

荃灣區議會

馬灣公園第二期發展概念簡介

目的

1. 本文件旨在向議員介紹馬灣公園第二期發展，即活化馬灣舊村的設計概念，並由公園發展商提供相關資料。

背景

2. 馬灣公園是政府伙伴新鴻基地產有限公司(「發展商」)進行的公營部門與私營機構合作計劃，是一項由政府斥資，但由發展商以商業模式建造和營運的社區建設。

3. 馬灣公園的發展主要分為兩期，當中包括：

第一期：「大自然公園」、「挪亞方舟」及「太陽館」；及

第二期：活化現有馬灣舊村。

公園總面積約 190,000 平方米。

4. 公園第一期的大自然公園與挪亞方舟已經投入運作。政府現正審議中的相關道路工程獲授權進行後，太陽館將於 24 個月內落成啓用。公園第二期則在相關道路工程獲授權進行後，政府將會批出有關土地予發展商動工，預計公園第二期於批地後三年內完成。

主題概念

5. 馬灣舊村位處馬灣島西面沿海低地，是香港其中一條古舊漁村，曾有蓬勃的漁業及輕工業發展。舊村保留有清幽的鄉村風貌，配合優美的海灣及自然環境，是一個旅遊消閒的好地方。
6. 馬灣舊村的發展概念，將以自然保育為大前提，以活化現有建築的模式推動文化及藝術發展，並增加飲食、購

物及娛樂設施，提升對遊客的吸引力，同時促進社區經濟發展。

7. 發展商將盡力保留村內現存的樹木，重新設計改裝舊有村屋，希望透過改善現有設施，優化區內環境。

8. 發展商希望有關發展計劃，可令馬灣舊村成為香港獨一無二，匯聚文化藝術及旅遊消閒的地標，好讓遊人遠離繁囂，享受浪漫悠閒時光。

9. 活化構思

(i) 以保育為主，翻新設計現有村屋，改善環境配套，引入商業元素，如藝廊、餐飲及商店等。

(ii) 建築保留現有建築結構，揉合西方裝飾藝術意念，達致中西藝術文化共融。

(iii) 提供廣闊空間，方便舉辦各種文化活動，如展覽、表演等。

10. 建議項目

(i) 藝術文化村

提供創作空間，讓藝術家利用翻新後的村屋成立工作室，展示創意作品。未來亦會計劃舉辦各種藝文推廣活動，包括工作室開放日、工作坊、校園推廣計劃及兒童藝術教育課程等，更可安排院校機構參觀探訪，令馬灣舊村成為藝術文化創意交流的重心。

