

西貢區議會  
社區重點項目計劃委員會  
二〇一八年第三次會議記錄

日期：2018年5月31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

周賢明先生，BBS，MH（主席）  
陳博智先生（副主席）  
吳仕福先生，GBS，太平紳士  
莊元苺先生  
鍾錦麟先生  
邱戊秀先生  
何民傑先生  
簡兆祺先生  
黎銘澤先生  
李家良先生  
呂文光先生  
王水生先生  
邱玉麟先生  
黃家琪女士（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  
上午九時三十六分  
上午九時三十分  
上午九時四十五分  
上午九時三十分  
上午九時三十五分  
上午九時四十分  
上午九時三十分  
上午九時三十分  
上午九時三十分  
西貢民政事務處助理項目經理(非工程)

離席時間

上午十時四十分  
西貢民政事務處助理項目經理(非工程)

列席者

郭仲佳先生  
伍振祥先生  
劉丹小姐  
麥慧敏小姐  
林綺萌女士  
胡偉光先生  
梁淑芬女士  
石永結先生  
  
署理西貢民政事務處民政事務專員  
土木工程拓展署工程師/項目1A  
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)  
西貢民政事務處高級聯絡主任(3)  
西貢民政事務處項目經理(建築)  
西貢民政事務處行政助理(重點項目)

缺席者

成漢強先生，BBS，MH  
劉偉章先生，MH

## 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」)二〇一八年第三次會議。

2. 主席表示，秘書處在會前收到成漢強先生及劉偉章先生的缺席會議通知書，他們分別因為身體不適及不在香港未能出席今天會議。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。

### I. 通過會議記錄

#### 社區重點項目計劃委員會二〇一八年第二次會議記錄

3. 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

#### (一) 重建橋咀碼頭項目計劃進度報告 (SKDC(SPSC)文件第 7/18 號)

4. 土木工程拓展署工程師/項目 1A 伍振祥先生報告文件內容，表示該署現正進行碼頭混凝土結構工程、製作碼頭及步橋的混凝土預製構件。有關在新碼頭加建上蓋、照明設施及其他優化配套設施，該署現正評估承建商提交的報價。

5. 主席請土木工程拓展署適時向委員會匯報項目進度。

6. 由於委員沒有其他意見，主席宣布通過題述項目的進度報告。

#### (二) 建設將軍澳文物徑及歷史風物資料館項目計劃進度報告 (SKDC(SPSC)文件第 8/18 號)

7. 西貢民政事務處項目經理(建築)梁淑芬女士透過投影片匯報各地段的工程進度及籌備工作，有關重點如下：

- 地段A(將軍澳風物汛)(下稱「風物汛」)及地段B(旅舍)
  - 地段A正進行地底喉管鋪設、沙井建造及測試屋頂防水裝置工程；
  - 地段B的兩座旅舍正同時進行室內喉管鋪設及間隔工程；而屋外地渠和水電管道鋪設工程因受斜坡加固工程影響將延遲進行；
  - 土木工程拓展署承建商已完成兩個地段附近斜坡的泥釘及噴漿工程，以及地段B旅舍後方的斜坡石板鋪設工程，預計可於第四季度前分階段完成兩個地段的斜坡加固工程。西貢民政事務處(下稱「民政處」)承建商將待該署完成引水渠工程後，開展地渠和水電管道鋪設工程；及
  - 民政處現正向土木工程拓展署、漁農自然護理署及港鐵公司搜集木材回收再用，以製造傢俱、梯級的防滑級咀、欄杆扶手裝飾及保護樹根地台等設施，而土木工程拓展署承建商亦會為已加固的斜坡鋪設草坡，為項目注入環保概念。
- 地段C(鴨仔山公廁)
  - 已完成主體工程，承建商正進行建築物的室內裝修及外牆修飾，以及為水電供應測試作準備。當所有測試通過後，將移交食物環境衛生署管理及開放予公眾人士投入服務；
  - 民政處現正與相關部門，包括食物環境衛生署、建築署、機電工程署和路政署，商討公廁的交收安排；
  - 路政署已答允負責相關地段內的樹木保養；及
  - 有關於公廁附近的樓梯加設扶手欄杆事宜，建議透過「SK-DMW226鴨仔山設施改善建議」項目下的分項目「鴨仔山西貢區議會亭附近現有行山徑欄杆設置工程」一併跟進。有關建議將提交予地區設施管理委員會考慮。

