

二零二零至二零二一年度
历史城区及文物保育工作小组
筹备会议暨第一次会议简录

日期：二零二零年五月二十一日（星期四）
时间：上午十时半
地点：香港中环统一码头道 38 号
海港政府大楼 14 楼
区议会会议室

出席者：

主席

伍凯欣议员

组员

郑丽琼议员
张启昕议员
吴兆康议员
黄健菁议员
叶锦龙议员
梁晃维议员
彭家浩议员

列席者：

黄何咏诗女士, JP	中西区民政事务专员
黄诗淇女士	中西区民政事务助理专员
卢裕斌先生	发展局 总助理秘书长(工务)2 (列席第二部份第 2 及 3 项)
沈正先生	发展局 助理秘书长(文物保育)2 (列席第二部份第 2 及 3 项)
李立芝女士	发展局 助理秘书长(文物保育)4 (列席第二部份第 2 及 3 项)
李文亮先生	香港赛马会 高级项目经理 (列席第二部份第 2 及 3 项)
卢慧怡女士	赛马会文物保育有限公司 设施管理主管 (列席第二部份第 2 及 3 项)
朱佩娜女士	元创方管理有限公司 企业传讯及旅游推广副总监 (列席第二部份第 2 及 3 项)
周可怡女士	元创方管理有限公司 高级主任(文化策划及旅游推广)

(列席第二部份第 2 及 3 项)

罗雅宁女士

中西区关注组召集人

陈国英先生

中西区民政事务处 行政助理(区议会)6

因事缺席者：

许智峯议员

秘书：

黄慧欣女士

中西区民政事务处 行政主任(区议会)2

第一部份 —— 筹备会议

欢迎

主席欢迎各与会者出席二零二零至二零二一年度历史城区及文物保育工作小组筹备会议暨第一次会议。

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：通过职权范围及成员名单

(中西区历史城区及文物保育工作小组文件第 1/2020 号)

2. 主席邀请各组员就成员提出意见及作出决定，各成员没有提出任何意见。
3. 主席表示历史城区及文物保育工作小组是由上届区议会关注中区警署古迹群及前荷李活道警员宿舍发展工作小组转型而来，所以沿袭过往的做法邀请发展局、大馆及元创方的代表出席会议。此外，主席建议邀请中西区关注组召集人罗雅宁女士为团体代表出席会议。
4. 主席建议邀请市区重建局为本会议的常设代表。
5. 中西区民政事务专员黄何咏诗女士表示主席可邀请市区重建局代表为本会议的常设代表或按议程邀请部门出席会议。
6. 工作小组通过成员名单。

通过职权成员名单：

主席

伍凯欣议员

组员

郑丽琼议员

许智峯议员

张启昕议员

吴兆康议员

黄健菁议员

叶锦龙议员

梁晃维议员

彭家浩议员

列席部门/团体

发展局代表

市区重建局代表

香港赛马会代表

赛马会文物保育有限公司代表

元创方管理有限公司代表

中西区关注组召集人罗雅宁女士

7. 主席邀请各组员就下列职权范围提出意见。

职权范围（初稿）

1. 落实在中西区设立历史城区，并进行相关研究、调查、出版及公众参与活动；
2. 落实在中西区历史城区内竖立保育信息；
3. 就保育中西区具历史价值文物及传统文化习俗提供意见；
4. 探讨向联合国教科文组织申请将中西区具历史价值的建筑物成为亚太区文化遗产保护奖的可行性，并落实有关申请；
5. 监察中区警署古迹群及前荷李活道警察宿舍的整体运作及发展，以达到保育及发展相关的政策目标；
6. 监察中区警署古迹群及前荷李活道警察宿舍对周边环境

境的影响；

7. 筹划相关活动供市民参加；及定期向区议会作出汇报

8. 何专员表示落实在中西区设立历史城区会牵涉有关居民的工作，进行相关研究都要视乎可行性，而第四点所指落实有关申请是需视乎申请内容及决定申请人，询问组员会否考虑调整相关字眼。
9. 叶锦龙议员表示职权范围的第四点说是探讨，即表示寻找可行性，而探讨后才会落实，认为无需忧虑落实事宜。另外，虽然第一点是指要落实，但亦有进行调查、公众参与活动等字眼，而据其了解，大部份市民都不会反对落实在中西区设立历史城区。
10. 郑丽琼议员表示香港岛中区有很多有历史性的地方，如背靠背的屋宇、大馆、元创方、中环街市等富有历史标记的地方，街坊亦希望将这一带的地方组成一个历史城区，就如澳门的大三巴成为历史城区一样。她建议本工作小组就落实在中西区设立历史城区进行探讨，完成探讨后在本小组开会通过落实申请。如届时未能落实，可能需由何专员询问是否应由民政事务局局长代表中西区申请。她续表示数年前区议会曾向联合国申请中西区成为长者友善小区。她指职权范围的第四点提到的探讨，建议工作小组向财委会申请经费，招标聘请大学或专家就落实在中西区设立历史城区进行探讨。她询问是否需要落实前加上「研究」字眼，并请其他组员提供意见。
11. 彭家浩议员认为如有需要，从中文角度而言，建议将职权范围的第二点修改为在中西区历史城区内竖立保育信息，或加上「推动」的字眼；建议第四点将「探讨」改为「推动」向联合国教科文组织申请将中西区具历史价值的建筑物成为亚太区文化遗产保护奖的可行性，因推动已包括探讨及落实申请；第一点改为透过研究调查、出版及举办公众参与活动，以推动在中西区设立历史城区的可行性。
12. 主席表示其希望能进行推动设立历史城区的工作，所以使用「落实」一词。她建议将职权范围的第一点改为：探讨落实在中西区设立历史城区的可行性，并进行相关研究、调查、出版及公众参与活动。她询问委员对职权范围的第一点及第二点的意见。

