

西貢區議會
社區重點項目計劃委員會
二〇一五年第二次會議記錄

日期：2015年3月24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

吳仕福 GBS太平紳士（主席）

陳國旗先生，BBS（副主席）

陳權軍先生，MH

陳博智先生

周賢明先生，BBS，MH

張國強先生

莊元荳先生

鍾錦麟先生

范國威議員

邱戊秀先生

何觀順先生

何民傑先生

林少忠先生

林咏然先生

劉偉章先生，MH

梁里先生

李家良先生

成漢強先生，BBS，MH

譚領律先生

溫悅昌先生，MH，JP

邱玉麟先生

柳茵女士（秘書）

出席時間

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時四十六分

上午十時二十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午十時二十一分

上午九時三十五分

上午九時三十分

上午十時五分

上午九時三十分

上午九時四十分

西貢民政事務處項目經理（非工程）

離席時間

上午十一時三十八分

上午十一時十四分

上午十一時三十八分

上午十一時三十八分

列席者

蕭慕蓮女士，JP

郭仲佳先生

梁淑芬女士

劉丹女士

伍永強先生

西貢民政事務專員

西貢民政事務助理專員(1)

西貢民政事務處項目經理(建築)

西貢民政事務處高級行政主任(區議會)

西貢民政事務處高級聯絡主任(1)

林意麗女士
黃悅群女士

西貢民政事務處高級聯絡主任(2)
西貢地政處高級產業測量師

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」)二〇一五年第二次會議。

2. 主席報告，秘書處在會前收到駱水生先生、區能發先生及簡兆祺先生的缺席通知書，表示未能出席今天會議，原因分別為因公務離港及處理私人事務。由於沒有反對，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，以及不要以「跟進問題」作為發言多於兩次的原因。

I. 通過會議記錄

社區重點項目計劃委員會二〇一五年第一次會議記錄

4. 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 03/15 號)

5. 秘書表示，由土木工程拓展署(下稱「土拓署」)委託的顧問公司現正在碼頭附近水域進行生態評估，並已將部分收集的樣本轉交漁農自然護理署(下稱「漁護署」)，漁護署建議提供更多海床生態樣本作評估，因此土拓署在本年 5 月份才可向委員會提交初步結果。

6. 秘書補充，工程進度按原定的時間表進行，計算工程支出預算時已包括通脹因素，因此現時未預見超支情況;當完成初步環境評審後，土拓署會開始草擬刊憲文件;如有需要，會先諮詢環保團體及綠色組織，務求令持份者了解工程計劃。土拓署代表會出席下次會議向委員會報告進度。

7. 主席建議，如所收集的海床生物樣本有特別發現，希望邀請土拓署聯同漁護署代表出席下次會議，向委員會解釋碼頭重建工程可能對環境造成的影響。

8. 秘書回應，漁護署需要更多樣本才能夠進行評估，答允會後先與土拓署聯絡，其後邀請相關部門代表出席會議。

9. 陳權軍先生提出，重建碼頭工程的施工位置處於特別保護區範圍以外，他希望知悉漁護署需要更多樣本作評估的原因。他重申題述項目可惠及全香港市民，希望能盡快完成；如在程序上出現變數，他憂慮項目進度可能會出現延誤。

10. 劉偉章先生對項目的推展時間表示關注，他指現屆區議會將於本年11月屆滿，本區兩項重點項目均可能因未能預測的情況而延誤。他憂慮項目會被新一屆區議會推翻，浪費已投放的資源。

11. 林咏然先生對工務工程項目需要按程序推展表示理解，但重建碼頭的工程前期工序時間冗長，出現變數的機會較高；若在推展上有任何延誤，會增加成本。他查詢如項目出現超支，西貢民政事務處(下稱「民政處」)是否可以撥用區內其他資源以加快推展項目的部分工程。

12. 張國強先生支持主席的建議，邀請相關部門代表出席下次會議，向委員講解需要收集更多海洋生態樣本的原因及在施工期間如何作出相應配合。

13. 李家良先生希望相關部門可以向委員會講解需要收集更多樣本的原因。此外，他認為漁護署人員已具條件就工程對周邊環境的影響作出專業判斷，無需再將有關報告提交環境保護署審批。他不希望相關部門在環境評審中的角色重疊，影響項目的推展進度。

