



Civil Engineering and Development Department  
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

顧問合約CE 23/2009 (CE)

翻新梅窩景改善工程—

建造與設計

餘下階段公眾參與報告



**JACOBS**<sup>™</sup>

*in associated with*

T. S. Chu Architects Ltd.

J. Roger Preston Ltd.

Cinotech Consultants Ltd.

ADI Ltd.

Gary CHENG Kai Nam's Public Relations Consultants Ltd.

## 目錄

1.	引言 .....	1
1.1	背景 .....	1
1.2	餘下階段工程的公眾參與活動 .....	1
2.	焦點小組會議.....	3
2.1	小組會議摘要.....	3
3.	社區工作坊.....	6
3.1	宣傳和討論資料 .....	6
3.2	社區工作坊詳情 .....	7
3.3	有關討論項目的公眾意見.....	8
4.	書面意見.....	12
5.	撮要與總結.....	13
6.	未來展望.....	15
6.1	進一步檢視研究報告 .....	15
6.2	第二輪公眾諮詢活動.....	15

## 附錄

附錄一 社區工作坊討論資料

## 1. 引言

### 1.1 背景

翻新梅窩景貌改善工程現正分階段進行。工程包括以下項目：

#### 第一期工程 (合約編號 IS/2013/02)

- a) 在梅窩熟食市場與銀河之間，沿海旁建造一條長 230 米、闊 11.5 米的分隔行人道連單車徑
- b) 建造一條長 35 米、闊 4.8 米橫跨銀河的行人天橋
- c) 在梅窩舊墟附近興建一個市鎮廣場，並設置相關的園景美化區、康樂消閑設施及一個表演場地
- d) 在梅窩不同的鄉村闢建 7 個美化市容地帶
- e) 進行附屬工程，包括資料板、標誌牌、園景美化、排水及公用設施工程

#### 第二期第一階段工程 (合約編號 IS/2015/02)

- a) 重整梅窩碼頭路和擴建現有停車場
- b) 進行附屬工程，包括岩土、園境、排水及公共設施工程

#### 餘下階段工程<sup>1</sup>

- a) 改善南面海濱長廊
- b) 重置貨物裝卸區
- c) 重置熟食市場及單車停泊區
- d) 增設梅窩碼頭廣場及重置公共交通交匯處
- e) 改善/增設梅窩的單車徑網絡及文物徑

1.1.1 2012 年 1 月 14 日舉行的公眾論壇收集了公眾對第一期工程設計細節的意見，包括北面海濱長廊、市鎮廣場、美化市容地帶和標誌牌，並得到了地區人士和市民的普遍支持，在改善工程上達成共識。第一期工程於 2014 年 7 月展開，並已於 2017 年 6 月完成。此外，第二期第一階段工程亦於 2016 年 7 月展開，主要包括重整梅窩碼頭路及擴建現有停車場，已於 2019 年初完成。

### 1.2 餘下階段工程的公眾參與活動

1.2.1 原有可行性研究的佈局圖(於附錄一)需要重新審視，原因如下:

- (i) 於施工期間臨時搬遷熟食市場並不符合成本效益；

<sup>1</sup> 餘下階段工程包括第二期第二階段和第三期工程

- (ii) 拆除與現有公共運輸交匯處相鄰的短期租約停車場會加劇梅窩碼頭附近泊車位短缺的問題；及
- (iii) 搬遷貨物裝卸區，因為該廠房是到現時唯一供應混凝土予南大嶼山的用地，取代混凝土生產廠房並不理想。

1.2.2 除了提供一個平台予地區人士和大眾就擬議項目工程作意見交流外，餘下階段工程的公眾參與活動(包括 4 個焦點小組會議和一個社區工作坊)旨在：

- 收集和整理公眾對餘下階段工程的意見，包括梅窩碼頭廣場及南面海濱長廊的設計、重置熟食市場、增設單車及私家車停泊區、設置貨物裝卸區的需要、增設/改善梅窩的單車徑網路及文物徑等；
- 就餘下階段工程的項目達成共識；及
- 取得地區和公眾人士的支持，盡快實施項目。

1.2.3 本報告的主要目的是總結從餘下階段工程公眾參與活動中收到的公眾意見。收集到的相關團體和社區代表的意見，將有助檢討在梅窩碼頭一帶設施的佈局。

1.2.4 工作坊舉辦前曾召開以下 4 個焦點小組會議：

焦點小組會議	日期	地點
梅窩鄉事委員會	2017 年 2 月 23 日 (11:15 am - 12:30 pm)	梅窩鄉事委員會辦事處
綠色大嶼山協會	2017 年 3 月 1 日 (11:00 am - 12:30 pm)	梅窩第一期地盤辦事處
島嶼活力行動	2017 年 3 月 1 日 (10:00am - 11:00 pm)	梅窩第一期地盤辦事處
熟食市場租戶及乾貨攤檔租戶	2017 年 3 月 6 日 (3:00 pm - 4:30 pm)	梅窩第一期地盤辦事處

1.2.5 「翻新梅窩景貌 - 社區工作坊」於 2017 年 3 月 18 日舉辦，有過百名參加者就餘下階段工程的擬建項目發表意見。工作坊以小組討論形式進行，並設匯報環節。此外，公眾於社區工作坊後亦以電子郵件、信件或傳真繼續表達意見。

