

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及歷史風物資料館項目計劃
進度報告(截至 2015 年 5 月 15 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	<u>A. 項目名稱</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 由於原名「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)」較為累贅，項目計劃的名稱已簡約為「建設將軍澳文物行山徑及歷史風物資料館」。 <u>B. 與普賢佛院(下稱「佛院」)協商事宜</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 委員會秘書及西貢民政事務處(下稱「民政處」)代表於本年4月2日再次到佛院進行探訪，以加強溝通及勸喻對方合作，再次建議佛院負責人自行物色其他可行地點向地政處申請以短期租約形式租用，民政處及地政處會在可行範圍內會盡力提供協助。

建議項目	財政預算及工程計劃時間表	進度及備註
		<p>此外，亦通知佛院負責人委員會經討論後決定不採納該院提出的「抗日戰爭歷史教育計劃」，政府部門將進行土地管制行動。</p> <p>佛院代表態度強硬，拒絕遷出現址。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 委員會主席亦曾於4月與佛院代表會面，告知佛院代表委員會的決定及勸喻對方考慮申請其他地點重置。 ◆ 由於佛院的短期租約已經終止，西貢地政處(下稱「地政處」)及民政處已開始籌備土地管制行動。 <p><u>C. 計劃時間表</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 由於回收舊警署及相關土地的程序受延誤，項目的推展時間需要調整，詳情見<u>附件一</u>。 ◆ 詳細建議書已根據民政事務總署(下稱「民政總署」)的建議作出修訂，並於本年4月29日再次呈交民政總署，現正待批核。

建議項目	財政預算及工程計劃時間表	進度及備註
		<p><u>D. 其他事宜</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 民政處已於本年 4 月致電曾就資料館選址遞交意見的 130 位市民，並向願意提供郵寄或電郵地址的 37 位市民作出回覆，解釋委員會決定以舊警署作為資料館選址的原因，及詳述向普賢佛院提供協助的經過。書面回覆可見<u>附件二</u>。 ◆ 地政處正在處理民政處的簡易臨時撥地的申請。 ◆ 立法會秘書處於 2015 年 4 月 23 日再次收到普賢佛院的申訴，普賢佛院指地政處聯同基督教靈實協會對佛院進行迫害，意圖迫佛院遷出現址；申訴人指佛院是調景嶺唯一僅存的歷史見證，當局不應以保育舊警署為由強迫佛院遷出。 <p>地政處及區議會秘書處已分別就立法會秘書處的查詢作回覆。區議會秘書處的回覆可見<u>附件三</u>。</p>

附件一

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及歷史風物資料館項目

未來工作計劃

(更新日期：2015 年 5 月 15 日)

	工作進程	原訂預計時間	修訂時間	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	12/2014 至 5/2015	詳細建議書已於 29/04/2015 再次呈交民政事務總署，正待審批。
7.	籌備顧問工作簡介	2/2015 至 5/2015	5/2015 至 9/2015	進行中，待詳細建議書批核後，方能申請撥款。
8.	顧問招標	4/2015 至 6/2015	9/2015 至 11/2015	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	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，及斜坡鞏固工程(如需要)	6/2015 至 12/2015	7/2015 至 12/2015	待土地回收後，方能進行。

	工作進程	原訂預計時間	修訂時間	備註
11.	向城市規劃委員會申請規劃許可	8/2015 至 11/2015	10/2015 至 12/2015	待詳細建議書批核後，方能進行。
12.	初步設計	06/2015 至 8/2015	9/2015 至 10/2015	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	1/2016 至 2/2016	同上
14.	與伙伴機構簽訂諒解備忘錄	11/2015 至 1/2016	11/2015 至 1/2016	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)	9/2015 至 2/2016	12/2015 至 1/2016	
16.	經常開支及非工程部分獲財經事務及庫務局批核	2/2016	2/2016	
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	3/2016	3/2016	以當時立法會安排為準
18.	招標、標書審批 及批出標書	6/2016 至 9/2016	6/2016 至 9/2016	待立法會批核撥款後，方能進行。
19.	與伙伴機構簽訂協議書	6/2016 至 9/2016	6/2016 至 9/2016	同上
20.	展開工程 (為期約 15 個月，視乎設計需要)	10/2016	10/2016	
21.	工程竣工	3/2018	3/2018	
22.	項目開始運作	6/2018	6/2018	

