

有關擬議「翻新梅窩景貌」概念圖則的討論文件

1. 目的

本文件旨在向委員介紹有關擬議「翻新梅窩景貌」的概念圖則。

2. 背景

二零零四年底，政府在「大嶼山發展概念計劃」中提出「翻新梅窩的景貌」，以提升該區康樂發展的潛力。梅窩鄉事委員會、離島區議會及社會人士均支持有關建議，並就梅窩未來的發展提出了很多寶貴意見。政府參考了這些意見，並綜合考慮了梅窩的各種自然、經濟、地理及規劃條件後，提出本文件所列建議以進一步諮詢公眾。

3. 「怡情小鎮」的概念和規劃目標

梅窩整體上仍保留鄉村舊貌，而且不乏獨特景點如更樓、銀礦洞等。有鑒於其本土特色，因此建議以「怡情小鎮」作為中心概念翻新梅窩。此概念旨在為本地居民和遊客提供一個悠閒輕鬆的環境，以步行或騎單車形式觀賞梅窩的自然風貌和鄉郊文化，享受閒逸的一天。據此概念，原有的鄉鎮特色將被保留並注入新元素。在中短期而言，規劃的目標包括改善梅窩舊市集及碼頭海傍的景觀，提供設施連結各景點如單車徑、文物徑等。長遠目標是設置形形色色的康樂設施，包括遊艇會、水上活動中心等，以確立梅窩作為市民假日消閒中心的地位。

4. 擬議的翻新項目

梅窩舊市集(附圖二)

4.1 梅窩舊墟

現有梅窩舊墟一帶將被保留，並翻新梅窩鄉事會路、梅窩涌口街及附近街道。建議以重鋪路面，安裝特色街燈等加強其傳統特色。

4.2 梅窩市鎮廣場

建議把位於梅窩街市以東的市鎮廣場，擴展至其東面包括現時銀河花園近海灘的一部份。爲了擴闊廣場的範圍，部份銀石街將被封閉，附近將增設上落客貨區以便運輸。廣場可以提供場地作文娛節目、露天食肆或節日墟市之用。原銀河花園部份將重新設計以爲市鎮廣場及梅窩舊市提供一個地標性的入口。圍繞市鎮廣場會設置小型商舖，廣植樹木、添置休憩設施，以形成一個活力十足的廣場。

梅窩碼頭鄰近地區(碼頭廣場及海濱長廊) (附圖三)

4.3 梅窩碼頭廣場

建議把現有碼頭外的巴士總站部份土地及單車停泊處改建爲碼頭廣場，提供休憩設施、小型購物商店、資訊亭及小型聚集和文娛表演場地，以營造一個朝氣蓬勃的公共空間，吸引遊客留連其間。

4.4 重整梅窩熟食市場及設置木板走廊

建議將現有兩排式的梅窩熟食市場，改爲單排的食店，並設置露天座位，供顧客享受海景。熟食市場外建議設置海濱木板走廊，以連接碼頭與梅窩舊市集，並提供梅窩居民及遊客一條悠閒的散步徑。

4.5 海濱長廊

建議興建一條由碼頭向南伸展的海濱長廊，以取代現時的貨物裝卸區。該海濱長廊將提供優質的休憩設施、露天茶座、步行徑及單車徑等。現有鄰近梅窩中心的大樹將保留爲地標樹，建議種植更多樹木，提供更多樹蔭休息位置。

單車徑和文物徑 (附圖一)

4.6 單車徑

建議將原有的單車徑提升至符合一般標準，並發展成爲完整的單車路線，把不同的景點、各村落和碼頭聯繫起來，以方便居民及遊人往來。該單車徑將伸展至梅窩南部，接連南大嶼的越野單車徑至貝澳等地。

4.7 文物徑

建議的文物徑將接連不同的景點，由梅窩舊市集起，連接白銀鄉、銀礦洞及銀礦灣瀑布，南達大地塘及鹿地塘。建議的支綫路徑將通往蝴蝶山，其上將

加建觀景亭，以觀賞整個梅窩的景色。文物徑將會接連前往愉景灣、大蠔及鳳凰徑的行山徑，由此通往大嶼山各處。沿文物徑建議設置路標、展示板、座椅、避雨亭等以便遊人。

5. 其他有關土地利用的重整(附圖一)

5.1 碼頭外圍

現有的交通交匯處將稍向西移，並提供有蓋的行人通道連接梅窩碼頭。原有的私家車停車場將遷移至新界鄉議局南約區中學以西的一幅土地。現有的單車停泊處將遷移至重整的熟食市場後側，以改善該處景觀。

5.2 梅窩南部

為騰出土地以興建海濱長廊，現時位於海愉花園以東的貨物裝卸區將遷至現時水泥廠位置。海愉花園外的一段梅窩碼頭路亦將改作只容許緊急車輛及單車駛入。普通車輛需改經鄉議局中學以西的一段新路前往梅窩南部。

6. 長期方案建議

長期來說，為了加強梅窩作為市民假日消閒中心的吸引力，可以考慮設置遊艇會及水上活動中心、植物公園及自然教育中心、改建袁氏大宅作民俗展覽館之用、重開銀礦洞作旅遊用途等等。以上的項目均屬初步概念，有關其可行性有待進一步的研究。

7. 公眾諮詢

本年九月二十五日，本署曾就上述圖則諮詢梅窩鄉事委員會，獲委員會支持各項建議。委員會並就加設兒童康樂設施、善用政府土地等提出了寶貴的建議，作可行性研究時作參考之用。經諮詢區議會之後，我們亦會就概念圖則諮詢地區人士。

附圖

- | | |
|------------|---------------------|
| <u>附圖一</u> | 翻新梅窩景貌土地利用的概念圖則 |
| <u>附圖二</u> | 翻新梅窩舊市土地利用的概念圖則 |
| <u>附圖三</u> | 翻新梅窩碼頭鄰近地區土地利用的概念圖則 |

規劃署西貢及離島規劃處

二零零六年十月