13. 组员对主席的建议没有意见。
14. 主席询问如落实职权范围的第四点，能否以中西区区议会的名义向联合国教科文组织申请，还是以工作小组的名义申请。
15. 何专员表示有关申请是按照不同个案处理。就刚才郑丽琼议员提及中西区申请为长者友善小区，当时是以香港的分区为单位，不是以区议会为单位，例如中西区或葵青区成为长者友善小区，该申请是由香港赛马会提供大部份资助，支持当区区议会参与，款项主要是提供给区内大部份从事长者服务的志愿团体举办小区活动。她指当时由当区民政处伙同区议会一同向联合国提出申请，志愿团体亦提供了很多资料及报告。她表示第四点所提及的亚太区文化遗产保护奖申请人是需视乎其时的申请内容而定，例如大馆的保育活化工程是由香港赛马会负责及申请相关奖项。而根据职权范围第四点，如想为整个城区的维护申请保护奖，可能需要区内居民以申请人身分申请，所以法律实体的情况会较为复杂。她明白主席及区议会希望可以落实申请将中西区具历史价值的建筑物成为亚太区文化遗产保护奖，但由于可能牵涉其他法律实体，使区议会不一定能于区议会落实申请保护奖，而现时亦未能确定申请人，故建议组员考虑调整相关字眼。
16. 主席建议第四点的内容修改为「探讨向联合国教科文组织申请将中西区具历史价值的建筑物及街区成为亚太区文化遗产保护奖的可行性，并跟进有关申请」。
17. 郑丽琼议员建议先初步跟进相关申请，若探讨后发现不可行，届时再向小组报告；若探讨后发现可行，届时可能由区议会出资申请，或请求有关地方的管理人或机构向联合国提出申请。
18. 梁晃维议员建议将第四点的「初步跟进」改为「推动」，认为即使最终的申请单位不是中西区区议会，区议会也有责任联系及推动区内相关组织，将区内的历史建筑物向联合国提出申请。
19. 主席建议将职权范围第四点改为「推动有关申请」，全句为：探讨向联合国教科文组织申请将中西区具历史价值的建筑物及街区成为亚太区文化遗产保护奖的可行性，并推动有关申请。
20. 主席建议新增一项职权范围：监察在区内历史古迹群范围内的

发展项目，避免或遏止过度发展。

21. 黄健菁议员建议清晰或具体地写出何谓过度发展(会后补充)，如不要过度商业化和兴建密度低的住宅。
22. 主席建议职权范围第五点：监察中区警署古迹群及前荷李活道警察宿舍及区内历史古迹群范围内的发展项目，整体运作及发展，以达到保育及发展相关的政策目标，避免过度发展。
23. 何专员表示基于区议会条例，区议会无权监察古迹群内可能牵涉到私人拥有产业的发展，而组员提供意见予相关单位及政府是可行。
24. 主席建议第五点和第六点职权范围按照原来的版本定稿。她表示组员对监察二字有意见，而第五点和第六点的职权范围内容是沿用 2016 年定下的职权范围。若内容不变，小组会继续执行监察工作。
25. 郑丽琼议员建议在新增的职权范围加上向有关部门求助。
26. 主席建议改为向有关部门跟进或反映意见。
27. 何专员表示区议会的功能是一个咨询机构，据其了解是没有权力监察发展项目，但组员可就监察事项向政府部门提供意见。
28. 主席表示建议修订新加的职权范围为督促政府有关部门监察区内历史古迹群范围内的发展项目，避免或遏止过度发展。
29. 叶锦龙议员建议新的职权范围为「监察区内历史古迹群范围内的发展项目，并向政府部门及有关机构提供意见，避免或遏止过度发展」。他认为古迹在公众地方上的建筑物，可视为公共财产，由于建筑物有其历史价值及大众认受性才会成为古迹，而古迹办要就建筑物的特点作出评估有关建筑物是否属古迹，如古迹办有遗漏，区议会作为政府的咨询架构便可给予意见，认为此项职权范围与区议会条例第 61 条相符。
30. 郑丽琼议员表示区议员或普通市民都有责任监察古迹群的范围，如发现有古迹群遭到破坏或污损，是有责任向有关部门或管理人提供意见。

31. 叶锦龙 议员补充指理论上全港所有的土地都属政府拥有，如相关人士人或物业违反某些条款，即使物业是私人拥有，政府亦有权收回土地，故认为区议会作为政府的咨询架构，根据区议会条例第 61 条的职能，区议会监察古迹群的做法是合理。
32. 何专员 表示据其理解，「监察发展项目」的职能可能属超越区议会职能。她解释「监察」具凌驾权力，新增的职权范围所指的涵盖范围较大，而监察可能牵涉到私人物业的业权，从而牵涉法律问题。此外，她指职权的第四、五点有其历史原因，工作内容重点清晰。她建议组员选用其他意义相近的字词去代替监察一词，或清晰表示监察对保育价值的影响。
33. 主席 建议删去「项目」二字，并表示职所范围所指是监察整个历史建筑群。
34. 何专员 表示最理想的做法是以更符合的字眼取代「监察」，如必须使用「监察」一词，建议专注在历史建筑群发展对保育价值的影响。
35. 主席 建议改为监察在区内历史古迹群范围的发展，并向政府部门及有关机构提供意见，以达到保育及发展相关的政策目标。
36. 何专员 建议改为监察在区内历史古迹群范围的发展，再参考第五及六点的对文物保育价值及周边环境的影响。
37. 主席 将新职能整理为第 7 项：监察在区内历史古迹群范围的发展对周边环境及文物保育的影响，并向政府部门及有关机构提供意见，以达到保育及相关发展政策的目标。
38. 主席 确认原来的第六项职权范围在周边环境后加上「及居民」三字。
39. 郑丽琼 议员赞成加上「及居民」三字。
40. 工作小组通过以下职权范围：
1. 探讨落实在中西区设立历史城区的可行性，并进行相关研究、调查、出版及公众参与活动；