14. 西貢民政事務專員(下稱「民政專員」)蕭慕蓮女士回應，所有工務工程項目都需要依程序按部就班，每個程序都牽涉很多資源才能完成，所以工務工程不能亦不會因區議會換屆而被推翻。民政處亦會盡力推展本區的社區重點項目。

15. 蕭女士續補充，題述項目的前期研究及刊憲等工作是按既定程序進行，公眾人士及本港各相關團體可就項目計劃表達意見。如出現特殊情況，民政處及相關部門可能需要額外時間處理及向公眾解釋。她同意委員會的建議，邀請相關部門代表出席下次會議講解及報告項目的推展情況。

16. 主席表示，委員可以直接向立法會議員表達意見，反映區議會在推行工務工程過程中面對不少限制，希望政府能修訂有關法案或政策，精簡審批機制，利便地區建設。

17. 周賢明先生對漁護署要求收集更多生物樣本表示關注，憂慮此舉會影響原定於 2015 年 6 月完成的初步環境評審，他支持邀請相關部門代表出席會議的建議。此外，為保證初步環境評審能如期完成，他建議主席考慮在下次會議前先向相關部門了解情況，以便在會議中報告。

18. 主席請秘書就委員會的建議作跟進。由於沒有其他查詢，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 04/15 號)

(會後補註: 題述項目名稱已改為「建設將軍澳文物行山徑及歷史風物資料館」)

19. 主席歡迎西貢地政處(下稱「地政處」)高級產業測量師黃悅群女士列席會議。

20. 秘書簡報文件內容及回應委員會在上次會議的查詢，並向委員簡介由普賢佛院向主席提出的「抗日戰爭歷史教育計劃」(下稱「教育計劃」)，佛院建議由政府支持該計劃，並由民間團體自發推展。

21. 主席表示，佛院代表於2015年第一次會議後曾與他進行對話，期間他建議佛院考慮在本區覓地重置，對方表示需要與其他持份者進行溝通。其後他於3月6日以個人身份與佛院代表會面時，對方向他遞交「教育計劃」，主席希望委員就該建議表達意見。

22. 主席續表示，佛院代表於90年代政府清拆調景嶺寮屋區時曾拒絕搬遷，當時更作出激烈行動;他憂慮如有關部門進行收地，過程中可能出現同樣情況。此外，主席告知委員會，他於會前曾聯絡資料館項目的申辦機構基督教靈實協會(下稱「靈實」)，對方表示預料此項目在推展上會出現阻力，加上現階段民政事務總署仍以嚴謹態度審議項目的技術性及可持續性，所以他本人對此項目能否如期推展表示關注。

23. 林咏然先生表示，由於靈實的建議包括將舊員工宿舍改建為旅館或民宿，存在複雜性，委員會已預計需要通過政府內部多重諮詢及評估。他表示如委員討論後認為可以考慮佛院的「教育計劃」，他建議將資料館及「教育計劃」合併，精簡內容細節以加快推展進度。此外，他對靈實在計劃內加入商業元素表示理解，因為穩定的收入(即財務)來源可以增強資料館的持續發展可行性。他希望政府部門可考慮承擔部分經常性開支，以減輕營辦機構的財務壓力。

24. 劉偉章先生指西貢斬竹灣已設有「抗日英烈紀念碑」，建議佛院考慮在該地段推展「教育計劃」。此外，他質疑佛院提出該計劃的動機純粹是希望繼續在原址營運。

25. 張國強先生表示，委員會投選資料館項目的原意是希望將具歷史價值的舊警署保留，並透過社區重點項目計劃將其活化為資料館，向公眾展現調景嶺及將軍澳的發展歷史。他認為佛院提出的「教育計劃」明顯有違區議會的原本構思，對該計劃有保留。他希望有關部門就佛院在本區覓地重置的安排上盡力提供協助，甚至在可行的情況下安排永久撥地予佛院，以加強佛院自願遷出的意欲。