8. 主席表示，由於項目選址位處將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/21 的綠化地帶，民政處在工程開展前已根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條，就運用寶琳南路調景嶺舊警署及其宿舍分別活化為資料館及旅舍，向城市規劃委員會(下稱「城規會」)申請規劃許可，城規會批出的許可書附帶的規劃條款如下：

- 須提交令規劃署或城規會滿意的園境建議計劃書(包括樹木保育建議) 並按批核書實地執行；
- 須提交令消防處或城規會滿意的建築物內消防裝置及消防供水方案；
- 須執行令運輸署或城規會滿意的寶琳南路交通改善措施；
- 就編號為 11NE-D/FR118 及 11NE-D/FR438 號的兩幅斜坡，須提交令土木工程拓展署或城規會滿意的穩定性評估及對其執行加固工程；及
- 須提交令土木工程拓展署或城規會滿意的天然山坡災害研究報告及執行緩解措施。

9. 梁淑芬女士續表示，民政處會繼續跟進首三項規劃條款，並預期可以履行有關要求。而第四及第五項有關斜坡的評估及天然山坡災害研究報告，需待土木工程拓展署完成斜坡工程後提交檢測報告，有關程序預計可於本年第四季完成。如所有報告獲得通過，城規會需約一個月可完成審批。主席請民政處繼續跟進有關工作。

10. 主席就較早前委員建議在地段 A 的工地進行實地視察作出回應，表示由於現階段工程仍在進行，基於安全考慮，未能安排委員進入工地範圍實地視察工程進度。有見及此，民政處以高空拍攝工程進度，讓委員了解最新進展，稍後將播放有關片段。

11. 主席續表示，地段 C 鴨仔山公廁接近完成階段，完成部門交收程序後，請民政處通知西貢區議會全體區議員，而假如環境及時間能夠配合，亦安排委員進行實地視察。

12. 委員同意主席的建議，及贊成將公廁附近的樓梯加設扶手欄杆的

建議交予地區設施管理委員會跟進。

13. 梁淑芬女士續表示，加設扶手欄杆的建議如獲通過，預計於本年內可完成有關設施。

[會後補註：地區設施管理委員會於 2018 年 7 月 10 日舉行的第四次會議上通過在鴨仔山設施改善建議工程中(編號:SK-DMW226)加入「增設鴨仔山公廁附近扶手欄杆」的工程項目，有關工程將於 7 月份進行招標。]

14. 由於委員沒有其他意見，主席宣布通過題述項目的進度報告，並請民政處及秘書處繼續跟進有關工作。

### (三) 宣傳及推廣計劃及其他非工程項目進度報告 (SKDC(SPSC)文件第 9/18 號)

15. 秘書簡報以下工作進度：

- 收集風物汛的展覽物品

- 已展開文物募集的活動，籌備展覽。在回覆限期內，民政處收到部分人士表示願意借出物品；
- 得悉區內幾所歷史較為悠久的中學仍有保存昔日物品，並願意借出物品予民政處籌備展覽。民政處與展覽館顧問已到訪有關學校參觀文物，準備於日後的焦點小組會議上討論有關內容；
- 已聯絡香港歷史博物館，並已收到可作公開展示的電腦素描檔案；及
- 已聯絡香港電影資料館(下稱「影資館」)，影資館表示沒有收藏以調景嶺作背景的電影；惟影資館亦有提供其他電影版權持有公司的聯絡方法，民政處會作出跟進。

