**二零一六至二零一七年度**

**关注中区警署古迹群及前荷李活道警察宿舍发展工作小组**

**第二次会议记录**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **日期** | ﹕ | 二零一七年七月三十一日（星期一） |
| **时间** | ﹕ | 下午四时正 |
| **地点** | ﹕ | 香港中环统一码头道38号海港政府大楼11楼中西区区议会会议室 |

**出席者：**

主席

郑丽琼议员

组员

陈捷贵议员,BBS,JP

许智峰议员

吴兆康议员

杨学明议员

**列席者：**

李康年先生 发展局 总助理秘书长（工务）

卢裕斌先生 发展局 助理秘书长（文物保育）

谭永楷先生 发展局 项目经理（文物保育）

黄欣欣女士 屋宇署 高级屋宇测量师/文物建筑

陈铭贤先生 屋宇署 屋宇测量师/文物建筑2

周金禄先生 元创方管理有限公司 副总干事

周洁珊女士 元创方管理有限公司副总监（品牌发展）

邓豪柏先生 赛马会文物保育有限公司 公共事务主管

刘懿德女士 中西区民政事务处 行政助理（区议会）3

**因事缺席者：**

李志恒议员,MH

萧嘉怡议员

**秘书：**

黄筱静女士 中西区民政事务处　行政主任（区议会）2

|  |
| --- |
| **欢迎** |
| 主席欢迎各与会者出席二零一六至二零一七年度关注中区警署古迹群及前荷李活道警察宿舍发展工作小组第二次会议。由于区议会秘书处工作调动关系，小组秘书由一级行政主任（区议会）改为行政主任（区议会），黄筱静女士担任。 |
| **第1项：通过会议议程** |
| 1. 会议议程毋须修改，获得通过。
 |
| **第2项：通过二零一六年七月二十七日关注中区警署古迹群及前荷李活道警察宿舍发展工作小组第一次会议纪录** |
| 1. 第一次会议纪录毋须修订，获得通过。
 |
|  |
| **第3项：荷李活道前已婚警察宿舍的最新活动进展** |
| 1. 元创方管理有限公司副总监（品牌发展）周洁珊女士介绍元创方项目进展，概述如下：
 |
|  (a) | 文化活动：* 「Le French May Garden Party」；
* 「Taipei Economic and Cultural Office Fair」；
* 每月举行电影放映会；及
* 与MOViE MOViE合办「Movie Movie Festival」等。
 |
|  (b) | 艺术展览：* 由Gucci举办的「A MAGAZINE CURATED BY Alessandro Michele Exhibition Trilogy」；
* 由美国设计师RON ENGLISH举办「RON ENGLISH Exhibition EAST MEETS WEST」等。
 |
|  (c) | 与设计相关活动：* 元创方从外地邀请著名设计师，每个月举办至少一次不同主题的设计分享会（Design Talk）；
* 联同香港理工大学和创意香港(CreateHK)举办Smart Fashion 时装发布会及展览「Material Translation」；及
* 独立杂志「Zine」举办为期三星期的「Here is Zine. Here is Hong Kong.」展览等。
 |
|  (d) | 其他活动： * 「100🞨100 Exhibition – Hong Kong Edition」展示中国和香港近十年来最杰出的建筑项目，活动包括讲座和工作坊；
* 日本著名漫画家伊藤润二漫画作品展；
* 与香港旧品牌和新晋设计师合作举办「「世代同捞@Mart Box」混搭市集；及
* 目标群众为喜爱绘本的家庭或年轻设计师的「绘本小岛」，举办绘本展览和逾六十个工作坊等。
 |
