

西貢區議會  
社區重點項目計劃委員會  
二〇一四年第六次會議記錄

---

日期：2014年12月16日（星期二）

時間：下午3時正

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）	下午三時正	下午三時四十分
陳國旗先生，BBS（副主席）	下午三時正	下午三時四十分
陳權軍先生，MH	下午三時正	下午三時四十分
周賢明先生，BBS，MH	下午三時正	下午三時四十分
張國強先生	下午三時正	下午三時四十分
莊元苓先生	下午三時正	下午三時四十分
鍾錦麟先生	下午三時正	下午三時四十分
范國威議員	下午三時正	下午三時四十分
邱戊秀先生	下午三時正	下午三時四十分
何觀順先生	下午三時正	下午三時四十分
簡兆祺先生	下午三時十七分	下午三時四十分
劉偉章先生，MH	下午三時正	下午三時四十分
梁里先生	下午三時正	下午三時四十分
成漢強先生，BBS，MH	下午三時二十五分	下午三時四十分
溫悅昌先生，MH，JP	下午三時正	下午三時四十分
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
郭仲佳先生	西貢民政事務助理專員(1)
梁淑芬女士	西貢民政事務處項目經理(建築)
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)
區偉良先生	土木工程拓展署海港工程部工程師
林美琴女士	西貢地政處產業測量師
鄭禮森女士	規劃署高級城市規劃師(將軍澳)
黎兆光先生	食物環境衛生署西貢區衛生總督察
孫德榮先生	康樂及文化事務署文物探知館館長

馮國昌先生

康樂及文化事務署西貢區副康樂事務經理(分區支援)

## 歡迎詞

主席歡迎各位委員出席西貢區議會社區重點項目計劃委員會(下稱「委員會」)二〇一四年第六次會議。

2. 主席報告，秘書處在會前收到何民傑先生、林少忠先生、李家良先生及邱玉麟先生的缺席通知書，表示未能出席今天會議，原因分別為需要面見市民及處理其他公務。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)條批准他們的缺席申請。
3. 主席提醒委員，為有效進行討論，每位委員在每個議題上可發言兩次，每次兩分鐘，請委員嚴格遵守上述規則，以及不要濫用「跟進問題」作為發言多於兩次的原因。
4. 主席請各位委員在會議期間留在席上，如在討論某項動議或查詢時，提出的委員不在席上，有關動議或查詢事項將延至下次會議上才討論。

## I. 通過會議記錄

### 社區重點項目計劃委員會二〇一四年第五次會議記錄

5. 由於沒有委員提出修訂，主席宣布上述會議記錄獲得通過。

## 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 20/14 號)

6. 土木工程拓展署區偉良先生表示，該署委託的顧問公司正進行初步環境評審，包括海洋生態評估。大部分的實地探測工作已經完成，現階段正進行數據分析及樣本測試，預計顧問公司會在 2015 年 3 月提交初步評估報告的初稿。此外，海上勘探工程已於 2014 年 11 月完成，工程進度按原定的時間表進行。
7. 陳權軍先生感謝土木工程拓展署能按時完成有關工程，但他仍然認為工程時間冗長，詢問是否有其他加快進度的方法。

8. 邱戊秀先生表示，雖然現階段工程能如期推展，他仍然擔心未開展的工作如有任何延誤，會令工程成本增加。他希望相關政府部門能盡快通過有關程序以加快進度。

9. 主席對委員希望工程能盡快推展的期望表示理解，但他亦希望委員明瞭工務工程需按政府既定的機制及程序推展。

10. 由於沒有其他意見及查詢，主席宣布通過文件。

**(2) 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 21/14 號)**

11. 主席歡迎下列部門代表：

- i) 西貢地政處產業測量師 **林美琴女士**
- ii) 規劃署高級城市規劃師 **鄭麗森女士**
- iii) 食物環境衛生署西貢區衛生總督察 **黎兆光先生**
- iv) 康樂及文化事務署文物探知館館長 **孫德榮先生**
- v) 康樂及文化事務署西貢區副康樂事務經理(分區支援) **馮國昌先生**

