



# 荃灣區議會潘朗聰議員辦事處

OFFICE OF PUN LONG CHUNG ROY,  
TSUEN WAN DISTRICT COUNCILOR

致荃灣區議會  
地區規劃、發展及設施管理委員會  
陸靈中主席

陸主席：

## 關注馬灣公園第二期發展計劃

政府於三月三十一日公布已簽立批地文件以象徵式地價批地予馬灣公園有限公司（該公司是新鴻基地產發展有限公司（新鴻基）全資擁有的附屬公司），以發展及營運馬灣公園。新聞稿稱：「馬灣公園第二期發展將會按城市規劃委員會在二零一四年核准的馬灣公園總綱發展藍圖，集中保育、修復和翻新馬灣舊村，以活化再用。馬灣的舊村屋會翻新作藝術村，提供藝術工作室、工作坊、零售、以及餐飲地方。歷史遺跡，包括天后廟、九龍關紀念碑和碑石、以及「梅蔚」石刻，均會被保育。雙方亦同意馬灣公園第二期將會在批地日期起計三年內建成。」就此計劃，公眾及馬灣居民十分關注，本人有以下質詢及建議：

1. 政府就著發展計劃會如何進行地區諮詢？據悉譚凱邦議員辦事處曾與馬灣居民團體於 2019 年舉辦舊村導賞團及活化馬灣舊村交流會，及後結集馬灣居民意見提出「激活馬灣方案」，政府會否就著計劃進行相似地區交流及公眾諮詢？以及吸納居民意見？讓計劃最終能符合社會期望及需要？
2. 承上題，政府會否就著計劃項目定時向本委員會提供具體時間表及匯報進度？並吸納區議會的地區意見？
3. 據新鴻基早前提交的其一方案(申請編號 A/I-MWI/45)，計劃提及會興建一條 4.5 米緊急車輛通道，計劃會否要樹木遷移或甚至大規模砍伐？
4. 政府如何確保公眾能享用計劃落成後的有關設施？政府部門及發展商請交待計劃中的藝術村日後的營運模式。
5. 計劃監察方面，政府聲稱已與新鴻基簽立一份補充協議和一份管理協議。當中發展局局長將提名五位相關政策局和政府部門的官員以及有社區計劃經驗的非官方人士進入馬灣公園有限公司的董事會。董事會成員會如何確保馬灣公園能得到良好管理，以及合乎公眾利益？會否就著計劃設立成效指標？以適時判斷計劃推行合格與否？

新界荃灣蕙荃路 22-26 號綠楊新平台地下(近 H 座)

Store at Podium(Near block H) of Luk Yeung Sun Chuen, No.22-26 Wai Tsuen Road, Tsuen Wan, N.T.

Tel : 9148 8360/29681020 Email : longchungoffice@gmail.com Fax 3020 9248

## 社區影響：

1. 據了解政府現正向馬灣公眾諮詢要求延長旅遊巴士進出馬灣公園時間及擴大的士進入馬灣的範圍，此安排為方便遊客進出馬灣。在馬灣公園二期落成後，可預見會有更多訪客進入馬灣。有關部門如何評估外來遊客對馬灣交通的影響，尤其假期時間外來遊客影響島上居民日常生活？
2. 據了解發展商承辦商已對馬灣公園二期進行封路及派出保安阻止市民進入工地範圍。惟封路涉及影響社區設施如馬灣公眾碼頭及救世軍馬灣青年營，將影響星期三醫療船的服務和青年服務，這些受影響的社區設施在工程期間將如何安排？

## 文物保育：

1. 近日歷史文獻中記載的馬灣稅廠原址的「九龍關」小界碑，在已荒廢的馬灣大街村曝光，消息傳出後，隨即引起關注，該界碑所在之處屬於「馬灣公園第二期」的工程範圍，據悉古蹟辦目前已將該「九龍關」小界碑納入「由古物古蹟辦事處界定的政府文物地點」清單中保護，並在批地文件中加入界碑的保育條文。保育條文詳細是如何？發展商提交的保育方案有沒有具體時間表，以及會否公開？
2. 這次在馬灣舊村發現的界碑可能代表馬灣舊村不同角落都可能有更多古蹟，政府和發展商會否在展開工程前進行一次大規模的文物考證，以免重蹈覆轍？
3. 鄉事委員會有通告指馬灣市 38 號天后古廟會搬遷去馬灣石仔灣山坡，請政府部門交代古廟將以保育方式搬遷，還是會以拆卸形式重新興建？有關建築物是三級歷史建築，政府會如何為古廟保育？

本人認同馬灣舊村有保育及活化的需要，但馬灣公園二期發展計劃現時模式變相容許由發展商壟斷項目，完全忽略區內各持份者意見及社區需要。本人要求除了所謂董事局監察外，公眾監察和參與更為重要。本人要求政府及發展商就著項目進度定期向本委員會報告，就著上述問題和關注，本人要求於本次會議討論有關事項，並邀請發展局、地政處、規劃署、運輸署、古物古蹟辦事處，發展商等相關部門及機構列席回應，希望主席批准。



荃灣區議員  
潘朗聰

二零二一年四月九日

附件 1：譚凱邦議員就著馬灣公園二期發展計劃於2019年作的居民意見收集報告簡要

新界荃灣蕙荃路 22-26 號綠楊新平台地下(近 H 座)

Store at Podium(Near block H) of Luk Yeung Sun Chuen, No.22-26 Wai Tsuen Road, Tsuen Wan, N.T.

Tel : 9148 8360/29681020 Email : longchungoffice@gmail.com Fax 3020 9248