

南區區議會屬下
南區社區重點項目專責委員會

南區社區重點項目進展報告

目的

本文件旨在向南區社區重點項目專責委員會（下稱「專責委員會」）報告南區社區重點項目的工作進展以及邀請伙伴機構的情況，並請委員審批稻鄉飲食文化教育基金有限公司最新修訂的建議書。

背景

2. 行政長官於 2013 年 1 月 16 日發表的《施政報告》中宣布推展「社區重點項目計劃」，為每區一次性預留 1 億元撥款，讓區議會推行一至兩個能彰顯地區特色或回應地區需要，而又具明顯及長遠成效的社區重點項目（下稱「重點項目」）。社區重點項目由區議會倡議、計劃和決定，推展過程由區議會主導，除了揀選項目、決定項目細節之外，亦負責地區諮詢、宣傳、擬定執行計劃、監察項目進度及評估成效等。民政處會協助區議會執行相關的工作，並解決技術及程序上的事宜。

3. 南區是香港歷史悠久的漁港，風貌獨特，因此南區區議會（下稱「區議會」）一直期望在區內發展弘揚漁民文化及歷史的項目。過去當局曾研究於香港仔發展漁人碼頭及把香港仔魚類批發市場一帶發展成海鮮食肆的建議，但是因為商業、財務及技術上的考慮一直未能實現。區議會藉著「社區重點項目計劃」的機遇，決定以「在香港仔魚類批發市場鄰近發展海鮮食肆」作為南區重點項目的優先項目，並成立專責委員會跟進和推行。經專責委員會詳細的討論及研究後，

重點項目已優化成為設有海鮮食肆的「漁民文化中心」項目（下稱「文化中心項目」）。重點項目截至 2016 年 2 月的進度載於附錄一。

4. 文化中心項目具備三大元素，包括：
- (i) 提供富有特色的海鮮及漁家、避風塘地道菜色，為訪客打造獨特的海鮮飲食文化體驗；
 - (ii) 透過漁民文化微型展覽及融合式的室內設計，增加訪客對南區漁民文化及歷史的認識；以及
 - (iii) 海鮮食肆的所有收益，扣除營運開支後將全數投放於資助推廣漁民文化的活動以及各類有益社區的項目。

工程方面，區議會擬於香港仔海濱公園（下稱「海濱公園」）內海濱長廊末端近行人天橋的位置建設「漁民文化中心」（下稱「文化中心」），以提供硬件作上述(i)及(ii)項元素之用。

5. 在區議會敲定重點項目之後，南區民政事務處（下稱「民政處」）積極開展落實工作，包括安排公開招標，邀請符合資格的機構申請成為伙伴機構等。甄選伙伴機構的程序目前尚在進行中。此外，建築署亦同意作為重點項目的工程代理，負責設計及建造工作。

重點項目詳情

建築設計

6. 專責委員會及南區居民就項目設計及選址提供意見，建築署經過考慮後改良設計方案，最新的設計平面圖及透視圖載於附錄二。根據目前的設計，文化中心將會是一座兩層高建築物，地面是大堂暨漁民文化微型展覽館（約 100 平方米）及有頂蓋的開放式休憩場地（約 900 平方米）。休憩場地仍然屬於海濱公園，由康樂及文化事務署管理，市民可如常在該處進行休閒活動。考慮到海濱公園是區內居民重要的休閒場所，建築署在設計時已盡量保留海濱公園的休憩空間。整體而言，加上第二層新增的觀景露台，建設文化中心只會減少海濱公園整體休憩面積約 71 平方米，然而擬建的有頂蓋休憩場地卻讓使用者不受天雨及烈日等天氣影響。

7. 建築物的第二層是室內餐飲設施。原先計劃的戶外進餐區會取消，以減少噪音和環境衛生問題。此外，第二層中間會騰出空間闢建「天井」，為地下的公共有蓋休憩空間加強採光和空氣流通。文化

中心亦會引入綠化元素，並且加設觀景露台，以加強建築物與周邊環境的配合。

8. 在推廣漁民文化方面，大堂暨漁民文化微型展覽館將會陳列相關的展覽板、歷史文物及工藝品等；而海鮮食肆則作融合式佈置，如在牆身懸掛相關的裝飾品、配置多媒體設備等，為訪客提供多元化的感官體驗。區議會期望漁民文化的推廣不僅局限於海鮮食肆及微型展覽，還透過與地區團體、學界、漁民團體、公營機構及政府部門等合作，運用海鮮食肆的收益，資助各項推廣漁民文化的活動以及各類有益社區的項目（例如漁民分享會、舢舨導賞遊及「漁墟」等）。