## 2. 焦點小組會議

### 2.1 小組會議摘要

- 2.1.1 梅窩鄉事委員會、土木工程拓展署和嘉科工程顧問有限公司於 2017 年 2 月 23 日就餘下階段工程的詳細內容進行討論。
- 2.1.2 2017 年 3 月 1 日於梅窩第一期地盤辦事處和島嶼活力行動及綠色大嶼山協會進行焦點小組會議，旨在收集他們對餘下階段工程的意見。
- 2.1.3 於 2017 年 3 月 6 日與熟食市場租戶及乾貨攤檔租戶舉行了諮詢會議。
- 2.1.4 焦點小組所收集的意見在以下整合總結。
- 2.1.5 對於重置熟食市場，有一組認為熟食市場較適合於原址重建，但其他合適地點也可以考慮。此外，他們認為土木工程拓展署可以考慮於施工期間要求熟食市場暫停營業。他們要求現有租戶可以優先競投新租約。他們同時要求土木工程拓展署繼續與租戶保持溝通。另外兩組認為在施工期的兩至三年期間暫停熟食市場租約方案可行。相比設立臨時熟食市場的方案，暫停營業能夠節省金錢和時間，並且能減少對附近的影響。
- 2.1.6 有一組支持臨時搬遷熟食市場的安排，但提醒土木工程拓展署若搬遷臨時熟食市場至現有短期租約停車場位置，附近居民可能強烈反對。他們提議土木工程拓展署可以考慮臨時搬遷熟食市場到現時在消防船碼頭旁邊的單車停泊區或梅窩碼頭頂層位置。另有兩組建議在現時位於梅窩碼頭附近的有蓋單車停泊區上興建新的熟食市場。
- 2.1.7 土木工程拓展署提出食物環境衛生署最新的規例要求採用公共用膳區的設計。其中一組認為建議可接受，另外，新熟食市場應該提供更多不同類型的食物。另一組對公共用膳區安排沒有意見，但希望新熟食市場能提供更多不同類型的食物。有一組反對採用公共用膳區安排並表示不符合梅窩熟食市場的特色。
- 2.1.8 有一組對搬遷安排表示關注和不滿，因為大部分設備如煮食用具及冷凍設備經搬遷後都不能再用，令搬遷成本增加。土木工程拓展署詢問應否分階段騰空部分商舖以配合興建新熟食市場。他們回應指現有商舖都在營業，認為分階段騰空商舖以配合工程並不可行。
- 2.1.9 有一組指出只要政府提供足夠補償，於工程進行期間暫停營業一段長時間是可以接受。
- 2.1.10 若不能提供搬遷補償，有一組建議只為現有熟食市場進行小型改善工程以取代重建方案。
- 2.1.11 有一組表示不會接納新熟食市場無火煮食安排。
- 2.1.12 有一組認為垃圾收集站的位置應接近擬建的熟食市場而公共廁所也應設於垃圾收集站旁邊及鄰近碼頭和巴士總站。他們提議土木工程拓展署應先考慮在原址重設垃圾收集站和公共廁所。另一組指出公眾垃圾收集站應繼續靠近熟食市場，設計時亦應減少對周圍環境的視覺影響。
- 2.1.13 有一組認為梅窩碼頭附近已有足夠的公園，並認為熟食市場附近不需要設置公園。另外，他們建議土木工程拓展署應考慮於擬建的熟食市場增加食肆數量。
- 2.1.14 有一組完全支持於重置後的交通交匯處下面興建半地下式停車場，增加碼頭廣場附近的私家車車位。

- 2.1.15 有一組對設置雙層單車停放架有保留，認為急於乘船的人不會有時間把單車放在上層停放架，長者亦難以擺放單車於上層停放架，所以此設施不適用於梅窩。
- 2.1.16 有一組認為單車停泊區於工程期間臨時搬遷到碼頭附近位置需要視乎實際安排，現階段沒有意見。他們指出前新界鄉議局南約區中學於工程期間可用作臨時停車場，但確實的可用期取決於新學校何時成立。另一組表示因梅窩碼頭附近沒有足夠的空間設置大型臨時單車泊位區，建議在個別地點提供臨時單車泊位。另一組表示臨時單車泊位應在梅窩碼頭附近提供。
- 2.1.17 有一組建議重置的單車停泊區應為有蓋和靠近梅窩碼頭。他們亦指出單車停泊區應與梅窩碼頭設於相同的地面水平，方便單車出入。回應土木工程拓展署的詢問，他們認為可研究使用雙層單車泊架的可行性。另一組建議有蓋單車停泊區應有較高的淨空以有效運用天然光。回應土木工程拓展署的詢問，他們對使用雙層單車泊架沒有意見。
- 2.1.18 有一組表達對單車泊位需求上升的關注，因新居屋落成後，梅窩人口將會大增。他們建議提供更多單車泊位應付需求。
- 2.1.19 有一組建議土木工程拓展署考慮在消防船碼頭和熟食市場間填海，使北面海濱長廊可以延伸和騰出更多空間提供單車泊位。
- 2.1.20 對於碼頭廣場和公共交通交匯處，有一組指出於新公共交通交匯處下面興建半地下式停車場較為合適。他們補充興建地下停車場時會產生大量建築廢料，並提議在前鄉議局南約區中學後方興建多層停車場。土木工程拓展署補充該位置現正進行第二期第一階段停車場的興建工程。另一組同意於新公共交通交匯處下面興建半地下式停車場。
- 2.1.21 有兩組建議在公共交通交匯處，梅窩碼頭和有蓋單車停泊處之間的位置提供有蓋行人路。此外，有一組認為應在公共交通交匯處和碼頭廣場附近提供車輛上落客區。
- 2.1.22 有一組詢問土木工程拓展署在嶺咀頭增設停車場的進度。土木工程拓展署回應因工程費用高昂，尤其是橫跨水道的行車橋，故停車場的議案仍在初步審議階段。他們要求土木工程拓展署考慮擴闊現有鄉村道路及開放緊急車輛通道。
- 2.1.23 有一組表示不反對縮減貨物裝卸區區域，但要求土木工程拓展署考慮遷移整個貨物裝卸區至梅窩工業區位置。他們亦建議視乎巴士公司的營運需要及靠泊面的水深，可考慮使用大嶼山巴士車廠部分位置作為日後貨物裝卸區。另一組不支持為遷就貨物裝卸區而縮小擬議的南面海濱長廊。他們建議土木工程拓展署應探討搬遷貨物裝卸區至工業區的可行性。他們亦建議檢討工業區的土地用途。
- 2.1.24 有一組建議將消防船碼頭附近的位置填海，以提供更多土地。此外，他們亦建議在新大嶼山巴士廠和現時貨物裝卸區之間的石灘填海。他們補充可研究將石灘填海用作停車場、貨車場及貨物裝卸區的可行性。然而，其中一組表示希望保留石灘。
- 2.1.25 有一組鑒於南大嶼包括梅窩的實際需要，支持保留梅窩混凝土生產廠房。另一組表示如果混凝土廠不能搬遷改作貨物裝卸區，土木工程拓展署應探討其他可行的選址。他們指出居住在貨物裝卸區附近的居民希望將貨物裝卸區搬走。
- 2.1.26 有一組要求在施工期間保護位於受影響地點的大樹，尤其是位於麥當勞旁邊具標誌性的三十年大樹。
- 2.1.27 有一組建議土木工程拓展署探討遷移汽車渡輪碼頭至工業區的可行性。

