

西貢區議會
社區重點項目計劃委員會
二〇一五年第一次會議記錄

日期：2015年2月12日（星期四）

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）

區能發先生，**MH**

陳權軍先生，**MH**

周賢明先生，**BBS**，**MH**

鍾錦麟先生

范國威議員

邱戊秀先生

何民傑先生

簡兆祺先生

林少忠先生

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

上午九時四十六分

上午十時三十八分

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

上午九時三十分

上午九時三十分

上午十時二十二分

上午九時三十分

上午九時三十分

西貢民政事務處項目經理（非工程）

離席時間

上午十一時十五分

上午十一時十五分

上午十一時十五分

上午十一時十五分

上午十一時十五分

上午十一時十五分

上午十一時十五分

上午十一時十五分

上午十一時十五分

上午十一時十五分

上午十一時十五分

上午十一時十五分

上午十時三十七分

上午十一時十五分

上午十一時十五分

上午十一時零五分

上午十一時十五分

上午十一時十五分

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

林意麗女士

黃悅群女士

鄭禮森女士

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)

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

規劃署高級城市規劃師(將軍澳)

劉建民先生	普賢佛院代表
劉建國先生	普賢佛院代表
李志芬女士	普賢佛院代表

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」)二〇一五年第一次會議。

2. 主席報告，秘書處在會前收到林咏然先生、莊元苓先生、張國強先生、陳博智先生、何觀順先生及駱水生先生六位委員的缺席通知書，表示未能出席今天會議，原因分別為處理其他公務及因公務離港。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二〇一四年第六次會議記錄

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 01/15 號)

5. 秘書表示，由土木工程拓展署委託的顧問公司正為碼頭附近水域進行生態評估，預計於 2015 年 3 月至 4 月會提交初步評估報告。工程進度正按原定的時間表進行，預期於 2016 年年中向立法會申請撥款，批核後即展開碼頭的重建工程。

6. 陳權軍先生促請有關部門加快項目計劃的進度。

7. 主席表示有關部門已知悉委員的意見，並會在可行的情況下加快進度。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 02/15 號)

8. 秘書簡報題述文件內容，要點如下：

- i) 應委員在合作伙伴評審會議上提出的要求，項目內各分項的工程費用更新估算已載列於題述文件的附件二；
- ii) 詳細建議書及資料館合作伙伴評審結果已呈交民政事務總署(下稱「民政總署」)，正待審批；
- iii) 西貢地政處(下稱「地政處」)曾應普賢佛院(下稱「佛院」)於聯絡小組會議上提出暫緩執行收地的要求而作出特別安排，於 2014 年 11 月原租約終止前向佛院發出「按月續租」通知書，可惜佛院於 2014 年 12 月 31 日回覆限期前沒有接受建議，其租客身份已終止；
- iv) 由於佛院的原租約已於 2014 年 11 月 28 日終止，地政處依據程序於 2015 年 2 月 6 日張貼告示，要求佛院遷出及交還土地；及
- v) 地政總署已向西貢民政事務處(下稱「民政處」)提供舊警署範圍內的斜坡檢測報告，顯示其安全性已達標。舊員工宿舍範圍內的斜坡現由房屋署管理，由於該地段未有任何建屋計劃，所以房屋署暫未有進行任何檢測，民政處會繼續與房屋署及土木工程拓展署商討進行全面檢測的安排。

9. 主席歡迎下列部門代表列席會議，並表示已安排普賢佛院代表列席會議表達意見。

- i) 西貢地政處高級產業測量師 黃悅群女士；及
- ii) 規劃署高級城市規劃師 鄭禮森女士

10. 劉偉章先生查詢民政處及地政處向佛院提供的政府空地資料詳情，他擔心可能有居民會對佛院重置的位置提出意見。此外，他希望知悉一般短期租約的租戶於租約終止後是否可以獲得相同的協助，以物色地方搬遷。若否，為何政府在處理此個案上給予特別協助。

11. 秘書回應表示由於佛院拒絕考慮坑口道近坑口鄉事委員會的空地，故民政處聯同地政處於聯絡小組完成第四次會議後，向佛院提供其他政府空地資料供其考慮。該等資料屬公開資料，市民如欲申請政府空地作短期租約，亦可以向分區地政處索取資料或查詢，重申政府部門在處理個案時並沒有存在雙重標準。相關政府部門只是在可行情況下，向佛院提供協助。

