

香港特別行政區政府

The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

政府總部

發展局

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十九樓



Development Bureau
Government Secretariat

19/F, West Wing,
Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar,
Hong Kong

本局檔號 Our reference : DEVB/CHO/1B/R/24/3 ()
來函檔號 Your reference : HAD TMDC/13/10/DC/18
電話號碼 Tel No. : 3509 7348
傳真號碼 Fax No. : 2189 7264

傳真及電郵
(24511598)

新界屯門
屯喜路1號
屯門政府合署2樓
屯門區議會主席
梁健文先生

梁主席：

第五期「活化歷史建築伙伴計劃」
活化前哥頓軍營 Watervale House 為「屯門心靈綠洲」

謝謝你於2018年10月19日致發展局局長的來信，我們的回覆夾附於附件。

發展局局長

(譚永楷  代行)

2018年11月14日

副本送(連附件)：

屯門心靈綠洲基金有限公司

(經辦人：陳鳳蓮女士)

傳真：2972 7367 電郵地址：msouloasis@gmail.com

**第五期「活化歷史建築伙伴計劃」
活化前哥頓軍營 Watervale House 為「屯門心靈綠洲」**

(一) 服務及活動收費水平

在第五期「活化歷史建築伙伴計劃」(下稱「活化計劃」)下，屬非牟利機構的屯門心靈綠洲基金有限公司獲選把評定為二級歷史建築的前哥頓軍營 Watervale House 活化為「屯門心靈綠洲」；是第五期活化計劃四個獲選項目之一。

2. 「屯門心靈綠洲」活化項目為區內居民、香港市民和遊客提供一個集心靈探索、歷史文化和餐飲元素的新地標，具體內容及擬議收費水平如下：

服務範疇	內容	收費水平 (2016 年 11 月價格)
推廣心靈成長教育	透過舉辦講座、活動和工作坊，推廣心靈健康之道，讓大眾了解正念和身心平衡發展的重要，幫助大眾了解自己的心理狀況和需要，對個人成長、人際關係以至社會和諧大有裨益。 計劃以多元理念推行，設不同主題，如禪修、宗教哲學、自我認識、性格透視、情緒管理、正念減壓、瑜珈、藝術靜修如茶道、花道、香道、陶藝書法、攝影禪等。	每節約 1-3 小時，擬議收費平均約 40-300 元(收費差距按內容、所需物資及素材而釐訂，一般每節為數十元至百多元，唯藝術及專業類別所需資源成本較多，預計收費水平約 120-300 元。) 身心健康主題一日營每次約 6-8 小時，例如慢活營、一日禪，擬議收費平均約 500 元，按主題及所需物資調整。

服務範疇	內容	收費水平 (2016年11月價格)
歷史文化 導賞活動	除休息日外，每天特定時段設免費現場導賞服務。 不定期舉辦專題考察活動，例如：屯門歷史文物導賞、軍事歷史遺址及宗祠寺廟建築導賞。從多角度探索屯門，以及鄰近地區的軍事防禦遺址，包括軍營、炮台、新界傳統宗祠廟宇等。	參加者須預約或親臨報名現場導賞。 專題考察擬議收費平均約 120-300 元(收費差距按內容、所需物資及交通費而釐訂，一般每次考察活動約 2-3 小時。)
餐飲服務	餐廳提供中西美食，並設精選嘢喀食品，以展現嘢喀兵文化；配合心靈綠洲的旨趣，食物味道以清新掛帥，同時設素食餐單，讓到訪者在歷史建築氛圍中品嚐美食。	餐飲服務訂價與一般西餐廳相若。日間套餐擬議收費平均約 40-150 元；晚市套餐擬議收費平均約 100-200 元。

3. 屯門心靈綠洲基金有限公司指出上述收費較市面不少同類項目收費便宜。此外，「屯門心靈綠洲」希望能夠為弱勢社群提供優惠，計劃尋求相關贊助或資助，增加參加者和受惠者。除收費項目外，「屯門心靈綠洲」每星期開放共六日給市民大眾免費參觀，每天為公眾提供免費導賞服務。每年舉辦最少兩次開放日，設特別主題節目，構思中的主題包括軍事古蹟同樂日、正念禪藝日等。

(二) 評審準則

4. 活化計劃項目的評審工作由「保育歷史建築諮詢委

員會」負責。委員會的成員由來自不同專業範疇及界別人士組成，包括歷史研究、建築、城市規劃、工程、測量、社會企業、財經、商界、私營保育歷史建築和社區藝術文化。委員會按照下列五個既定準則，評審所有申請：

- (a) 彰顯歷史價值及重要性；
- (b) 技術範疇；
- (c) 社會價值及社會企業的營運；
- (d) 財務可行性；以及
- (e) 管理能力及其他考慮因素。

5. 上述五個評審準則所佔評分比重相若。申請機構能否獲選並非取決於機構的規模，最重要是申請書的總體質素，包括申請機構是否有能力有效執行建議的活化方案。按以上五個評審準則，「屯門心靈綠洲」獲得的總體評分最高。

(三) 監察活化項目

6. 在活化計劃下，獲選機構須定期提交進度報告及週年報告，包括每年的審計帳目。政府會定期評估活化計劃項目的營運表現。倘若獲選機構未能履行租賃協議書的條款，達到滿意程度，政府會要求有關機構糾正情況。我們相信大部分獲選機構會從善如流。若出現重大錯誤或屢勸不改的情況，政府會終止租賃協議書，以及取回有關建築物的管有權，但我們相信這個機會不大。

7. 屯門心靈綠洲基金有限公司將會聘請顧問為「屯門心靈綠洲」活化項目進行詳細設計，並會與不同持份者及地區人士聯繫交流，收集社區人士的意見。

發展局
文物保育專員辦事處
2018 年 11 月