

迪園擴建 港減注資3.5億

迪士尼5萬免費飛贈港人 免收兩財政年度管理費

香港文匯報訊（記者 高俊威）香港迪士尼樂園新一輪擴建計劃涉款109億元，原本由特區政府與華特迪士尼公司按現時持股比例，即港府53%及迪士尼47%分擔成本。惟根據政府向立法會財委會提交的文件指出，雙方經商討後，同意改為各付一半擴建費用，即各自承擔54.5億元。特區政府可少付3.5億元，但仍保持大股東地位。迪士尼又同意免收兩個財政年度管理費，並向本地居民送出5萬張免費入場券。財委會將於後日審議撥款申請。



擴建計劃新安排

- 港府與迪士尼各自承擔一半，即54.5億元擴建開支
- 迪士尼增加注資3.5億元，持股量由47%增至48%
- 港府少付3.5億元，持股量由53%減至52%，保持大股東地位
- 港府不會為超支提供進一步財務支援
- 迪士尼免收2018及2019財政年度的可變動管理費
- 未來一年以抽獎形式，向本地居民提供5萬張免費入場券

資料來源：財委會文件整理：高俊威



■擴建項目將加建「魔雪奇緣」主題區。

為吸引世界各地高增值旅客來港和推動香港旅遊業發展的實力，迪士尼於去年11月提出耗資109億元、為期5年的第一期用地擴建計劃。在新計劃下，於2018年至2023年間，樂園差不多每年均會推出至少一項新設施，如擴建「睡公主城堡」，加建以「魔雪奇緣」為主題的新園區等。

完成擴展後，樂園主題園區數目將由7個增至9個，遊樂項目亦會由現時約110項增至逾130項。擴建費用方面，港府與迪士尼按現時持股比例分擔擴建成本，由政府負擔53%、即58億元，迪士尼則負擔47%、即51億元。

政府股權微減至52%

惟根據旅遊事務署向財委會提交的最新文件指出，因應經濟發展事務委員會對港府與迪士尼合作所提出的關注，雙方經商討後，迪士尼同意改為雙方按50：50的比例分擔項目成本，即各自承擔54.5億元。

港府在新安排下比原先建議少付3.5億元，日後持有股本由53%微減至52%，但仍保持大股東地位。至於迪士尼的股本則由47%增至48%。

工程創就業料增逾4000職



■迪士尼早年亦曾進行擴建工程。資料圖片

特稿

香港迪士尼樂園耗資109億元的擴建計劃，將於後日上立法會財委會「闖關」。港府強調，樂園是本港旅遊基建重要一環，預計整個擴展計劃可創造逾4,000個職位，為擴展計劃而投入的額外資金會有超過5%的實質財務回報。

旅遊事務署向財委會提交的文件指出，樂園過去11年的營運，合共接待逾6,400萬訪客人次，為本港經濟帶來的增加值，按2014年價格計算達836億元（相當於本地生產總值0.37%），並創造了合共21.48萬個職位（以人工作年計算）。

至於今次擴建計劃，迪士尼預計在施工期會創造約3,450個職位（以人工作年計算），樂園在完成擴建後的營運，會再提供額外600個職位。財務回報方面，港府估計為擴展計劃而投入的額外資金，會有超過5%的實質財務回報，認為這屬可接受水平。

文件又指出，雖然政府在樂園的最新整體財政投資仍高於迪士尼公司，但雙方的差距在過去多年來已持續收窄，財政投資額漸趨均衡。

預計在2017財政年度完結前，政府在樂園的財政投資（包括股本和貸款）總額為118.5億元（持有53%股本），而迪士尼公司則為106.5億元（持有47%股本）。 ■記者 高俊威

若超支 港無財務支援

文件指出，迪士尼有信心擴展計劃可在預算內完成。若有任何超出預算情況，港府將不會提供進一步財務支援，迪士尼須設法減省項目成本或尋求以其他方式，支付所需額外款額。

文件又指，雖然雙方曾考慮以借貸方式支付擴展計劃所需款額，惟因大家都認為應控制樂園在短期及中期償還債務的負擔，故認為以股本注資的方式支付擴展計劃所需款額，是最合適的做法。

為表示對香港和香港迪士尼項目的承擔，迪士尼亦同意豁免收取2018和2019財政年度的可變動管理費。文件解釋，在新項目和設施尚未完全帶來額外入場人次和收入前，此豁免安排有利於樂園在推行擴展計劃初期的業績表現。

另外，迪士尼除每年贊助超過10萬名弱勢社群人士免費到樂園遊玩外，亦表明在落實擴展計劃的同時，會在未來一年以抽獎形式，向本地居民送出5萬張免費入場券。

議員憂回報難達標

香港文匯報訊（記者 高俊威）香港迪士尼樂園擴建計劃的融資安排有新建議，港府出資將減少，承擔額亦設上限。旅遊界立法會議員姚思榮支持撥款，指迪士尼增加注資，回應了迪士尼承擔不足的訴求。他又指，雖然迪士尼願意免收兩年管理費，但在兩年後繼續虧損的情況下再續收管理費，是不合適的做法。

姚思榮：盼投放建築設計上

姚思榮表示，業界支持增加注資予迪士尼擴建，但認為迪士尼的承擔不足，現時港府和迪士尼達成的協議，包括迪士尼同意增加注資，回應了這方面的訴求，又指如果門票優惠可以在不同階段推出會更好。

