

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 SK DC 13/30/6/8 Pt.1

電話：3740 5308

傳真：2174 8355

香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓立法會秘書處
民政事務委員會秘書
麥麗嫻女士

麥女士：

民政事務委員會
2016 年 4 月 12 日會議跟進事項

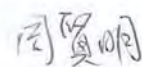
民政事務委員會在2016年4月12日討論西貢區的「社區重點項目計劃」。會議上，有委員要求當局提供「建設將軍澳文物行山徑及歷史風物資料館」項目下有關資料館及旅館的收支預算。相關資料如下。

基督教靈實協會(靈實協會)獲西貢區議會(區議會)揀選為上述項目的伙伴機構，以非牟利及自負盈虧的方式營運資料館及旅館。資料館將免費開放予市民參觀，亦會利用鄰近的前職員宿舍設立旅館及透過其他服務，如設置戶外茶座、售賣紀念品、舉辦講座及文化之旅和工作坊等，作為收入來源，而所有收入將投放於資料館和旅館的營運與發展上。

由於項目需一段時間才完成，靈實協會將會就價格、營運、市場拓展及推廣策略徵詢資深旅館經營者的意見，並將因應屆時的市場情況，訂立合適價格。項目下，旅館的定位為具地區特色的經濟型民宿，以目前市場的資料粗略估算，標準房價的定價可能會約為六百至七百元。根據目前的情況和在營運上作出一些假設後，初步估算，項目在五年的合約期間，將有約共六百萬元的虧損。靈實協會已承諾會自行承擔。由於資料館及旅館將會用作傷健人士的職業培訓，提供復康服務，可為社會帶來非金錢裨益，因此靈實協會計劃向慈善基金申請財政支援，發展此有意義的社福服務。

區議會及西貢民政事務處一直與靈實協會保持緊密溝通，並會密切監察資料館及旅館的營運計劃及實際運作情況，竭力確保項目能惠及市民和可持續發展。

此外，我們亦希望就舊調景嶺警署前短期租約租戶的相關人士於2016年4月12日致立法會民政事務委員會的信件作出回應。有關資料詳列於附件。



西貢區議會
社區重點項目計劃委員會
主席 周賢明

2016年5月12日

副本送： 立法會工務小組委員會秘書
民政事務總署署長(經辦人:助理署長(2))

回應舊調景嶺警署前短期租約租戶的相關人士
於 2016 年 4 月 12 日致立法會民政事務委員會的信件

- 政府清拆調景嶺平房區時，普賢佛院(佛院)及相關人士已於 1997 年收取超過 97 萬元的特惠津貼作為放棄平房的賠償。
- 佛院隨後申請以私人協約方式撥地將舊調景嶺警署(舊警署)清拆，重建作佛院經營。由於佛院所申請的土地面積比佛院原先於調景嶺平房區佔用的 65 平方米面積大 32 倍，佛院亦未能證明其具備相關的發展及管理能力和財力，因此申請不獲西貢地政會議接納。
- 西貢地政會議於 1999 年以短期租約方式將舊警署部分地方租予佛院，該短期租約訂明為期兩年，其後按季續租，年租一元，租地必須作宗教活動用途，雙方可隨時以三個月通知終止租約。而佛院其後若能提供其能力及財力證明，當局才再考慮其撥地申請。佛院一直未有再就另配土地或重建發展提出任何申請。
- 早於 2013 年 5 月，西貢區議會(區議會)已到舊警署進行實地視察，佛院因此知悉區議會正考慮此項目。在項目於 2014 年 6 月獲確認為西貢區的社區重點項目後，佛院已即時獲通知需要終止有關短期租約。
- 在通知佛院須終止短期租約後，區議會隨即聯同西貢民政事務處及西貢地政處與佛院成立了聯絡小組，協助佛院覓地重置。小組共召開了四次會議，並曾陪同相關人士到區內的空置政府土地視察，以及邀請佛院到區議會直接進行討論。此外，當局提供了最少 11 幅空置政府土地予佛院考慮作重置之用，並提出按月續租以延長租期令佛院可有更多時間覓地重置，但當局一直未有收到佛院任何回應。
- 當局最終於 2014 年 12 月 31 日取消短期租約，直至 2015 年 6 月 16 日才按既定程序依法進行土地管制行動。在土地管制行動後，當局一直代為保管佛院的宗教物品及相關人士的私人物件，並不下十次以電話、電郵及信件等形式聯絡佛院相關人士盡快領回有關物品，惟一直不獲回覆。

