

# 馬灣公園二期發展計劃 居民意見收集報告簡要

2019 年

---

譚凱邦議員辦事處

## 馬灣居民對計劃的原則及考量的見解綜合如下：

1. 活化方案應能配合馬灣現有狀況及未來發展，包括現有居民生活環境、社區設施及交通配套。
2. 發展方案不應只是發展商業用利益考量，或者專家分析，更重要是關注於居民生活。旅遊觀光及任何方案應對居民生活滋擾盡量減至最低，尤其交通的壓力。
3. 方案必要保育及充分利用現有天然環境及歷史人物資產：包括豐富的古蹟及歷史（物質及非物質），靠水文化/小島海岸（水上活動，魚排釣魚，觀景台）自然生態等。
4. 居民表示一定要新鴻基履行協議保育改建及經營的責任。
5. 各建議推行必要考慮可行性、持續性，包括實際配套、市場考慮、營運模式、財務預算、危機分析等。參加居民認為理工大學方案不理解馬灣實際情況，建議「離地」不務實，例如以專營小巴及水上的士去解決交通問題。
6. 絕大部份居民認為馬灣不適宜做過渡性房屋。馬灣偏遠，舊村位置更是偏遠中的偏遠，不適合老弱人士及低下層打工仔及學生們居住。
7. 居民亦非常關注增加人口及遊客數目會加劇交通問題。
8. 有不少來自香港其他地區的均贊成受旁者馬灣成為香港人的後花園，一個「透氣」空間，不宜過度發展。
9. 大部份居民認為必須保留馬灣舊村的原有特色及原貌，包括棚屋。盡量原汁原味，避免在原有建築上過度干預。
10. 居民認為舊村發展可以與周遭既有設施連結，例如串連島上其他古蹟（芳園書室、東灣等）打造馬灣古蹟遊，環繞全島的跑步徑/單車徑/觀光徑，可作挪亞方舟/馬灣公園的延伸設施（度假營，歷奇中心）等。
11. 居民亦提議以下參考例子：  
廣州及澳門活化古蹟項目，台灣的文創區。日本瀨戶內海可作如果結合在地資源及藝術發展的參考案例。本地的牛棚藝術村及賽馬會創意藝術中心。