. 支用貸款和注入資本方面的預測現金流量如下：

	貸款	注資
	以百萬元計	以百萬元計
1999-2000	—	145
2000-2001	624	120
2001-2002	403	329
2002-2003	1,373	794
2003-2004	2,779	1,607
2004-2005	440	254
	<u>5,619</u>	<u>3,250</u>

經濟局

旅遊事務署

一九九九年十一月



初稿

(1999-2000)XX

財務委員會  
人事編制小組委員會討論文件

1999年11月10日

總目 145 - 政府總部  
經濟局

總目 43 - 土木工程署

總目 82 - 屋宇署

分目 001 薪金

請各委員向財務委員會建議 —

(a) 開設下述首長級編外職位 -

經濟局

1 個首長級丙級政務官職位

(首長級薪級第 2 點)

(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 個首席政府工程師職位

(首長級薪級第 3 點)

(127,900 元至 135,550 元)

由 1999 年 12 月 1 日起至 2005 年 3 月 31 日止

1 個總工程師職位

(首長級薪級第 1 點)

(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 個總結構工程師職位

(首長級薪級第 1 點)

(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) 重行調配下述首長級常額職位 —

土木工程署

1 個總工程師職位

(首長級薪級第 1 點)

(98,250 元至 104,250 元)

由 1999 年 12 月 1 日起生效

問題

政府需要額外人手實施一項發展計劃，在大嶼山竹篙灣興建一個世界級國際主題公園，名為香港迪士尼樂園。

建議

2. 我們建議 -

(a) 開設 1 個首長級丙級政務官編外職位(首長級薪級第 2 點)，任期由 1999 年 12 月 1 日起至 2005 年 3 月 31 日止，負責掌管經濟局旅遊事務署轄下新設的國際主題公園組；

(b) 開設 1 個首席政府工程師編外職位(首長級薪級第 3 點)，任期由 1999 年 12 月 1 日起至 2005 年 3 月 31

日止，負責掌管土木工程署轄下新設的專責事務處，整體管理大嶼山東北部所有工程項目，包括香港迪士尼樂園發展計劃；

- (c) 開設 1 個總工程師編外職位(首長級薪級第 1 點)，任期由 1999 年 12 月 1 日起至 2005 年 3 月 31 日止，負責協助土木工程署轄下新設專責事務處主管工作；
- (d) 由土木工程署港口科抽調 1 個總工程師職位(首長級薪級第 1 點)到專責事務處，協助該處主管工作；以及
- (e) 在屋宇署開設 1 個總結構工程師編外職位(首長級薪級第 1 點)，任期由 2001 年 4 月 1 日起至 2002 年 3 月 31 日止，負責帶領一隊專業人員，對結構設計的新意念和原理作評核及審批，並監察建築工程，以確保符合《建築物條例》及有關規例的規定。

支持理由

香港迪士尼樂園計劃

3. 政府已與華特迪士尼公司(迪士尼公司)達成協議，同意進行香港迪士尼樂園第一期計劃。有關協議須行政會議、立法會及迪士尼公司董事局通過。香港迪士尼樂園落成後，會設有世界級國際主題公園、度假酒店、以及購物、飲食和娛樂活動中心。根據迪士尼公司擬備的基準預測，預計香港迪士尼樂園在首年吸引約 500 萬遊客，到第一期計劃全面擴展後，遊客人次會增至 1 000 萬。政府在財務顧問的協助下，研究過基準預測的計算法，結果認為合理，應可作為推行有關計劃的依據。該協議亦預期會進行第二期計劃，包括興建第二個主題公園，加建酒店，以及擴展有關的購物、飲食和娛樂中心。

4. 政府經濟顧問曾研究如實際情況與基準預測相同，香港迪士尼樂園計劃可帶來什麼的經濟利益。他的結論是，按現值計算，香港迪士尼樂園第一期計劃在 40 年內可帶來的經濟利益淨值共 1,480 億元，開幕首年直接及間接創造的職位達 18 400 個，到第一期計劃全面擴展後，新設職位會增至 35 800 個。除香港迪士尼樂園本身的活動令香港經濟大大得益外，其附連的經濟活動，例如主題公園的輔助商業活動和有關設施，以及遊客在香港其他地方的消費，也會為整體經濟帶來可觀利益。

5. 為使該項計劃盡早發揮最大效益，政府與迪士尼公司同意把目標啟用日期定於 2005 年。由於計劃涉及規模龐大的基建工程，時間也就異常緊迫。工程項目包括範圍廣達 280 公頃的填海工程、大規模道路工程、供水設施、渠道及排污系統、一個大型水上康樂活動中心、一個公眾碼頭、一個公共交通交匯處、兩個警崗和一間消防局。政府工程的總費用約為 136 億元。計劃詳情載於另一份文件，文件會於 1999 年 11 月 17 日提交工務小組委員會審批。

6. 政府與迪士尼公司同意設立名為“香港國際主題公園有限公司”（以下簡稱“香港主題公園公司”）的聯營公司，以便發展及管理香港迪士尼樂園。計劃初期，政府會是該公司的大股東，並會提供貸款作為計劃的部分資金。因此，政府必須密切監察香港主題公園公司的運作。政府對這項計劃的財政承擔詳情會於另一份文件開列，文件將於 1999 年 11 月 26 日提交立法會財務委員會考慮。