2. 落实在中西区历史城区内竖立保育信息；
3. 就保育中西区具历史价值文物及传统文化习俗提供意见；
4. 探讨向联合国教科文组织申请将中西区具历史价值的建筑物及街区成为亚太区文化遗产保护奖的可行性，并推动有关申请；
5. 监察中区警署古迹群及前荷李活道警察宿舍的整体运作及发展，以达到保育及发展相关的政策目标；
6. 监察中区警署古迹群及前荷李活道警察宿舍对周边环境及居民的影响；
7. 监察在区内历史古迹群范围的发展对周边环境及文物保育的影响，并向政府部门及有关机构提供意见，以达到保育及相关发展政策的目标；
8. 筹划相关活动供市民参加；及
9. 定期向区议会作出汇报。

第二部份 —— 第一次会议

欢迎

主席欢迎各与会者出席二零二零至二零二一年度历史城区及文物保育工作小组第一次会议。

第 1 项：通过会议议程

41.第一次会议议程毋须修订，获得通过。

第 2 项：前荷李活道已婚警察宿舍的最新活动进展

42.元创方管理有限公司高级主任(文化策划及旅游推广)周可怡女士介绍元创方的最新活动进展。她指元创方管理有限公司是一所自负盈亏的非牟利机构，而其中的硬件活化工程由政府承担，管理公司则负责装修及日常营运开支。元创方的营运经费主要来自店铺及活动场地的租金收入及「同心教育文化慈善基金会有限公司」所捐赠的一亿港元。元创方的使命是致力培育更多本地创意企业家，帮助他们开拓本地及国际市场。有关元创方的活动空间比率及租户分布，她指有 55%是创意工作室及期间限定店；25%是商业及餐饮的单位；20%是公众休憩场地。她表示元创方地下至一楼的位置基本上是商业及餐饮的单位，二楼

或以上的楼层是创意工作室。她续指经过活化后，元创方场内进驻了各式各样的本地创意企业家。他们的产品包括一些创意礼品、时尚服饰和家具，以及一些设计服务，包括多项室内和产品的的设计。此外，她指场内会不定期举行多项多元化的创意设计展览和活动。另外，历史传承也是不可或缺的一部份，近年，元创方是香港旅游发展局推广旧城中环区的其中一个景点。在多方面的推广和活动下，元创方在开幕的六年间，截至 2020 年 4 月 30 月为止，累积总访客人次超过一千八百万，平均每年访客约三百万人次。她续指元创方致力向外地访客推广元创方是香港标志性的创意中心，亦有不少来自世界各地的访客到访元创方后 给予很多正面的评语，而投影所见都是节录自网上的评语。她表示大部份访客对元创方由一个历史建筑、保育及活化，成为创意地标一事十分欣赏。再者，访客亦可在场内找到分散于各处的店铺、富本地创意特色的产品，以及一些生活的点子。她续表示元创方在 2019 年共举办了 585 个活动，主要涉及四大类别，分别为教育及小区活动、创意及设计、文化及环保。现选择了数个精彩的活动与展览，按着举行的时序先后跟与会者分享：

三月份由当代艺术基金会主办“KAWS:ALONG THE WAY”，在元创方场地内设有雕塑的装置、画作以及雕塑的展览，活动吸引了大批访客到场参观。

四月底有法国美食荟和传统市集，公众免费入场。场内有超过 20 个餐饮的摊位，令访客可以轻松体验法国美酒佳肴的文化。

五月有香港设计师协会环球设计大獎 2018 得獎的作品展览，在元创方的智方，即多用途会堂让公众人士欣赏。

2019 年夏天七月至八月在地面广场设有大型的互动装置，活动名为「蜻亭」，是将中庭广场布置成小公园让游客坐着乘凉。活动期间有一系列报名形式的周末活动，例如分享会及工作坊等等，为游客在夏天提供一连串创意及玩味兼备的周末消暑活动。

每年暑假，元创方都有一系列以推动教育及小区活动为主的夏日活动。2019 年的夏日活动分三部份。第一部份是敢创夏令营展览；第二部份是敢创夏令营；第三部份是敢创校园计划。展览主要在元创方场内进行；而夏令营主要在智方内举行，对象

主要是小学三至六年级的学生；校园计划则在学校内进行，由元创方邀请一些跨界别的创意团队，包括一些建筑师、设计师、创客及艺术家等等合作策划一个二十至二十四小时的创意活动。

