

## 資料文件

### 立法會經濟發展事務委員會

### 海洋公園大樹灣發展項目進度報告

#### 目的

本文件旨在匯報海洋公園大樹灣水上樂園項目(「大樹灣項目」)的設計和發展進度。

#### 背景

2. 海洋公園於 2012 年 7 月完成重新發展計劃<sup>1</sup>，及後計劃開展大樹灣項目，進一步提高海洋公園的整體吸引力和接待旅客的能力，並讓廣大市民可再次享受水上樂園的樂趣。

3. 政府及海洋公園公司於 2013 年 3 月就有關大樹灣項目及其財務安排取得立法會經濟發展事務委員會的支持，及後立法會財務委員會於 2013 年 5 月(文件編號 FCR(2013-14)11)批准政府提供貸款予海洋公園公司發展大樹灣項目，並備悉政府為嚴控對此項目的財務承擔，訂定貸款額上限為 22 億 9,000 萬元。財務委員會亦備悉即使項目最終的工程費用超過獲批的貸款額，政府亦不會再向海洋公園公司提供額外財務支持。海洋公園公司須以合適及令人滿意的方式自行解決有關情況，前提是不得縮減大樹灣項目原定的規模，亦不得影響該項目預期提供的遊樂體驗。同時，海洋公園公司亦須於 2021 年完成償還重新發展計劃的所有商業貸款後，為尚欠政府的全部貸款(包括重新發展計劃以及大樹灣項目的政府貸款)安排重新融資，以期盡量將政府對海洋公園公司所作的財務承擔減至最低。

---

<sup>1</sup> 海洋公園完成重新發展計劃後增加了多個新景點，包括「夢幻水都」、「熱帶雨林天地」以及「冰極天地」等，令海洋公園由一個本地主題公園蛻變成一個世界級、以海洋為主題的旅客必遊景點。

## 大樹灣項目的設計

4. 在立法會財務委員會批准政府貸款予發展大樹灣項目後，海洋公園公司委任了建築顧問為項目進行詳細設計。建築顧問為水上樂園進行詳細設計期間因應地區意見，更改及優化了水上樂園的初步概念設計，並向南區區議會屬下地區發展及環境事務委員會作出匯報。

5. 海洋公園公司表示此項目與傳統的水上樂園截然不同，在新設計下，室內、外的園區均依山而建，外觀採用仿效梯池設計以及加入更多綠化元素。此獨特外觀能夠營造一個標誌性建築，同時融合並保存了周邊的自然景致，減少對附近社區帶來的視覺影響。另一方面，新設計省去概念設計內大型建築物的鋼架，提高工程的成本效益，亦加強天然通風效果及減少用電量。新設計的空間佈局可以讓遊人從入口購買門票開始，至享用各平台上的遊樂設施時，均能在大部分的室內外空間飽覽周邊的海景，締造難忘的體驗。水上樂園原有及優化後的設計分別載列於附件。

### 附件

6. 在新設計下，建築物的室內和室外重疊平台包含下列設施和景點：

- (a) 一樓是主入口層，設有車輛落客區和通道、大堂、儲物更衣室、後勤設施、餐飲及零售店舖等。
- (b) 二樓的室內部分有更多餐飲及小量後勤設施，以及滑道連接水池、室內漂流河和衝浪模擬機。室外部分則包括造浪池、漂流河、泳池甲板及設有帳篷的園林區。
- (c) 三樓是建築物的最上層，室內空間包括兒童遊樂區、嬰孩嬉水池和室內造浪池，室外區域則有無邊泳池及設有帳篷的園林區。

7. 在進行詳細設計時，海洋公園公司與顧問顧及成本的因素，已盡量於不同細項降低成本而不失優化設計的概念，而園方亦另外聘請獨立工料測量專家檢討建築成本。根據優化後的詳細設計，項目的預算開支總額約為 29 億元。

## 最新財務安排

8. 政府就大樹灣項目提供貸款的財務承擔上限已定為 22 億 9,000 萬元，因應大樹灣項目的最新項目預算，海洋公園公司須以合適及令人滿意的方式自行解決有關情況。海洋公園公司在已獲批的政府貸款以外，亦已為額外的項目預算作出 6 億 5,000 萬元的融資安排。此外，海洋公園早前進行重新發展計劃的 55 億 5,000 萬元資金，是來自(a)一般商業貸款，並以公園的所有資產為抵押品、(b)由政府作擔保的商業貸款，以及(c)政府貸款。就此，海洋公園近日同時獲商業銀行同意提供 27 億 5,000 萬元的商業定期貸款(「商業定期貸款」)作重新融資，以全面取代至今未償還的商業貸款。

9. 根據上述海洋公園公司最新的融資安排，商業定期貸款的等級與現時重新發展計劃的一般商業貸款的等級一樣。至於 6 億 5,000 萬元額外貸款的等級則與重新發展計劃及大樹灣項目的兩筆政府貸款相同，同樣後償於商業定期貸款<sup>2</sup>。在此融資安排下，除在該商業銀行設立的賬戶外，海洋公園公司無需繼續把公園的其他資產用作抵押品，能更靈活調配公園的流動資產，政府亦不需為海洋公園公司的商業貸款提供擔保，減輕政府對海洋公園公司所作的財務承擔。

10. 最新的融資安排並不影響立法會財務委員會過去就大樹灣項目批准的政府貸款安排的原則以及完整性，也無損政府的財務利益。海洋公園公司仍需按原有計劃償還重新發展計劃以及大樹灣項目的政府貸款，並於 2021 年按上文第 3 段所述，為尚欠政府的全部貸款安排重新融資。

11. 政府的財務顧問審閱了海洋公園公司的最新融資安排。政府綜合考慮財務顧問的分析及上文第 9 至 10 段所述的融資安排，批准海洋公園公司採納上述融資安排，以便園方順利發展水上樂園。

---

<sup>2</sup> 根據重新發展計劃及大樹灣項目的政府貸款的既有條款，兩筆政府貸款均後償於與重新發展計劃有關的商業貸款。

## 項目進度

12. 根據經優化後的最新詳細設計，海洋公園公司的承辦商已經展開大樹灣項目的地基工程和平整地台的工程。為確保項目的質素可達至預期的目標，園方已將項目的竣工日期調整至 2018 年下半年。

商務及經濟發展局

工商及旅遊科

旅遊事務署

二零一五年十一月

## 大樹灣水上樂園的設計

### 大樹灣水上樂園優化後的設計



### 大樹灣水上樂園原有概念的設計

