

西貢區議會
社區重點項目計劃委員會
二〇一四年第二次會議記錄

日期：2014年3月25日（星期二）

時間：上午9時30分

地點：西貢區議會會議室

出席者

出席時間

離席時間

吳仕福 GBS 太平紳士（主席）	上午九時三十分	上午十時三十分
陳國旗先生，BBS（副主席）	上午九時三十分	上午十時三十分
區能發先生	上午九時三十分	上午十時三十分
陳權軍先生，MH	上午九時三十分	上午十時三十分
陳博智先生	上午九時三十分	上午十時三十分
張國強先生	上午九時三十分	上午十時三十分
莊元苓先生	上午九時三十分	上午十時三十分
范國威議員	上午九時三十分	上午十時三十分
邱戊秀先生	上午九時三十分	上午十時三十分
何觀順先生	上午九時三十分	上午十時三十分
簡兆祺先生	上午九時三十分	上午十時三十分
林少忠先生	上午九時三十分	上午十時三十分
林咏然先生	上午九時三十分	上午十時三十分
劉偉章先生，MH	上午九時三十分	上午十時三十分
梁里先生	上午九時三十分	上午十時三十分
李家良先生	上午九時四十分	上午十時三十分
駱水生先生	上午九時三十分	上午十時三十分
成漢強先生，BBS，MH	上午九時三十分	上午十時三十分
譚領律先生	上午九時三十分	上午十時三十分
溫悅昌先生，MH，JP	上午九時三十分	上午十時三十分
邱玉麟先生	上午九時四十五分	上午十時三十分
柳茵女士（秘書）	西貢民政事務處項目經理（非工程）	

列席者

蕭慕蓮女士，JP	西貢民政事務專員
尹尚謙先生	西貢民政事務助理專員
劉丹女士	西貢民政事務處高級行政主任(區議會)
伍永強先生	西貢民政事務處高級聯絡主任(1)

林意麗女士	西貢民政事務處高級聯絡主任(2)
黃炳明先生	西貢民政事務處高級工程督察
張永康先生	土木工程拓展署工程師(項目)
黎兆光先生	食物環境衛生署西貢區衛生總督察
管慶餘先生	西貢地政處高級產業測量師(將軍澳)
馮嘉慧女士	康樂及文化事務署西貢區康樂事務經理
孫德榮先生	康樂及文化事務署文化及博物館事務科館長
梁小菁女士	署理海事處海港巡邏組高級助理船務主任

歡迎詞

主席歡迎各位委員及部門代表出席西貢區議會社區重點項目計劃委員會(下稱「委員會」)二〇一四年第二次會議。

2. 主席請各位委員進入會議室後到入口處填寫出席時間及簽署，並於最後離開會議室前填寫離席時間及簽署，否則會議記錄上的委員出席時間記錄將以秘書處職員的觀察為準。
3. 主席表示，秘書處在會前收到周賢明先生及鍾錦麟先生的缺席通知書，表示未能出席今天會議，原因分別為不在香港及有其他工作。由於沒有委員提出反對，主席宣布委員會根據會議常規第 51(1)條同意他們的缺席申請。
4. 主席宣布陳繼偉先生及方國珊女士於二〇一四三月二十四日以電郵方式通知秘書處，因公務關係退出委員會，即時生效。現時委員會人數為 24 人。
5. 主席提醒委員，為了有效進行討論，每位委員在每個議題上可發言兩次，每次兩分鐘。請大家嚴格遵守上述規則，以及不要濫用「跟進問題」作為發言多於兩次的原因。
6. 主席提醒各委員在會議進行時將手提電話及其他設有響鬧裝置的電子器材調至靜音模式，亦不要在會議室用電話通話，以免影響會議進行。
7. 主席提醒旁聽席上旁聽人士在會議進行時保持肅靜。如有任何意見，可留待會後向委員表達。

I. 通過會議記錄：

i) 社區重點項目計劃委員會二〇一四年第一次特別會議記錄及

ii) 社區重點項目計劃委員會二〇一四年第一次會議記錄

8. 由於沒有委員提出修訂，主席宣布上述兩份會議記錄獲得通過。

II. 報告及續議事項

(1) 重建橋咀碼頭項目計劃進度報告 (SKDC(SPSC)文件第 05/14 號)

9. 主席請委員參閱以上文件，備悉重建橋咀碼頭項目的工作進度。

10. 主席歡迎土木工程拓展署張永康先生及海事處梁小菁女士列席會議及請秘書作簡報。

11. 秘書向委員會報告項目進度，內容主要是未來工作計劃(包括推展時間)，及在 4,900 萬的工程費外另外預留 90 萬作為員工薪酬及非工程活動(例如：宣傳及社區諮詢)的費用。秘書表示根據社區重點項目計劃申請程序，擬議項目內的非工程部份費用若不超過 1,000 萬元，須交由財經事務及庫務局審批，並在其後呈交立法會相關事務委員會及財務委員會(包括工務小組委員會)的文件上列明。委員會可以開始就社區重點項目計劃的宣傳及諮詢進行商討及盡快落實計劃。若初步環境評審的結果正面，工程將按計劃推展。