9. 民政處自 2014 年開始與香港大學負責「同行計劃」的學者商討如何落實文化中心的三大元素（見上文第 4 段）。「同行計劃」正以香港仔漁業及水上人社區歷史為主題，推行以大學師生與漁民合作為模式的社會資本發展項目。民政處與香港大學的學者正在構思可否及如何將「同行計劃」所搜集及整理的大量香港仔漁民歷史（包括漁民口述資料、地道漁港食譜等）及文物有機地融入文化中心的餐飲、設計、裝潢、展覽及活動中。「同行計劃」在 2015 年 12 月向城市規劃委員會（下稱「城規會」）提交的意見（見下文第 19 段注釋），反映了有關討論目前的狀況，詳情載於附錄三。

市場定位及目標客群

10. 重點項目旨在弘揚南區獨特的漁民文化及歷史，而非經營普通的海鮮食肆，因此文化中心無論在菜式選擇、市場定位或目標客群上，均與香港仔其他食肆有所分別。首先，文化中心將飲食與歷史文化保育連繫起來，是嶄新的構思，例如讓訪客一邊進食，一邊分享漁民口述歷史，以達至推廣漁民文化的效果。其次，文化中心除了提供傳統粵菜，更加側重特色海鮮及漁家、避風塘地道菜色，從而為訪客打造獨特的海鮮飲食文化體驗。故此，文化中心的目標客群主要是深度旅客及喜愛歷史文化的本地人，不會招待旅遊團或提供旅遊團團體餐。總而言之，文化中心與主要服務本區居民或旅遊團的食肆截然不同，預計不會引起割喉式競爭。

交通安排

11. 建築署已委聘顧問公司進行交通評估，調查了文化中心附近（包括利群商場、港富閣及金豐大廈的停車場）的停車位使用情況。數據顯示，在繁忙時段，該三座停車場尚有閒置的時租車位，足夠應付因為文化中心而增加的車流量。事實上，我們預計文化中心的大部分訪客會乘搭巴士、小巴、街渡或即將開通的港鐵南港島線¹，相信公共交通工具可應付新增的訪客量。此外，文化中心將不會招待旅遊團或提供團體餐，可以避免旅遊巴士堵塞道路。

12. 除了上述各點，當局已就專責委員會或公眾所提出的意見和訴求作出回應和建議應對方案，詳情載於附錄四。

甄選伙伴機構及審核建議書

重點項目的合作伙伴

13. 文化中心將會由透過公開招標甄選的伙伴機構所營運，而相關機構必須是《稅務條例》第 88 條所指屬公共性質的認可慈善機構或慈善信託。伙伴機構將負責營運文化中心的海鮮食肆，包括提供餐飲設施和服務、研究菜單、申請牌照、安排貨物採購及處理垃圾等。同時，伙伴機構亦須管理並定期更新漁民文化微型展覽及安排室內設計，以及統籌與地區團體、學界等相關組織合作舉辦或資助的社區及漁民文化項目。海鮮食肆的所有收益，扣除營運及其他基本開支後，必須全數投放於資助推廣漁民文化的活動以及有益社區的項目。區議會將嚴格監管盈餘的運用，伙伴機構並沒有自行處理或從項目中撤走盈餘的權力。

14. 為了物色伙伴機構，民政處於 2014 年 7 月透過公開招標，邀請符合資格的機構提交建議書。截標時，民政處共收到兩間機構遞交的申請，包括稻鄉飲食文化教育基金有限公司（下稱「基金」）及香港弘愛會有限公司，後者因未能證明其為《稅務條例》第 88 條下的慈善機構或慈善信託而不符合申請資格。專責委員會尚在審批基金的建議書修訂本，甄選伙伴機構的程序目前尚在進行中。

¹ 訪客可從港鐵黃竹坑站步行約 15 分鐘前往文化中心，亦可從港鐵利東站經鴨脷洲大街乘搭街渡或小巴到達。

15. 2014 年 9 月 30 日，基金在專責委員會會議上介紹其建議書內容，其後根據委員所提出的意見致力優化建議書，並於 2015 年 4 月 17 日向民政處提交修訂版本。專責委員會於 2015 年 6 月 8 日舉辦工作坊，討論建議書的修訂內容，委員並提出多項意見由民政處與基金跟進。基金經考慮委員的意見和研究整盤計劃後，已向民政處提交最終修訂建議書，相關文件載於附錄五。根據最終修訂建議書，基金在營運、設計、採購及財務安排方面作出了調整，基本上接受了委員的大部分建議。只有在後勤管理方面，基金建議向稻香集團支付管理費用以直接購買各項行政管理服務，代替直接聘用有關員工，以享規模經濟之利。經民政處與基金商討後，基金同意把管理費用由每年 150 萬元減低至 80 萬元（即每月約\$66,000）。委員希望基金能豁免相關費用，惟基金經詳細考慮後而未能同意。但稻香集團願意在文化中心出現虧損的情況下，放棄收取部份或全部（按虧損情況而定）以上提及的後勤及管理費用。如果在全數後勤及管理費用減免後仍出現虧損，基金將會透過捐贈來彌補赤字以維持文化中心的運作，直至文化中心首次錄得盈餘為止。

