

西貢區議會
社區重點項目計劃委員會

建設將軍澳文物行山徑(包括鴨仔山、調景嶺舊警署、茅湖山觀測台等古蹟)及歷史風物資料館項目計劃
進度報告(截至 2015 年 3 月 10 日)

建議項目	財政預算及工程計劃時間表	進度及備註
建設將軍澳文物行山徑(包括鴨仔山、調景嶺舊警署、茅湖山觀測台等古蹟)及歷史風物資料館	計劃時間表: 見 <u>附件一</u> 費用估算: 4,970 萬元 預計向立法會呈交文件日期: 2016 年第一季及第二季 預計開工日期: 2016 年第四季 預計完工日期: 2018 年第一季	A. 與普賢佛院(下稱「佛院」)協商事宜 ◆ 委員會秘書及西貢民政事務處(下稱「民政處」)代表於本年3月6日到佛院進行探訪,以加強溝通。 ◆ 委員會主席於本年3月7日以個人身份與佛院代表進行會面,佛院代表向主席提出「抗日戰爭歷史教育計劃」,以代替歷史風物資料館(下稱「資料館」)建議。 ◆ 2015年第一次會議委員提出的跟進事項見 <u>附件二</u> 。 ◆ 由於佛院的短期租約已於2014年11月28日終止,西貢地政處(下稱「地政處」)及民政處已開始準備土地管制行動工作,以收回土地發展資料館項目。並已於本年1月份召開跨部門會議,商討安排。 鑒於委員會主席與佛院代表剛完成會面及佛院提出新建議,土地管制行動暫緩執行。現待委員會

建議項目	財政預算及工程計劃時間表	進度及備註
		<p>就佛院的新建議作出決定及指示。</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 由於佛院仍然拒絕遷出現址，在回收有關土地程序上需額外時間處理，項目推展時間將會受影響。 <p><u>B. 將軍澳歷史風物資料館</u></p> <ul style="list-style-type: none">◆ 詳細建議書及合作伙伴評審結果已於去年12月尾呈交民政事務總署(下稱「民政總署」)待批核。 <p><u>C. 其他事宜</u></p> <ul style="list-style-type: none">◆ 舊員工宿舍範圍內的斜坡現屬房屋署範圍，土木工程拓展署轄下的土力工程處會協助社區重點項目計劃進行斜坡安全檢測。如檢測報告顯示需要進行鞏固工程，費用則會從民政總署的社區重點項目整體撥款中支付。◆ 民政處於本年 2 月向地政處申請簡易臨時撥地 (STLA)，以便在舊警署範圍進行前期工作(包括土地勘測及結構檢查等)。諮詢期內合共收到 129 份公眾意見書，當中 126 份意見書內容完全相同，詳情見<u>附件三</u>。 <p>意見書內容大部份表示支持社區重點項目計</p>

建議項目	財政預算及工程計劃時間表	進度及備註
		<p>劃，但建議區議會及民政處另覓合適選址設置資料館，要求無需佛院遷出。</p> <p>民政處將致電提出意見的市民，以核實身份並與他們溝通。</p>

西貢區議會
社區重點項目計劃委員會

建設將軍澳文物行山徑(包括鴨仔山、調景嶺舊警署、
茅湖山觀測台等古蹟)及歷史風物資料館項目

未來工作計劃
(更新日期: 2015 年 3 月 10 日)

	工作進程	修訂或預計時間	備註
1.	初步建議書及工程介定書	3/2014	26/3/2014 已完成
2.	邀請非牟利機構遞交營運歷史風物資料館(下稱「資料館」)計劃書	7/2014 至 9/2014	申請於 10/9/2014 截止，收到一份申請建議書。
3.	評審資料館申請書，初步選定合作伙伴	10/2014 至 12/2014	評審已在 16/12/2014 完成，結果已呈交民政事務總署，正待審批。
4.	技術可行性說明書	6/2014 至 1/2015	技術可行性說明書已於 12 月 3 日獲發展局批核。
5.	取消前調景嶺警署的相關短期租約及收回土地(包括建築物)	11/2014 至 4/2015	由於前短期租約的租客拒絕遷出，回收有關土地需額外時間處理，推展進度受影響。(進行中)
6.	詳細建議書需要獲民政事務總署批核	12/2014 至 3/2015	詳細建議書已於 31/12/2014 呈交民政事務總署，正待審批。
7.	籌備顧問工作簡介	02/2015 至 05/2015	進行中，待詳細建議書批核後，方能申請撥款。
8.	顧問招標	04/2015 至 06/2015	預備工作進行中，待詳細建議書批核後，方能招標。同時由於回收有關土地需額外時間處理，時間受影響。
9.	現有建築物實地檢測	12/2015	待土地回收後，方能進行。
10.	就舊員工宿舍範圍內的斜坡檢測工作，及斜	06/2015 至 12/2015	待土地回收後，方能進

