

二零零五年十一月二十八日會議
討論文件

立法會經濟事務委員會

海洋公園重新發展計劃
財務安排建議

目的

本文件旨在向議員簡介就海洋公園重新發展計劃（重新發展計劃）建議的財務安排。

背景

2. 我們曾於二零零五年六月二十七日向本事務委員會簡介海洋公園重新發展計劃，議員均表支持。我們承諾會就重新發展計劃對政府的財政影響，再徵詢本事務委員會的意見。

3. 當局已審慎評估重新發展計劃的技術、規劃及土地、交通、環境和經濟等環節，認為沒有任何重大的問題。曾考慮的主要事項撮述於附件 A。

4. 我們亦已委聘獨立財務顧問研究重新發展計劃的財務環節。財務顧問認為，海洋公園公司的預算工程費用（55.5 億元），以及訪客人次和收益預測大致上合理，而重新發展計劃在財政上可行。海洋公園重新發展計劃的財務環節，詳載於財務委員會文件擬稿（附件 B）。行政會議已於二零零五年十月二十五日通過重新發展計劃，並備悉該項目在財務方面的大致安排。

建議的財務安排

5. 財務顧問認為，海洋公園公司如沒有政府以某種形式支持最少 50% 所需貸款，將不能獲取足夠的商業貸款推行重新發展計劃。上述支持可以是以附屬貸款形式或商業貸款擔保，或兩者兼備。為盡量讓私營機構可參與該計劃的融資，我們建議工程費用總額的 75%（41.625 億元）應來自私營機構，其餘 25%（13.875 億元）則來自政府由貸款基金提供的附屬貸款。為使海洋公園公司能夠獲取商業貸款及取得合理

而有利的條款，政府有需要擔保三分之一的商業貸款（即 13.875 億元，佔工程費用總額的 25%）和應計利息及相關費用，政府將會因而與私營機構平分貸款風險。建議的財務安排，詳載於財務委員會文件擬稿（附件 B）。

6. 在商業貸款方面，有商業銀行已表示有興趣提供所需的資金，並在假設政府會以附屬貸款和商業貸款擔保的形式提供支持的情況下，向海洋公園公司提出初步建議。海洋公園公司現正審議該等建議書。倘財務委員會通過建議的財務安排，海洋公園公司會與有關銀行作進一步磋商，並議定商業貸款的最終安排。

發展方向

7. 我們擬於二零零五年十二月就財務安排徵求財務委員會批准。

徵詢意見

8. 請議員備悉就海洋公園重新發展計劃建議的財務安排，並提供意見。

經濟發展及勞工局

二零零五年十一月二十一日

政府對海洋公園重新發展計劃的評估

土地及規劃事宜

根據海洋公園公司的重新發展計劃，公園的範圍會擴展至包括目前由黃竹坑駕駛學院佔用的政府土地，以及一個公共運輸交匯處，佔地合共約 27 000 平方米，以便擴建入口廣場。海洋公園公司已向城市規劃委員會提交申請，把該區由「政府、機構或社區」地帶重新劃為「其他指定用途」註明「海洋公園」地帶。我們支持擴展公園範圍的理據如下：

- (a) 海洋公園現址範圍內可供發展的平地有限；
- (b) 擴展公園範圍是為興建一幢三層的建築物，內設經改善的入口廣場、公共運輸交匯處和泊車處，以應付增加的訪客人次；及
- (c) 有了擴展區，重新發展工程進行期間，海洋公園可繼續對外開放，運作如常。

2. 受影響的駕駛學院校址，現以每季續訂的短期租約形式租予香港駕駛學院有限公司（駕駛學院）。該址須騰空以便進行重新發展計劃。當局已在鴨脷洲工業區另覓校址，設立新的駕駛學校。南區區議會贊成建議的校址。

交通事宜

3. 海洋公園公司所進行的交通影響評估顯示，到二零一一年重新發展計劃第二期竣工時，該重新發展項目不會對交通造成不可接受的不良影響。雖然評估報告顯示，遠至二零一六年區內交通網絡仍不會受重大影響，但若沒有地鐵南港島線(東段)¹，則預期香港仔隧道這條主要連接道路的情況會欠佳。就傍晚最繁忙時段經由香港仔隧道離開的交通而言，預期二零一一年的情況尚可容忍，但到了二零一六年行車便會十分緩慢。海洋公園公司估計，到二零二二年大部分時間經由香港仔隧道離開的交通都會處於其最高負荷狀態。