26. 民政專員蕭慕蓮女士就社區重點項目計劃的審批程序作補充，她表示如委員會決定修改項目內容，必須重新編寫建議書，再諮詢有關部門，繼而提交民政事務局及發展局批核。現時題述項目的初步建議書已獲批核，只需要就項目的可持續性提交補充資料便可開始進行工程前期準備工作。她表示申辦機構所提交的建議書資料全面，預計詳細建議書可獲批核。至於委員提出由政府部門協助佛院在本區覓地重置的建議，她希望委員理解有關部門需要按現行政策作出安排。

27. 陳權軍先生表示，佛院過往一直以「私營」模式營運，憂慮佛院未有足夠管理能力及經驗營辦「教育計劃」。此外，他指佛院被發現在現址有違反租約規定的事項，質疑其處事操守。

28. 何觀順先生表示尊重佛院提出的「教育計劃」，但由於委員會已就社區重點項目計劃內容作出議決，加上合作伙伴申請的公開程序已截止，並由委員會完成評審，委員會不宜再考慮個別組織提出的新建議。此外，他認為如成功解決收地問題，項目計劃便能落實推展，所以希望有關政府部門能積極協助佛院，以解決問題。

29. 何民傑先生指出區議會本身並非行政機關，亦沒有任何執行決策的能力，所有決策必須得到相關部門配合才能夠推展，此限制令社區重點項目計劃出現推展困難；他憂慮題述項目最終可能只是一項失敗兼代價昂貴的

公共行政實驗品。此外，何先生亦再次提及委員會當初投選項目的過程倉促，未有充分評估在回收土地過程上遇到的阻力。他表示如未能成功收回有關土地，則需調整原訂的項目內容，推展進度嚴重延誤是無可避免。

30. 周賢明先生指本區在推行題述項目的過程中已盡力將工作優化，例如向地區設施管理委員會建議將部分鴨仔山工程透過地區小型工程推展，及妥善分配資源設置水廁及進行文物行山徑的改善工作，目前項目的進展尚算理想。周先生不認同投選項目過程倉促及低估收地過程的阻力，他表示投選前已諮詢有關部門，全部委員已獲悉佛院的租約是短期性質，所以委員會不宜考慮佛院提出的「教育計劃」，認為若採納該計劃而將過往決定推例重來，是破壞招標制度的公平性。他希望有關部門能積極解決佛院的租約問題，並在覓地重置安排上盡力提供協助。他表示如委員會維持原本決定，則希望項目能盡快展開。此外，他指出佛院本身亦有責任主動提升其管理及財務能力，以爭取永久撥地的機會。

31. 邱玉麟先生同意周賢明先生的觀點，他重申委員會應落實議決的計劃，如將決定推倒重來，是對議會不尊重及破壞投標制度，對申辦機構亦不公平。此外，邱先生指佛院與政府簽訂的是短期租約，佛院應尊重合約精神遷出現址，並主動提升本身的管理能力，向地政處申請永久撥地。他表示政府提出社區重點項目計劃的原意是希望向區議會下放工作和責任，以強化地方行政，區議會應把握此機遇提升議會的職能。

32. 溫悅昌先生指「教育計劃」的佔地廣闊，涉及眾多層面，預計營運開支及維修保養經費高昂，區議會難以長期持續營辦。他建議將此計劃方案向政府部門推薦，如有部門願意接納，委員會可以考慮協助推展。如委員會維持評審小組決定，同意申辦機構以營運民宿的收入支持資料館的營運開支，必須要求佛院遷出現址以騰出地方，讓重點項目得以順利推展。

33. 成漢強先生認為項目的前期籌備工作已大致完成，委員會不應因個別人士或團體提出新意見而將先前的決定推倒重來。他認為委員會應秉承區議會傳統，有效率地落實推展已議決的項目，他強調不希望區議會淪為「口水會」。

34. 何觀順先生表示雖然現時在收地問題上遇上嚴峻考驗，但他相信委員持著堅韌態度，迎難而上，攜手合作便可將問題解決。何先生希望委員及部門代表集中磋商協助佛院遷出的折衷辦法，並建議有關部門根據合約條款進行收地。