八月份与 Redress 合作在场内举办“2019 Heritage Inspiration Tour”。Redress 是一个提倡融合时装及环保，并推动业界可持续发展的机构。“2019 Heritage Inspiration Tour”主要是参观香港境内一些保育及活化项目。当参加者来到元创方时，游览团主要是带领参加比赛的设计师游览及到访不同的工作室，与设计师交流及互动以发掘创意及设计的灵感。

九月有日本平面设计师协会首次来港举办的“Graphic Design in Japan 2019 (Hong Kong Edition)”的设计展览、工作坊和设计讲座。这是一项平面设计文化在香港交流的活动，展出的对象主要是对平面设计及日本文化有浓厚兴趣的人士。

香港的生活节奏急促，其中有不少香港人喜爱咖啡的文化。元创方亦再次在十月举行了咖啡生活市集，主题：以咖啡之名，浪游世界。与啡民合作，邀请了日本、新加坡、台湾、泰国与本地的咖啡师分享他们的咖啡手艺。亦透过一连串的工作坊、分享会，以及透过一些互动体验说出咖啡的故事、知识和文化与一众的咖啡迷分享。期间吸引很多人来到元创方游览或在场内品尝不同的咖啡。

十一月有游牧市集，主题是体验式的旅行。场内设有多于 50 个旅游和旅游品牌的摊位。活动免费让公众参与。当中有旅游达人的分享会、美食市集、展览和一些「打卡」的位置，以不同的体验令访客以不同的感观去探索世界。

最后，在十二月，元创方在圣诞期间或前后设有一个大型的艺术装置及市集，同样是免费让市民参观。

在过去一年，元创方都有继续帮助设计师开拓不同的海外市场，包括参加海外大型的展览及时装秀。当中到访的城市和国家包括：上海、日本、韩国、伦敦、法国等等。

以下是活动的分享：

“Maison & Objet”是法国一个展览，当时有八位设计师前往参

展。

上海的” Ontimeshow 2019” 秋冬系列，同样是由八位设计师前往参展。

十月，元创方的其中一位设计师—香港原创—主要售卖首饰及具本地设计特色精品，前往日本东京表参道的期间限定店摆放作品。

十二月有六位设计师前往韩国参加韩国工艺展。

最后，在今年年初，有两位设计师前往伦敦时装周，他们亦有作品参加时装秀。

以上的是一些在海外参与的其中一些活动，数目众多，未能尽录。元创方为设计师开拓海外的市场及扩阔他们的视野，例如刚才提及的伦敦时装周亦是业界的一项盛事。元创方的设计师前往海外参加展出，可以让设计师的品牌被认同，亦被更多海外的市场所认识。刚提到的香港原创亦拓展了很多海外客源，当中尤其受到日本游客的欢迎。

设计师的发展近况

设计师在海外有不错的发展，获得以下奖项：

“People on Board” (专门设计纸板游戏(boardgame)的设计师)的纸板游戏 “The World Rescue” 在 2019 年获得韩国的 K-设计大奖。

“香港原创”(售卖首饰及特色的精品)的香港维港系列，在 2019-2020 年获得 A’ Design Award & Competition。

“Obellery” (本地首饰品牌) 于 2019 年获得德国设计奖特别提名。

历史古迹的推广

在 2019 年，五楼展览厅的总参观人次大约有 74,000，平均每月大约 6,000 人次。地下展示廊的总参观人次大约有 43,000，平均

每月大约 3,500 人次。在 2019 年，元创方举办了 67 场导赏团，参加人次大约有 1,500。

每年，发展局文物保育专员办事处都会举办古迹周游乐。去年，元创方仍有继续参与，同时也希望大众对香港的历史有更深入的认识和兴趣。元创方仍有导赏员训练计划，目的是为了招募更多有心和有兴趣的导赏员，为公众提供更多元创方场内认识历史文化的导赏团。

以上是元创方最近一年的最新活动发展。

43. 吴兆康议员指附近居民租用元创方场地的参与率不足，并举例指元创方有提供可让大厦业主立案法团租用的地方，但由于宣传问题及申请的条件，使法团却步，以致场地的使用率偏低。他表示元创方内食肆提供的食品价格超出一般街坊的负担水平，食肆的顾客对象似是旅游人士，以致街坊较少光顾。另外，他指申请使用元创方表演场地的条件及租金厘定的准则不清晰，询问有关申请标准。他询问元创方有关 4 月 17 日有五个工人在元创方内受伤的情况，引致受伤的原因、调查的进度及元创方有何保障工人安全的措施，并希望元创方报告有关事宜。
44. 郑丽琼议员表示元创方的洗手间每两三个月便会有发出臭味的问题，希望元创方可以尽快处理。她指鸭巴甸街是一条大斜路，每逢元创方举办展览都会有大货车在元创方的鸭巴甸街出入口搬运大型物资，认为有关情况危险，询问元创方是否可以自行购置搭建舞台、灯光、音响等一般常用的器材或设备，让展览团体可以租用，当展览商添加自己的器材后即可进行活动。另外，她表示参加导赏团的人数与元创方的参观人数相差甚远，建议元创方多举办导赏团，并询问导赏团介绍的范围是否包括地下诠释区。
45. 中西区关注组召集人 罗雅宁女士赞赏元创方在疫情期间在广场上放了高低不等的柏椅予市民使用，提供空间让区内市民休憩，惟指出大馆曾有一段时间封闭广场，只余旁边的食肆营业。她指受疫情影响，近大半年来，元创方部份出租单位可能出现退租或空置情况，并表示希望了解有关情况。她续指受疫情影响，香港有很多行业，包括创意或艺术界都遇到困难，未能负担租金，询问元创方如有大量闲置的单位，可否向创意或艺术界的人士提供援助，以及元创方会如何支持创意或艺术界的人士。