7. 為確保計劃能迅速實行，財政司司長會擔任計劃督導委員會的主席。該委員會會研究和處理所有可能出現的問題，並會監察迪士尼公司實施計劃的情況。鑑於這項計劃龐大複雜，範圍廣泛宏遠，負責的局和部門將需增加人手。

## 經濟局

8. 經濟局轄下的旅遊事務專員負責與迪士尼公司進行談判已有一段時間，他會繼續負責推行興建香港迪士尼樂園計劃。在談判期間，我們在 1999 年 10 月 1 日，根據獲授權力開設了 1 個首長級丙級政務官編外職位，協助旅遊事務專員工作。該職位屬臨時性質，為期六個月。

9. 在推行計劃期間，我們建議在旅遊事務署設立一個小組，由一名首長級丙級政務官掌管，其職銜為旅遊事務助理專員(3)。小組的職責是統籌及監察政府各方面推行計劃時所進行的工作，而參與工作的局和部門將不少於 20 個。小組也須為計劃督導委員會及其轄下的小組委員會提供服務、與迪士尼公司的高層就發展及管理香港迪士尼樂園保持聯絡、為落實政府的財政承擔及保障政府投資事宜與庫務局保持聯絡，以及負責其他工作。為此，我們需要一名具優秀領導才能和談判技巧的人員來統籌各部門的工作，他也要有豐富的政務經驗以了解複雜問題，以及具備卓越的策劃能力，以確保工程依期完成。

10. 除了為與迪士尼公司進行談判而增設的一個首長級丙級政務官編外職位之外，旅遊事務專員轄下還有兩個常額丙級政務官，以及一個借調自中央補缺人手以負責特別計劃的丙級政務官。該三位人員協助專員擬定旅遊政策和策略，並輔助他推行大量與旅遊有關的計劃和措施。他們的工作量已達頂點，無法再承擔新職務。

附件 11. 擬增設的丙級政務官的職責表，以及旅遊事務署的現行  
1 至 3 和建議組織圖，分別載於附件 1-3。

## 土木工程署

12. 在談判階段，我們行使獲轉授的權力，分別在 1999 年 10 月 2 日及 1999 年 8 月 2 日開設了一個首席政府工程師及一個總工程師職位。該兩個職位均為期六個月，屬首長級編外臨

時職位，職責是協助土木工程署署長執行有關職務，在談判階段就建議的計劃進行專業分析及提供專業意見。

13. 鑑於計劃涉及大量基建工程，我們希望到了施工階段，能在土木工程署內設立一個名為專責事務處的專責組別。該處會由兩個分部組成（一個負責統籌，另一個負責工程），負責全面統籌、進行並監管香港迪士尼樂園工地上的基建及有關工程，以及大嶼山東北及鄰近地點的有關發展項目。政府估計在未來十年進行這些工程的總開支約為 136 億元。專責事務處需負責挑選和委任政府顧問，以及督導和監察他們的工作，此外，也需負責聘請承建商，以及與各政府部門、公用事業機構、鐵路經營公司和香港主題公園公司緊密聯繫，以確保各方能互相配合，所有工程能依時完成。

14. 我們建議開設一個首席政府工程師（首長級薪級第 3 點）職位，職銜定為副署長（專責事務），掌管專責事務處。該名副署長（專責事務）會負責監督整項計劃的推行情況，並須與迪士尼公司的管理高層密切聯繫，確保與雙方各項大型工程有關的一切事宜能作妥善配合和協調。副署長（專責事務）屬下設兩個分部，各由一名總工程師（首長級薪級第 1 點）主管。我們又建議開設一個總工程師（首長級薪級第 1 點）職位，職銜定為總工程師 / 專責事務（統籌），擔任新成立的專責事務（統籌）部的主管，協助副署長（專責事務）進行聯絡、協調、開支和工程計劃的監控及有關的監督工作。

15. 至於另一個分部，即專責事務（工程）部所需的人手，主要會從土木工程署現時的港口發展部抽調過來。這個分部會在規劃、設計和建造等方面，負責策劃和推行與香港迪士尼發展有關的各項計劃。港口發展部原本負責規劃和推行港口發展計劃內與港口有關的項目，但由於對港口設施的需求放緩，我們建議把這個分部的人手重行調配至新的專責事務處，協助副署長（專責事務）執行職務，而總工程師（首長級薪級第 1 點）的職銜則改為總工程師 / 專責事務（工程）。在重行調配人手