12. 秘書簡報題述文件，要點如下：

- i) 項目的技術可行性說明書已於 12 月 3 日獲發展局批核，詳細建議書則要待「將軍澳歷史風物資料館」(下稱「資料館」)合作伙伴的評審程序完成後才能獲批核；
- ii) 7 名區議員(包括正、副主席及 5 位委員會委員)於 11 月 6 日出席了賽馬會鯉魚門創意館及饒宗頤文化館的參訪活動，與營辦團體交流將舊建築物活化翻新作展覽及社區活動用途的經驗；
- iii) 資料館申辦機構(即基督教靈實協會，下稱「靈實協會」)已提交進一步資料；
- iv) 位於寶琳南路 160 號資料館選址的普賢佛院(下稱「佛院」)於其短期租約屆滿後仍未遷出；
- v) 地政處於本年 11 月 20 日向佛院發出「按月續租」通知書，租約的任何一方均可給予一個月通知以終止該短期租約。此安排是讓佛院於現租約終止後可以暫時延續租約，以便安排搬遷；

- vi) 佛院自本年 6 月份得悉地政處將配合區議會的決定，回收其租地作資料館用途後，不斷致函區議會、地政處、民政事務局、行政長官及立法會投訴。秘書處已代區議會就佛院的查詢及投訴作回覆；
- vii) 西貢區議會於今年 8 月成立聯絡小組，以期向佛院提供協助，配合終止短期租約及搬遷的安排。聯絡小組已於 11 月 7 日及 11 月 21 日進行第二次及第三次會議。第三次會議進行前區議會代表曾到訪佛院了解「忠烈祠」，隨後聯同佛院代表到坑口道一幅空置政府用地視察；第四次會議定於 2014 年 12 月 17 日舉行；及
- viii) 現時資料館選址範圍內的斜坡分別由地政總署及房屋署管理，民政處已向該兩個部門索取斜坡的相關資料，現正與相關部門跟進。

13. 主席表示，雖然區議會代表及相關政府部門就佛院事宜已成立聯絡小組，並先後進行三次會議以協助佛院搬遷，但佛院仍未就遷出事宜表態。他請地政處林美琴女士就佛院的短期租約終止安排作報告。

14. 地政處林美琴女士表示，佛院的短期租約已於 11 月 28 日屆滿，該處曾建議佛院以「按月續租」方式延續原本的短期租約，惟佛院於收地限期前仍未回覆。該處於 12 月 9 日再向佛院發出通知，將回覆限期延至本年 12 月 31 日，現正等待佛院回覆。林女士表示「按月續租」是指在租約條款下，租約的任何一方均可給予一個月通知以終止該短期租約，此安排在處理收地時可以更有彈性。

15. 副主席陳國旗先生補充，聯絡小組與佛院代表已進行了三次會面，會議中各方清楚表述立場，地政處代表亦向佛院解釋相關短期租約條款內容及終止租約的安排，他感謝該處協助提供政府可用土地資料。聯絡小組在第三次會議前曾到坑口道一幅空置政府用地視察，惟最終佛院代表認為不適合而拒絕考慮。他認為香港乃法治之區，相信地政處會依法解決租約問題。他最後強調區議會仍願意向佛院提供協助以磋商解決方案。

16. 劉偉章先生表示，去年在籌劃題述項目計劃時曾建議地政處盡快展開土地回收程序，以避免因收地問題而影響項目的推展進度；惟該處代表當時承諾能於三個月內終止租約，待項目獲初步批核後才發出通知。他憂慮現時租約問題上的僵持狀態會影響項目計劃的進度。

17. 此外，劉先生指坑口道空置用地附近已設置公立醫院，他不排除附近居民會反對在該地重置佛院。劉先生對地政處向佛院提供空置政府用地資料的非常規做法提出查詢，詢問該處會否為其他短期租約的受影響租戶提供同等協助，因該處曾表示不會主動為短期租約的受影響租戶覓地重置。

18. 地政處林美琴女士回應，在現行政策下，該處不會主動為短期租約的租戶安排搬遷或覓地重置。但該處考慮到佛院在調景嶺的歷史背景，所以才作出酌情處理。林女士表示如佛院能物色合適重置地點，該處會先諮詢相關政府部門及政策局，獲得相關政策支持後才處理申請。她重申地政處在一般情況下不會為受影響租戶提供任何重置安排。