合作伙伴的租金安排

16. 至於是否向伙伴機構收取市值租金或象徵式的一元租金，目前尚未決定。區議會將會參考由政府產業署所發佈的《政府產業管理及有關事務規例》，並由民政事務總署署長作最後審批。區議會在研究租金安排時會考慮多個因素，包括相關機構是否《稅務條例》第 88 條所指屬公共性質的認可慈善機構或慈善信託並累積至少三年的營運經驗、相關機構所提供的服務是否以非牟利的性質經營並獲得政府在政策上的支持，以及相關機構是否全數投放項目收益於支持營運和資助有益社會的項目等。由於文化中心的所有收益必須用在實現重點項目的目標，即上述第 4 段(i)至(iii)項元素，故收取象徵式租金意味有更多資源投放於本區以弘揚漁民文化。

公眾諮詢

17. 南區的重點項目是由最初六項不同的建議中選取，基本上都是各南區區議員諮詢居民之後的提議。區議會亦曾透過不同渠道就重點項目諮詢公眾。較大型的例如於 2014 年 7 月 16 日，民政處協助區議會舉行地區諮詢會，向南區居民及地區團體介紹及解釋重點項目。參與諮詢會的人士包括南區區議員、南區各分區委員會委員、居民團

體、地區團體，以及相關的非牟利組織代表。此外，民政處亦協助區議會於 2014 年 10 月 27 日至 11 月 10 日期間，以書面形式邀請公眾（南區居民和主要團體）就申請成為伙伴機構的建議書內容撮要發表意見，最後一共收到 9 份書面回覆。南區區議員亦曾多次就此諮詢其選區居民，例如在建築署於 2014 年 9 月提出概念設計方案後，專責委員會委員均各自諮詢其選區居民，並於第 5 次專責委員會會議上反映居民的意見。當時，香港仔區區議員向當區居民發出 3 250 封諮詢信件，並收到 145 份回覆。

下一步工作

18. 目前，委員須檢視和評審基金所提交的建議書，以決定是否接受，然後根據專責委員會所通過的伙伴機構評核準則（載於附錄六），評核基金的「財政能力」、「管理能力」、「對社會的貢獻」、「額外資源」、「行政能力」、「相關經驗」，以及「掌握和實現重點項目目標的能力」，從而決定是否揀選基金作為重點項目的伙伴機構。視乎評審決定，以下列出各種情況以供參考：

(A) 專責委員會同意委任基金作為伙伴機構

19. 若專責委員會接受基金的建議書並同意委任基金作為重點項目的伙伴機構，民政處會隨即跟進各項工作，包括向民政事務總署提交詳細建議書、向城規會跟進更改土地用途的申請²，以及諮詢立法會民政事務委員會並向工務小組及財務委員會申請撥款。同時，民政處會和基金協調，釐定具體的營運細節，簽訂諒解備忘錄，並在獲得財務委員會批准撥款申請後簽訂服務協議。

(B) 專責委員會不同意委任基金作為伙伴機構

20. 由於基金未能與專責委員會在後勤管理方面達成共識（見前文第 15 段），若專責委員會不接受基金的最終修訂建議書，即不同

² 民政處於 2015 年 11 月 27 日經由建築署向城規會提交有關更改土地用途的規劃申請。城規會於公眾查閱期間一共收到 1 318 份意見。民政處於 2015 年 12 月 30 日向城規會申請延期審核相關規劃申請，暫定延期至 2016 年 3 月的城規會轄下都會規劃小組委員會會議上討論。

意委任基金作為重點項目的伙伴機構，則無須再作其他評核，而可直接考慮以下的跟進方案：

- (i) 繼續推行文化中心項目，並由民政處展開新一輪公開招標程序，再次邀請合適的慈善機構申請成為伙伴機構；或
- (ii) 擱置文化中心項目，並構思可行的替代方案。

21. 專責委員會構思可行的替代方案時，須注意區議會於 2013 年 11 月的區議會會議上，曾通過建設「伸延瀑布灣公園（以連接數碼港）」為重點項目的次優項目，但相關項目現在於地區設施管理委員會會議上作跟進。此外，委員還須考慮並制定周詳的公眾諮詢計劃，以確保替代方案亦能回應地區的需要及居民的期望。

徵詢意見

22. 請委員備悉重點項目的最新工作進展，並審批基金的最新修訂建議書。

南區區議會秘書處
2016 年 2 月