|  (e) | 元创方设计师成就： * 元创坊曾带领不同设计师到世界各地，如东京、韩国、巴黎等，参与不同的展览会和交流项目。
 |
| 1. 元创方管理有限公司副总干事周金禄先生补充元创方过去一年共举办325个活动，当中290个为元创方主办的活动。周先生表示元创方会举办多元化的活动，以兼顾不同阶层市民。
 |
| 1. 主席请小组成员提问及发表意见。他们提出的主要意见如下：
 |
|  (a) | 许智峰议员­指外间一直反映元创方租金昂贵及空置率高，他希望元创方代表能回应有关问题。此外，他认为元创方与社区的连系少，他建议元创方以较低租金让公共团体租用场地以举办社区活动，以此加强与社区的联系。 |
|  (b) | 吴兆康议员询问元创方空置率高的原因及其改善方案。他建议元创方应举办多些活动惠及居民，而非局限于游客和高消费人士。此外，他指曾有市民于元创方受访被阻，他询问元创方该用地是否公共空间。 |
|  (c) | 杨学明议员询问元创方举办的活动会否售卖酒精。他指元创方管理公司曾申请酒牌，希望元创方代表解释申请酒牌目的。此外，他希望元创方在举办活动时，能减低对居民造成的滋扰。 |
|  (d) | 主席询问元创方可否开放表演场地供公众或其他机构租用。 |
|  |  |
| 1. 元创方周金禄先生的回应概述如下：
 |
|  (a) | 租约以两年为期，欲续租之租户需于续约时提交未来两年的营运计划，元创方亦会重新检视有关租户，并提供建议。有部分租户成功在外自立门户，部分租户于租约期间无任何改进表现则不获续租。  |
|  (b) | 碍于定位问题，元创方并未能与所有社区活动接轨，首选必定为创意界活动。如区议员提出活动建议，元创方乐意派员与议员商讨，以达至既符合元创方定位，又合符区议会期望。 |
|  (c) | 有关外间评论元创方餐厅定价偏贵，他解释餐厅有自己的定价政策，餐厅会自行作出调整。 |
|  (d) | 有关管理公司申请酒牌事宜，他解释当时有个持有酒牌的店铺空置数月，适逢有团体以短期租约形式租用，由于存在转让酒牌问题，因此元创方作为管理公司计划临时代为持有酒牌。他表示该次是为临时安排及特别情况。元创方曾翻查记录，没有发现售卖酒精时期有醉酒闹事情况出现。 |
|  (e) | 有关公共空间问题，他表示事前已安排地方给有关团体递交请愿信，并已递交完成。碍于地方挤迫及当时政府人员正进行记者会，为免引起混乱，工作人员一度劝阻，并建议团体待记者会结束后再表达意见。 |
| 1. 主席认为元创方代表应到区议会解释有关申请酒牌的详情以释除公众疑虑。
 |
| 1. 杨学明议员指居民十分关心因酒牌而衍生的滋扰，不少议员亦曾收过相关的投诉。他表示如日后有类似情况，希望元创方交由店铺自行处理。
 |
| 1. 主席询问元创方有关公共空间问题及租用元创方的申请方法。
 |
| 1. 元创方周金禄先生表示如团体拟向于元创方进行活动的主办单位表达意见，需先向元创方申请，元创方会作出安排，但不会接受商业广告拍摄的申请。另外，如欲租用元创方场地，申请者可在网站上登记，并提交营运方案。
 |
|  |
| 1. 吴兆康议员询问场地租用的要求和评审准则，他建议元创方公开申请场地租用的资料，如准则、价钱和条件等等，供公众参阅。此外，他询问评审团体是否由具公信力的专业人士组成。
2. 许智峰议员建议元创方多举办与社区联系的活动，以免与社区脱节。
3. 主席询问过去一年有否业主立案法团借用元创方的场地及其表演场地能否外借给社区团体，她亦查询相关费用。
4. 元创方周金禄先生的回应概述如下：
	1. 元创方选择合作单位时会考虑与元创方的定位，并会把申请者过往举办活动的地点及是次活动详情内容，包括场地布置和受众，纳入考量范围。元创方欢迎区议会与团队商讨合作方案。
	2. 有关场地租用费用问题，元创方表示没有既定收费标准，将按不同个案制定租用费用。