19. 委員沒有其他意見，主席宣布通過文件。他希望聯絡小組繼續與佛院進行溝通，理順相關搬遷安排，並在處理終止短期租約問題上達致雙贏局面。

[註：佛院代表在旁聽席大聲發表意見，影響會議進行。

主席表示，委員於會議進行其間不宜與旁聽席人士直接對話，他建議佛院代表於會後或翌日舉行的聯絡小組會議上直接向委員會代表表達意見，並希望旁聽席人士保持肅靜，讓會議繼續進行。]

20. 周賢明先生表示，區議會可按情況邀請個別人士就相關議題列席會議及參與討論，他希望委員會代表在翌日舉行的聯絡小組會議上，考慮佛院負責人要求，安排對方出席下一次委員會的會議。此外，如坊間指區議會或區議會主席在處理事情上有不公平或私相授受的情況，區議會主席宜主動澄清。

21. 此外，周先生指出，就佛院於 2014 年 11 月 30 日致西貢區議會，題為「政府有貪官，港人失家園！區會藏漢奸，國家喪尊嚴！」的信函，由於內容是針對西貢區議會，有必要在會議上作公開澄清：

- i) 信中提及主席在區議會大會上，大聲喊道：「當年調景嶺咁多人都搞掂啦，佢而家咁少人使乜驚佢!!!」，周先生表示未曾聽過主席說有關言詞，並重申區議會在處理問題時不會因事件所牽涉人數多寡而影響決定；
- ii) 西貢區社區重點項目計劃下的兩個項目，均是透過投票方式投選，所有程序以公開、公平及公正的原則進行，不存在任何黑箱作業的情況；及
- iii) 在投選項目計劃前，委員會所有委員均知悉普賢佛院是以短期租約方式租用寶琳南路 160 號(即舊調景嶺警署)部分面積作宗教用途，沒有誤導成份。

22. 周先生表示，希望與佛院代表劉先生商討有關問題。此外，他申報本身曾擔任靈實醫院籌款委員會副主席，故不會參與會後進行的評審會議。
23. 主席表示，如佛院代表於聯絡小組會議上要求列席及旁聽下一次委員會會議，委員會代表可考慮作出安排。他希望佛院代表明白區議會一向以實事求是的方式處理問題，不希望因社區重點項目計劃的決定而影響居民與區議會之間的關係。
24. 主席表示上次評審會議因申辦機構提交的建議書資料不足而暫時休會。靈實協會在是次會議前已向秘書處遞交詳細資料，評審會議將於會議後進行。此外，主席補充，秘書處已於上次會議向委員提供溫悅昌先生、何民傑先生、陳博智先生及周賢明先生的利益申報資料，如有委員仍未作出利益申報，應盡快向秘書處提供資料。
25. 主席表示，鑒於本身是「靈實醫院管治委員會」委員及「靈實之友」，所以不會參加評審會議；由於委員沒有其他意見，主席宣布委員會維持上次會議的決定，由副主席陳國旗先生擔任臨時主席主持評審會議。
26. 主席重申評審會議將以閉門方式進行，會議記錄會以重點方式記錄，會後以電郵分發予社區重點項目委員會全體委員。他詢問委員對以上安排有沒有意見。
27. 各委員對上述安排沒有異議。
28. 秘書表示，由於委員會在第四次會議已議決評審會議出席人數下限為 12 人，提示委員不要缺席會後進行的評審會議。
29. 周賢明先生表示因與申辦機構存有利益關係，將會避席評審會議。
30. 溫悅昌先生作出利益申報，表示曾任「靈實醫院重置計劃地區籌款」活動顧問，他會旁聽評審會議，但不參與評分。
31. 秘書表示，上次會議有共識，靈實協會的社會服務(如診所醫療服務等)與本區的居民息息相關，很多區議會代表(包括本委員會委員)曾參與該協會所籌辦的活動，所以過往曾參與籌款活動並不構成利益衝突。如委員目前與該會沒有聘約或沒有存在利益衝突關係便無需申報利益，並可繼續參與評審會議。

### III. 其他事項

32. 主席表示，由於沒有其他事項，會議於下午 3 時 40 分結束。

### IV. 下次開會日期

33. 主席宣布下次會議日期為 2015 年 1 月 29 日（星期四）上午 9 時 30 分。

西貢區議會  
社區重點項目計劃委員會  
二〇一四年十二月