後，餘下的港口計劃將會交由土木工程署港口科內其他分部負責推行。

16. 土木工程署署長曾考慮進一步重行調配現有編制的人手，但由於署內人員已把全部時間用於處理手上的工作，因此，要再從現有的編制抽調人手並不可行。

附件  
4至8

17. 首席政府工程師和總工程師多個職位的職責表，以及土木工程署現行和建議的組織圖，分別載於附件 4-8。

屋宇署

18. 由於香港迪士尼樂園計劃涉及大量複雜的結構工程圖則，而有關建築物的設計十分新穎，我們建議在屋宇署設立一個專責小組，負責優先處理有關的額外工作，以便能夠依期完成該計劃。我們在審慎評估對額外資源的需求後認為只需要在一段短時間內，即屋宇署與香港迪士尼計劃有關的工作量達至高峰的一段期間內，設立總結構工程師一職。因此，我們建議開設一個總結構工程師職位，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. 建議開設的總結構工程師一職，職銜定為總結構工程師（國際主題公園），直接向屋宇署助理署長（結構工程）負責。該名總工程師負責領導專責小組，評估和建議應否採納結構設計範圍內的新意念和原理、處理根據《建築物條例》提交的圖則和申請，以及優先審核約 900 份圖則，確保這些圖則符合建築規例。此外，該名總工程師須監察建造工程，並與其他政府部門和香港迪士尼樂園委任的專業人士聯絡。總結構工程師會獲授權，代表建築事務監督簽署結構圖則，並且是與註冊結構工程師、顧問和有關各方就重要結構問題進行廣泛磋商的主要人員。因此，擔任該職位者，必須是經驗豐富的專業工程師，並且熟悉工程學原理、政府政策和行事常規，此外，還須在處理非傳統及創新工程項目方面，富想像力及具有才幹。

20. 新的設計意念和原理必須詳加研究，仔細評估。現有資源不足以吸納這方面的工作。目前，屋宇署的資源勉強足以應付預期的工作量，因此需要額外的資源，才能提供符合要求的服務。重行調配現有人員或重新訂定現有服務的緩急次序，會影響現有服務的質素。

附件 9 至 11 21. 總結構工程師的職責表，以及屋宇署現行和建議的組織圖，分別載於附件 9-11。

#### 開設非首長級職位

22. 由於是項計劃內容複雜，涉及多方面專門技術，我們亦需要在經濟局、土木工程署和屋宇署開設多個非首長級職位，支援建議開設的首長級職位；此外，又需在其他有關部門設立非首長級職位，支援其他高級人員，以確保能依期完成政府所承擔的各項工作。請各委員注意，我們計劃在未來數年內，在經濟局、土木工程署、屋宇署、機電工程署、消防處、路政署、地政總署和規劃署開設共 45 個非首長級職位，以實施這項計劃。我們會在周年預算內，為這些職位預留撥款，並透過部門人事編制委員會，按照一般程序開設這些職位。

#### 對財政的影響

23. 按薪級中點估計，開設這些職位所需的總年薪開支如下：

新設職位	\$	職位數目
首席政府工程師	1,580,400	1
總工程師	1,213,200	1
首長級丙級政務官	1,443,000	1
總結構工程師	1,213,200	1

增加的開支	5,449,800	4
-------	-----------	---

實施這項建議所需的每年平均員工開支總額（包括薪金和員工附帶福利開支）為 9,119,904 元。

24. 此外，根據建議，我們將須開設 45 個非首長級職位，每年員工開支估計為 29,816,040 元，每年平均員工開支總額為 50,242,594 元。

25. 我們沒有在 1999 至 2000 年度的預算內預留款項，支付這項建議所需的開支，在本財政年度餘下數月這項建議所需開支為 859 萬 4 千元。如委員批准這項建議，我們會運用獲轉授的權力，提供 1999 至 2000 年度所需的追加撥款。至於其後數年所需的撥款，則會按常規包括在周年預算內。

#### 背景資料

26. 1999 年 11 月 2 日，行政長官宣布政府與迪士尼公司同意在香港發展一項迪士尼樂園計劃，計劃內容包括興建一個國際主題公園、度假酒店以及購物、飲食和娛樂活動中心。政府已在 11 月 2 日、3 日及 5 日舉行的多個簡報會上，向委員講述有關項目和協議的要點。

27. 在經濟局及土木工程署建議開設的編外首長級職位之後，我們運用獲授權力在該局及部門開設以協助談判工作的三個現有編外首長級職位，將予以刪除。

#### 公務員事務局的意思

28. 政府已審慎研究過包括重行調配人手等其他可以選擇的方法，並顧及到在目前經濟氣候下，有需要維持更高的運作效率和成效。在考慮過所提出的理據後，我們認為支持有關建議的理由充分。公務員事務局在考慮擬開設職位，所涉及的職責

