

公眾參與(第二期第二階段)之總結

梅窩改善餘下工程旨在提高梅窩碼頭附近的整體環境質素、美化景觀、加強道路安全、提升社區康樂發展的潛力、以及促進社區經濟發展，令居民及公眾更能享受梅窩週邊的景緻，同時提升梅窩碼頭附近的通行暢達性。

根據本次公眾諮詢活動中收集到的居民、訪客及相關持份者對餘下工程擬議規劃方案的意見，結合相關部門的意見，並按以下主要設計原則，我們會重新檢視並優化本次公眾諮詢活動所展示的擬議設計方案。

- (1) 成本效益
- (2) 交通安全
- (3) 鼓勵並發展在梅窩以單車作為交通工具
- (4) 優化海濱以供市民享用
- (5) 盡量減少工程對週邊地區的居民和相關持份者的影響
- (6) 一地多用
- (7) 符合相關部門的要求
- (8) 保留鄉郊特色
- (9) 可持續發展，保育樹木

以下是對整體優化方案的具體闡述。

(a) 重置熟食市場

在重置熟食市場的方案上，我們考慮了不同的重建安排（例如原址重建、興建臨時熟食市場或先建設後搬遷等），評估不同方案的可行性及所帶來的各種影響，包括盡量減少對附近居民的影響，方便行人使用碼頭和巴士站等。在不同方案中，我們發現原址重建的方案，需要長時間關閉市場，影響公眾光顧和營運者的經營。因此，有需要確保熟食市場在施工期內能繼續經營，直至新熟食市場完成為止。至於在施工期間興建一個臨時熟食市場的方案，除了不符合成本效益外，亦令營運者需要多次搬遷，加重他們的負擔。我們綜觀不同因素後，認為現時建議的重置方案，即先建設新熟食市場，後搬遷舊熟食市場，不但符合成本效益，而且對公眾和營運者的影響可減至最低。

在新熟食市場的選址方面，我們也考慮過不同的位置。新熟食市場的選址既要盡量保留臨海觀景的特色，又要盡量遠離民居，減少對附近居民的影響，以及在地理位置上符合先建設後搬遷的條件。綜合上述各方面的因素，在經過詳細評估以及考慮後，我們認為現時的方案佈局中所建議的新熟食市場的位置已是最符合要求，且與原址最接近的方案。

新熟食市場將會提供兩個相距半層高度的用餐區域，可以讓更多的顧客於用餐時觀賞海景。在本次公眾諮詢活動中，部分公眾建議增設戶外餐飲區，並建議外觀採用仿木和玻璃的設計元素。因此在優化的方案中，新熟食市場將會增設戶外餐飲區，且絕大部分餐飲區域（包括室內與戶外餐飲區）均可觀賞海景。新熟食市場外觀將主要採用玻璃幕牆，並且融入仿木元素。

新熟食市場的通風及衛生等設計將採用相關部門的最新設計標準，以降低對附近居民產生氣味，噪音，衛生等影響。

(b) 興建綠化觀景平台

為了善用土地及方便居民欣賞梅窩碼頭旁的海景，這項目所包括的熟食市場，停車場/單車停泊區及綠化觀景平台均採用了一地多用的原則。我們將在原熟食市場的位置的地面層建造單車停泊區以及私家車停車場，並將單車停泊區以及私家車停車場的上蓋加以充分利用，建造一個可供居民以及遊客休息、活動和欣賞海景的綠化觀景平台，為居民提供更多休憩空間，讓居民能夠在更廣闊的平台上享受梅窩碧水藍天，群山環繞，寧靜優美的風光。而且，梅窩碼頭一帶的整體環境亦得以提升。