¹ 規劃中的南港島線(東段)行走金鐘至海怡半島，沿途分停海洋公園、黃竹坑及利東三個車站。

4. 運輸署對重新發展計劃的評估顯示，雖然預計海洋公園的訪客人次有所增加，但到二零一一年附近道路網絡和主要連接道路的交通負荷不會受到重大影響。到二零一六年，若沒有南港島線(東段)，經香港仔隧道北行的交通會有些擠塞，以及在傍晚最繁忙時段會有車龍。到二零二二年，若沒有南港島線(東段)，道路網絡將不勝負荷，屆時海洋公園公司將要實施一些管理措施，以免訪客在傍晚正常交通繁忙時段大批離開。雖然建議的南港島線(東段)會有助海洋公園重新發展，為訪客提供便捷的交通工具，而海洋公園亦會為南港島線(東段)帶來乘客，但我們需要小心考慮南港島線(東段)對政府造成的額外財政影響。

5. 另一方面，地鐵公司於二零零五年二月向政府提交南港島線修訂建議書。環境運輸及工務局現正審議修訂建議在經濟及交通方面的表現、對財政及其他公共交通運輸的影響、不斷轉變的社會需求，以及有關規劃參數的變化。政府決定南港島線應予檢討，並應視乎檢討將於二零零五年年底完成的南區旅遊及商業發展項目規劃的結果，以及政府審議海洋公園重新發展計劃的結果，考慮南港島線的發展方向。

技術事宜

6. 從工程及技術的角度看來，建議的重新發展計劃可行，但須待當局審批環境影響評估報告，並確認規劃及設計細則。

7. 由於重新發展計劃涉及爆破部分高地的大規模挖掘工程，以及採用鑽挖及爆破方法建造高峰列車系統的隧道工程，土力及填料管理事宜兩大範疇須小心監察。上述工程亦須經輸送帶系統以躉船運走所挖出超過 100 萬立方米的石塊。當局已要求海洋公園公司進行詳細土力評估，並就填料管理事宜與政府聯絡。

8. 除海洋公園內的建造工程外，政府認為有需要就改良排污系統進行配套公共工程，以符合經重新發展的海洋公園的需求。上述配套工程²的預算費用總額約為 2,500 萬至 3,800 萬元，但須視乎進一步可行性研究結果而定。我們打算在二零零六年年中向立法會財務委員會尋求撥款。

法律事宜

9. 由於酒店發展建議會另行審議，法律意見認為重新發展海洋公園無須修訂現行《海洋公園公司條例》，理由如下：

- (a) 重新發展計劃不會牽涉與其他方面分享／分配利潤的問題；及
- (b) 海洋公園經重新發展後，會繼續以同一組織架構的非牟利機構形式營運。

10. 由於上述條例所訂明的海洋公園法定功能並不包括發展和經營酒店，因此該條例稍後可能需要修訂。我們現正研究有關酒店的發展建議，以及該條例所需的修訂事項。這不會影響海洋公園本身的重新發展。

經濟收益

11. 海洋公園公司所進行的經濟影響評估顯示，海洋公園重新發展項目在首 40 年以現價累計的經濟收益為 1,330 億元，估計在二零二一至二二年度所創造的職位總數介乎 13 100 至 16 000 個。

12. 政府根據重新發展計劃所定的概略假設，包括預算訪客人次及重新發展計劃費用，對該計劃進行了經濟評估。評估結果顯示，經重新發展的海洋公園在營運首 20 年會帶來以現價計可量化額外淨經濟收益約 230 億至 280 億元，而在首 40 年約為 400 億至 480 億元。這些概略估計顯示重新發展計劃在經濟上應屬可行。至於創造就業方面，重新發展計劃會在二零零八至零九年度第一期開幕後直接及間接在本港製造約 2 600 個至 4 000 個等同全職的額外職位，在二零二一至二二年度更增至約 11 300 個至 12 800 個。

² 有關工程包括改良深灣道排污泵房及相關污水渠，以及黃竹坑一段污水渠。

財務委員會討論文件

2005年12月16日

貸款基金

總目274 – 旅遊業

新分目「海洋公園重新發展計劃貸款」

請各委員批准在貸款基金總目274「旅遊業」項下開立新分目「海洋公園重新發展計劃貸款」，為海洋公園公司提供附屬貸款13.875億元，並為商業貸款13.875億元提供擔保，以便該公司推行海洋公園重新發展計劃。