層面和範圍後，認為這些職位在职系、職級和任期等方面均屬適當。

#### 首長級薪俸及服務條件常務委員會的意見

29. 由於建議開設的 4 個首長級職位屬編外性質，如我們獲准開設這些職位，當按照議定程序，向首長級薪俸及服務條件常務委員會報告。

經濟局

一九九九年十一月

**職責說明**

**職位**： 旅遊事務助理專員(3)

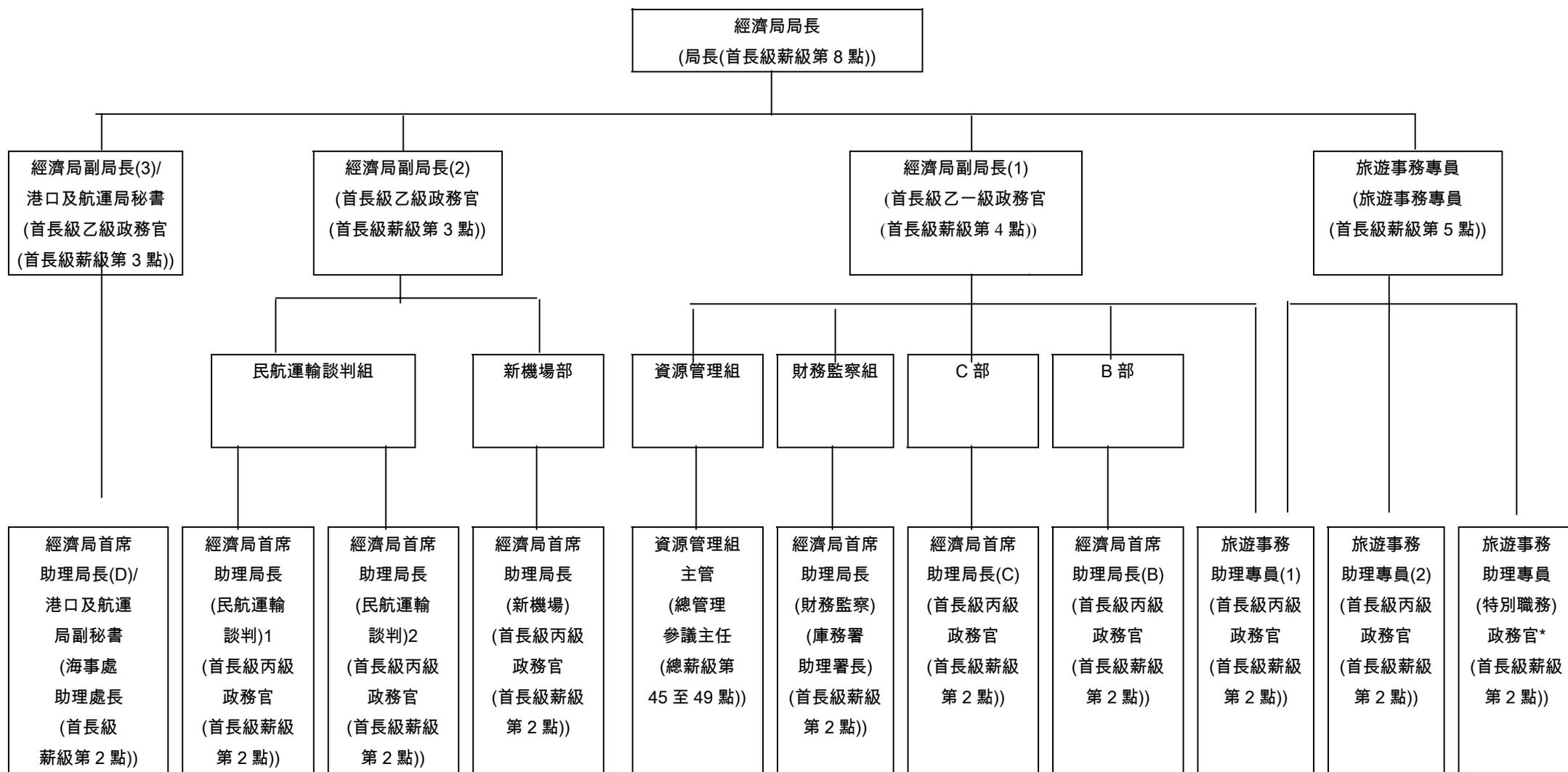
**職級**： 首長級丙級政務官 ( 首長級薪級第 2 點 )

**直屬上司**： 旅遊事務專員

**職務和職責：**

1. 主管經濟局轄下旅遊事務署一個特設組別“國際主題公園組”，以監督和監察香港迪士尼樂園計劃的推行。
2. 與各局／部門緊密聯絡，以確保政府如期履行與迪士尼簽訂各份法律文件上所訂明的承諾。
3. 為上述計劃一個將由財政司司長擔任主席的高層督導委員會及其他小組委員會提供服務。
4. 與迪士尼的高級管理層緊密聯絡，以訂立政府與迪士尼合作所需的架構安排。
5. 確保迪士尼履行在各份法律文件上所訂明的承諾，以保障政府在計劃的投資。
6. 為行政長官、政務司司長、財政司司長及其他高級官員擬備文件及參考資料摘要，以報告進展、指出問題所在和建議採取適當行動。

經濟局行政組織圖



\* 編外職位



經濟局首席 助理局長(D)/ 港口及航運 局副秘書 (海事處 助理處長 (首長級 薪級第 2 點))	經濟局首席 助理局長 (民航運輸 談判)1 (首長級丙級 政務官 (首長級薪級 第 2 點))	經濟局首席 助理局長 (民航運輸 談判)2 (首長級丙級 政務官 (首長級薪級 第 2 點))	經濟局首席 助理局長 (新機場) (首長級丙級 政務官 (首長級薪級 第 2 點))	資源管理組 主管 (總管理 參議主任 (總薪級第 45 至 49 點))	經濟局首席 助理局長 (財務監察) (庫務署 助理署長) (首長級薪級 第 2 點))	經濟局首席 助理局長(C) (首長級丙級 政務官 (首長級薪級 第 2 點))	經濟局首席 助理局長(B) (首長級丙級 政務官 (首長級薪級 第 2 點))	旅遊事務 助理專員(1) (首長級丙級 政務官 (首長級薪級 第 2 點))	旅遊事務 助理專員(2) (首長級丙級 政務官 (首長級薪級 第 2 點))	旅遊事務 助理專員 (特別職務) 政務官* (首長級薪級 第 2 點))	旅遊事務 助理專員(3) (首長級丙級 政務官 (首長級薪級 第 2 點))
---	--	--	--	--	---	--	--	---	---	---	---