	工作進程	修訂或預計時間	備註
	坡鞏固工程(如需要)		行。
11.	向城市規劃委員會申請規劃許可	08/2015 至 11/2015	待詳細建議書批核後，方能進行。
12.	初步設計	06/2015 至 08/2015	同上
13.	就初步設計進行公眾諮詢及諮詢相關政府部門	11/2015 至 12/2015	同上
14.	與伙伴機構簽訂諒解備忘錄	11/2015 至 01/2016	需要取得城規會規劃許可才開始進行。
15.	詳細設計 (包括擬備基本工程費用及經常開支的估算予相關政府部門作審核)	09/2015 至 2/2016	待詳細建議書批核後，方能進行。同時由於回收有關土地需額外時間處理，時間受影響。
16.	經常開支及非工程部分獲財經事務及庫務局批核		同上
17.	向立法會事務委員會、工務小組委員會及財委會尋求撥款批准 註 1		以當時立法會安排為準
18.	招標、標書審批 及批出標書		待立法會批核撥款後，方能進行。
19.	與伙伴機構簽訂協議書		同上
20.	展開工程 (為期約 15 個月，視乎設計需要)		
21.	工程竣工		
22.	項目開始運作		

註:

- 由於立法會財務委員會於每年三月至四月期間舉行「財務委員會特別會議」，審議預算案，其他撥款申請一般會安排在五月份處理。

社區重點項目計劃委員會
2015年第一次會議有關回收寶琳南路160號地段
(即舊調景嶺警署，普賢佛院現址)
跟進事項

A. 佛院資料

- ◆ 根據佛院於2012年2月向華人廟宇委員會提供的資料，司祝(即佛院負責人)為劉建民先生。
- ◆ 截至2015年3月10日，《稅務條例》第88條獲豁免繳稅的慈善機構及慈善信託名單內，未列有「普賢佛院有限公司」。

B. 政府向前調景嶺平房區居民作出的賠償及安置資料

- ◆ 西貢地政處表示當年受清拆調景嶺平房區影響的非牟利機構或學校安置安排，是按個別情況處理。^{註1及註2}
- ◆ 房屋署已答允盡快向本處提供有關政府向前調景嶺平房區居民作出的賠償資料。

^{註1} 一般而言，以私人協約方式批出的土地，都須要通過嚴格的政策審核及透徹的全面考慮，以確保申請符合公眾利益。例如申請團體需具有管理能力、相關用途的營運經驗及足夠的財政能力。在切合經濟、社會和社區需要的特殊情況下，政府才會以私人協約方式批出土地作特定用途(例如教育、宗教、康樂及體育等用途)，該等地契的年期有限制，並且禁止土地轉讓。

^{註2} 政府當年曾考慮以私人協約方式批地予佛院重置，惟當時因佛院未能證明本身有能力適當地管理佛院，亦未能在財政上證明有足夠能力負擔所需地價及建築費，所以地區地政會議最終通過只能以短期租約方式將調景嶺舊警署部分面積租予佛院營運。

附件三

簡易臨時撥地(STLA)申請收到的公眾意見

申請撥地位置： 西貢將軍澳調景嶺寶琳南路 160
(即舊調景嶺警署，普賢佛院現址)

公眾意見書總數目： 129
[其中 126 份內容相同]

西貢民政事務處(下稱「民政處」)為擬議歷史風物資料館(下稱「資料館」)進行工程前期準備，於 2015 年 2 月初向西貢地政處(下稱「地政處」)申請簡易臨時撥地(STLA);地政處按程序於 2015 年 2 月 6 日，在申請位置張貼公告。在 14 天的諮詢期內，共有 129 位公眾人士就上述申請提出意見。

綜合所收集到的意見書內容，大部份支持社區重點項目，但建議西貢區議會(下稱「區議會」)及民政處另覓合適選址設置歷史風物資料館。

意見書甲(126 份)：

1. 調景嶺普賢佛院(下稱「佛院」)在這地區已經六十多年，見證着這裏由蒼海變桑田，亦是(調景嶺難民營)唯一留下來的活生生歷史。民政處此舉(指要求佛院遷出)是借刀殺人，妄圖將調景嶺普賢佛院存在的歷史，在香港人記憶中抹除。
2. 在調景嶺這一區，亦只有這一間佛院為區內區民提供禮佛、祈福及超幽等法會。
3. 民政處(包括區議會)若要建設歷史風物資料館，絕對有能力、權力及財力在區內任何地點選址興建，根本無須要毀滅普賢佛院去成立所謂的歷史風物資料館。

意見書乙(1 份)：

1. 這地段發展上述項目浪費公帑(現在香港市民需要的不是什麼文物行山徑、什麼歷史風物資料館，而我們最迫切是需要房屋供應。)

2. 在建設過程中嚴重影響行山人士，破壞現有環境生態及毀佛堂清靜地。
3. 建議政府妥善運用資源，最理想能做到[急市民所急，想市民所想]，[不應為使用款項而使用，更不應浪費政府公帑]。並希望民政處(包括區議會)在任何項目計劃過程中能確切地考慮本社區市民的需要、市民的使用量、發展對環境和生態影響和實際的用途。

意見書丙(1份)：

已在茅湖山一帶行山和到佛堂拜佛十多年，發展資料館項目會影響日常生活。

意見書丁 (1份)：

Po Yin Temple is the only place left after the clearance (i.e. Clearance of Tiu Keng Leng Cottage Area) and the only group of inhabitants that are still living there. It is a place which conserved and maintained well, [I] sound no reason for turning it into an information centre. [I] urge and sincerely hope that the authority will not redevelop this area which will destroy not conserve this valuable and cultural place.