12. 主席歡迎佛院代表劉建民先生，劉建國先生及李志芬女士出席會議，表達對社區重點項目計劃的意見。

13. 佛院代表劉建國先生所作的陳述撮錄如下：

- i) 介紹佛院的歷史、由調景嶺寮屋區遷往現址(即調景嶺舊警署)的背景及佛院現況(現存 500 多個靈位，當中包括忠烈祠內的七十二烈士及調景嶺抗日老兵的靈位等)；
- ii) 強調政府於清拆寮屋區時曾向佛院作出撥地重建的承諾，表示佛院於 1999 年與地政處簽訂的租約屬恩恤賠償，強調立約目的是供佛院長期發展，與一般短期租約有別。重申佛院在現址是合法承租人；
- iii) 不滿相關政府部門未有諮詢持份者，沒有進行足夠溝通，亦未有考慮佛院的權益；
- iv) 不滿秘書處向區議會作出失實匯報；
- v) 指區議會成立聯絡小組前已預設立場，要求佛院必須遷出，並非商討如何解決問題；
- vi) 重申佛院從未同意遷出現址或覓地重置，他們是要求暫緩終止租約，而非暫緩遷出；
- vii) 指區議會及政府漠視民意，最終會引致官迫民反；
- viii) 指社區重點項目計劃是預謀抹黑佛教團體，如同「宗教迫害」；因在將軍澳社區重點項目計劃未推出前已有消息流傳政府希望佛院遷出現址，讓基督教團體接收；及
- ix) 建議區議會另覓地方建設資料館，佛院樂意配合。

14. 主席表示理解佛院的情況，他先感謝佛院代表與委員會分享佛院的背景。他提到本身及部分委員當年亦有協助調景嶺寮屋區的清拆事宜，對佛院的背景非常清楚。此外，他強調本區社區重點項目計劃的資料是公開和具透明度，會議開放給公眾旁聽，所有會議記錄(包括投票記錄及邀請合作伙伴資料等)均已上載區議會網頁，並不存在任何陰謀或迫害，所以他需要為全體區議會議員及基督教靈實協會(下稱「靈實協會」)澄清，強調項目計劃的目的並非「密謀搶地」，希望佛院代表能收回過往的失實指控，期盼日後能以公平及開放的態度進行溝通，以消除誤解。

[註：秘書處即席向佛院代表提供社區重點項目計劃項目發展列表供備悉。]

15. 主席重申，委員會提出成立聯絡小組是希望各方能「有商有量」進行溝通，最終達致雙贏局面，是尊重持份者的安排。委員會亦清楚了解佛院的情況，願意與受重點項目計劃發展所影響的持份者對話。他對佛院不斷投訴區議會的行為表示遺憾及痛心。此外，他重申區議會計劃設立資料館的目的是希望與全港市民分享調景嶺的發展歷史，他邀請委員表達意見。此外，主席表示他希望以個人身份邀請佛院於農曆年假期後進行會面，作詳細交流。

16. 劉建國先生感謝主席及委員會的誠意，並就過往對區議會及個別議員的指責道歉。劉先生指民政處在項目推展前沒有諮詢或通知佛院，令佛院的合法身份突然消失，所以才出現誤解，希望委員會理解。

17. 陳國旗先生(聯絡小組召集人)向地政處查詢佛院於現址的短期租約是否有「恩恤」成份，與及如政府在相關地段有發展計劃，地政處是否有權隨時按合約條款終止租約。此外，他亦希望了解政府在清拆調景嶺寮屋區時是否已向佛院發放賠償款項或特惠津貼(下稱「賠償金」)。

18. 地政處黃悅群女士回應表示佛院位於現址的租約(編號 SX2362)為短期性質，自 1999 年 7 月 9 日開始生效，為期兩年，期後按季續租。租約任何一方可給予對方三個月通知，終止該份租約。根據記錄，當年負責寮屋區清拆事宜的房屋署已向佛院發放賠償金。由於佛院情況特殊，地政處於 2014 年 11 月 28 日短期租約結束前，已特別發出按月續租通知書，惟佛院未有接受建議。

19. 秘書亦就佛院代表對秘書處的指責作出解釋，表示聯絡小組的討論撮要草擬本是按區議會的一貫做法分發予出席代表，如代表對草擬本有意見，可以提出修訂。秘書表示民政處及地政處代表亦曾對草擬本提出修訂建議。如佛院代表對草擬本有任何意見，秘書建議佛院及早提出。

20. 此外，秘書應主席要求，詳述資料館項目的合作伙伴遴選流程(詳情見文件附件一註解 1)，強調整個遴選過程是在公開及公平的安排下進行；此外，申請機構的宗教背景並非考慮因素，亦非評審準則；雖然靈實協會是唯一申辦機構，但其申請仍需要由民政總署批核。

21. 邱戊秀先生澄清，題述項目是在區議會會議獲大多數支持票下選出的，並非由個別議員或民政處自行決定；此外，佛院在過往信件中指責個別議員及政府官員為「漢奸」實屬誣衊，他建議佛院用「有商有量」的態度解決問題，達致雙贏甚至三贏局面。