問題

2. 海洋公園公司需要政府以附屬貸款及擔保商業貸款的方式，為海洋公園重新發展計劃（重新發展計劃）提供財政上的支持。

建議

3. 在經濟發展及勞工局局長的支持下，旅遊事務專員建議委員批准政府透過貸款基金，以固定年息五厘向海洋公園公司提供為數13.875億元的25年期附屬貸款，並為該公司擔保為數13.875億元的商業貸款和應計利息（預計不超出7億元）。

理據

重新發展的需要

4. 有28年歷史的海洋公園有需要重新發展，以加強該園作為公眾康樂及教育公園的法定功能，並維持該園對訪客的吸引力。本

港市民和海外訪客對於康樂或娛樂設施的質素及設施內景點的類別期望日高。再者，近年海洋公園更要面對亞洲區內開設的主題公園和娛樂設施日益激烈的競爭。香港迪士尼樂園開幕，亦帶來新的挑戰。沒有重新發展計劃，海洋公園長遠將難以經營。

5. 海洋公園公司期望把海洋公園重新發展為全球首屈一指的海濱主題公園，與香港迪士尼樂園相輔相成。根據重新發展計劃，「海洋」和「動物全接觸」會繼續成為公園的主題。政府已審慎評估重新發展計劃的技術、規劃及土地、交通、環境及經濟等環節，認為沒有任何重大問題。

6. 根據重新發展計劃，建造工程會分期進行，第一期預計在二零零八年年底完成，而第二期則在二零一零年竣工。分期進行的重新發展計劃可讓海洋公園於施工期內繼續開放。重新發展工程完成後，估計該園每年的訪客人次將由二零零七至零八年度的340萬人次增至二零一零至一一年度超過500萬人次，到二零二一至二二年度更會超逾700萬人次。重新發展費用估計約為55.5億元。海洋公園公司的預算數字，詳載於附錄1。

7. 重新發展計劃將加強香港作為區內家庭首選旅遊目的地的地位，並會帶來可觀的經濟收益。根據一些概略的假設，政府評估按現值計算，經重新發展的海洋公園在營運首20年可望帶來可量化淨經濟收益約230億至280億元，而在首40年約為400億至480億元。在創造就業方面，重新發展計劃會在二零零八至零九年度第一期開幕後直接及間接在本港製造約2 600個至4 000個等同全職的額外職位，在二零二一至二二年度更增至約11 300個至12 800個。重新發展計劃亦有助加快港島南區的市區更新，以及發展香港仔區成為旅遊景點。

財務安排

8. 海洋公園公司估計，重新發展計劃自二零零六年起的六年間，須動用約55.5億元。截至二零零四年六月，「海洋公園信託基金」的累計結餘為2.88億元，營運現金儲備則為3.25億元。在二零零三至零四財政年度內，海洋公園公司的營運費用為3.38億元。海洋公園目前所持的現金不足以支付55.5億元的重新發展費用。此外，由於海洋公園會在施工期間繼續開放，因此該公司須

保留足夠現金作日常運作及應付突發情況。該公司亦須持有足夠現金以支付在重新發展計劃完成前所需繳付的商業貸款利息。

9. 海洋公園公司建議以借貸方式，向政府及金融市場籌集重新發展計劃所需的55.5億元經費。該公司預期日後的營運收入將可以提供足夠現金還清貸款。按現時的估計及利率的情況，全數貸款可望最早於二零二零至二一年度清還。在第一期完成後，即二零零八至零九年度，入場人數和收入的預測分別為420萬人次和13億元，而在第二期完成後，即二零一零至一一年度，則分別為505萬人次和21億元。

10. 政府在財務顧問的協助下，已研究重新發展計劃的財務環節。財務顧問覆核了55.5億元的預算工程費用，並徵詢了工程顧問的意見，所得結論是有關預算是合理的，而預算中並無重大遺漏或低估情況。財務顧問亦已審慎研究了海洋公園公司對訪客人數和收益的預測。經過敏感度分析，以及評估訪客人數、收益、利率等因素出現變化時的各種情況後，顧問預期一旦偏離預測，海洋公園或須延遲償還貸款，但該公司償還貸款的能力將不會受到影響。總括而言，財務顧問認為重新發展計劃在財政上可行，而背後的假設亦屬合理和可以接受。