- 網頁製作

秘書透過投影片簡介網頁製作的進度：

- 承辦商已大致完成網頁的設計；
- 有關網頁設計如獲委員同意，承辦商將開展網頁的程式編寫工作；

- 預計七月份將可提供試行版面；
- 網頁內容已補充風物汛及旅舍的位置地圖及公共交通資訊；
- 按有關規定，部門向公眾發放網頁前，需額外聘請另一承辦商對所製作的網頁進行網絡安全審計。由於審計程序需時，網頁製作預計將由本年年中延期至第三季完成；及
- 整個網頁製作項目，沒有超出財務預算。

### ● 項目的命名

- 伙伴機構基督教靈實協會已參考由西貢區校長會於本年3月份舉辦的「將軍澳文物行山徑及旅舍」命名比賽中學生的獲獎作品資料，並有以下建議：

旅舍<sup>註1</sup>

中文名稱：	靈風雅舍・文化旅館
英文名稱：	InnSpired Heritage Quarters

小食亭<sup>註2</sup>

中文名稱：	嶺上茶室
英文名稱：	Tea Room on the Mount

- 有關建議，將連同將軍澳文物行山徑的命名，於下次的焦點小組會議上討論。

### ● 風物汛及旅舍的行車道路及交通安排

- 已向運輸署反映目前的行車道路較為狹窄、車輛不能掉頭，以及目前沒有公共交通直抵風物汛和旅舍；訪客如乘坐公共交通工具前往風物汛或旅舍，最近的下

---

<sup>註1</sup> 中文名稱內的「靈風」取材自聖經約翰福音第3章第8節：「風隨著意思吹、你聽見風的響聲、卻不曉得從那裡來、往那裡去；凡從聖靈生的、也是如此」。而英文名稱內的「InnSpired」是希望旅館住客可由大自然環境、設計、歷史及旅館服務等獲得啟發，「Quarters」則反映建築物前身為警察宿舍的背景。

<sup>註2</sup> 中文名稱的靈感來自茶室所處的位置，意即山嶺上的茶室。而英文名稱則是中文名稱的翻譯。

車位置為靈實醫院，需步行約15-20分鐘前往目的地。  
有關建議有待運輸署探討及回覆。

16. 委員就項目的宣傳及推廣及其他非工程項目提出以下建議：

- 收集展覽物品
  - 收集昔日日本區歷史發展的視像資料，建議聯絡中央圖書館、電視廣播有限公司(無綫電視)及香港電台等機構，申請借出並剪接部分片段在風物汛內播放。如獲版權許可，建議可上載至網頁宣傳；及
  - 得悉 1993 年出品的一套電影名為「天長地久」以調景嶺作背景，建議民政處可找尋相關資料。
- 網頁製作
  - 加入風物汛導賞團及定期活動的網上預約功能；及
  - 網頁(包括地圖資料)的程式設計必須兼容不同的電子產品裝置，如桌面電腦、流動電話及其他流動通訊產品，讓瀏覽者在使用不同的電子平台，均可瀏覽網頁內容，螢幕不會出現差異。
- 風物汛及旅舍的行車道路及交通安排
  - 向運輸署提供以往曾行駛至調景嶺舊警署的公共小巴資料以供參考；
  - 與伙伴機構商討開通靈寶路(現時為靈實醫院的私人路段)的可行性，讓公共交通工具營辦公司考慮伸延交通路線；
  - 與相關部門探討優化寶琳南路的可行性，由暗渠改為道路，擴闊路段，以供車輛調頭，並提供可用空間增設泊車位置及避車處，方便駕駛人士；
  - 發掘更多可步行前往風物汛的路段，例如優化由寶康公園經寶康路前往寶琳南路的路段，鼓勵訪客從其他路段前往目的地；及
  - 仿效其他類似項目，例如賽馬會摩星嶺青年旅舍及饒宗頤文化館等，向訪客提供免費穿梭巴士服務；並建議以調景嶺港鐵站為穿梭巴士的上落客點。由於調景

嶺有較多的泊車地點，此舉可方便駕駛人士先在調景嶺停泊車輛後，再轉乘穿梭巴士前往風物汛及旅舍。

- 合約員工的薪金

- 委員查詢原定的財政預算是否仍可以支持本區社區重點項目計劃下3位非公務員合約員工，包括項目經理(建築)、助理項目經理(非工程)及行政助理(重點項目)的薪酬開支直至工程完成。

