

政府總部
發展局
規劃地政科



香港添馬添美道二號
政府總部西翼十七樓

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-L) 70/40/92

來函檔號 Your Ref. () in HAD TW DC/13/9/12C Pt.3

Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

17/F, West Wing,
Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong

電話 Tel.: 3509 8833

傳真 Fax: 2845 3489

新界青山公路荃灣段 174-208 號
荃灣多層停車場大廈二樓
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

發展局、荃灣葵青地政處、規劃署、運輸署、及古物古蹟辦事處就題述事宜的綜合回應如下：

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。項目將活化舊村內的村屋和保育歷史遺跡，並加入新藝術工作室、工作坊、零售、及餐飲設施等。

馬灣公園有限公司的董事會人數將擴大至十人，由政府提名的五位馬灣公園有限公司董事將按照政府與新鴻基簽立的補充協議及管理協議監察馬灣公園有限公司的表現、確保馬灣公園有限公司妥善營運並履行其職責，以及在興建、管理和營運馬灣公園方面保障公眾利益。補充協議及管理協議具法律約束力，以確保馬灣公園第二期能按時落成及整個馬灣公園得到良好管理。

就交通方面，運輸署在檢討放寬的士及旅遊巴進入馬灣珀欣路有關路段的可行性時，評估訪客數量對區內交通配套的需求及影響，包括預計的士及旅遊巴士數量、合適的放寬時段、的士及旅遊巴士流量對有關道路的影響，以及的士及旅遊巴士的停泊需求及停車場設施。運輸署亦要求新鴻基提供相關交通影響評估報告。據該評估報告結果顯示，由於前往馬灣公園第二

期的旅客預計屬團體旅客為多，若放寬的士及旅遊巴進入馬灣珀欣路有關路段的限制，估計在早上及下午繁忙時段額外進入馬灣的車輛架次分別最高為每小時約 60 架次及每小時約 20 架次。由於乘坐旅遊巴士進入馬灣主要是前往馬灣公園的團體旅客，有關旅遊巴士大多待旅客於馬灣公園遊覽後便離開，不會於馬灣長期停泊。

停車設施方面，現時馬灣公園附近設有 30 個旅遊巴士泊位，並將增設 10 個旅遊巴士泊位，以應付馬灣公園未來運作的需求。運輸署亦建議於珀欣路增設巴士站、旅遊巴士及的士停車彎、巴士總站及迴旋處，確保交通暢順。

由於車輛數目不多，運輸署認為有關放寬措施，不會對馬灣的道路設施及青嶼幹線造成影響。

就馬灣公園第二期建築工程期間的封路安排，新鴻基已經與有關持份者，包括毗鄰批地的用戶、救世軍和醫管局聯繫和作出相應安排，確保應有的通行權和有關的社區設施運作於工程期間不受影響。

就樹木方面，新鴻基提交的馬灣公園第二期園景設計總圖（包括保護樹木、伐樹、補種樹木和新的栽種計劃）建議因應馬灣公園第二期工程，移除 31 棵普通品種樹木（其中包括因興建緊急車輛通道而需移除的約 20 棵樹木），當中沒有「古樹名木」或稀有樹木品種，並建議重新種植 79 棵樹木作為補償綠化。有關的園景設計總圖已獲規劃署和地政處聯合核准。

就文物保育方面，政府與馬灣公園有限公司簽立的批地文件中，已加入條文保育馬灣後街附近的「九龍關」石碑、馬灣天后廟、「九龍關借地七英尺」及「九龍關」石碑、「梅蔚」刻石等位於馬灣公園第二期發展範圍內的歷史遺跡。根據批地條款，馬灣公園有限公司不可在沒有得到古物古蹟辦事處（古蹟辦）同意下搬遷有關歷史遺跡，並須於十二個月內向政府提交詳細的保育計劃以供政府審批，及執行經批核的有關保育計劃。批地文件亦訂明，馬灣公園第二期發展範圍如有發現其他按《古物及古蹟條例》定義的古物或假定古物，均需加以保護，馬灣公園有限公司必須馬上向古蹟辦通報，並須按照古蹟辦及《古物及古蹟條例》的要求處理相關古物。古蹟辦會密切監察項目進展，並適時就文物保育提供專業意見。

有關座落於馬灣市 38 號被評為三級歷史建築的馬灣天后廟，如上文所述，馬灣公園有限公司須於十二個月內向政府提交詳細的保育計劃以供政府審批，並執行經批核的有關保育計劃。另一方面，一幅位於馬灣石仔灣

的政府土地已以短期租約方式批出予馬灣鄉事委員會興建新天后廟。

發展局局長

(黃婧熾 黃婧熾 代行)

2021年4月23日

副本送：

荃灣葵青地政處
規劃署
運輸署
古物古蹟辦事處