

馬灣公園的安排

政府與發展商新鴻基地產發展有限公司(新鴻基)就確保馬灣公園可按時完成及讓公眾參與管理公園的安排達成共識。

鑑於就馬灣公園落成一事近期引起關注，發展局在呈交立法會發展事務委員會的文件中指出，1994 年提交並獲城市規劃委員會(城規會)批准的原來總綱發展藍圖需作出修改。

新鴻基原本所構思的馬灣公園將會是一個設有多種機動遊戲的圍封式主題公園，以商業形式經營並須收取入場費。其後，爲了減少與香港迪士尼樂園在概念上重疊，並爲保育樹木及保留馬灣舊村的風貌，新鴻基建議公園以「香港大自然」爲主題，着重保留和翻新馬灣舊村的現有構築物，以及保護自然環境和文化傳統，並促進和諧和家庭價值。

根據這新構思，發展商向城規會及有關政府部門提交經修訂的 2003 年總綱發展藍圖，並獲批核。由於總綱發展藍圖的改變，一些相關的事項亦需解決，當中包括需敲定相關道路計劃的修改。這一切皆使馬灣公園第一期的發展完工日期需由 2006 年 6 月延至 2008 年 12 月底。

馬灣公園第一期共有三項設施。「大自然公園」是結合自然、教育、藝術和愛爲主題的生態公園，已於 2006 年年底竣工及進行試用，並於 2007 年 7 起正式開放給市民免費使用。「挪亞

方舟」是按照聖經記述挪亞方舟的原來尺寸而建造的多功能中心，當中的設施包括多媒體展覽場地、4D 影院、活動中心和賓館。「太陽館」是一個教育中心，當中將會展出有關中國天文歷史、太陽能及相關資訊的展覽，並會設有太陽望遠鏡讓參觀者觀測太陽系。

待批地完成，「挪亞方舟」預計可於 2008 年年底前落成。然而，「太陽館」的設計、建造及投入營運則需視乎修訂道路計劃獲授權的進度而定。發展局發言人說：「新鴻基承諾「太陽館」將於道路修訂計劃獲得批准後 24 個月內完成。」

「地政總署會密切監察建築進度，以確保可盡快完成馬灣公園第一期的這項最後的設施。在政府與新鴻基簽訂的協議項目中雖然沒有訂明第二期的竣工日期，我們已邀請新鴻基就第二期的構思、設計、營運和管理，諮詢當地居民包括荃灣區議會；並會與新鴻基緊密合作以期能早日開展第二期的工程。」

「我們亦歡迎新鴻基同意在規劃第二期發展時，考慮社會近年對保育及活化的重視，而事實上馬灣舊墟在潛質上具備循上述方向發展的質素。」

根據協議項目的有關規定，政府會與新鴻基就馬灣公園的不同範疇簽訂補充協議。此外，政府與新鴻基亦會就馬灣公園的未來管理安排的具體細節簽訂管理協議。兩份協議的主要條文如下 -

- (a) 在馬灣公園第一期完成之際，新鴻基須向政府繳付在 1997 年「珀麗灣」發展項目的土地補價中所扣除用作興建馬灣公園但未支用的結餘款項，連同所計算的利息。直至 2008 年 6 月，預計興建馬灣公園第一期的費用約 7 億元；另直至 2008 年 6 月所累積的利息已超過 4 億元。
- (b) 通過成立一個 10 人諮詢委員會，讓公眾人士參與馬灣公園的管理，為持續營運馬灣公園提供意見。政府將有權提名 4 名成員及聯同新鴻基另外提名 2 名成員進入該諮詢委員會。有關成員可包括官員及社會人士(包括相關區議會的議員)。新鴻基亦同意馬灣公園有限公司的十名董事會成員當中應可有 5 名由政府提名的董事。
- (c) 馬灣公園有限公司將成立一項儲備金，供維修、保養及改善馬灣公園之用。在每個七年財政期完結時，任何經扣除合理營運成本的盈餘將放入儲備金內，若有任何累計的赤字，新鴻基須自費承擔有關的虧損。在馬灣公園批地契約(康樂用途地契) 21 年的年期屆滿時，新鴻基會將最終(正數)的儲備金結餘交回政府。

發言人說：「馬灣公園是一項由公帑興建的設施，而新鴻基將會確保公園在可持續的基礎上營運。政府重視馬灣公園的良好管理，特別是確保設施可供公眾使用。我們很高興新鴻基同意這個原則，和上述提到的安排。」

「新鴻基亦承諾馬灣公園本質屬於一項社區計劃，並不會以此為該公司賺取任何利潤。」

「與馬灣公園營運相關的協議項目補充協議及管理協議將會是有法律約束力的合約文件，提供穩固的基礎，確保公園的設施能得以適當的營運以供公眾享用。」