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。

簡易臨時撥地(STLA)申請收到的公眾意見跟進及 其他公眾意見(2015年3月24日至5月15日)

A. 簡易臨時撥地申請收到的公眾意見跟進

西貢民政事務處已於本年四月致電曾就資料館選址遞交簽名及意見的 130 位市民，以核實身份；並已向 37 位願意提供郵寄或電郵地址的市民作出書面回覆，解釋委員會決定以舊警署作為資料館選址的原因及詳述向普賢佛院提供協助的經過。書面回覆範本如下。

2013 年的《施政報告》宣布在全港各區推出社區重點項目。西貢區議會轄下的社區重點項目計劃委員會(下稱「委員會」)在 2013 年的會議上詳細討論後選出題述項目為西貢區社區重點項目。

委員會希望設置將軍澳歷史風物資料館(下稱「資料館」)，以展示調景嶺的近代歷史及將軍澳的發展里程及蛻變。調景嶺舊警署在 60 年代建成，見證調景嶺的歲月，亦是寮屋區僅存建築物，具有保育及集體回憶價值，委員會認為舊警署適合作為資料館的館址。為配合改建資料館工程，西貢民政事務處(下稱「民政處」)向地政處提出《簡易臨時撥地申請》，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。

普賢佛院於 90 年代調景嶺寮屋區清拆後，除獲政府發放的特惠補償津貼外，亦接受臨時安置遷至舊警署；及後佛院由 1999 年起以短期租約按季續租形式租用舊警署部份面積作宗教用途。為配合資料館的推展，地政處於 2014 年 7 月 29 日按租約條款向佛院發出「終止租約通知書」，通知佛院於租約屆滿日期(即 2014 年 11 月 28 日)後遷出並交還土地，騰出舊警署以供區議會推展資料館。

為協助佛院搬遷，委員會及相關部門自 2014 年 6 月起已開始與佛院負責人聯繫，委員會代表於 2014 年 8 月聯同民政處、地政處及佛院代表舉行會議，與會各方同意成立聯絡小組跟進事件，並於 2014 年 8 月至 12 月期間舉行了四次會議，討論相關事宜。

此外，為協助佛院物色地點重置，聯絡小組的委員會代表曾邀請佛院代表到區內一幅空置政府土地視察，惟佛院代表最終拒絕考慮。其後民政處及地政處於本年 1 月 9 日向佛院另外提供五幅西貢區臨時空置土地資料予佛院作搬遷考慮，亦建議佛院可自行物色其他可行地點向地政處申請。

地政處曾作出特別安排，於 2014 年 11 月中旬(即短期租約終止前)向佛院提出以「按月續租」方式延續該短期租約，期望給予佛院充足時間考慮覓地搬遷。其後，地政處主動酌情將按月續租建議的回覆期限延長至 2014 年 12 月 31 日。由於佛院未有就「按月續租」的建議作回覆，所以佛院的租客身份已終止。

委員會曾在多次會議上討論佛院繼續在原址營運的要求，並安排佛院代表於本年 2 月份的會議上與委員作詳細交流。此外，委員會於本年 3 月 24 日舉行的會議上已備悉閣下對簡易臨時撥地申請的意見，並再次討論相關事宜，最後決定維持項目計劃的內容及資料館選址不變，各政府部門可依據程序進行各項相關工作。委員會建議佛院如希望在本區繼續營運，宜積極主動物色其他空置政府用地，向地政處申請以短期租約形式租用。民政處及地政處會在可行範圍內為佛院提供協助。

區議會及各委員會於將軍澳政府綜合大樓會議室舉行的公開會議均開放予公眾人士旁聽。閣下如希望進一步了解社區事務，可抽空旁聽或瀏覽區議會網頁。其連結如下：

<http://www.districtcouncils.gov.hk/sk/tc/welcome.html>

最後再次感謝閣下對社區事務的關注。

B. 其他公眾意見

區議會秘書處自委員會(2015 年)第二次會議後收到由本區居民李先生就資料館選址提出的意見，內容撮要如下。

- 普賢佛院在現址服務市民十九年，不少老一輩調景嶺村民仍然以這地方為聚腳點。故此佛院本身就是「有機」歷史文化的一部份，要求佛院遷出並不合理。
- 建議運用警署旁邊兩棟空置警員宿舍作為資料館，讓普賢佛院在舊警署原址繼續運作。讓行山人士既看到佛院活生生的歷史見證，亦可以參觀歷史資料館。
- 如上述安排不可行，建議區議會考慮選擇靈實醫院背後的棄置舊屋、附近的前區域市政局防治蟲滅鼠組員工宿舍或附近其他空地作為資料館選址。

