

To: panel_dev@legco.gov.hk

From: Shirley Wong

Date: 18/09/2018 08:49PM

Subject: 立法會發展事務委員會: 2018 年 9 月 19 日的特別會議

本人將出席立法會發展事務委員會 2018 年 9 月 19 日(星期三)舉行的特別會議 聽取公眾就"香港土地供應的規劃"表達意見，現先將本人意見以電郵呈交。

我係馬灣居民。本年七月初馬灣珀麗灣居民因為新鴻基地產 - 屋苑發展商，亦為政府「指定」屋苑交通營運商，試圖強行 cut 船 cut 車加費用，而發起左一連串嘅抗爭行動。多謝傳媒及有立法會議員關注，協助揭示我哋抗爭唔係單單一個屋苑同埋營運商嘅糾紛，帶出馬灣交通問題乃源於政府同發展商於 1997 年用公私合營模式發展下遺留下來，而要居民面對困局。

馬灣發展是公私合營發展項目的失敗鐵證。

1997 年發展商新鴻基地產以換地形式取得馬灣地段興建私人屋苑。新鴻基用大概 95,000 平方呎農地及屋地，換取左 126,000 平方米用地興建珀麗灣。當時政府與新鴻基簽定公私合營計劃，新鴻基需要在馬灣興建主題公園包括一期及二期，以公園建築費從補地價中扣約 8.4 億建築成本。政府與新鴻基簽訂協議中亦指定「發展商有責任提供妥善的渡輪服務和巴士服務往來馬灣。」

珀麗灣客運有限公司（發展商新鴻基地產基的轄下公司）恃着「專營」身份，自賣完樓盤之後，不斷以虧損為由，削減服務及加價。舉例原本承諾三條渡輪航線之中，機場渡輪從來沒有出現，荃灣渡輪由每日 94 班大幅削減只有 6 班。中環渡輪由原先每日來回 128 班減至現在週日 64 班，週末 34 班。新鴻基今年 6 月還試圖強行再削減非繁忙時間的 12 班。巴士方面服務亦十分不穩定，未能顧及馬灣居民於繁忙時上班下班及如有緊急情況(渡輪因天雨或事故停航)的需要。價格亦不斷增加，而服務水平則不斷下降，包括脫班，壞冷氣，中途壞車，碼頭損壞壞冷氣等。七月頭，珀客表示有三分之一車隊車輛故障，令居民出入馬灣受極大影響。

而新鴻基所謂嘅虧損亦都係同佢哋未有充分履行同政府簽訂

協議，興建及經營馬灣島內旅遊及康樂設施有關係。馬灣公園一期人流不似預期及二期更拖足十多年尚未動工，這因素都是影響珀客生意額。

馬灣實證公私合營問題多多。一，協議條款不清不楚，似有放生發展商之嫌。二，條款協定欠透明，不公開，直接受影響的業主居民蒙在鼓裏。三，政府部門未盡職責去監察及糾正問題。

我提出的第二點如下。馬灣受着地理環境所限，出入只能靠青馬大橋，而大橋容量已經不勝負荷，經常塞車，甚至封橋封島。靠水路出入？香港營運渡輪成本高，居民承擔船費又越來越昂貴。當馬灣現時交通面對眾多死結之際，荒謬的是政府竟然於去年 2017 年建議着馬灣南一幅原先劃為康樂用途興建主題公園用地改作興建另一大型屋苑。

政府周圍盲搶地，又成立這專責小組去搵地，係錯！政府無先去為香港人討論人口政策（取消單程證），城市規劃（振興漁農業），房屋政策（打擊炒賣，規管租務），經濟及社會發展（解決貧富不均問題）等議題，單單只搵地起樓，還推薦公私合營模式，好似只係幫發展商及炒家搵地、起樓、賺大錢，而不是真心為香港人可以安居樂業。

Fool me once shame on you, fool me twice shame on me。政府未有切實解決馬灣及其他公私合營項目遺留下來的問題之前，市民絕對不會相信，亦不支持公私合營模式。

Shirley