 * 1. 表演场地没有固定座位，但元创方可提供临时座位。场地最多可容纳五百人。
	2. 每年年初均会向业主立案法团发出邀请信，今年至今仍未收到相关申请。元创方去年曾借用场地给一个业主立案法团。该房间可容纳约25至30人，面积约为300呎。
1. 陈捷贵议员询问元创方地下展示廊参观人次和相关安排及地下展示廊的内容有否更新。
2. 元创方周金禄先生回应指，地下展示廊的参观人数约3,000人。元创方可为参观人士安排免费的导赏员以介绍元创方内七个历史焦点。他续指元创方正筹备翻新事宜。
3. 主席询问七个历史焦点的位置。
4. 元创方周金禄先生指导赏路线的七个历史焦点分别为前荷李活道已婚警察宿舍正门、地下展示廊、中央书院的石级与石墙、前中区少年警讯会所、中央书院入口、展览厅（五楼 S508 及 S509 号单位）和天台花园。
5. 吴兆康议员询问如不能公开租金，能否公开以往平均租金予申请机构作为参照。
6. 主席询问元创方可否公开审计报告。
7. 元创方周金禄先生表示碍于保密协议，未能透露租金详情。而元创方每年均会按公司注册处要求，呈交年度报告，公众可于网上查阅。
 |
| **第4项：中区警署古迹群活化项目的最新进展** |
| 1. 赛马会文物保育有限公司公共事务主管邓豪柏先生表示经屋宇署批准后，前中区警署古迹群（下称「大馆」）内部工程已复工，而部分倒塌的已婚督察宿舍（第四座） 亦正进行复修方案的研究。他表示研究过程中马会曾就初步方案咨询古物咨询委员会的意见，并向区议会报告，稍后将会归纳各方意见以提出合适的方案。
 |
| 1. 主席请小组成员提问及发表意见，概述如下：
 |
|  (a) | 吴兆康议员询问大馆的规划和落成后将如何与社区联系。他建议大馆应吸纳不同价位的餐厅及开放给不同团体申请，并于网上公开甄选准则和申请方法。 |
|  (b) | 主席询问可否将第四座围封，并于2017年12月前先开放大馆其他部分。 |
|  (c) | 陈捷贵议员询问天桥接驳的进展和大馆内商业单位的招募进展。他续询问有关表演艺术的种类及何时开放文化古迹部分让市民参观。 |
| 1. 赛马会文物保育有限公司邓豪柏先生回应议员意见，概述如下：

|  |  |
| --- | --- |
|  (a) | 有关用途规划方面，大馆早年已作广泛咨询，采纳各方意见后将大馆规划成古迹及当代艺术馆。大馆面积约百分之三十七用于文化活动，百分之三十六用于公众通道及屋宇设施，剩余百分之二十七用于食肆商店等设施，既可为访客提供服务，亦可以商业租金收入支持大馆营运，有助长远可持续发展。 |
|  (b) | 有关社区联系方面，大馆理念在于将以前封闭的政府部门设施，开放给公众使用。大馆的活动会加入社区元素，并会将借助赛马会固有网络，与社区团体接触，并邀请他们参与。 |
|  (c) | 大馆设有具200座位的综艺馆，可作为会议及表演场地，亦有展览场地和户外空间，有助丰富本港艺术、消闲及文化生态，使社区得益。另外，有两个至三个多用途空间可借出作会议用途。具体申请办法在拟定中。 |
|  (d) | 有关店铺价格定位安排，大馆不会则重某一价位店铺，务求令店铺多元化。 |
|  (e) | 大馆餐厅种类多元化，价格从廉价到昂贵，餐厅风格亦各异。 |
|  (f) | 受第四座部分倒塌事件影响，为确保安全，大馆需顺延开幕时间。目前期望在安全施工的前提下尽快取得政府审批，尽早完工，暂未能提供完工时间表，大馆将紧密地与区议会报告。 |
|  (g) | 行人天桥工程已完成桩柱工程，将进行兴建上盖工程。有关工程已获得审批，日间工程将于日内展开。由于工程复杂，部分工程需于夜间进行，以免影响交通。承建商正在研究夜间工程部分的方法，务求对社区影响减至最低。 |