\* 編外職位

**New Post**

## 職責說明

職位：副署長(專責事務)

職級：首席政府工程師(首長級薪級第 3 點)

問責：由土木工程署署長負責

職務及職責 --

- (1) 監督專責事務處及其轄下的專責事務(統籌)部和專責事務(工程)部的工作。
- (2) 就一切影響大嶼山東北發展的事宜，與政府部門的首長級高層人員、地下鐵路公司高層管理人員、主題公園發展商及其顧問以及公用事業公司保持緊密聯絡，以協助他們評估有關問題及掌握有關決定的進展。
- (3) 制定及推行管理程序，以加快進行臨時及永久性的工程，使工程能依時完成。
- (4) 確保有關工作符合政府所訂標準、程序以及環境與法例上的規定。
- (5) 監督由土木工程署及其他機構所負責的大嶼山東北發展計劃的擬訂工作以及財政預算及預測的編製事宜，並監管有關開支。
- (6) 審核顧問協議，並於勘測、設計及施工階段向顧問及項目管理小組提供指引。
- (7) 監察由土木工程署負責的工程的施工進度，並就建造合約事宜履行作為僱主代表人的職責。
- (8) 管理專責事務處的人力資源，以配合需求上的轉變。
- (9) 出席督導小組及委員會會議。

(10) 監督為私人發展擬備工程條款 / 工程規格附表的工作。

## 職責說明

職位：總工程師／專責事務(統籌)

職級：總工程師(首長級薪級第 1 點)

問責：土木工程署副署長(專責事務)負責

職務及職責 --

- (1) 策劃及監督專責事務(統籌)部的工作。
- (2) 協助副署長(專責事務)與涉及大嶼山東北發展的一切政府部門及外間組織維持密切聯絡。
- (3) 在出現問題時採取干預行動，並把需由土木工程署副署長參與的事項提請副署長處理。
- (4) 監察工程進度、提供指引及在有需要時採取糾正措施，藉此確保工程能依時完成。
- (5) 就土木工程署及其他機構負責的工程編製財政預算及預測、徵求批准撥款以及監察和控制開支。
- (6) 出席本身工作範圍內的委員會會議。
- (7) 為私人發展擬備工程條款 / 工程規格附表。

## 職責說明

職位：總工程師／專責事務(工程)

職級：總工程師(首長級新級第1點)