35. 陳國旗先生指佛院提出的「教育計劃」偏離重點項目計劃的原本構思，無需要繼續探討。佛院代表只是希望以「教育計劃」作借口，要求在現址繼續營運。他重申聯絡小組已向佛院釋出善意，並願意在覓地重置過

程中提供充分協助及嘗試以調解方法縮窄分歧，惟佛院一意孤行，堅持不遷不拆，拒絕接受有關安排。陳先生認為現階段有關部門應依據合約條款及現行政策採取適當行動以解決問題。他支持其他委員的意見，落實推展已議決的項目計劃。

36. 何民傑先生指出若佛院就短期租約問題提出司法覆核，會拖延項目的推展進度。他建議委員會先就佛院提出的「教育計劃」方案進行討論，清楚記錄不接納該方案的原因，以防佛院提出司法覆核。此外，他希望知悉有關部門是否已向佛院提出其他建議，以解決回收土地問題。

37. 陳國旗先生回應，民政處及地政處代表已在聯絡小組會議上就佛院的特殊情況向佛院提供多項建議，包括以「按月續租」形式延續租約及提供其他政府空地資料等，惟最終佛院拒絕接受建議。他強調有關部門在一般情況下，不會為受影響的短期租約租戶提供類似安排，認為委員會在此事上已盡力向佛院提供協助。

38. 周賢明先生建議休會10分鐘。由於沒有反對，主席宣報休會。

39. 主席在復會後就委員的討論作以下總結：

- i) 決定不採納佛院提出的「教育計劃」方案，維持題述項目內容及資料館選址不變，並由秘書處代表委員會通知佛院有關決定；及
- ii) 同意地政處及民政處於本年四月份下旬或五月進行土地管制行動，收回土地發展資料館。

40. 主席提醒委員，土地管制行動可能會引發衝突，屆時佛院可能聯絡傳媒作廣泛報導，委員需要就該等情況作準備。

41. 何觀順先生建議在通知信內向佛院清楚交代未能接納其建議的原因。此外，他建議在執行土地管制行動前應向公眾清楚交代本區在推展項目計劃過程中遇到土地回收問題，讓公眾了解情況，以化解行動中可能遇到的政治壓力。

42. 邱戊秀先生建議在通知信內再次促請對方自行物色合適土地作重置，他亦希望有關部門在可行情況下盡力向佛院提供協助。

(會後補註：由於佛院提出的「教育計劃」是在主席以個人身份與佛院會面時提出，並非寫給委員會的討論文件，主席經詳細考慮後，指示秘書處聯同民政處代表以口頭方式通知佛院，其建議方案經委員會討論後未獲接

納，並要求佛院盡快遷出有關土地。)

未能採納佛院提出的「教育計劃」方案原因歸納如下：

- i) 建議屬概括性方案，未有細節資料，委員會因此難以就方案的建造費預算或項目的效益作評估；
- ii) 方案在佔地上較原計劃為多，亦涉及龐大資源，牽涉眾多層面及營運單位，需要取得各相關政策局及政府部門的批核及長期支持；若由民間團體自發展開，項目的可行性及可持續性成疑；
- iii) 將軍澳社區重點項目計劃的前期準備工作已大致完成。佛院提出的方案重點為抗日戰爭歷史，與項目計劃的原本構思介紹將軍澳的發展史相距甚大。而要將原訂的項目計劃推倒重來，在時間上和規程上均不可行；
- iv) 原訂計劃是經委員會在2013年的公開會議上詳細討論後選出的項目，並獲區議會全體會議通過；除非有充分理由，否則委員會不宜推翻在公開及公平程序下通過的遴選結果；及
- v) 委員認為原計劃「建設將軍澳文物行山徑及歷史風物資料館」的構思較佛院的方案更能彰顯地方特色；調景嶺舊警署是寮屋區的僅存建築物，是設置資料館的最合適選址。

43. 張國強先生希望在執行土地管制行動前，相關部門能互相配合及溝通，制定時間表，方便委員會向公眾交代詳情。

44. 主席請地政處代表黃悅群女士就委員的查詢作補充。

45. 黃悅群女士回應，該處於2014年7月已按委員會的決定向佛院發出終止短期租約通知書。該處考慮到佛院的特殊情況，曾建議對方以「按月續租」方式繼續租約，期間亦有提供其他政府空地資料供佛院參考，惟對方最終拒絕接受建議。