46. 主席表示今早元创方近城皇街的一边有树枝跌下，并亲身前往视察。据其了解，城皇街的树在本年四月底已进行检查，询问当时的检查报告有否提及有关树木出现问题，以及元创方内的树木保养或发生问题时是由元创方管理有限公司还是政府的树木管理办事处(树木办)负责。
47. 主席表示上届关注中区警署古迹群及前荷李活道警员宿舍发展工作小组曾经要求元创方，在举行展览期间，不可有任何物品遮挡地下诠释区的玻璃，使游客可透过玻璃观赏地下诠释区，并指其曾经见过于展览期间，有音响器材遮挡地下诠释区上的玻璃，询问元创方有否确实执行有关要求。她希望元创方代表作出解释，亦希望就刚才吴兆康议员提出有关4月17日有工人受伤的事件作出交代。
48. 发展局总助理秘书长(工务)2 卢裕斌先生解释元创方地面空间在疫情期间可以摆放枱椅给市民使用，而大馆则不能的原因。他指由于大馆的检阅广场和监狱操场都领有娱乐牌照及受条例限制，根据政府在疫情期间的防控条例须关闭这些空间。至于元创方的抗疫问题，他指政府在第二轮的防疫抗疫基金已透过发展局向元创方提供一次过三百万元的资助，用以支持元创方营运所需的开支，亦包括保障职员就业，使元创方可继续为香港的创意企业家提供一个稳定和可持续发展的平台。拨款获得批准后，立刻可落实一些措施。此外，他指政府在第二轮的防疫抗疫基金，透过商务及经济发展局为元创方提供二千五百万元的财政支持，用作宽免元创方租户由五月一日至今年年底的租金和费用。在上述期间，元创方大部份从事创意产业相关的业务租户将会获得豁免全部的租金，其他租户则可以获得百份之七十五租金的减免，他续请元创方管理有限公司就元创方单位的租用率、渠管臭味、运输及购置器材以供展览商租用等问题作出响应。
49. 元创方管理有限公司企业传讯及旅游推广副总监朱佩娜女士表示元创方一直都有举办很多不同类型的活动予公众参与，而大部份活动都是免费。有关302号房间，她指一直以来都有公开让区内的业主立案法团申请，而由去年九月至今年四月底为止，暂时没有收到相关的申请，并指元创方没有拒绝相关的申请。有关申请租用表演场地的事宜，她指已听取议员的意见，将租用场地的细则上载至网站让公众查阅。有关4月17日有工人受

伤的事件，她指因没有相关的资料，会了解事件并于稍后向议员汇报。有关渠管的臭味问题，她指虽然两条通风渠管是在元创方的范围内，但该通风渠管是连接公共渠管，容易受到外来因素所影响。她指元创方一直重视项目设施的安全和卫生，对设施会进行充足的清洁。另外，她指建筑署已于5月11日将原来面向鸭巴甸街的通风口转向元创方的牆壁方向，此改变应可减低渠管的气味对居民的影响。她续指因渠管的臭味问题不定期出现，所以较难找出发出臭味的原因，但她相信臭味并不是因元创方的渠道出现问题。有关参与导赏团人数的问题，由于2019年中期开始的社会状况及近来的疫症问题，令导赏团服务取消，因此导致参加导赏团的人数下跌。有关元创方可否提供基本设施予租用者使用的问题，她指元创方会保存可循环再用的物料，以借予有需要的展览商，但基于每个主办单位对物料及器材的要求都不同，不是所有主办单位都能使用元创方提供的物资。对于罗雅宁女士提及的单位空置率事宜，她指元创方的出租率达九成，所看到的空置单位是期间限定店，即是一些短期租约的单位，空置单位可能是在租户更替之间的真空期。正如刚才发展局的卢先生提到政府向元创方提供资助，大部份从事创意产业相关的业务租户将会获得豁免全部的租金，其他租户则可以获得百分之七十五租金的减免。另外，有关于会议早上发生的塌树事件，她表示暂时未有相关资料，但基本上有关树木的维修是由政府负责。对于有物品遮盖地下诠释区上的玻璃，她指元创方有指引要求所有在中央广场举行的活动都要保留空间，让游客可以看到玻璃下的地下诠释区，不能完全遮盖玻璃，但有时会因下雨或音响器材的摆放位置而遮盖了部份玻璃，但强调不会遮盖整个地下诠释区上的玻璃范围。

50. 主席重申上届的工作小组已决定元创方不能遮盖地下诠释区上的玻璃，即使是只遮盖部份也不能。她举例指早前举行的游牧市集活动已遮盖了地下诠释区上的玻璃，要求元创方需要严格执行此决定。她表示不能接受作为元创方的管理人，对发生树枝跌下一事并不知情，质疑元创方是否有能力管理石牆树。她指当其到达现场，询问处理树枝的工作人员有关树枝是属元创方内的树，还是从外面的石牆树跌下，惟有关工作人员并没有作出任何解说。她忧虑会再有树枝跌下伤及居民，并要求民政事务专员全面检查元创方内的树。