2.1.28 有一組要求土木工程拓展署在 2017 年 3 月 18 日舉行的社區工作坊內討論單車徑及文物徑改善工程項目。他們支持在鄉村地帶發展單車徑及文物徑，並認為工程在收地上不會有困難。

### 3. 社區工作坊

#### 3.1 宣傳和討論資料

3.1.1 在是次公眾參與活動中，我們提供了以下宣傳和討論資料，邀請公眾和有興趣人士參加工作坊及發表意見：

- (a) 請柬 - 在舉行工作坊至少一周前，向梅窩居民（約有 2300 個郵寄地址）郵寄通函。
- (b) 海報 - 舉行工作坊至少一周前，分發給離島民政事務處、梅窩鄉事委員會、康樂及文化事務署、新世界第一渡輪服務和不同相關團體，合共 59 個。
- (c) 橫額 - 在舉行工作坊至少兩周前在以下地點展示：
  - (i) 北面海濱長廊
  - (ii) 市鎮廣場
  - (iii) 工作坊舉行地點附近的花園
  - (iv) 梅窩鄉事委員會
- (d) 網站 - 項目背景資料、社區工作坊的詳情，以及請柬、橫額、海報和報名表格等宣傳物品，均可在網站上找到。該網站的鏈結為 [www.facelift-muiwo.com](http://www.facelift-muiwo.com)，可經土木工程拓展署網頁 <http://www.cedd.gov.hk> 連接。網頁新增了工作坊網上登記功能。
- (e) 邀請電郵/信件 - 舉行工作坊至少兩周前發送電郵及郵寄到持份者和地區代表。電郵/信件內附報名表格。
- (f) 報名表格 - 經電郵/信件發放，亦可以在網站下載。
- (g) 討論資料 - 在進行工作坊期間向參加者展示。討論資料包括可行性研究所載的佈局圖和現有情況的圖則。討論資料樣本可參考附錄一。
- (h) PowerPoint 簡報 - 在進行工作坊期間向參加者作介紹，當中包括現有佈局和餘下階段工程所受限制等。簡報副本可參閱附錄一。
- (i) 討論議題 - 提供給每一組主持人，以便帶領小組討論，當中包括餘下階段工程的小組討論議題清單。討論議題可參閱附錄一。

## 3.2 社區工作坊詳情

3.2.1 社區工作坊已於 2017 年 3 月 18 日 (星期六) 下午 2 時至 5 時在位於大嶼山梅窩鄉事會路 60 號的梅窩康樂中心舉行，共有 109 人參加，當中包括當地居民、村代表和相關團體。

3.2.2 土木工程拓展署代表先致歡迎辭，並作出工程簡報後，參與者隨後進行小組討論，並在匯報環節發表及交流意見。參與者分為 15 組，當中 4 組為英語小組，而其餘 11 組則為粵語小組。工作坊主要以廣東話進行，設有即時傳譯服務。

3.2.3 為有效收集公眾和各方意見，工作坊採取小組討論形式。每組就以下七項主要議題發表意見，並由小組主持人負責帶領及記錄討論重點。

- (i) 碼頭廣場和公共交通交匯處
- (ii) 熟食市場
- (iii) 單車停泊區
- (iv) 南面海濱長廊
- (v) 貨物裝卸區
- (vi) 增設停車場
- (vii) 梅窩單車徑和文物徑