(會後註：項目的詳細建議書已於 2014 年 3 月 27 日獲民政事務總署(下稱「民政總署」)署長批核。)

12. 邱戊秀先生支持重建碼頭項目，他表示碼頭用家希望與相關部門商量施工期間的臨時運作安排。

13. 陳權軍先生表示工作進度表雖然已訂定，但仍希望相關部門在可行情況下加快進度，因重建碼頭有迫切性。

14. 劉偉章先生指出根據進度表，重建工程於 2016 年開始，2018 年才完成，需要由下一屆區議會跟進及監察項目的後期安排，希望知悉如何處理項目後期的推展及監察安排。

15. 林咏然先生表示，重點項目計劃最初的期望是在現屆區議會任

期內完成或開展，但題述項目的推展時間與原先的期望相差較大。雖然西貢民政事務處(下稱「民政處」)會負責跟進工程，他亦希望知悉下屆區議會是否會繼續作出跟進。此外，林先生查詢，由於項目推展需時，造價會否受未來的通脹影響而出現不可預見的超支。

16. 李家良先生同意重建碼頭有迫切性，希望工程能盡快開始。加上施工期長達一年半(即 18 個月)，橫跨旅遊旺季，希望盡量縮短施工期及盡早完成臨時碼頭的設置，避免對遊客造成影響。

17. 副主席指出，重建碼頭計劃由構思至完工需時長達五年，時間上並不理想。尤其在時間表上顯示初步環境評審需時長達一年，他查詢該程序可有加快的空間。

18. 土木工程拓展署張永康先生綜合回應委員的查詢，表示重建碼頭項目必須完成有關的既定程序，包括進行初步環境評審及要根據《前濱及海床(填海工程)條例》，進行刊憲。他指在進行初步環境評審時，需要在旱季及雨季進行生態調查。土木工程拓展署會在調查期間督促顧問公司，盡快完成相關工作。至於臨時泊位安排，張先生承諾在生態調查的初步結果完成後，會安排與用家進行商討，多方面聽取意見，務求將影響減至最低。張先生續表示，4,900 萬元的工程費用估算已包括按現行價格調整因素計算的通脹準備。

19. 主席重申，因題述項目屬工務工程，需要完成既定程序，但仍希望在技術上可作彌補，將整體推展時間縮短。

20. 委員完成有關題述項目的查詢，主席請土木工程拓展署及海事處代表先行離席。

(2) 將軍澳重點項目工作小組工作報告 (SKDC(SPSC)文件第 06/14 號)

21. 主席歡迎下列部門代表就題述項目列席會議，包括：

西貢地政處(下稱「地政處」)高級產業測量師(將軍澳)管慶餘先生
食物環境衛生署(下稱「食環署」)西貢區衛生總督察 黎兆光先生
康樂及文化事務署(下稱「康文署」)西貢區康樂事務經理 馮嘉慧女士
康文署文化及博物館事務科館長 孫德榮先生

22. 主席請委員參閱以上文件，備悉將軍澳重點項目工作小組(下稱「工作小組」)工作報告。工作小組已於 2014 年 2 月 19 日舉行首次會議及就相關事項作出建議，主席請委員根據工作小組建議，為下列事項作議決。

- i. 小組的職權範圍及性質；
- ii. 永久水廁將透過重點項目計劃推展；
- iii. 在日後有需要時才再探討無水廁所的可行性；
- iv. 利用圍板來美化鴨仔山現有流動廁所，並透過地區小型工程計劃進行；
- v. 接納鴨仔山設施改善工程的修訂建議，並建議地區設施管理委員會撥款 371 萬元，進行改善工程；及
- vi. 繼續由工作小組聯同民政處跟進社區重點項目的宣傳及推廣。

主席請各委員就工作小組的工作報告及建議作出查詢。

23. 范國威議員表示，將軍澳長者民生關注會(下稱「長者關注會」)於會前去信委員會，他希望委員注意該會在信中提出的其中兩項建議。其一是區議會及相關委員會過往曾考慮於魷魚灣村近敬賢里出入口位置設置行人斜道，西貢民政處亦曾於 2012 年 10 月在該處張貼公告，表示將有工程進行(註：該公告由地政總署發出，內容為西貢民政事務處當時正研究在敬賢里附近的政府土地進行建造行人徑並設置欄杆工程的可行性)；其二要求是修葺一段坊間稱為「東方徑」的路段及在該路段加置扶手欄杆。范議員查詢委員會會否考慮將行人斜道建議重新納入重點工程及將「東方徑」的維修建議包括在鴨仔山設施改善建議之列，與其他建議項目一併處理。