11. 在財務安排方面，財務顧問認為，如政府未能以某種形式為最少50%所需貸款提供支持，海洋公園公司將不能取得足夠的商業貸款。上述支持可以是附屬貸款或商業貸款擔保，又或兩者兼備。財務顧問已就財務安排提出以下四個方案：

- 方案1：最多政府參與－政府貸款55.5億元
- 方案2：完全風險承受－政府附屬貸款27.75億元，政府擔保商業貸款27.75億元
- 方案3：部分風險承受－政府附屬貸款及擔保合共27.75億元
- 方案4：最少政府參與－政府擔保合共27.75億元

12. 方案1及2會使政府承擔海洋公園公司全數借貸的百分百風險，這樣安排並不恰當，因為財務顧問的評估認為商業市場願意貸款不超過工程費用總額50%。從商業市場融資亦會令推行重新發展計劃的過程更為嚴謹。至於方案3及4，費用差異主要視乎附

屬政府貸款的條款而定，該等條款須待海洋公園公司與政府再行議定。

13. 鑑於財務顧問所作的評估，政府擬助海洋公園籌集工程費用總額的一半（即方案3，27.75億元），當中50%（或13.875億元）是由貸款基金提供的附屬貸款，另外50%（或13.875億元）則為政府擔保的商業貸款。海洋公園公司要在沒有政府支持的情況下，自行籌集另一筆商業貸款27.75億元，用作餘下一半的工程費用。換言之，工程費用的75%將來自商業貸款。

14. 我們已確保金融市場有充分機會參與重新發展計劃的融資。為確保海洋公園公司能夠從金融市場取得貸款及取得合理而有利的條款，我們認為政府有需要擔保商業貸款三分之一的還款（即13.875億元，佔工程費用總額的25%）和應計利息（預計不超出7億元）。與此同時，我們亦會為海洋公園公司提供一筆附屬貸款作為餘下的工程費用。透過附屬貸款及擔保，我們與商業市場平分貸款風險。

15. 海洋公園公司屬法定非牟利機構，須以自負盈虧的方式為市民提供均衡的康樂、教育及保育設施。由於高利率會增加海洋公園的營運成本，因此我們認為政府應把附屬貸款借貸的利率固定為五厘，以便海洋公園公司有穩定的現金流量。此舉亦與一九九九年財務委員會通過為海洋公園公司提供5億元貸款，以進行低地部分重新發展計劃的財務安排一致。該項計劃其後被擱置，以待籌備整個公園的全面重新發展工作。

16. 在商業貸款方面，有商業銀行在謹慎評估發展計劃的財務環節及海洋公園公司的財務狀況之後，已表示有興趣提供所需的資金。在假設政府會以附屬貸款和商業貸款擔保的形式提供支持的情況下，該等商業銀行已向海洋公園公司提出初步建議，海洋公園公司現正審議該等建議書。倘本委員會通過建議的財務安排，海洋公園公司會與有關銀行進一步磋商，並議定商業貸款的最終安排。

17. 附屬貸款和政府擔保的條款及條件，分別撮述於附錄2及3。

對財政的影響

18. 有關建議令政府須承擔附屬貸款和商業貸款擔保合共34.75億元的風險，但不會對政府造成經常性財政影響。

19. 提取貸款的現金流量預測如下 —

年度	2005-06	2006-07	2007-08
金額(百萬元)	200	847	341

20. 財務委員會於一九九九年五月二十一日批准貸款基金撥款5億元，向海洋公園公司提供貸款進行低地部分重新發展計劃。不過，該項計劃其後被擱置，以待籌備整個公園的全面重新發展工作。海洋公園公司至今仍未提取該筆獲批貸款。由於低地部分重新發展計劃已給重新發展計劃取代，因此原先分目「海洋公園低地重建基金」的5億元貸款承擔額將予取消。

21. 除海洋公園內部建造工程外，政府亦須就改良排污系統進行公共工程，以配合重新發展計劃。該等工程的預算費用總額約為2,500萬至3,800萬元，而每年經常費用預算約為20萬元，但須視乎進一步可行性研究結果及最終建造方案而定。我們會按既定程序尋求撥款進行排污系統改良工程。為配合重新發展計劃的推行計劃，我們打算在二零零六年年中向立法會財務委員會申請撥款。