(ii) 馬灣廣場

擬建廣場位處舊村大街中央，為駐村藝術家及地區社群提供場地，舉辦常設展覽或表演活動，以促進藝術家及遊客之間的互動。此類藝文活動既可連結來自世界各地

的藝術家，進一步探索創作意念，更可讓他們以藝術回饋社會。

(iii) 餐廳及食品店

提供各式餐點，如高級餐廳、特色餐館、咖啡室、甜品店等。遊客可一邊享用美食，一邊飽覽馬灣沿岸風光。

(iv) 海濱長廊

海岸沿線將興建海濱長廊，在夕陽西下，讓遊人漫步其中，感受愉悅閒適的氣氛。

(v) 藝廊及商店

引入各種特色商店，售賣藝術品、傳統手工藝製品、紀念品、潮流精品等。

(vi) 旅館

為旅客提供舒適雅致的住宿環境。

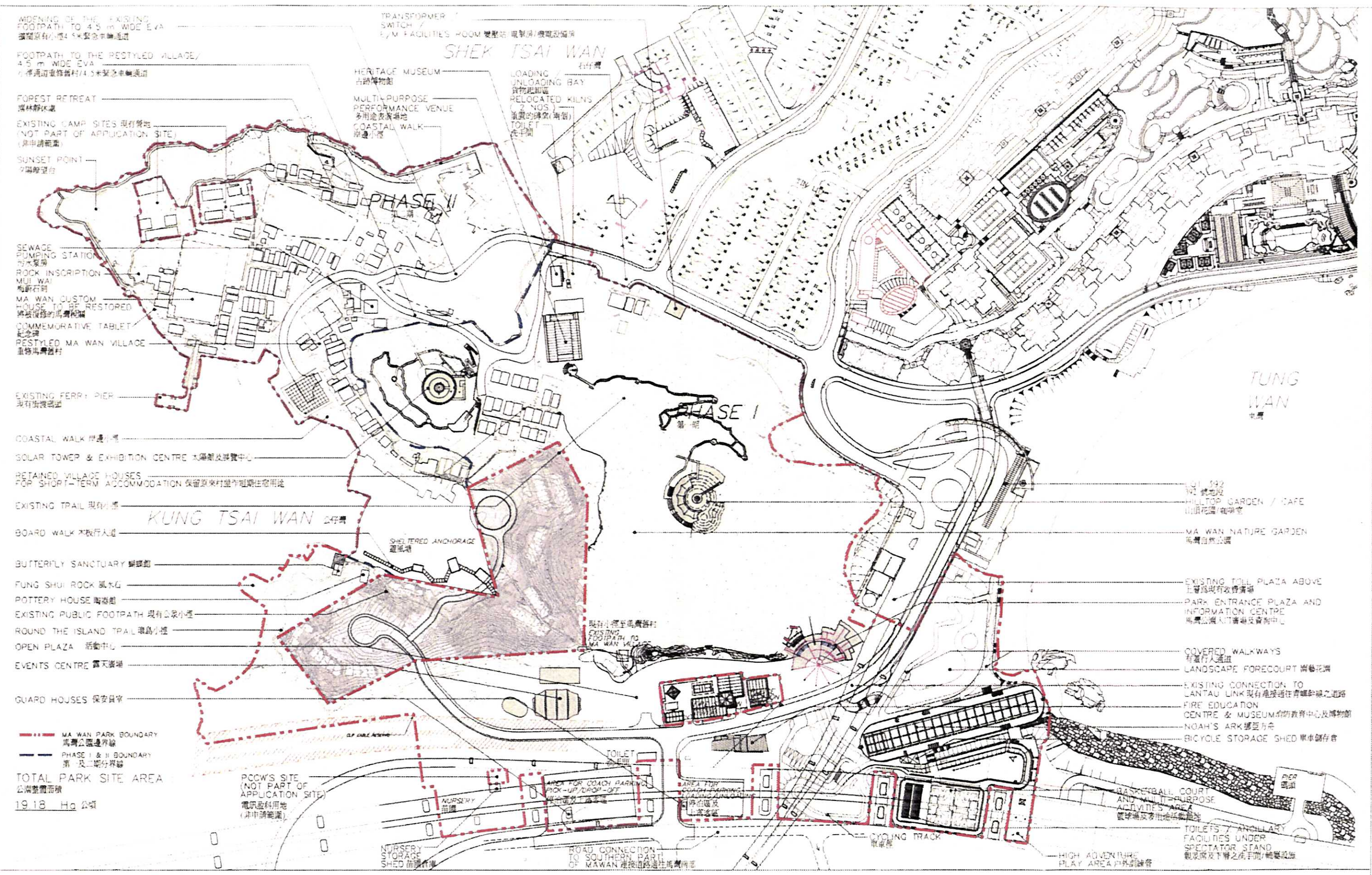
11. 總結

馬灣公園第二期發展，預期長遠可為馬灣舊村帶來正面影響。整個發展計劃，不但能夠妥善保育馬灣自然環境，為文化藝術及旅遊產業注入新動力，亦將為地區經濟帶來新氣象。

附件

馬灣公園的總綱發展藍圖

荃灣葵青地政處
2010年3月



WIDENING OF THE EXISTING FOOTPATH TO 4.5 m WIDE E.V.A.
擴闊原有小徑4.5米寬全車輪通過

FOOTPATH TO THE RESTYLED VILLAGE/
4.5 m WIDE E.V.A.
小徑通向重新修葺村/4.5米寬全車輪通過

FOREST RETREAT
森林靜休處

EXISTING CAMP SITES 現有營地
(NOT PART OF APPLICATION SITE)
(非申請範圍)