- 就相關人士不斷對外發放失實言論，指控和誣衊區議會、部門及項目的伙伴機構，對此深感遺憾。區議會曾就此發表聲明並刊於區議會網頁，請見附錄。然而，如有需要，區議會樂意繼續協助佛院處理申請用地事宜。
- 舊警署是六十年代調景嶺平房區遺留下來的僅存建築物，與當年居民生活息息相關，為全調景嶺居民所熟悉，具集體回憶價值，用以保留作為資料館展示將軍澳的發展里程及蛻變，免費開放予公眾參觀，將惠及社區及帶來長遠裨益。
- 眾多本區居民，包括前調景嶺居民透過不同途徑表達對項目的支持，希望資料館項目能盡快推展，以記錄將軍澳的發展歷程、獨特社區事跡及當年居民的艱辛歲月，讓歷史傳承至年輕一代。

西貢區議會

社區重點項目計劃委員會

2016 年 5 月 12 日

**西貢區議會就有關西貢區社區重點項目
「建設將軍澳文物行山徑及歷史風物資料館」的聲明**

就上述項目，有人士不斷發放不實訊息，我們特別發出聲明，重申以下各點，以正視聽。

(一) 建設將軍澳歷史風物資料館以承傳社區發展史

將軍澳新市鎮背後有著獨特的發展歷程，由開埠前的一個偏僻漁港，到五十年代調景嶺平房區，到六十年代成為拆船業中心，八十及九十年代填海，最後發展成為現今很多年青家庭聚居，人口達四十多萬人的新市鎮。我們希望透過社區重點項目「建設將軍澳文物行山徑及歷史風物資料館」，使市民在享受晨運及行山樂趣之餘，同時認識我們社區背後這段發展歷史。

(二) 舊調景嶺警署是當年調景嶺重要地標，最適合作為歷史風物資料館

舊調景嶺警署是六十年代平房區遺留下來的僅存建築物，見證將軍澳數十年來的蛻變，具集體回憶價值，所以是最適合保留作為資料館。資料館將重點展示將軍澳的發展里程及蛻變，開放予公眾參觀，惠及社區及帶來長遠裨益。最近出現清拆舊警署之說，純屬謠言。

(三) 「普賢佛院」不等同調景嶺歷史

「普賢佛院」是在調景嶺平房區清拆後，1999年起才開始以短期租約方式租用舊調景嶺警署三份之一的地方作宗教用途，不等同調景嶺的歷史。

(四) 忠烈祠有別於一般民間廟宇，均由國家設立

普賢佛院提到要守護院內的「忠烈祠」，惟「忠烈祠」有別於一般民間宗祠廟宇，是由國家特定設立，以褒揚忠義精神，奉祀為國捐軀的忠臣烈士。入祀先烈都經嚴格檢視，管理和祭祀活動亦須按國家體制的嚴格要求進行。歷史悠久的有位

於北京的唐代法源寺，而位於廣州紀念 1911 年廣州起義的黃花崗七十二烈士陵園，更佔地十多萬平方米，以體現國家對先烈們崇高而莊嚴的敬意。

(五) 不能認同「普賢佛院」負責人的抗爭手段

我們在決定資料館選址後，曾聯同政府部門代表與佛院代表成立聯絡小組，多次開會向佛院提供協助。包括陪同佛院代表到區內空置的政府土地視察，及向佛院提供其他區內最少 11 幅空置政府土地的資料供其考慮，更邀請佛院代表列席委員會會議，直接溝通。

政府部門進行的土地管制行動，是按程序進行。行動前地政處除按租約條款向佛院發出「終止租約通知書」外，亦曾提供其他續約方式，並向佛院發出數次通知，提示負責人租約已經屆滿，可惜佛院不作任何回覆。

對於佛院代表以傷害自己及他人身體，以及進行各種激烈及滋擾行動作為抗爭手段，我們不能認同為解決問題的方法。

(六) 對故意歪曲事實的手法表示遺憾

我們作為西貢區議會議員均支持此重點項目的推展。對於有人不斷故意對外發放不實資料，歪曲事實的情況，我們深感遺憾。

(七) 多謝前調景嶺居民支持項目及提供資料

自項目開展以來，我們從不同渠道收到不少市民的來信。其中有來自前調景嶺居民的來信，表達對項目的支持並提供相關資料，我們對此感到鼓舞。

有關西貢區社區重點項目的會議文件及相關資料，均已上載至西貢區議會的網站。

西貢區議會

2015 年 7 月 17 日