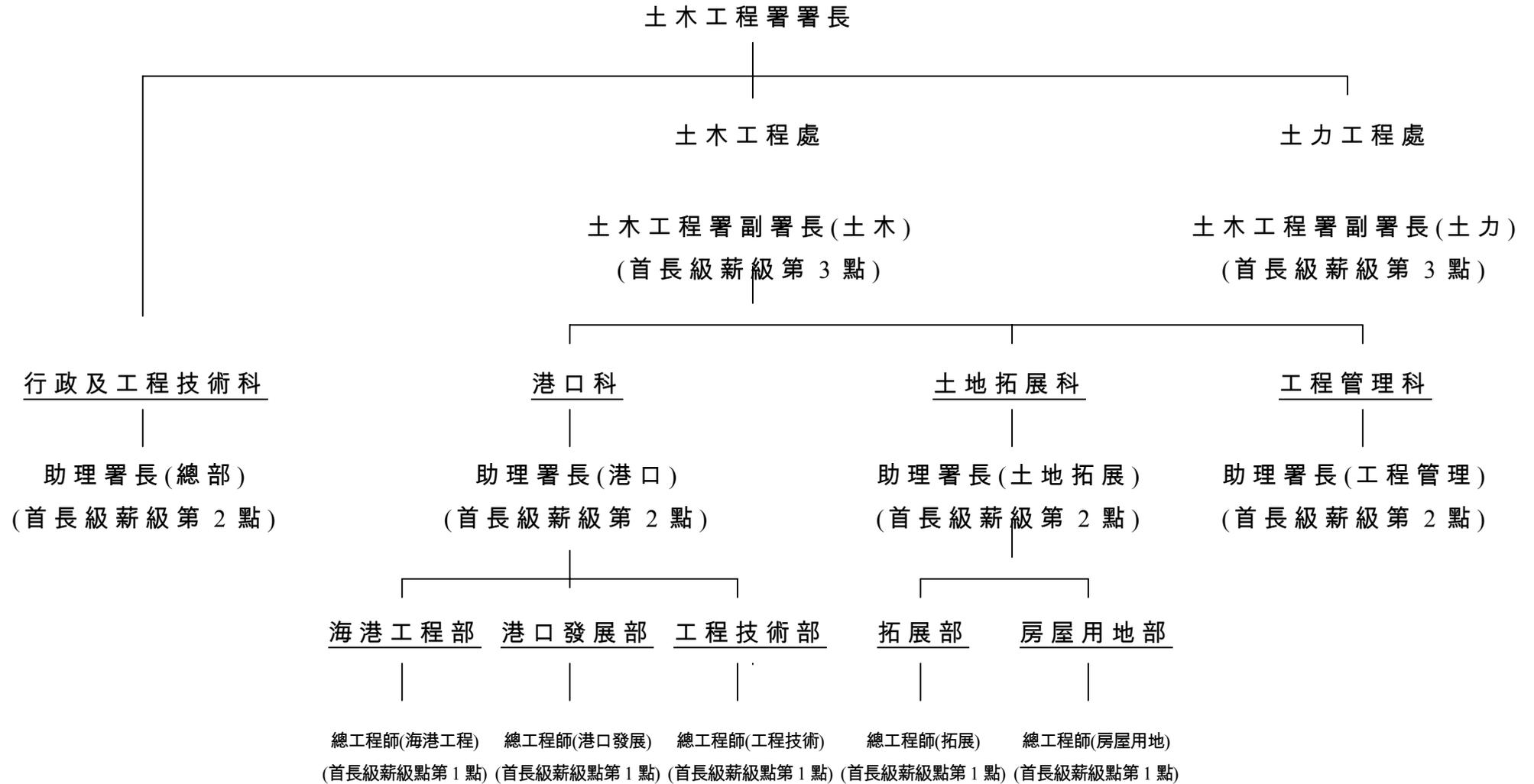
問責：土木及工程署副署長(專責事務)負責

職務及職責 --

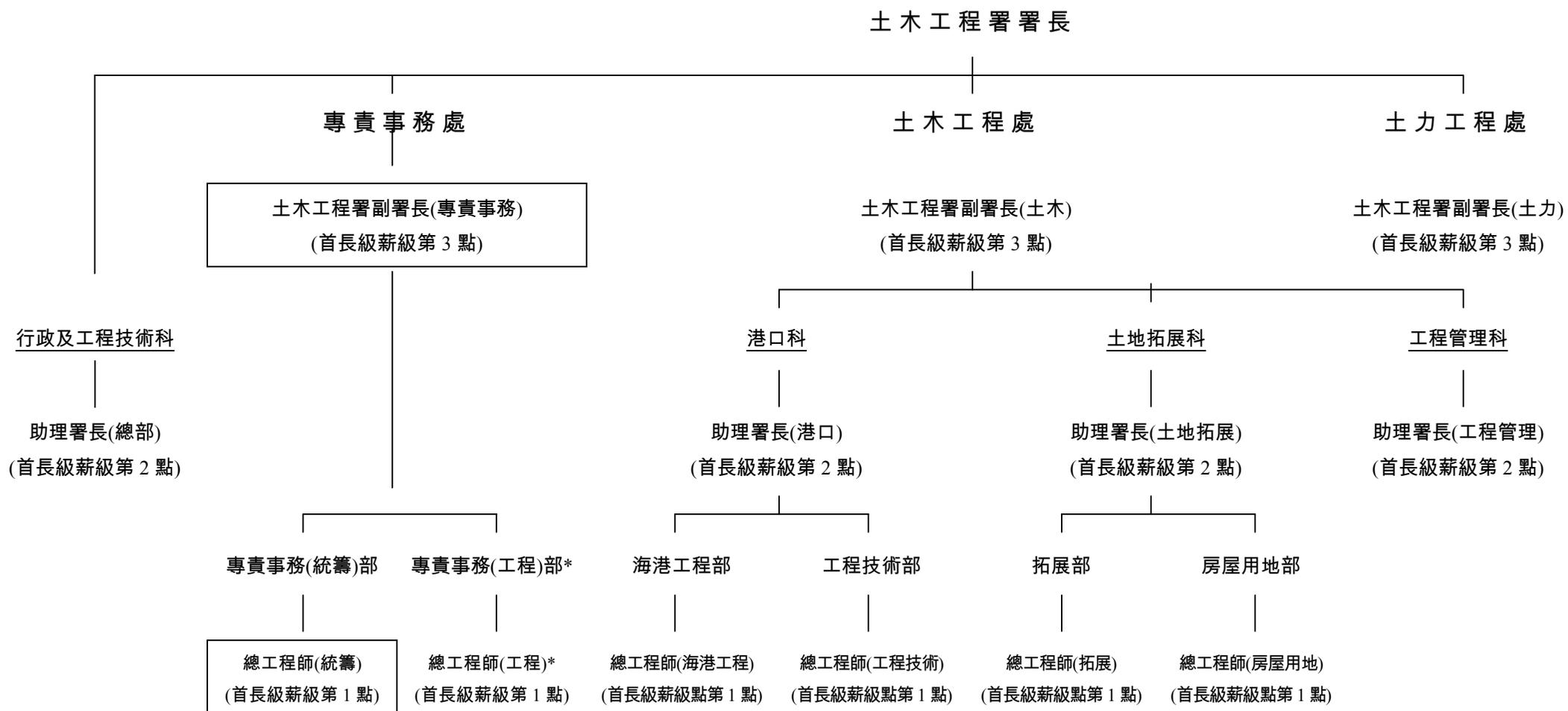
- (1) 策劃及監督專責事務(工程)部的工作。
- (2) 負責大嶼山東北工程項目的施工編排、勘測及規劃工作。
- (3) 為工程用地取得法定批准和進行所需的清理工作。
- (4) 擬備顧問工作綱要、挑選和管理顧問、監察他們的工作，並與他們商訂協議。
- (5) 就各項工程事宜，與顧問工程師、公用事業公司、法定機構、其他政府部門及其代理人保持聯絡，並就建造工程事宜取得協議及解決問題。
- (6) 出席本身工作範圍內的委員會會議。
- (7) 監察工程進度和顧問的工作表現，並在有需要時提供指引，藉此確保工程能依時完成。