附件三

西貢區議會
將軍澳坑口培成路 38 號
西貢將軍澳政府綜合大樓 3 及 4 樓



SAI KUNG DISTRICT COUNCIL,
3rd & 4th floor, Sai Kung Tseung
Kwan O Government Complex,
38 Pui Shing Road, Hang Hau,
Tseung Kwan O

檔號：() in HAD SKGR 17/40/30/2 ()

電話：3740 5308

傳真：2174 8355

Email：yan_lau@had.gov.hk

來函檔號：

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處秘書長
(經辦人：石慧雯小姐)

石小姐：

有關普賢佛院會址的事宜

貴秘書處於本年 4 月 27 日致西貢區議會秘書處(下稱「本秘書處」)的信件已收悉，現回覆如下。

西貢區議會決定選擇位於寶琳南路 160 號的調景嶺舊警署作為社區重點項目計劃下歷史風物資料館(下稱「資料館」)的選址，原因是該建築物在 60 年代建成，見證調景嶺過往數十年的變遷，是調景嶺寮屋區僅存建築物，具有保育及集體回憶價值。

西貢區議會決定與非牟利機構合作推行社區重點項目，《社區重點項目計劃指引》訂明，重點項目要具規模及具持續性，合作伙伴須確保從項目運作所得的收益會再投資在項目上，並自負盈虧全力負責項目的持續營運。

西貢區議會除在區議會網頁公開邀請合資格機構遞交申請外，亦曾於 2014 年 7 月份及 8 月份刊登報章廣告及向三十多間具潛力或有營運文化保育項目經驗的機構發信作出邀請，並舉行項目簡介會。在申請期內，收到一份由基督教靈實協會呈交的申請。

由西貢區議會轄下的社區重點項目計劃委員會(下稱「委員會」)委員組成的評審小組在 2014 年 12 月已就基督教靈實協會的申請完成評審，認為該會呈交的建議書符合各項要求，該會的背景及能力亦適合作為社區重點項目的合作伙伴。本秘書處已將評審結果呈交民政事務總署批核，稍後會將結果通知有關機構及公開公布。

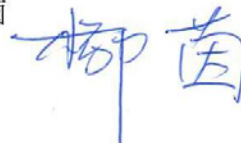
由於普賢佛院並非獲《稅務條例第 88 條》豁免繳稅的登記團體，加上佛院一向以有限公司形式運作，欠缺營運文化保育項目或處理社區項目的經驗，所以區議會沒有向佛院發邀請信。

委員會曾在多次會議上討論及考慮佛院繼續在原址營運的要求，並特別安排佛院代表於 2015 年 2 月 12 日舉行的委員會會議上與委員作詳細交流。委員認為透過社區重點項目計劃，將舊警署活化為歷史風物資料館，重點展示調景嶺的近代歷史及將軍澳的發展里程及蛻變，開放予公眾參觀，能夠帶來長遠裨益，最後維持決定以舊警署作為資料館選址。

委員會代表及相關部門了解佛院希望能繼續在區內營運，因此特別成立聯絡小組主動提供協助。聯絡小組的區議會代表曾邀請佛院代表到一幅空置政府土地視察，其後民政處及地政處亦向佛院另外提供五幅西貢區臨時空置土地資料予佛院作搬遷考慮，並建議佛院可自行物色其他可行地點向地政處申請，但佛院仍然不願意遷出現址或考慮租用其他政府空地作重置。本秘書處及有關部門會繼續斡旋處理。

謝謝 貴處對此個案的關注。如有其他查詢，請致電本人或與西貢民政事務助理專員郭仲佳先生聯絡(電話：3740 5355)。

西貢區議會秘書處
社區重點項目計劃委員會秘書
柳茵



電郵副本送：
西貢地政專員(經辦人：行政助理麥偉坤先生)

2015 年 5 月 12 日