51. 卢裕斌先生响应指因树枝跌下是发生在会议的早上，他需要时间了解有关树木是由政府部门或元创方负责管理。而由哪个政

府部门负责护养及监察树木，他表示会于了解后作出回复。

52. 主席认为即使树木不是由元创方负责管理，元创方都应知悉树枝是从元创方内的树或外面的石牆跌下。

53. 吴兆康议员指没有业主立案法团租用元创方的房间可能是因宣传及租金问题。他表示虽然元创方的网页上载有关租用表演场地的资料，但却没有详细列出租金金额、租用的条件，是否限于艺术活动、批核的准则。他指元创方曾举行珠宝展览，其忧虑元创方沦为商业机构推广商业品牌的地方，导致可能有民间机构、社福机构及志愿团体未能利用场地举行没有商业性质的艺术表演。他续要求元创方在网上列出租金金额及批准使用的准则。

54. 朱佩娜女士回应指出元创方所举办的活动并非只是有商业活动或大品牌举办的活动，亦有具教育性或公众活动予市民参与。有关场地租用事宜，她指元创方已将可分享的内容上载于网页的申请指引内。

55. 罗雅宁女士表示元创方是一个由政府支持的项目，质疑为何元创方没有将租用房间的金额上载至网页上。

56. 主席总结今早发生树枝跌落城皇街事件，认为元创方及有关部门需要作出交代，包括树枝跌落原因、最近一次进行检查的日期、检查时有否发现问题，如发现有问題，有甚么跟进工作，以及下一次的检查日期。有关 4 月有工人受伤的事宜，她表示元创方亦需提交书面报告，告知区议会当时意外发生的情形及工人现时的情况，日后有甚么措施以防止意外再次发生。此外，她指元创方需向小组交代法团或地区组织申请租用房间的数字及出租率。

第 3 项：中区警署古迹群活化项目的最新进展

57. 赛马会文物保育有限公司设施管理主管 卢慧怡女士报告过去数月大馆的最新进展。她指在疫情期间，大馆的部份设施需要按情况关闭。在去年 12 月底至本年 1 月初开始，大馆已加强清洁及防疫措施。至 1 月底及农历新年期间，疫情日趋严重，农历新年后，大馆将室内故事空间及展览场地全部关闭，而访客中心仍继续运作，部份商户亦视乎个别情况营运。她表示大馆室

外的地方是持有公共娱乐场所牌照经营，大馆于 3 月 28 日因应政府所颁布的条例而须关闭室外的场地，只保留一些通道。她指 3 月 28 日之前，大馆室外的地方仍然开放，亦放置了椅桌让参观人士使用，并且增加清洁密度。至 4 月 3 日，政府颁布的防疫条例有进一步要求，大馆亦因此提示各餐厅食肆有责任要依照法例执行。至 5 月 8 日，疫情稍为好转，政府亦已放宽限聚令，因此大馆可开放户外设施，大馆访客中心亦有运作，但室内的展览场地仍然未能对外开放。她续指大馆在各入口处都设有告示提醒访客需留意卫生情况，亦在每个闸口都安排量度体温的设施。她指早在 1 月时已为访客提供酒精搓手液，亦有加强清洁设施。她表示大馆正预备开放户外设施，并安排于下周一，即 5 月 25 日，首先开放艺方，并已安排两个展览于艺方举行，让公众参观，而室内的故事空间亦会陆续开放。她指大馆会依照法例要求，加强人流控制及卫生设备。此外，大馆会在下周开始陆续在半室外的空间，例如洗衣场石阶，安排节目让访客在平日或假日享用。在过往数月，因有很多空间未能开放，大馆的同事制作了一个短片，一连五集，名为「边走边说」，内容主要是介绍大馆主要的建筑物或地方，让访客透过网络也可以参观大馆特别的历史空间，短片是由大馆的导赏员参与拍摄。最后，她报告大馆于 2019 年荣获联合国教科文组织亚太区文化遗产保护奖卓越奖项，亦获得国际建筑及设计杂志 Designboom 选为 2019 年全球十大博物馆及文化场地之一。此外，大馆获马可孛罗会「会员优选大奖」评为香港最佳艺术胜地，City Life 杂志亦于 2020 年 3 月评选大馆为香港最佳的城市古迹地标。

58. 吴兆康议员认为大馆的酒吧应是服务大馆的展览及表现场地为主，惟大馆酒吧经常营业至深夜，其对此表示反对。他询问大馆有否租借监狱操场予商业机构举办公司的庆祝活动，并指每逢于监狱操场举办活动，扩音器的噪音都会对附近赞善里及坚道的居民造成滋扰。因此，他反对在监狱操场使用扩音器及进行发出噪音的活动。此外，他表示监狱操场有一所酒吧的门因经常开关而传出噪音，而上届的会议亦曾经建议采用双重隔音设施：设立两扇门，先开一扇，然后再开另一扇，而大馆亦表示会作研究，他询问相关研究结果。

59. 郑丽琼议员指因大馆的检阅广场和监狱操场是领有公共娱乐场所牌照，须按照政府法例的要求而关闭。她询问放宽限聚令后，两广场会否于 5 月 28 日重新开放、开放后是否可在两个广场上