22. 主席表示，佛院代表已就其過往所作的失實言論向委員道歉，希望委員不要再在此事上糾纏。
23. 李家良先生重申，將軍澳社區重點項目計劃(包括資料館)的建議是經委員會詳細討論後投選的。他建議佛院可在日後考慮向資料館提供資料，以作歷史承傳。此外，李先生指華人廟宇委員會的網上資料並無顯示佛院設有忠烈祠，希望佛院澄清。
24. 區能發先生表示，在台灣著名作家的作品中未有提及調景嶺有忠烈祠，舊調景嶺村村民亦鮮有提及忠烈祠，希望佛院代表能提供資料。
25. 陳國旗先生補充，聯絡小組各方代表在過往會議中已努力將雙方的分歧拉近，期間亦提出不少方案，例如在資料館內保存忠烈祠的資料作展覽用途等，希望佛院能考慮遷出現址。此外，他強調調景嶺的歷史在將軍澳區的發展中是不可或缺的一部份，區議會希望透過社區重點項目計劃設立資料館，為調景嶺的獨特歷史作較全面及有系統的保育，絕不是宗教迫害，邀請伙伴機構前亦不能預知有什麼機構會作出申請。
26. 溫悅昌先生(聯絡小組成員)補充，在過往小組會議中地政處已重複闡釋短期租約的內容及條款。他與召集人亦有向佛院代表解釋成立聯絡小組的功能、成立資料館的目的及資料館合作伙伴的申請程序等。他表示若佛院希望物色合適地點搬遷，委員會必定繼續提供協助。
27. 簡兆祺先生認同中國人應該銘記抗日歷史及尊重先烈的保家衛國情操。當年因為配合調景嶺的發展需要，政府除發放賠償金外，亦安排佛院遷往現址，收取象徵式租金，是妥當的安排。現時區議會希望將舊警署改建為資料館作長遠發展，保育歷史及開放予公眾參觀，他相信更能令區內外居民對調景嶺歷史有更深認識，比作宗教用途更能惠及社區。最後他希望佛院代表理解區議會在協助佛院物色重置地點的安排上已釋出善意，希望對方能重新考慮遷出現址。
28. 邱玉麟先生表示本身是寶琳南路的區議員，亦曾出席聯絡小組首次會議。他希望佛院代表理解社區發展的需要，平心靜氣衡量事情，以坦誠的態度尋求解決方法，共同將中國人曾經歷的歷史承傳後世。
29. 林少忠先生表示理解佛院代表對租約終止安排的強烈感受。他支持主席與佛院代表先進行溝通，尋求解決方法，在下次會議上再繼續討論。
30. 劉建國先生向地政處代表查詢當年政府清拆調景嶺寮屋區，給予區內受影響的辦學及宗教團體的賠償及安置是否採取相同標準。

31. 地政處黃悅群女士回應表示當年的賠償方案是房屋署與佛院之間的協議，地政處未能就有關查詢作回應。

32. 劉建國先生就委員的查詢作以下綜合回應：

- i) 政府當年清拆調景嶺寮屋區，除向受影響居民發放賠償金外，亦安排居民入住公屋或購置居屋；所以他表示縱使佛院已獲賠償金，政府亦應根據同一原則，給予佛院土地作長遠發展；
- ii) 表示若委員對忠烈祠歷史存疑，可考慮邀請歷史學家考證或以科學方法作鑑證；及
- iii) 忠烈祠在本港知名度不高，是由於國民黨在本地屬敏感政治話題，加上佛院的祖先章嘉大師為國民黨國師，他為求國家和平統一，避免糾紛，所以佛院一向運作低調，希望委員尊重祠內的先烈。

33. 主席補充，一般市民不太了解區議會與政府部門的功能及職責，他需要先作澄清。他解釋政府部門在協助落實區議會決定的過程中，亦需要依據相關政策及程序辦事，希望佛院理解情況。委員會將竭力理順發展社區重點項目計劃所引致的問題。他請劉建國先生明確地向委員會提出解決方案或表達訴求。

34. 劉建國先生答允主席邀請，於農曆年後進行會面。此外，劉先生亦就社區重點項目計劃的推展向委員會表達意見，重點如下：

- i) 表示佛院過往數月的激烈行為是由於與政府部門溝通不足所致；
- ii) 不滿地政處於會前於佛院門外張貼告示，要求佛院遷出，並表示可能會向佛院作出控告或索償相關費用；
- iii) 表示佛院本身是主要持份者，但卻未獲秘書處邀請申請作為資料館的合作伙伴或出席項目簡介會，所以才誤會區議會「黑箱作業」；及
- iv) 佛院願意協助區議會於其他地方設置資料館，希望區議會撤回要求佛院遷出現址的決定，讓佛院可以繼續供奉先烈。