24. 主席建議將上述事項交由工作小組在下一次小組會議進行跟進及討論，並向委員會報告討論結果。

25. 在沒有其他意見及反對的情況下，主席宣佈，委員會通過工作小組的工作報告及建議，由工作小組及民政處繼續跟進。

(3) 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(SKDC(SPSC)文件第 07/14 號)

26. 主席請委員參閱以上文件，備悉有關建設將軍澳文物行山徑及歷史風物資料館項目計劃的進度。

27. 秘書向委員簡介文件內容，要點包括：

- i. 食環署已答允負責水廁日後的管理工作及提供服務，建築署及機電工程署亦答允負責日後維修；
- ii. 第一輪建議書已獲民政總署批核；
(會後註：工程介定書亦已在會後獲民政事務局批核。)
- iii. 民政總署建議委員會為前調景嶺警署的改變土地規劃用途作決議，及修訂資料館合作伙伴評審準則；
- iv. 邀請合資格機構提交合作計劃書的建議；
- v. 建議委員會議決是否同意由西貢地政處作出終止前警署租約的安排，並以彈性方式處理；及
- vi. 社區重點項目(包括將軍澳及重建橋咀碼頭項目)的宣傳及推廣安排。

28. 溫悅昌先生對於將軍澳項目計劃能有初步計劃時間表示欣喜，如果此項目能夠比重建橋咀碼頭項目較早完成屬意料之外。溫先生查詢，初步時間表內的預計完工日期是否包括永久水廁部分。

29. 張國強先生表示，西貢區兩個重點項目計劃應該盡快推展。題述項目的預算開工日期為 2016 年第一季或第二季，而將軍澳項目計劃將涵蓋不同部分及地段，他查詢屆時會否先推展較成熟的部分。他表示不贊成以綑綁方式推展項目計劃，認為會拖慢鴨仔山設施改善工程的進度。

30. 林咏然先生表示，希望附件二載列的 17 項鴨仔山設施改善建議的工程可以利用地區小型工程推展，並與社區重點項目分開處理，以加快項目的完成進度。

31. 劉偉章先生同意將軍澳重點項目計劃內的不同部分應該獨立推展，以加快項目的完成進度。劉先生向西貢地政處代表查詢調景嶺前警署現時的情況、收地安排所需時間及終止租約安排會否影響將軍澳項目計劃的推展進度。他希望盡早完成文物徑吸引行山人士及區內人士遊覽。

32. 何觀順先生指出各項鴨仔山的小型工程將透過地區小型工程計劃推展的方向已非常清晰。他認同食環署在社區重點計劃下的合作態度，答允負責水廁日後的管理工作及提供服務。他查詢永久水廁的初步費用估算是否已包括供水及排污系統的估算造價。

33. 主席回應委員的提問，表示委員會剛才已通過向地區設施管理委員會建議撥款 371 萬，推展在鴨仔山上的 17 項設施改善建議工程；而將軍澳項目計劃的其餘部分則會透過社區重點項目計劃推展，根據程序向立法會申請，撥款獲批核後才可以展開工程。他重申鴨仔山不同部分已經是分開進行。

34. 民政專員蕭慕蓮女士補充，委員會在過往會議中已作議決，同意透過社區重點項目計劃推展永久水廁的建議，有關工程與將軍澳項目計劃的其他部分一樣須要根據社區重劃項目計劃程序一併提交立法會申請撥款才可以施工。而其餘 17 項鴨仔山設施改善建議可透過地區小型工程的撥款推展，程序較為簡單及進度較快。

35. 主席邀請地政處代表管慶餘先生交代調景嶺前警署的背景及現時情況。

36. 地政處管慶餘先生表示，前警署部分用地自 1996 年起由普賢佛院(下稱「佛院」)以短期租約形式使用，當年在有關政策局及相關部門支持下，以象徵式租金批出，有關租約現時每季續租。一如其它短期租約，政府並沒對有關租戶作永久出租承諾。根據記錄，佛院為華人廟宇委員會的註冊廟宇，屬私營性質。

37. 管慶餘先生續表示，地政處正計劃終止佛院的短期租約以配合將軍澳社區重點項目計劃的推展。終止短期租約的通知期為最少三個月。根據地政處現行適用於有關租約的政策，地政處不會為受影響的租戶覓地重置，但用戶可自行尋找適合用地，主動向地政處申請。地政處會先諮詢相關部門及政策局，如得到相關政策局／部門支持，地政處可以考慮以直接批租形式處理有關短期租約的申請。為讓佛院有