# 土木工程處現行組織圖

EC(1999-2000)附件 7



## 土木工程處建議組織圖



## 說明

□ 將會開設的編外職位

\* 新訂的職位名稱

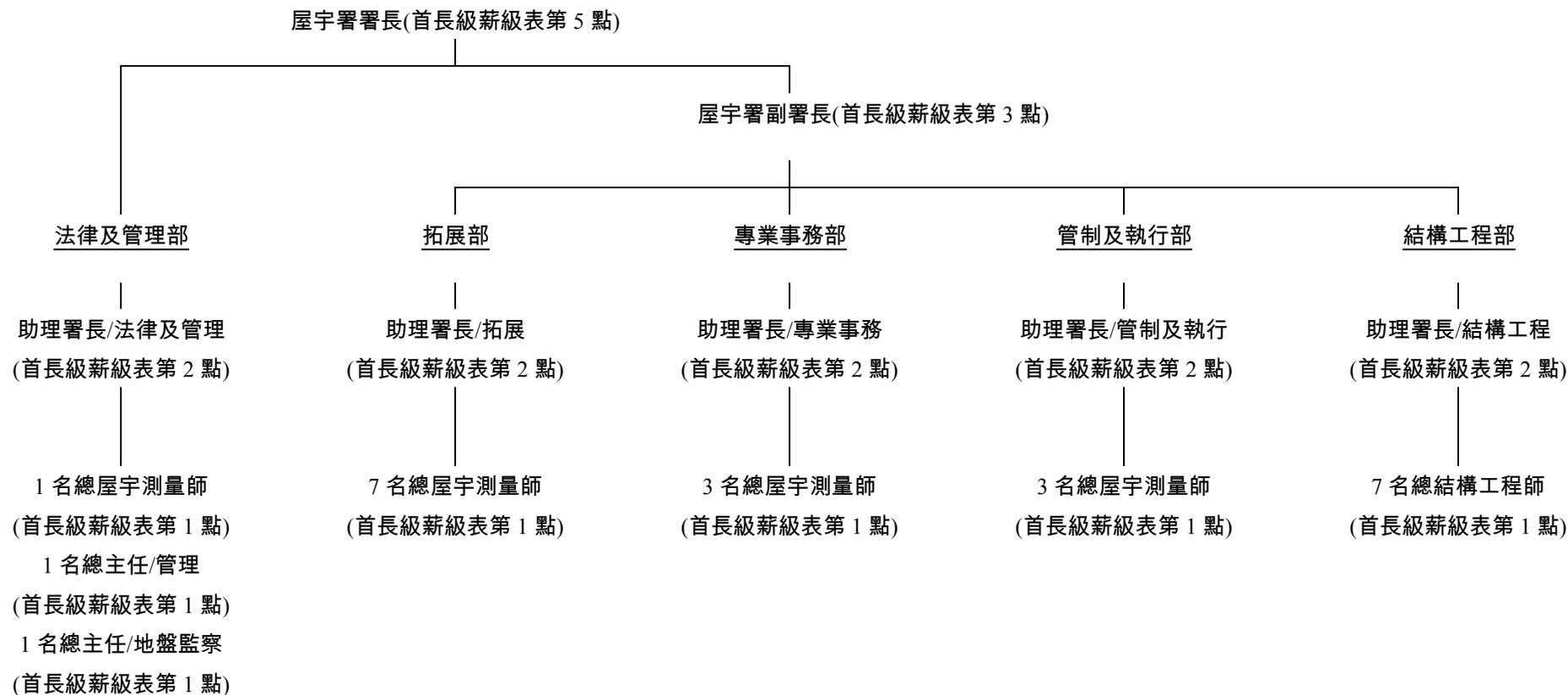
## 職責說明

**職位** : 總結構工程師/國際主題公園  
**職級** : 總結構工程師 ( 首長級薪級表第 1 點 )  
**直屬上司** : 屋宇署助理署長 ( 結構工程 )

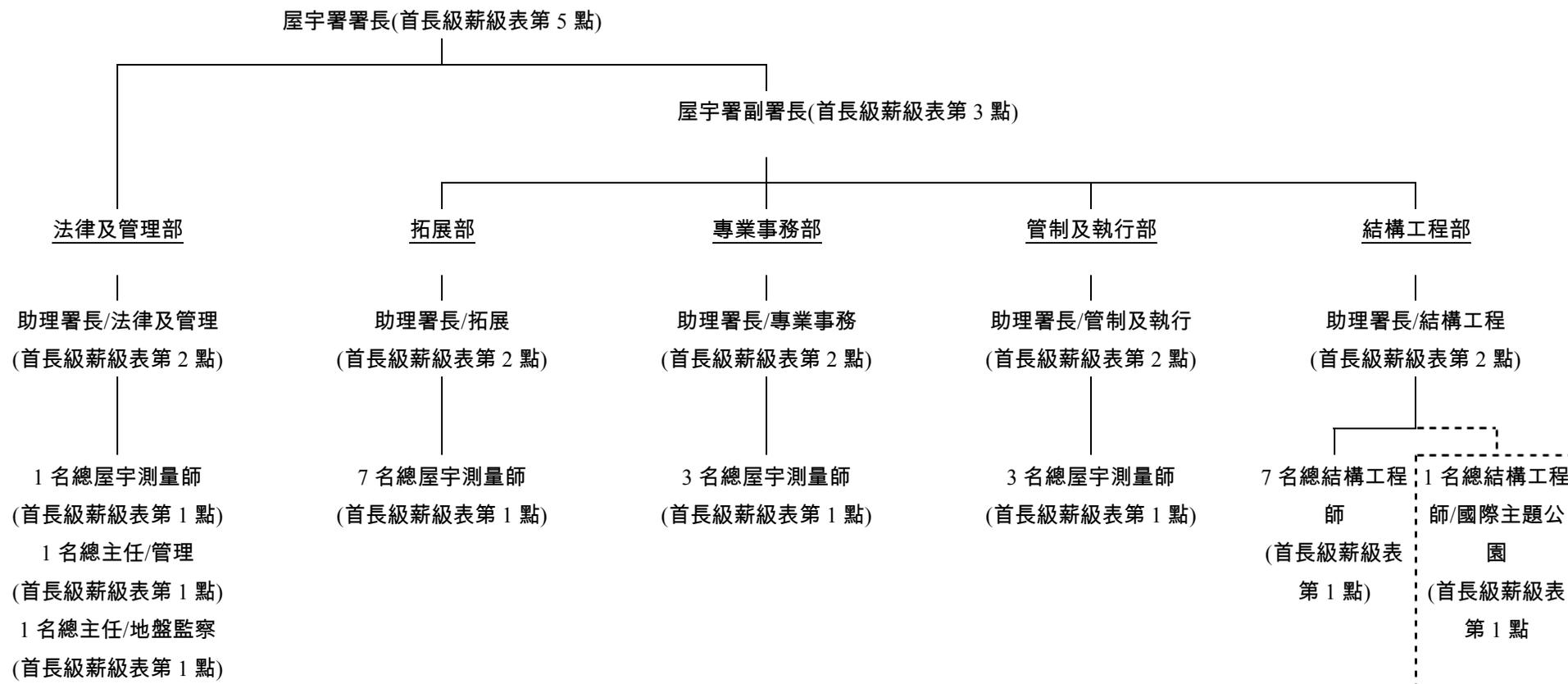
### 職務和職責 :

1. 負責結構工程小組的日常行政及管理工作，以確保有效和迅速地處理香港迪士尼樂園計劃的圖則。
2. 與註冊結構工程師舉行會議，就該項計劃的發展工程所採用的工程學新設計概念及原則進行討論；就是否接納這些概念及原則作出評估及提出建議。
3. 協助助理署長/結構工程就該項計劃在結構工程方面的事宜制訂政策。
4. 根據《建築物條例》的規定，對註冊結構工程師就該項計劃的發展工程所提交的結構圖則作出考慮及給予批准。
5. 與政府有關的局/部門及公營機構緊密聯絡，以便該項計劃的建築工程得以順利進行。

屋宇署現行組織表



屋宇署擬議組織表



說明

擬設的新職位

## 有關香港迪士尼樂園的描述

在第一期啟用時，建議中的香港迪士尼樂園將會包括(a) 一個迪士尼公園，(b) 一個零售、飲食及娛樂區以及(c) 迪士尼主題酒店。樂園第一期亦會有其他支援性設施，例如汽車及巴士停泊處、景觀發展及後勤服務範圍等。