公眾諮詢

22. 我們已就重新發展計劃分別於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諮詢旅遊業策略小組、南區區議會及立法會經濟事務委員會，他們均支持重新發展計劃。另一方面，我們已於二零零五年十一月二十八日就重新發展計劃的財務安排建議，諮詢立法會經濟事務委員會。（此段會在諮詢立法會經濟事務委員會後更新）

背景

23. 海洋公園於一九七七年正式開放給市民使用。建造經費來自香港賽馬會，並獲政府以象徵式地價批撥土地。海洋公園自一九八七年七月一日起不再屬於香港賽馬會的附屬機構，而成為非牟利機構海洋公園公司。海洋公園公司是根據《海洋公園公司條例》成立的法定機構，主要法定職能之一是把海洋公園管理成為一個公共康樂及教育公園。

24. 二零零二年五月，政府成立由財政司司長擔任主席的跨部門「海洋公園及香港仔旅遊景點重新發展督導小組」，負責督導海洋公園的日後規劃和其後發展香港仔旅遊計劃的工作。督導小組成立了發展工作組，由海洋公園公司董事局主席領導，負責擬備海洋公園日後發展和營運的詳細建議。二零零五年二月，發展工作組把海洋公園的重新發展計劃提交督導小組審議。

25. 行政會議於二零零五年十月通過海洋公園重新發展計劃，並備悉重新發展計劃的財務安排建議。

經濟發展及勞工局
旅遊事務署
二零零五年十二月xx日

海洋公園重新發展計劃

· 預計訪客人次

年度	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2021/22
人次總數 (百萬)	3.4	4.2	4.6	5.0	5.5	5.8	6.1	7.0

· 工程費用55.5億元的分項數字

項目	費用預算 (百萬港元)	備註
建造費用	4,525	當中包括：拆卸（8,000萬元）、工地平整（3.28億元）、通路（1.32億元）、基建設施（3.04億元）、高峰樂園設施（17.50億元）、海濱樂園設施（12.37億元）、高峰列車系統及吊車改善工程（4.64億元），以及場地發展（2.30億元）。
應急備用款項 (建造費用的10%)	453	
動物	160	包括遷置動物、臨時設施及新動物
設計及工程策劃	362	
臨時階段費用	50	可使海洋公園在重新發展期間繼續開放的工程及臨時設施
總計：	5,550	

附屬貸款

金額	:	13.875億港元
貸款人	:	香港特別行政區政府
貸款形式	:	定期貸款
目的	:	支付25%的工程費用
等級	:	附屬
貸款年期／最後限期	:	25年
可提用期	:	<ul style="list-style-type: none">- 可於簽妥貸款文件後三年內隨時提取。- 由海洋公園公司在提取商業貸款前提取使用。
利率	:	<ul style="list-style-type: none">- 年息五厘。- 在商業貸款全數清還之前，利息將以半年計算化為本金。在商業貸款全數清還之後，利息須每半年繳付一次。- 視乎與貸款銀行的協議而定，擬借取的商業貸款將於15年內清還。
其他費用	:	無
還款	:	<ul style="list-style-type: none">- 在商業貸款全數清還三個月後開始還款。- 海洋公園公司應不斷地（即在支付所有開銷後尚有剩餘現金之時）「預早償還」商業貸款。- 連同化作本金的利息的貸款總額須平均地分期攤還，以每半年為一期，直至最終期滿。
預付款項	:	在商業貸款還清前無須預付款項。在商業貸款還清之後，預付款項屬自願性質。
抵押	:	無
文件	:	<ul style="list-style-type: none">- 海洋公園公司與政府簽訂貸款協議。- 政府與商業貸款放款人簽訂後償協議。

**香港特別行政區政府擔保
(為商業貸款作出)**

- 金額 : 擔保最高達商業貸款本金13.875億港元加應計利息
- 擔保人 : 香港特別行政區政府
- 擬予擔保商業貸款的條款 :
- 主要條款將載列於海洋公園公司與有關銀行議定的商業貸款條款及條件中
 - 貸款期為15年
 - 海洋公園公司在提取政府附屬貸款之後，可提取商業貸款中由政府擔保的部分（第一筆），但需在提取商業貸款餘下部分（第二筆）前。
 - 第二筆商業貸款（並非由政府擔保）會在償還第一筆商業貸款前予以償還／預早償還。
- 擔保費 : 無
- 文件 : 形式及內容為政府及有關銀行所接受的保證書