SUNSET POINT
夕陽瞭望台

SEWAGE PUMPING STATION
污水泵房

ROCK INSCRIPTION
MUI WAI
梅蔚石刻

MA WAN CUSTOM HOUSE TO BE RESTORED
將被修葺的馬灣稅關

COMMEMORATIVE TABLET
紀念碑

RESTYLED MA WAN VILLAGE
重新修葺舊村

EXISTING FERRY PIER
現有貨棧碼頭

COASTAL WALK 岸邊小徑

SOLAR TOWER & EXHIBITION CENTRE 太陽塔及展覽中心

RETAINED VILLAGE HOUSES
FOR SHORT-TERM ACCOMMODATION 保留原來村屋作短期住宿用途

EXISTING TRAIL 現有山徑

BOARD WALK 木板行人道

BUTTERFLY SANCTUARY 蝴蝶園

FUNG SHUI ROCK 風水石

POTTERY HOUSE 陶器館

EXISTING PUBLIC FOOTPATH 現有公眾小徑

ROUND THE ISLAND TRAIL 環島小徑

OPEN PLAZA 活動中心

EVENTS CENTRE 露天廣場

GUARD HOUSES 保安崗亭

MA WAN PARK BOUNDARY
馬灣公園邊界線

PHASE I & II BOUNDARY
第一及二期分界線

TOTAL PARK SITE AREA
公園總面積
19.18 Ha 公頃

PCO'S SITE (NOT PART OF APPLICATION SITE)
電訊處科用地
(非申請範圍)

NURSERY 苗圃

NURSERY STORAGE SHED 苗圃倉庫

ROAD CONNECTION TO SOUTHERN PART OF MAWAN 連接道路通往馬灣南區

TOILET 廁所

BARBER SHOP 理髮店

TOILETS / ANCHORAGE 廁所及船塢

TOILETS / ANCHORAGE FACILITIES UNDER SPECTATOR STAND 觀眾席及下層之洗手間/輪船設施

TRANSFORMER SWITCH / E.M. FACILITIES ROOM 變壓站 電製房/機電設備房

SHEK TSAI WAN 石仔灣

HERITAGE MUSEUM 古蹟博物館

MULTI-PURPOSE PERFORMANCE VENUE 多用途表演場地

COASTAL WALK 岸邊小徑

LOADING UNLOADING BAY 貨物起卸區

RELOCATED KILNS (2 NOS) 搬遷的磚窯(兩個)

TOILET 洗手間

PHASE II

PHASE I

KUNG TSAI WAN 古仔灣

TUNG WAN 東灣

LOT 142
W1 號地段

HILLTOP GARDEN / CAFE
山頂花園/咖啡室

MA WAN NATURE GARDEN
馬灣自然公園

EXISTING TOLL PLAZA ABOVE
五層高現有收費廣場

PARK ENTRANCE PLAZA AND
INFORMATION CENTRE
馬灣公園入口廣場及資訊中心

COVERED WALKWAYS
有蓋行人通道

LANDSCAPE FORECOURT 園藝花園

EXISTING CONNECTION TO
LAN TAU LINK 現有連接通往青洲幹線之道路

FIRE EDUCATION
CENTRE & MUSEUM 消防教育中心及博物館

NOAH'S ARK 挪亞方舟

BICYCLE STORAGE SHED 單車儲存倉

BASKETBALL COURT
AND MULTI-PURPOSE
ACTIVITIES AREA
籃球場及多用途活動場地

SIMON KWAN & ASSOCIATES LTD.
顧問建築師事務所有限公司



MAWAN PARK - MASTER LAYOUT PLAN

馬灣公園總綱發展藍圖



DATE 日期 - 17/10/2005

SCALE 比例 - 1 : 2500 (A3) 1 : 1250 (A1)

0 20 50 100