3.2.4 小組開始討論時，每個小組會選出一名代表，其後匯報該組意見。每組於匯報環節有五分鐘時間匯報意見。

3.2.5 此外，在舉行工作坊之前和之後收到的書面意見已收錄於第四章。

### 3.3 有關討論項目的公眾意見

#### 3.3.1 議題 1：碼頭廣場和公共交通交匯處

- 3.3.1.1 有兩組支持設置地標建築（例如雕像和鐘樓等），但另有三組有異議。此外，有兩組指出，他們屬意在碼頭廣場注入更多綠化元素，而所有現有樹木應盡量保存。
- 3.3.1.2 有兩組建議在碼頭廣場設置特色攤檔（如手信店和食街）。第 10 組指出，廣場不應設有購物中心。有一組關切到攤檔面對的高昂租金問題。有一組指出廣場應可進行多用途活動，可作集合點、舉辦社區活動或市集等。有一組建議新熟食市場可以“美食街”形式設於碼頭廣場內。
- 3.3.1.3 有兩組認為，公共交通交匯處應設上蓋。有兩組建議興建有蓋行人路，以連接廣場、公共交通交匯處和單車停泊區。
- 3.3.1.4 有一組提議在公共交通交匯處設置車輛上落客區。有一組指可於擬議的公共交通交匯處上蓋興建商場，但此舉或會阻礙毗鄰住宅的景觀。有兩組（第 4 和 10 組）建議在碼頭外提供更寬闊的車輛上落客區。另一組也要求提供車輛上落客位。
- 3.3.1.5 至於公共交通交匯處的設計，有一組指巴士總站應與廣場處於同一水平高度。有兩組建議盡可能擴大公共交通交匯處的容量和規模。對於巴士總站的位置，有一組建議所有運輸設施，包括巴士總站、的士站、停車場和上落客貨區等，都應盡量貼近梅窩碼頭，並建議將碼頭廣場遷至現有的短期租約停車場，以及將公共交通交匯處遷至梅窩碼頭北邊的現有單車停泊區。另一組亦表示巴士總站應搬遷至梅窩碼頭附近的地方。
- 3.3.1.6 有一組要求改善碼頭外面和附近地方，並妥善規劃及管理交通，以供區內居民使用及吸引遊客。有一組建議公共交通交匯處和碼頭廣場設於地下停車場上面。
- 3.3.1.7 有關公共交通交匯處的其他事項，有一組提到通往梅窩碼頭的緊急車輛通道應伸延至碼頭廣場。有一組建議利用現有警崗加強保安，並為在巴士總站候車的乘客提供避雨亭和長椅。此外，有一組表示碼頭廣場應設置無扶手分隔座位的長椅。有一組建議在梅窩碼頭外提供乘客服務區，包括上落客區、避雨亭和公廁等。有一組亦贊同提供避雨處和長椅，以供市民使用。

#### 3.3.2 議題 2：單車停泊區

- 3.3.2.1 大部份與會者要求增加單車泊位數目。有一組指擬提供的單車位數目不應少於現時。而有一組則提出應提供 4,000 個單車泊位，以滿足未來需求。有一組提到有需要提供至少 3,000 個單車泊位，以滿足殷切需求，有兩組指出應提供至少 1,500 個單車泊位。有六組指出在設計時應考慮鄰近居屋發展而產生的需求。有一組要求提供現有及擬議提供的單車位數目，以作參考。有一組建議應適當地估算和檢視現時及未來的汽車和單車泊位需求。
- 3.3.2.2 有六組強調單車停泊區的擬議位置應設在梅窩碼頭附近。有三組支持單車停泊區應建在未來熟食市場的下面。然而，有一組認為熟食市場及單車停泊區應分置不同地點。有一組建議單車停泊區設置於梅窩碼頭南邊。另一組建議減少擬建園景美化區的面積，以提供更多單車停泊區。有一組提到應保留現有單車停泊區的部分。另一組建議部分單車停泊區或可設在市政大廈附近。有一組則建議，如政府最終採用第二期第一階段作停車場，並將在有關地點興建多層停車場，則部分單車停泊區可設於多層停車場天台。
- 3.3.2.3 有三組建議興建兩層或多層單車停泊區。
- 3.3.2.4 有一組建議在施工期間將單車停泊區暫時遷至梅窩碼頭南端。有一組指應在單車停泊區和梅窩公共碼頭之間設置有蓋行人路，並安裝適當照明系統。另一組則建議在梅窩若干劃定地點（例如在超級市場和餐廳外）設置單車泊位。

3.3.2.5 有三組對在梅窩使用雙層單車泊架有所保留。有兩組接受使用雙層單車泊架。此外，有一組原則上對試用雙層單車泊架並無異議。

3.3.2.6 有兩組認為應提供三輪車和手推車的停泊位。

3.3.2.7 有一組關切到加強單車停泊區的保安安排，認為應增加警務人員巡邏次數。有兩組認為被棄置的單車應予處置。此外，另一組建議在單車停泊區設置太陽能發電板，以提供電力。

### 3.3.3 議題 3：興建停車場

3.3.3.1 有十一組認為，由於市民對泊車位需求殷切，因此支持在梅窩興建多層停車場。有五組建議將第二期第一階段所涉的停車場改建為多層停車場。

3.3.3.2 有八組支持在碼頭廣場或公共交通交匯處興建地下停車場。至於有關擬議停車場的其他建議，有一組建議梅窩政府合署旁邊的停車位應開放予公眾使用。有一組表示擬議停車場應盡量貼近梅窩碼頭，該組亦有人提議於近市鎮廣場的位置加建停車位。有兩組要求本署探討可否將前新界鄉議局南約區中學改作停車場。有一組提及可在嶺咀頭或於前新界鄉議局南約區中學旁邊的石灘進行填海，以提供車輛泊位。另一組建議在現有渠務署地盤辦公室附近增設停車位。有一組認為園景美化區應改作泊車位。