46. 黃女士續表示，該處已展開土地管制行動的籌備工作，負責人已於2015年1月到佛院進行盤點。她強調該處一直按委員會決定部署收地事宜，但當中亦需顧及民情。就委員會建議在可行情況下為佛院安排覓地重置，她重申佛院必須符合相關條件及通過政府內部的廣泛諮詢及審核，才可獲得永久批地。

47. 民政專員蕭慕蓮女士補充，秘書處已為項目計劃編訂未來工作計劃時

間表，每項工作環環相扣；如在收地安排上出現延誤，將會影響隨後推展的程序，甚至未能在2016年年中向立法會申請撥款。

48. 主席建議有關部門按資料館項目的推展進度，根據其政策執行相關工作。主席提醒委員，項目的詳細建議書仍在審議中，倘若最終不獲批核，就算能夠成功收回土地亦會枉廢資源。

49. 陳國旗先生、張國強先生及周賢明先生贊成主席建議。周先生表示舊警署及附近建築群是推展題述項目最理想的選址，根據工作計劃，已沒有拖延空間。此外，他表示如民政事務總署對資料館項目有任何意見，可提出讓委員討論，如有需要，委員會可因應情況調整項目內容。各部門可根據政策進行工作，區議會將採取「積極不干預」態度。

50. 主席強調相關部門是按其政策進行工作，以配合社區重點項目計劃的推展，他不希望公眾誤以為是委員會向相關部門發出指令。

51. 陳國旗先生希望有關部門可適時向委員會匯報行動的推展情況，讓委員備悉各部門的工作。

52. 主席表示他會繼續以個人身份與佛院代表保持聯絡，加強溝通，並於下次會議上向委員交代進展。

53. 何觀順先生建議在宣傳單張加入項目推展的最新情況及有關回收土地遇上阻力的內容，期望以開放態度讓公眾清楚了解現時區議會面對的情況。

54. 林咏然先生贊成主席及有關部門繼續與佛院保持溝通。他表示由於收地問題仍未解決，建議先推展項目的其他部分，以加快整個項目計劃的進度。

55. 主席最後作出以下總結：

- i) 在可行情況下按已編訂的工作計劃推展項目；
- ii) 有關部門根據現行政策，進行能夠配合社區重點項目計劃的工作；及
- iii) 繼續與佛院代表進行對話，加強溝通。

56. 陳國旗先生再次重申，題述項目可惠及公眾，應加強宣傳。他建議充分利用地區法團或互助委員會等組織作宣傳平台，傳遞項目計劃的正面訊息，亦可藉該等渠道收集民意。

57. 委員完成討論，主席宣布通過文件。

III. 其他事項

(3) 2015 年社區重點項目計劃宣傳及推廣(SKDC(SPSC)文件第 05/15 號)

58. 秘書簡報文件內容及播放「社區口述歷史戲劇計劃」的錄像片段供委員參考。

59. 主席建議先以屋苑住戶及商戶為對象展開文字宣傳，其他如「社區口述歷史戲劇計劃」等宣傳方式，由於所需的籌劃時間較長，可在日後會議再作探討。主席請委員就文件建議作討論及提出意見。

60. 何觀順先生贊成先派發單張加強宣傳，認為此方式的覆蓋層面較廣。

61. 邱玉麟先生強調，本區的兩個社區重點項目能惠及本區居民及區外人士，因此他希望加強宣傳發放正面訊息，減少市民對重點項目的誤解及減低謠言出現的機會。

62. 張國強先生贊成透過「社區口述歷史戲劇計劃」協助宣傳。他表示雖然該計劃籌劃需時，若康樂及文化事務署能夠作出安排，應可配合資料館項目的後期宣傳。

63. 委員完成討論，主席宣布通過文件，並請秘書處及民政處跟進，並於下次會議報告進度。

64. 餘無別事，會議於上午 11 時 38 分結束。

IV. 下次開會日期

65. 主席宣報下次開會日期為 2015 年 5 月 28 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
二〇一五年四月