进行所有娱乐项目，如游行、于两个广场上进行的活动是否受限于娱乐牌照，大馆有否自主权放置椅桌，以开放予访客入内休息。

60. 罗雅宁女士表示在疫情期间，大馆因限于娱乐牌照而不能开放公共空间予访客，询问娱乐牌照是否对使用大馆公共空间构成限制，以及如何可改善相关情况。此外，她指在大馆封闭广场期间，旁边的酒吧却仍然营业，感觉只有消费才可进内，询问有否改善的方案。
61. 梁晃维议员表示希望跟进区议会大会就大馆第四座的重建保育方案，询问大馆就区议员的设计建议有否任何意见或认为需作更改。
62. 主席表示大馆在疫情下封闭两处公共空间可以理解，惟不能接受有食客在围封的空间喝酒。此外，在上届区议会议决：所有在大馆内申请酒牌的食肆，营业时间不得超过晚上 11 时，因大馆的开放时间是至晚上 11 时，大馆不能将个别食肆酒牌申请延至凌晨。她表示 6 月份其会出席酒牌局的聆讯，处理大馆内的食肆申请酒牌至凌晨时段，询问大馆出租食肆或餐厅时的条件，对申请酒牌有否限制，以及是否将公众使用的空间一并出租给食肆使用。
63. 卢裕斌先生响应吴兆康议员的意见。他指大馆是文化保育项目，在项目中加入商业元素能使项目达至可持续发展及营运。有关大馆内食肆、酒吧、或是露天的茶座等空间，他指相关餐厅须要取得相关牌照，例如食肆牌照及酒牌等才可营业，如在露天的空间摆设设施营业，亦须申领相关牌照。他指据其了解，大馆不断改进控制噪音的事宜，亦不断引入新的设施，希望可改善相关问题及与附近居民的关系。此外，他指大馆规定晚上 11 时后，人群不可以聚集在公共空间。在有效监管噪音的事宜上，他请大馆代表稍后再作补充。至于第四座的重建保育方案，他指已知悉议员的意见，自 2016 年 5 月第四座有部份倒塌后，香港赛马会已积极研究不同的修复方案，并曾经多次咨询古物咨询委员会及多次向区议会汇报，由原来 8 个方案收窄至 3 个方案，最后得出现时的推荐方案。他指发展局认同相关修复方案需作出多方面考虑，包括首要保障公众安全，因此，如要使第四座成为一个合适进行公共活动的场所及开放予市民大众观赏，便无可避免需要进行加固及改善的工程。然而，在文物价值保

存方面，他表示香港赛马会已尽量回收原有建筑物的物料，亦承诺在修复方案中尽量重用相关物料。总体而言，他指香港赛马会的修复方案应可平衡保育历史建筑、将其活化再用、为社会带来的裨益，以及推广文物保育等方面的考虑。他续表示相信香港赛马会会继续与各个持份者保持沟通，探讨在现时的方案下能否再作微调。他请大馆的代表补充有关大馆需要持有娱乐牌照的原因。

64. 赛马会文物保育有限公司设施管理主管卢慧怡女士表示明白议员关注的地方。她指其为营运管理人，经常提醒保安员晚上 11 时后，室外的空间是不可进行活动。在过去数月，不论日夜，大馆的环境都较静，但稍后时间会逐渐恢复经营，会多加提醒相关同事，并指大馆不希望周边的邻居受噪音困扰。她指大馆已提醒刚才提及的餐厅，其顾客只可在店内饮食，而大馆亦会继续监察餐厅，顾客不可使用围封的公众地方。她指曾有商业机构在监狱操场举行活动，而大馆自开幕两年以来，一直有检讨使用地方的原则，从经验中学习及改进，现在出租的地方，不论是室内或是室外，大馆都会充份了解租用的细节，希望在出租室外地方的同时亦可让大众使用。她表示大馆十分关注噪音问题，大馆在开幕初期举办的室外活动，曾收到不少有关噪音的投诉，而大馆亦不断作出检讨，除活动的类型外，亦从管理上作出改善，并在去年 11 月购置了一套特别的扬声器设备，使声音不容易扩散至周边，而有关设备的使用效果良好，及后只收到一宗噪音投诉，大馆亦积极跟进有关问题。此外，她指大馆于出租场地时会特别列明限制主办单位发出声音的要求，希望可以不断改进。有关大馆领有娱乐牌照的事宜，她指因大馆的场地，例如检阅广场、监狱操场和洗衣场石阶等地方，都有可能举办让公众参与并涉及娱乐成份的活动，故须按政府规定申领公共地方娱乐牌照，才可举行活动。因此，因应政府 3 月 28 日所颁布的条例，所有持有公众娱乐牌照的处所都必须关闭，大馆亦不能例外。她指于政府颁布该条例前，大馆有开放户外空间，亦有摆放椅桌予访客使用。若取消娱乐牌照，当有活动要举办时，便可能因来不及申请而使活动未能举行。她续指大馆活动会于稍后逐渐恢复，大馆更需要娱乐牌照。她强调大馆一直都希望公众可以享用室外的地方，惟亦需视乎疫情，在确保公众安全后，才开放予公众使用。

65. 香港赛马会高级项目经理李文亮先生表示大馆第四座的设计团队正在进一步深化设计，而国际团队在疫情下受到一些影响，

需要更多时间处理。他指乐意检视设计上有何地方可作微调。

66. 卢慧怡女士表示酒牌是由食肆直接申请，若申请成功，便须通知大馆，惟不论酒牌申请批准至甚么时段，所有大馆的酒牌都需要遵守在晚上 11 时后全部活动都要改为室内进行的规定。她指大馆将会严格执行此项措施。

67. 主席询问大馆食肆的营业时间，所有食客在甚么时间前离开大馆。

68. 卢慧怡女士表示大馆的开放时间至晚上 11 时，届时所有闸门都会逐步关闭，亦因应中西区区议会在上次会议的要求，行人天桥闸口会开放至晚上 12 时。她指所有人士都会在 11 时后陆续离开大馆，而室外公众活动亦须停止。她表示大部份人在 12 时许应已离开大馆，不同食肆的关门时间亦不同。她续指一般而言，餐厅的员工会因收拾的缘故，而会较迟离开。