 |
| 1. 陈捷贵议员询问天桥接驳工程是否最少半年后才能完工及警察服务中心搬迁时间。
 |
| 1. 吴兆康议员询问文化活动分类定位的方式。他认为现时元创方情况并不理想，建议公开甄选准则。他续问大馆和元创方的活动定位的分别。
 |
| 1. 赛马会文物保育有限公司邓豪柏先生回应议员意见，概述如下：

|  |  |
| --- | --- |
|  (a) | 行人天桥工程相当复杂，工程需时数月，承建商正在研究夜间工程部分的方法，务求尽量减少对附近居民的影响。 |
|  (b) | 有关警察服务中心，大馆在位于荷李活道的第一座预留了约一千呎空间作警察服务中心之用。 |
|  (c) | 有关百分之三十七的文化活动面积，主要为营运者大馆所用，包括八个古迹展示点、1,500平方米的艺术馆、200座位的综艺馆、其他展廊及多用途空间，其中部分亦可由大馆与其他团体以合作模式举办活动或租用。 |
|  (d) | 有关公开予市民申请租用场地事宜，具体申请办法在拟定中日后大馆会有租务部同事专责洽谈租用场地事宜。 |
|  (e) | 有关活动定位方面，他认为大馆的定位是古迹、艺术和消闲活动，例如关于大馆历史的展览及透过艺术和表演等彰显大馆历史价值，增强社会连系。 |
|  |  |

 |
| 1. 主席要求大馆日后若有资料更新，需报告区议会。
2. 许智峰议员询问警察服务中心的用途及设施。
3. 吴兆康议员建议区分非牟利机构与商业机构租金费用，甚至免费以令非牟利机构可负担有关营运费用。他续问会否与书店洽谈，进驻大馆。
4. 赛马会文物保育有限公司邓豪柏先生指，该设施是警察服务中心，会设有报案服务，警方日后会介绍详情。至于租务方面，预计大馆将会设有非牟利机构租金优惠，亦有社会企业参与提供餐饮服务。他表示招租工作已进行了一段时间，大馆选择服务商的原则，首重符合大馆氛围又能配合大馆安排活动，因此不同背景的服务商，均有机会进驻大馆。

**第5项：讨论2017至2018年财政年度之拨款安排**1. 主席表示根据2017/18年度中西区区议会拨款分配，小组获分配五万元。主席建议如能配合大馆开幕，希望运用该拨款安排旅游巴接载中西区居民参观大馆及制作一些与大馆相关的纪念品。
2. 陈捷贵议员希望赛马会文物保育有限公司邓豪柏先生可促成有关事宜，如举办工作坊。
3. 主席表示举办预先参观行程更可引入导赏员，试用导赏团的麦克风耳机。
4. 赛马会文物保育有限公司邓豪柏先生认同举办预先参观行程，有助大馆试运行，包括人流管理。他建议优先安排附近的居民或学校参观大馆。他认为可于订下开幕日期后，再商讨交通安排、开放时间和预先参观行程详情。
5. 主席建议如大馆于明年三月三十一日前仍未开幕，可安排西环居民参观元创方。
6. 杨学明议员表示部分西环居民认为元创方的产品或服务并不适合他们。
7. 主席建议可安排居民参观元创方内皇仁书院前身，中央书院的旧址。
8. 杨学明议员建议如参观元创方，可制作一些纪念品派发给居民。
9. 主席总结，如未能配合大馆开幕，将利用有关拨款宣传元创方。
10. 许智峰议员同意利用拨款安排居民参观元创方或大馆，让元创方及大馆与社区接轨。
 |
|  |
| **第5项︰其他事项** |
| 1. 没有其他事项。
 |
| **第6项︰下次会议日期** |
| 1. 下次开会日期容后通知。
 |
| 1. 会议于下午五时三十五分结束。
 |

中西区区议会秘书处

二零一七年八月