足夠時間準備其搬遷，地政處會考慮給予有關租戶較長的終止短期租約通知，但不會長於六個月。由於為進行是項重點項目，必須收回有關土地，管先生希望區議會支持地政處向佛院終止其短期租約及收回有關土地。

38. 管慶餘先生續表示前警署東北面的兩間小屋及地段內的斜坡現屬房屋署的管轄範圍，地政處現正與房屋署商討收回該兩小屋作資料館用途的安排，包括希望把將會一併交回的斜坡範圍盡量縮小，以期縮小日後資料館的戶外管理範圍，從而節省保養開支，目前進度理想。

39. 民政專員蕭慕蓮女士補充，當年政府發展調景嶺及將軍澳，安排佛院搬遷至調景嶺前警署作非永久性安置，並以象徵式租金批出租約，至今已接近 20 年，當年並沒有向佛院作出永久出租的承諾，政府當局亦沒有責任為任何廟宇覓地營運。蕭女士指出，地政處在巡查時發現佛院內有多處違反租約規定的事項及行為，例如佔用建築物外的空地、違規建造結構物及設置鐵閘門等。

40. 地政處管慶餘先生補充，佛院的鐵閘門封鎖了地政處管轄的土地，所以地政處員工進出該舊警署空置部份和附近相關政府土地範圍時亦出現困難。

41. 蕭慕蓮女士續表示，佛院的租約只包括建築物內部份範圍，餘下空置部份仍由當局管轄，屬政府物業，地政處要求佛院清拆所有違規建設。蕭女士強調，無論租約是否延續，所有違規事項必須作糾正。如委員會同意，相關部門會繼續跟進終止租約的安排，例如在通知期上酌情作有限度的彈性處理。

42. 秘書回應委員較早前的提問，表示秘書處會於下次會議準備一份與橋咀碼頭相若的工作進度計劃表，讓委員備悉項目的工作進度。另外，永久水廁的估算造價已包括排污及供水系統，並加入通漲的價格調整因素。有關在魷魚灣村近敬賢里的鴨仔山山腳出入口位置設置行人斜道的建議，在過往委員會上已交代由於技術及地理限制，未能設置符合安全標準的行人斜道，區內團體提出的建議可交由工作小組再次深入討論。

43. 秘書補充，宣傳費用及員工開支已加入將軍澳社區重點項目計劃的初步估算內。根據申請程序，擬議項目內的非工程部份費用若不

超過 1,000 萬元，須交由財經事務及庫務局審批，並在其後呈交立法會相關事務委員會及財務委員會(包括工務小組委員會)的文件上列明。此外，鴨仔山設施改善建議已在上一次委員會交由將軍澳重點項目工作小組討論及跟進，小組成員亦於第一次小組會議對有關建議項目逐一討論及審評，並對部分建議作出修訂，估算費用由 398 萬調低至 371 萬。委員會剛才已通過工作小組建議，將修訂建議交由地區設施管理委員會考慮作一次性撥款推展建議項目。

44. 主席宣布，由於委員對相關議題沒有進一步意見，委員會通過以下事項：

- i. 委員會同意西貢地政處就前警署進行收地安排，發出終止租約通知書，通知期為 3-6 個月；
- ii. 為達致可持續發展的目的，委員會同意根據《城市規劃條例》正式向城規會申請改變土地用途；
- iii. 委員會同意附件二“歷史風物資料館合作伙伴修訂評審準則”；
- iv. 委員會同意交由工作小組跟進邀請合資格機構提交合作建議的工作；及
- v. 委員會同意委託民政處及工作小組跟進宣傳單張的工作，並在可行情況下，與財務及行政委員會轄下的宣傳及編輯工作小組共同協作。

45. 何觀順先生建議民政處可先利用五年的臨時政府撥地安排設置資料館，並在五年的限期內根據《城市規劃條例》正式向城規會申請改變土地用途。

(4) 將軍澳歷史風物資料館推展建議(遴選合作伙伴)

46. 主席宣佈由於相關事宜已交由工作小組跟進，如沒有其他意見，議決於下次會議刪除是項議題。

(5) 社區重點項目的宣傳及推廣

47. 主席宣布由於相關事宜已交由工作小組跟進，如沒有其他意見，議決於下次會議刪除是項議題。

其他事項

48. 委員沒有其他事項提出。

下次開會日期

49. 主席宣布下次開會日期及時間為 2014 年 6 月 5 日(星期四)上午 9 時 30 分，並請各委員離開會議室前填寫離席時間及簽署。

50. 議事完畢，會議於上午 10 時 30 分結束。

西貢區議會

社區重點項目計劃委員會

2014 年 4 月