3.3.3.3 有一組提到不應在前新界鄉議局南約區中學設置臨時停車場。另一組提議在中學後方空地提供泊車位。

3.3.3.4 有一組指梅窩區已有太多車輛。另一組要求政府提供現有和梅窩第二期第一階段工程擬建泊車位數目的資料，以資比較。有一組則指出現時短期租約停車場的使用者大多來自貝澳。另一組提到多層停車場或會阻擋現有建築物的海景。

### 3.3.4 議題 4：熟食市場

3.3.4.1 有七組建議現有熟食市場應原址重置，而另有四組則支持可行性研究所建議的熟食市場佈局，即上層為熟食市場，而下層為單車停泊區。

3.3.4.2 對於熟食市場的其他可行位置，有六組建議土木工程拓展署探討可否在梅窩碼頭上蓋/頂層重置熟食市場。有兩組建議在梅窩碼頭南邊興建熟食市場，即原本擬建南面海濱長廊位置。有一組建議將熟食市場遷至梅窩市政大廈內。另一組建議在可行情況下將熟食市場建於公共交通交匯處上層。有一組提到熟食市場應搬遷至梅窩中心和現時公共交通交匯處間的空地。有兩組認為搬遷熟食市場可騰出更多空間興建其他設施。

3.3.4.3 有四組同意應選址臨時重置熟食市場。有一組建議在梅窩碼頭上層或現有單車停泊區設置臨時熟食市場。有一組提議將臨時熟食市場設於麥當勞旁邊現有公共交通交匯處的位置。然而，有一組認為不應開設臨時熟食市場。有一組建議，臨時重置熟食市場的安排結束後，其建築物可保留作他用。另一組認為工程期間熟食市場可暫停營業兩至三年。

3.3.4.4 有一組同意在擬建的熟食市場中實施公共用膳區安排。然而，有三組對此有所保留，他們認為該安排與美食廣場的運作模式相同。有一組則認為熟食市場和單車停泊區應分隔開，以及應考慮新建的熟食市場會否為附近居民帶來衛生問題。

3.3.4.5 有兩組指出，公眾垃圾收集站和公共廁所應原址保留。另一組建議將公眾垃圾收集站搬離熟食市場。此外，有兩組建議在公眾垃圾收集站附近提供容量充足的分類回收箱。有一組表示公眾垃圾收集站應遷至碼頭南面。

3.3.4.6 有兩組提議興建兒童遊樂設施。有一組建議將其設置於熟食市場頂層，而有一組則建議設置在新建熟食市場旁邊。此外，有一組提到要保留海景，並表示熟食市場不應裝設冷氣。

3.3.4.7 有一組建議熟食市場應加高至行人路水平。他們亦指出設計熟食市場、公共廁所和單車停泊區時應作整體考慮。另一組提議土木工程拓展署應為受影響的租戶提供補償。

3.3.4.8 有一組質疑是否應在熟食市場提供同樣數量的檔位。但有一組則認為應該維持現有檔位數目。

### 3.3.5 議題 5：梅窩的單車徑和文物徑

3.3.5.1 有四組表示需要適當分隔行人路和單車徑。而有一組認為沒有必要分隔行人路和單車徑。

3.3.5.2 有一組認為單車徑和文物徑不應與現有的緊急車輛通道重疊。

3.3.5.3 有兩組指出應禁止車輛進入單車徑和文物徑。有一組表示橫塘具有高生態價值，因而反對擬議單車徑穿越該地區。

3.3.5.4 有一組建議只擴闊擬議通往鹿地塘的單車徑，供騎單車人士使用，其他擬議的單車徑應保持原有闊度，以免私家車輛非法進入。

3.3.5.5 有一組希望加快設計及工程進度，並要求興建單車徑應和餘下階段工程同時進行。有三組建議沿單車徑和文物徑提供適當的休憩設施和單車泊位。有一組建議在詳細設計及工程開始前應先諮詢當地居民。

### 3.3.6 議題 6：南面海濱長廊

3.3.6.1 有一組認為南面海濱長廊不應進一步縮小。有兩組建議在南面海濱長廊提供室外位置作食肆用途。而有一組認為海濱長廊並非增值設施，反而應在貨物裝卸區設更多商舖。

3.3.6.2 有兩組同意應該保留一半貨物裝卸區，因為若取替整個貨物裝卸區可能對社區造成不便。有一組建議在南面海濱長廊種植更多樹木和設置木製裝置。

3.3.6.3 有一組指出不應允許船舶和車輛在該區域進行上落貨物。此外，他們建議在南面海濱長廊採用與北面海濱長廊相同的設計，而該區域應改為行人專用區。貨物裝卸區附近的汽車渡輪碼頭應遷至混凝土廠附近；而工業活動則應安排局限於一個區域進行。