35. 周賢明先生表示雖然主席已接納佛院代表的道歉，但他仍希望佛院代表考慮以書面撤回過往對區議會及個別人士的無理指控。此外，他補充當年政府清拆調景嶺寮屋區，對受影響團體的安置及賠償是按個別情況處理。居民方面，入息符合公屋資格的居民獲安置入住出租單位，其

餘居民則獲安排優先購置居屋。就佛院稱當時與政府所簽訂的租約並非普通的短期租約，周先生建議向房屋署求證。

[註：秘書處會後曾向房屋署求證佛院當時與政府所簽訂的租約是否與一般短期租約不同，房屋署回覆表示，一切以合約條款作準。]

36. 周賢明先生查詢佛院正式主持(司祝)或持牌人資料，以便日後進行有效溝通。至於港人對抗戰或抗日烈士的拜祭、紀念及供奉安排，他表示委員會並非相關團體，不宜作任何界定。

37. 陳國旗先生支持周賢明先生的建議，認為劉先生在過往多次致區議會及政府各機構的信函中內容失實，有必要撤回相關指控。他認為遵循佛道之人應懷慈悲之心及謹行慎言，不應胡言中傷他人。此外，他重申區議會是以公開、公平及公正的程序向符合資格(即根據《稅務條例》第88條獲豁免繳稅的慈善機構及慈善信託)的團體發出邀請成為重點項目計劃的合作伙伴。最後，他希望劉先生能尊重區議會及為此項目計劃提供協助的各政府部門。

38. 劉建國先生再次就先前所作的言論向委員致歉，他解釋出現此誤會是由於區議會一直與市民溝通不足，他希望委員能有所改善。此外，他對周賢明先生所補充有關清拆調景嶺寮屋區的安置及賠償等資料表示不認同，建議周先生先翻查相關記錄後再作評論。

39. 最後劉先生希望能透過與主席會面加強雙方溝通，並表示如過往信函中對區議會有失實的指控，他願意致歉及為相關的言論負責。

40. 主席相信是在是次溝通後，佛院代表應該對區議會的運作有進一步了解。主席希望能與劉先生盡快會面，磋商有關終止短期租約事宜。主席表示佛院代表可先行離席。

(佛院代表先行離席。)

41. 周賢明先生表示剛才所提及的賠償方案並非沒有根據。就有關終止短期租約的安排，他希望有關政府部門能如期進行。如主席與佛院代表會面後有任何進展，他希望主席能於下次會議向委員匯報。

42. 主席回應，他亦希望與佛院的會面可以緩和區議會與佛院之間的僵持狀態及化解矛盾。

43. 陳國旗先生補充，由於佛院拒絕接受延續租約建議，已失去租戶身份，屬非法佔用政府土地，所以暫停聯絡小組會議。此外，他認同主席的做法，表示其他委員如有需要，亦可以自行以個人身份與市民會面。

44. 西貢民政事務專員蕭慕蓮女士強調，社區重點項目計劃所有程序都是公開、公平及公正。她重申秘書處一直有將相關會議文件及會議記錄(包括投票結果及委員會的所有議決等)上載至區議會網頁供市民查閱。此

外，她表示當題述項目獲民政總署批核後，委員會秘書及民政處代表已立即親自到訪佛院，通知佛院代表有關項目的發展計劃，並明確告知劉先生佛院的短期租約將會終止。她澄清事情並非如劉先生所言，指政府部門在沒有知會持份者的情況下突然結束租約。

45. 蕭女士續表示，資料館項目計劃十分有意義，除了提供機會重點展示調景嶺的歷史及上世紀五十年代以來本區居民的生活及其後的發展外，亦能讓新一代了解當時居民的生活實況及本區的發展過程。她希望項目計劃能盡快落實，在新設置的資料館有系統地向公眾展現調景嶺及將軍澳的歷史及發展軌跡。

46. 由於沒有其他意見及查詢，主席宣布通過文件。

III. 其他事項

47. 主席表示，由於沒有其他事項，會議於上午 11 時 15 分結束。

IV. 下次開會日期

48. 主席表示，下次會議日期原訂為 2015 年 3 月 24 日（星期二）上午 9 時 30 分，建議待收到橋咀碼頭項目的初步環境評審資料，以及資料館的評審結果正式獲批核後再確定會議日期。

[註：會議將按原訂日期 2015 年 3 月 24 日（星期二）上午 9 時 30 分進行。]

西貢區議會
社區重點項目計劃委員會
二〇一五年三月