- (a) 迪士尼公園 — 主題公園將會是「神奇王國」類型的公園：
- (i) 公園將會有不同的主題區域，例如「美國大街」、「冒險世界」、「幻想世界」、「邊域世界」、「明日世界」或其他主題區。並且會有各種吸引遊客的遊樂設施，(例如機動遊戲、表演和巡遊等)，以及餐飲、購物和服務設施。
  - (ii) 公園將會有十七項遊樂設施。
  - (iii) 公園可每年容納五百萬人次到訪 (每日二萬七千人次)

迪士尼公園的設計，將會容許日後進一步的發展。

- (a) 零售、飲食及娛樂區 — 此區域初期大約佔地一萬八千二百平方米，所提供的服務包括：
- (i) 零售：店舖售賣的都是獨具特色的貨品；
  - (ii) 飲食：每家餐廳將有不同的風格(餐廳主要是有侍應服務的雅座類型，但亦會有快餐式自助服務)，提供多種款式的飲食(包括酒類飲料)；
  - (iii) 娛樂：例如電影院及現場表演場地等設施；
  - (iv) 景觀發展、街道佈置及娛樂節目，以配合此區的整體氣氛；

構思中的零售、飲食及娛樂區的各项設施，部份會由迪士尼公司營運，部份則會批予第三者經營。正如迪士尼的其他地方一樣，這種區域的每項設施均從世界各地細選而得，並擁有一個別的主題，以求達致一個極富娛樂性的組合，迎合本地及海外的遊客市場。

零售、飲食及娛樂區將會容許日後進一步的發展。

- (c) 酒店 — 樂園內將會建造兩至三家迪士尼主題酒店，總房間數目約一千四百間，包括普通及豪華房，酒店將設有會議設施。