3.3.6.4 有一組建議在南面海濱長廊設公眾碼頭讓乘客上落。

### 3.3.7 議題 7：貨物裝卸區

3.3.7.1 有六組同意將貨物裝卸區保留在現有位置，並可因應貨物裝卸的實際運作需求而縮減面積。有一組認為若計劃縮減貨物裝卸區的面積，亦應保留可供至少兩艘船隻停泊的空間，並提供足夠的重型貨車停泊位。有兩組同意可以縮小貨物裝卸區至原有面積的一半。

3.3.7.2 有四組建議貨物裝卸區旁邊的海域可填海以供混凝土廠或貨物裝卸區遷入。

3.3.7.3 有一組建議搬遷混凝土廠至直升機坪旁填海地區，並將原址改作貨物裝卸區。有一組亦提議將貨物裝卸區搬遷至直升機坪。另一組建議將貨物裝卸區搬遷至混凝土廠附近。有一組則指現有混凝土廠和污水處理廠之間的政府土地（現為梅窩臨時公眾填料接收設施）可供擬建貨物裝卸區使用。

3.3.7.4 有一組認為貨物裝卸區的需求不大。

3.3.7.5 有一組指出應改善貨物裝卸區附近的交通狀況，並應移除現有貨物裝卸區附近的臨時垃圾場。

3.3.7.6 關於搬遷貨物裝卸區到現有混凝土廠位置一事，有五組同意保留現有混凝土廠。但是有兩組提議混凝土廠應搬遷。其中一組進而提議將混凝土廠搬遷至東涌，以減少該廠營運時對交通的影響。

3.3.7.7 有一組建議根據梅窩現時和未來發展情況，進一步研究貨物裝卸區的使用率。

### 3.3.8 議題 8：其他

3.3.8.1 整體：有三組要求有關政府部門應提供更多有關工程的最新詳情。有一組要求餘下階段工程的相關圖則應在適當時候公佈並徵詢公眾意見。有一組提出在設計階段應仿效熟食市場附近的迴旋處，注入更多的綠化元素。有一組則建議在銀礦灣或東頭灣興建遊艇碼頭。有一組亦提醒應檢視居屋落成後對未來交通的影響，以及工程時應盡可能減少對居民生活影響。

3.3.8.2 消防船碼頭：有兩組分別建議將消防船碼頭改為公眾碼頭和遊艇碼頭。有一組指出消防船碼頭應搬離。

3.3.8.3 前新界鄉議局南約區中學：有兩組建議翻新學校並改作其他用途。

3.3.8.4 美化市容地帶：有兩組指出梅窩有太多美化市容地帶。其中一組指出部分美化市容地帶應改作其他用途。

3.3.8.5 其他：有一組提議搬遷現有加油站至前新界鄉議局南約區中學後面。有一組認為不應再批出大嶼山封閉道路通行許可證，而應增設來往梅窩碼頭及東灣頭的舢舨服務。有一組則建議沿北面海濱長廊設乾貨或小食商舖，擴闊梅窩渡輪碼頭入口區域。有一組認為前兩期的工程耗時過長，應加快工程進度，並且應減少貨車。該組亦要求參與方案遴選過程。有一組指出所有設計應方便使用，且能符合居民和各持份者需要，而規劃事項亦應交由規劃署負責。有一組列出在考慮和設計佈局時應注意的優先事項，包括改善本地居民的生活質素、保留梅窩特色和維持本地生意，並認為無需保留現有汽車渡輪碼頭；應設置旅客服務區和支援設施。有一組滿意第一期工程，支持展開餘下階段工程，並詢問餘下工程為何要延遲兩至三年展開。他們亦要求提供圖則作討論用。有一組則建議應鼓勵使用水上交通工具。

#### 4. 書面意見

- 4.1 以下僅總結與此項目相關的評論和觀點。
- 4.2 一份意見書不支持削減海濱長廊以容納貨物裝卸區，並建議保持海濱景觀與銀礦灣的連續性。
- 4.3 一份意見書建議在卓濤軒 2 座和海愉花園前面的道路上保留緊急車輛通道，因為有些老年住戶需要車輛出行，而且大廈需要保持其裝卸貨物通道。還建議不要用高大的混凝土花槽種植小植物（如第一階段的海濱長廊），而是種植樹木和地面植物/花卉。還有建議為狗隻提供專用空間。意見書表明，當地居民需要免費停車位，而搬遷貨物裝卸區對於居民上落貨將會很不方便。
- 4.4 一份意見書建議在新的開放空間內提供可供應冰水的公共飲水器。還建議安裝一個噴泉，供人們洗手、獲取清水和方便牛隻有新鮮的水源。意見書建議在第一階段的兒童遊樂場安裝一些遮太陽的帆。意見書建議了解梅窩居民的出行習慣，例如，梅窩街道和行人道之間的斜道很少，輪椅使用者，三輪車和自行車（下車）特別難以穿越。還有意見書擔心設計將單車停泊處設在遠離碼頭入口附近。

## 5. 撮要與總結

5.1 不同團體(包括梅窩鄉事委員會、梅窩居民和綠色團體)均有參與本次工作坊。在舉行工作坊前，亦與各方召開了重點小組工作會議。

5.2 總體而言，公眾普遍支持展開翻新梅窩景貌餘下階段工程。有關各項議題的主要意見/關注事項，已扼述如下：

### (1) 碼頭廣場及公共交通交匯處

- 公眾普遍支持在梅窩碼頭附近增設碼頭廣場。有人建議在碼頭廣場加強綠化及提供不同設施，如美食街、攤檔和有蓋行人通道。亦有人建議將公共交通交匯處設在靠近碼頭的地方，並興建巴士站、的士站、停車場、上落客貨區、避雨處和長椅等，以期提出方便市民的設計方案。