17. 就委員的建議，有關回應綜合如下：

- 收集展覽物品

- 秘書表示已進行資料搜集，並得悉電視廣播有限公司(無綫電視)及香港電台等機構曾製作過本區歷史發展的節目，民政處將聯絡有關機構探討在風物汛內播放相關昔日節目的可行性；及
  - 主席表示得悉民政處較早前曾聯絡香港電台，洽談為風物汛及旅舍項目製作拍攝工程及宣傳短片事宜，惟因資源問題最終未能合作。有見及此，民政處已安排人手進行高空拍攝，稍後將向委員播放有關片段。

- 風物汛及旅舍的行車道路及交通安排

- 主席表示寶琳南路並不是標準路段，如要重修需投入大量資源；他建議日後可配合政府的發展計劃進行路段優化。此外，他認為如增設其他交通配套設施，例如穿梭巴士，將增加項目的營運成本，有關建議需與伙伴機構及相關部門深入探討。
  - 主席續表示，西貢區議會交通及運輸委員會曾向西貢地政處提出「要求重開及優化寶琳南路與寶康路之道路，以方便市民往來將軍澳風物資料館及方便茅湖仔村民往來將軍澳市區」的訴求，西貢地政處已回覆有關靈實路位於私人地段，相關地契並沒有條文規定業權人須開放該道路供公眾使用。主席建議，由於靈實醫院在附近範圍仍進行擴建工程，建議可一併與伙伴機構商討優化有關路段的可行性。

- 合約員工的薪酬開支

- 主席回覆表示，根據原定計劃，本區社區重點項目計劃兩個項目的完工日期為 2018 年年底。由於兩項工程均需延遲一季完成，有關 3 位非公務員合約員工的薪酬只預算至 2018 年年底，故此將不能支付於 2019 年的薪酬開支。主席續表示有關風物汛及旅舍項目雖已獲伍絜宜慈善基金有限公司捐款 500 萬元(當中有 300 餘萬用於支持伙伴機構購置風物汛及旅舍的營運物資，餘下 100 餘萬用於支持民政處的展覽項目)，惟當中不能用作支付合約員工薪金。
- 署理西貢民政事務專員郭仲佳先生補充，就重建橋咀碼頭項目方面，項目的承建部門——土木工程拓展處表示因加建碼頭上蓋衍生額外費用，現尚未確認項目是否尚有款項。民政處現正與財經事務及庫務局商討，探討如有關項目尚有餘款，是否可把該項目的剩餘款項用作支付合約員工的薪酬開支。民政處將繼續跟進有關事宜。

18. 此外，主席表示將軍澳風物汛焦點小組成立的目的是為風物汛的籌劃、展覽內容、文物收集等提供建議。小組成員包括熟悉本區發展歷史的社區領袖、學者、學校代表、展覽館顧問及伙伴機構基督教靈實協會代表。主席認為如小組能擴展至包括本委員會委員，可更全面及深入討論風物汛的細節內容。主席表示較早前已獲西貢民政事務專員同意，現邀請本委員會委員出席 2018 年 6 月 14 日，下午 2 時 30 分由西貢民政事務專員主持的風物汛焦點小組會議，商討風物汛各項細節安排。如委員有興趣參與，稍後可向秘書處報名出席。

19. 由於委員沒有其他意見，主席宣布通過題述項目的進度報告，並請民政處及秘書處繼續按進度推展宣傳及推廣活動。

### **III. 其他事項**

20. 主席呼籲委員積極參與 6 月份的焦點小組會議，並表示於該次會議後，將檢討是否需要設立工作小組，以集中討論及跟進項目內的範疇。

#### **IV. 下次開會日期**

21. 餘無別事，主席宣布會議於上午10時40分結束。
22. 主席宣布下次會議日期定為 2018 年 7 月 26 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  
2018 年 7 月**