他又表示，109億元工程費相當多，相信足夠未來5年的營運，但擔心回報是否能夠達到承諾的水平，希望大部分投資均會放在香港的設計和建築上。

民主黨立法會議員胡志偉稱，特區政府通過談判令迪士尼願意作出讓步，是好的開始，但不足以說服議員及公眾此方案最有利，會與港府探討能否與迪士尼進一步談判，希望港府妥善回應投資能否獲保障。

他又認為，迪士尼應讓香港的樂園，在未來幾年擁有獨家設置「超級英雄」系列主題園區的權利，以保障投資回報，否則政府的投資仍會面對風險。由於樂園未來一兩年的營運會較差，不收取管理費的安排，實際上有多少好處亦屬疑問。



■迪士尼增注資3.5億，同意與政府各付一半擴建費用。資料圖片

前中環街市保育 市建局獲批地



■市建局獲批出前中環街市用地進行活化。資料圖片

香港文匯報訊（記者 文森）政府昨日公佈，行政長官會同行政會議原則上同意將前中環街市用地，以私人協約方式批予市建局，為期21年，以便市建局保育和活化中環街市大樓。政府會與市建局磋商，敲定批地條款細節及相關協議。市建局爭取於2021年年底完成活化。

政府昨日表示，為支持市建局按照社會

共識保育和活化中環街市大樓，政府將就批地收取象徵式地價。由於活化項目的資本投資開支龐大，必須在財務上可持續營運，因此批地年期訂為21年。

收象徵式地價 為期21年

發展局發言人表示，將前中環街市用地批予市建局，顯示政府支持市建局根據公眾參與活動所得的意見，保育和活化中環街市大樓。

市建局期望在獲得各項許可後盡快於今年開展工程，並爭取於2021年年底前完成整個項目，早日讓活化後的中環街市大樓供公眾享用。政府會批予市建局一份為期5年的短期租約，以便市建局盡早展開工程。

市建局歡迎政府批地以支持中環街市活化項目。市建局發言人表示，市建局很高興政府亦會批予市建局一份為期5年的短

期租約，讓工程可以盡早展開，以符合市民對盡快開放活化後的中環街市大樓供公眾享用的期望。

工程費料7.4億元 最快2021年完成

市建局表示，項目的保育工程費用以2016年價格計算大約為7.4億元，視乎從相關政府部門取得各項許可的進度，市建局計劃於今年第三季開展工程，預計於2021/22年完成，活化後中環街市的營運，會以能夠達致長遠收支平衡而無須政府資助為目標。

中環街市大樓佔地約4,150平方米，活化後將提供約1.2萬平方米連天台面積在內的總樓面面積，提供大眾化文化和零售設施，並會在現時中庭位置及面向皇后大道中的入口廣場提供1,000平方米的休憩空間。

司法覆核，要求推翻決定。

有關訴訟到2013年初結束後，市建局才向城規會提交活化項目申請，惟方案最終因為技術問題而變調。市建局在2015年提交「簡約方案」，因應大樓原頂層結構承托力不足，放棄在天台建造「漂浮綠洲」，改為在天井中庭及拆去地面公厕，建立1,000平方米的公共休憩空間，至於天台則因承載力不足，不會對公眾開放，新方案較舊方案省9億元。

另外，根據最新方案，中環街市活化後，會24小時開放扶手電梯及相連走廊；街市內各類活貨檔口會保留13檔，原來的家禽、魚類、牛肉、蔬菜及水果檔增至各2檔，豬肉則增至3檔。 ■記者 文森

活化一波三折「漂浮綠洲」消失

話你知

1939年落成、被評為三級歷史建築物的中環街市，活化計劃一波三折，過去十多年間受賣地、司法覆核和技術困難影響，令活化計劃受拖延。市建局在去年敲定最終活化方案，放棄在天台建造「漂浮綠洲」，並會保留街市內13檔各類活貨檔口。

中環街市樓高四層，是現代建築簡約主義的例子，以簡單的橫向線條及以實用功能為主。自2003年4月起停用後被地政署收回，政府一度計劃將地皮出售，但不少民間保育團體爭取保留。直到2009年施政

報告提出「保育中環」，中環街市被剔出勾地表，交由市區重建局全面保育和活化。

訴訟拖延 技術遇阻 變調「簡約」

到了2011年，市區重建局經過公開招標後，選出「城中綠洲」活化方案，計劃在天台植樹，並增加綠化空間，其後獲城規會審批及通過，批准放寬建築物高度限制，在大樓頂樓加建一層大型玻璃屋發展成為「漂浮綠洲」，建築物高度由原來23米增至40米，引發市民入稟高等法院申請

零售價調整啟事

本集團下屬的大公報、文匯報自2013年4月15日調整零售價後，至今已多年未曾上調售價。鑑於各項經營成本不斷上漲，茲定於2017年4月1日起，大公報、文匯報每份售價上調一元，即每份售價八元，情非得已，敬請讀者諒宥。衷心感謝各位忠誠讀者對大公報、文匯報的支持，期待繼續得到您們的厚愛。

香港大公文匯傳媒集團 謹啟
2017年3月30日