### (2) 單車停泊區

- 大部分市民要求增加單車泊位數目，並普遍支持於梅窩碼頭附近增設更多單車泊位，以應付未來需求。亦有人建議於不同地點增設單車泊位，例如於超級市場和餐廳附近等。

### (3) 興建停車場

- 公眾普遍要求增加汽車泊位。有人建議提供多層停車場或地下停車場；亦有人建議於碼頭廣場或公共交通交匯處增設停車場，或將第二期第一階段工程所涉的地面停車場改建為多層停車場。部分與會者認為梅窩已有太多車輛。

### (4) 熟食市場

- 公眾普遍贊成重置熟食市場。有關重置熟食市場的選址，人言人殊，當中包括原址重置、在碼頭頂層重置、在梅窩市政大廈內重置、在現有貨物裝卸區內重置、在公共交通交匯處與梅窩中心之間的空地或新建公共交通交匯處上蓋重置等。
- 熟食市場租戶對有關重置安排有所保留。租戶十分關切重置一事會損及現有業務，因而提議只就現有熟食市場進行小型改善工程。

### (5) 單車徑及文物徑

- 公眾普遍支持興建單車徑和文物徑。然而，對須予進行的改善工程，卻人言人殊。
- 有人建議興建一條專用單車徑（位於文物徑旁邊的單車徑），而非利用村內現有道路作單車徑用途。
- 亦有其他意見認為，除個別特別狹窄的路段外，目前村內救急車輛使用通道/行人路已夠闊，不應再予擴闊。亦有與會者關切到道路經擴闊後，可能會吸引不必要的車輛使用。

(6) 南面海濱長廊

- 公眾普遍支持興建南面海濱長廊。亦有人建議於海濱長廊設置室外地方作食肆用途，另有人提議將海濱長廊設計成行人優先使用的休閒區，種植更多樹木和設置木製裝置。

(7) 貨物裝卸區

- 儘管公眾普遍支持保留貨物裝卸區，亦有人建議因應現時使用率偏低而縮減貨物裝卸區的範圍，甚或將其遷至他方。

(8) 其他

- 公眾普遍要求政府提供更多有關梅窩改善工程的最新資訊及詳細資料。有人提醒工程時應盡可能減少對居民生活影響。有人提出應考慮注入更多的綠化元素。亦有人認為，應盡快推展翻新梅窩景貌改善工程餘下階段的工程項目。

## 6. 未來展望

### 6.1 進一步檢視研究報告

6.1.1 我們已就公眾及地區組織在焦點小組會議、社區工作坊及其後對翻新梅窩景貌改善工程餘下階段工程所提出的意見，一一予以分析，並將在檢視梅窩碼頭附近佈局圖則時予以充份考慮，當中包括增設碼頭廣場、可能重置熟食市場及公共交通交匯處、增設單車停泊位、車輛停泊位、貨物裝卸區、南面海濱長廊、單車徑和文物徑等。

### 6.2 第二輪公眾諮詢活動

6.2.1 待完成各項所需的檢討研究後，我們將諮詢公眾和社區組織對餘下階段工程主要項目佈局的意見。我們將於 2020 年上半年以討論小組形式舉辦公眾論壇，以期就餘下階段工程項目凝聚市民共識。