在本次公眾諮詢活動中，我們收到公眾建議在綠化觀景平台上設置涼亭，草地和健身設施。因此優化的方案中，綠化觀景平台將會相應地增加上述設施。

(c) 興建有蓋單車停泊區

在梅窩，不少居民都會使用單車代步，但現時梅窩碼頭附近的單車泊位（共約 1300 個）並不足夠。新建的熟食市場大樓以及綠化觀景平台的地面層會提供更多單車停泊區，單車泊位總數將會增加至約 1900 個。此外，現時的方案中新熟食市場大樓將更靠近碼頭，並與新的公共交通交匯處和海濱長廊連接，這除了方便居民與遊客來往碼頭，也方便居民在停車或騎自行車後前往其他地區。這與我們鼓勵更多居民使用單車出行，推動大嶼山的可持續發展的原則相符。

(d) 重置私家車停車場

原則上，政府鼓勵市民使用公共交通工具出行，為更善用土地資源及優化項目的佈局，現時碼頭附近的短期租約私家車泊車位(約 70 個)將部份重置在熟食市場大樓旁的地下，並隱藏於綠化觀景平台之下，連同在梅窩中心外面的新建泊車位，所提供的總私家車泊車位的數量將會增加。

現時的項目佈局將會進一步優化，寶貴的沿海區域用會被作海濱長廊、綠化觀景平台、單車停泊區，而私家車停車場將會被重置於更靠近迴旋處和公共交通交匯處。

(e) 重置公眾廁所

新公眾廁所的選址既要考慮方便居民以及遊客使用，又要盡量遠離居民，減少對附近居民帶來影響。現時的項目佈局方案中，新公眾廁所靠近碼頭、有蓋單車停泊區、公共交通交匯處、碼頭廣場等，方便遊客和居民使用。

在優化的方案中，建議將新公眾廁所遷入新熟食市場大樓的地面層，並將食環署辦公室，機房等設施一併與新熟食市場大樓進行整合，更有利於相關部門對新公眾廁所進行管理，並且在方便遊客與居民的同時，減少對附近居民帶來的影響。

(f) 重置垃圾收集站

現時的垃圾收集站主要是為週邊樓宇的居民，熟食市場以及餐廳等提供廢物收集服務。因此，重置的垃圾收集站的位置與現時垃圾收集站的位置不能相距較遠。除此以外，考慮到對週邊居民可能造成的影響，新垃圾收集站的位置應盡可能遠離民居。在現時的項目佈局方案中，新垃圾收集站除了在選址上遠離民居以及新熟食市場外，在外觀上也將經過精心的設計，其綠化屋頂的設計能使之與旁邊的綠化觀景平台融為一體，從視覺上降低垃圾收集站可能對週圍環境產生的觀感影響。新垃圾收集站的內部設計會依照相關部門的最新要求裝置最新的設備，在空氣質素，衛生，安全等各方面達到有關的標準。

(g) 改善碼頭附近交通安全

在現時的項目佈局方案中，現有的海濱長廊將會延伸至綠化觀景平台並連接南面海濱長廊，以建造一條優閒的海濱通道供行人來往碼頭及附近地區。除此之外，亦將現時的單車徑延伸至碼頭附近的新單車停泊區，方便市民往返來往碼頭，提升整體安全及暢達度。

在本次公眾諮詢活動中，有公眾建議興建一條單車徑和行人路從銀礦灣路經迴旋處通往梅窩碼頭路，以方便市民直接往返海濱與梅窩碼頭路一帶市中心。因此，考慮到部分行人流和單車流往返銀礦灣和梅窩市中心的需要，我們建議在優化的方案中新增一條途經嶼南道迴旋處的單車徑與行人路。亦有市民反映重置後的私家車停車場的出入口與新公共交通交匯處的入口處相距太近，可能造成交通安全上的隱患。因此在優化的方案中，建議增加私家車停車場的出口與新公共交通交匯處的入口的距離，並且將私家車停車場的出口移至近新垃圾收集站，減少私家車和垃圾車出入對行人和單車使用者的影響。

(h) 保育樹木

保育樹木是本項工程的重要目標之一。在現時的項目佈局方案中，工程項目將會盡可能保留梅窩碼頭附近的樹木，尤其是現有私家車停車場附近和梅窩中心對出的大樹，將會得以保留。項目亦將會加強梅窩碼頭附近的綠化，增加綠化植被，種植更多樹木和植物。