## 附錄一

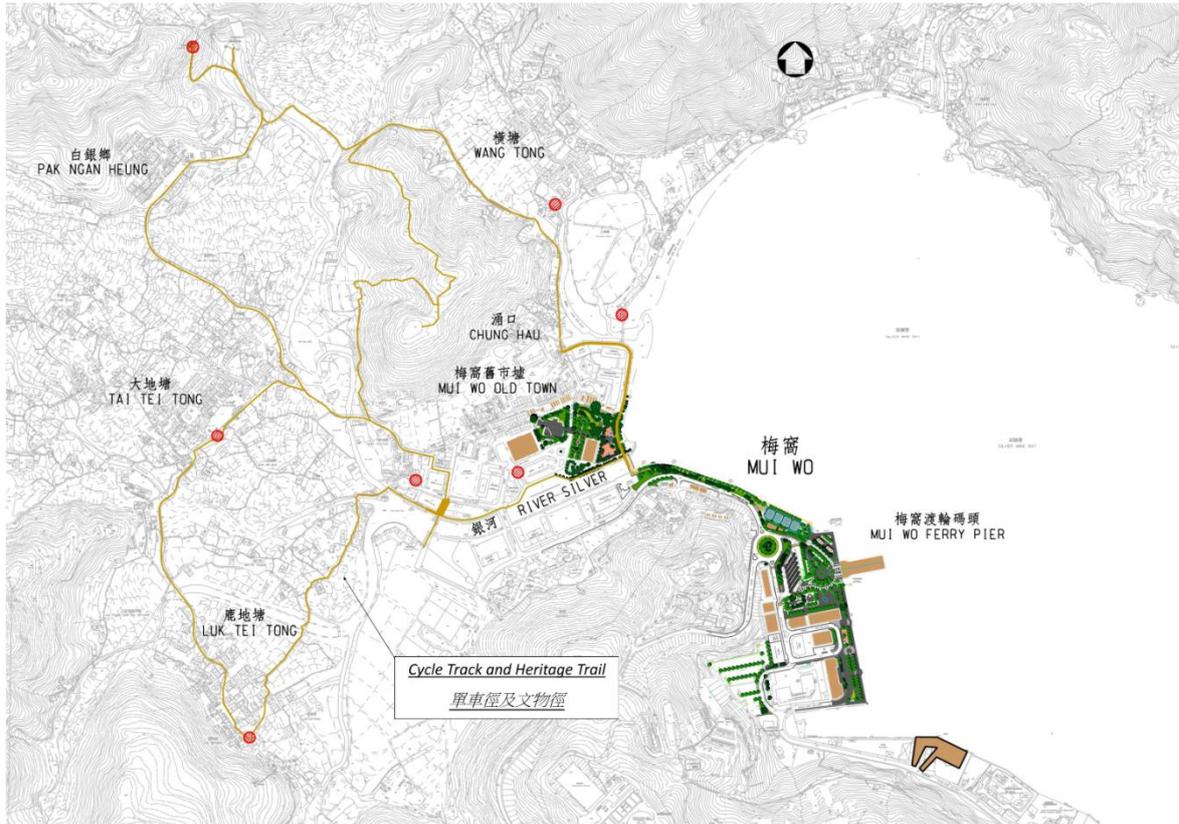
### 社區工作坊討論資料

- 討論資料
- 簡報
- 討論議題





討論資料(三)



討論資料(四)

5/12/2017



程序  
 Run-down

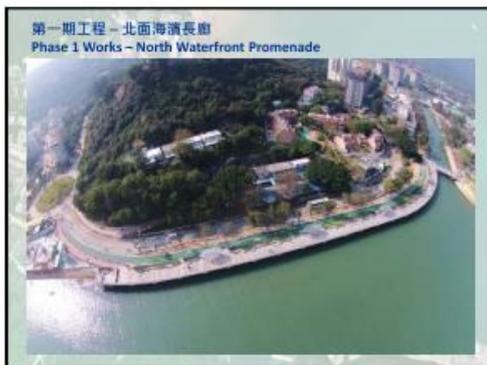
時間 Time	項目 Item
2:00 - 2:15	簡介 Brief Introduction 工作小組成員 (Facilitator: Mr. Anoop TSE) 歡迎辭 Welcoming Remarks 1. 1. 歡迎辭 2. 2. 歡迎辭 (Facilitator: Deputy Project Manager Mr. Jensen WONG)
2:15 - 2:30	翻新梅窩景貌 Facelift of Mui Wo 1. 1. 翻新梅窩景貌 2. 2. 翻新梅窩景貌 (Facilitator: Senior Engineer Mr. Gordon KWOK)
2:30 - 3:45	小組討論 Discussion Session
3:45 - 4:45	小組匯報 Reporting Session
4:45 - 5:00	總結及致謝 Closing Remarks & Acknowledgement 工作小組成員 (Facilitator: Mr. Anoop TSE) 1. 1. 歡迎辭 2. 2. 歡迎辭 (Facilitator: Deputy Project Manager Mr. Jensen WONG)

翻新梅窩景貌 - 社區工作坊  
 Facelift of Mui Wo - Community Workshop

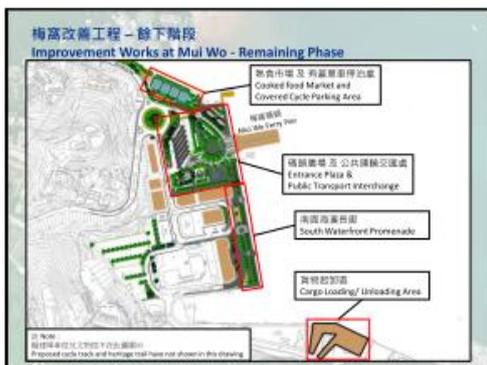
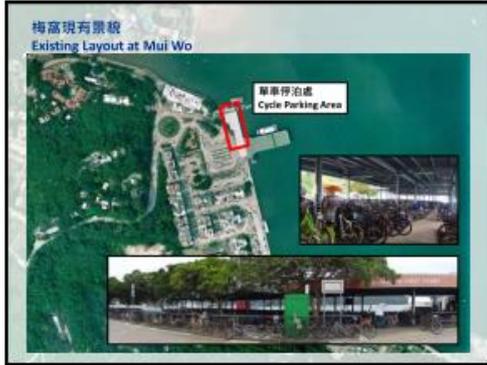
CEDD JACOBS



5/12/2017



5/12/2017



5/12/2017



## **翻新梅窩景貌—社區工作坊**

### 小組討論問題

請問你對梅窩改善工程的餘下部分有什麼意見？餘下部分包括：

- (i) 於梅窩碼頭附近興建入口廣場；
- (ii) 重置熟食市場；
- (iii) 重置有蓋單車停放處；
- (iv) 南面海濱長廊；
- (v) 重置貨物起卸區；
- (vi) 重置停車場；
- (vii) 在梅窩設置單車徑網絡及文物徑。

### **Facelift of Mui Wo - Community Workshop**

#### Group discussion question

What are your views on the remaining works of Improvement Works at Mui Wo? The remaining works include:

- (i) construction of an entrance plaza near ferry pier;
- (ii) reprovisioning of a cooked food market;
- (iii) reprovisioning of covered cycle parking area;
- (iv) South waterfront promenade;
- (v) reprovisioning of cargo loading and unloading area;
- (vi) reprovisioning of car park;
- (vii) provisioning of a cycle track network and heritage trail in Mui Wo.

### 小討論議題