69. 罗雅宁女士表示在上一次的区议会大会上，很多议员对大馆第四座的设计都已提出很多意见，甚至有一些持反对意见。她希望知悉设计上的微调或改善的方案。她指在 3 月 19 日举行区议会第三次会议当天，大馆在报章注销广告指已有新设计方案，质疑大馆会否接纳区议会意见。她询问如大馆尊重区议会的意见，会如何与区议员就相关改善方案作沟通。她续指区议会大会或工作小组约数月才举行一次会议，而每一次询问都没有实质的响应，询问大馆可否让议员或关注组知悉确实方案的详细内容。很多时在小组会议上没有图样可以看到，单凭口头描述是没法想象的。她建议议员透过可见的设计，以便检视方案及作出深入讨论。

70. 吴兆康议员认为大馆默许食肆占用公共空间。他指餐厅营业至深夜时段是因大馆作为管理人同意餐厅申领酒牌至深夜时段，若大馆不同意，餐厅便不能取得营业至深夜的酒牌。他表示大馆是食肆申请酒牌的把关人，若大馆不同意食肆将室外空间划为食肆的范围，有关部门是不会批准申请。因此，他认为大馆要负上容许食肆占用公共空间及发出噪音滋扰附近居民的责任。他播出一段在赞善里 11 楼的民居录到大馆监狱操场在晚上 11 时半后，食肆发出噪音的声带。引证大馆管理不善。他表示大馆早前曾有具体的建议，例如采用双层隔音门，以保证室内嘈吵的声音不会传到室外，询问大馆相关研究结果。此外，他指

在疫情发生前，有大量酒客在食肆外坐下说话，认为大馆需要在管理上作出检讨。

71. 卢女士同意曾经有噪音由食肆传出，表示大馆亦有研究以作出改善，并要求酒吧的经营者依从大馆的要求。有关采用双重隔音门，她与大馆曾与建筑师研究在历史建筑物内设置永久的装置，惟研究后发现有困难，大馆会继续进行研究。她指大馆考虑在酒吧恢复营运时安装临时的隔音屏障，而临时的隔音屏障亦需根据闸门的尺寸及防火要求，当酒吧营业时才取出使用，以阻隔开关门户时传出的声音，而在可正式使用此临时装置前，酒吧在晚上营业时需要派人站在门口专职负责关门。她指此为临时的措施，希望可改善噪音问题。

第 4 项：讨论 2020 至 2021 年财政年度之拨款安排

72. 主席表示历史城区及文物保育工作小组本年度获得拨款 15 万。她建议预留大约五万元制作纪念品或印制刊物及十万元进行研究。
73. 黄健菁议员询问上次通过了三个研究，包括邮政总局及鼠疫愤场，是否由本小组跟进。
74. 主席相信相关研究费用应是向文康会申请拨款。
75. 罗雅宁女士指此小组为历史城区及文物保育工作小组，应帮助香港市民认识香港历史城区的历史及当中的故事，故建议小组举办公众导赏团。她表示中西区的历史多姿多彩，由金钟至西环，都可举办不同类型内容的导赏团。她询问小组可否邀请举办优秀导赏团的机构，为市民举办导赏团，并表示其印象中上一届区议会工作小组曾邀请一些机构举办公众导赏团。
76. 主席表示若由志愿团体举办导赏团，便须要公开招标，此建议有待讨论。
77. 郑丽琼议员表示有一位陈智远先生负责一个名为「Walk in Hong Kong」的活动，在去年暑假前曾经邀请部份区内高中生及大学一、二年级的学生做过一些与历史城区有关工作。她询问助理专员是否知悉相关活动是又何部门拨款。

78. 中西区民政事务助理专员黄诗淇女士表示因其时仍未到任，不了解该活动的拨款来源。她指据其了解，区议会曾拨款印刷刊物，应符合区议会拨款的范畴。她表示如小组有任何建议，可再查核是否符合拨款守则。
79. 主席同意透过举办导赏团可令市民更加认识历史城区或中西区过往的历史。鉴于本年的拨款有十五万元，她建议其中五万元用作印制刊物及制作纪念品，增加公众对历史城区的知识。另外，她建议十万元拨款用作研究，并表示其会构思研究哪些项目，并透过秘书征求各组员的意见，希望在下次会议时就可以就研究范围作出深入的讨论。她表示会于撰写研究文件前征询组员的意见，组员若有甚么希望研究的议题可向其反映。
80. 罗雅宁女士认为如使用拨款制作意义不大的纪念品是不环保，同意制作知识主导的刊物，例如是中西区历史城区地图，既可是一张地图，亦可包涵信息在内。另外，她指现时坊间有不同组织举办导赏团，建议无须只使用单一的组织举办导赏团。
81. 主席表示刚才已提到拨款的五万元会用作印刷刊物，因早前制作的纪念品仍未全数派出，认为如小组有活动可以派发。她指投放更多资源在印刷刊物，可使市民对历史城区有更多认识。有关导赏团的事宜，她指须要通过招标的程序才可以进行，并表示会尽快处理相关跟进事宜。

第 5 项：其他事项

82. 罗雅宁女士表示就如何去推动设立历史城区，认为需要界定范围。她指保育除要保留历史建筑外，亦要避免过度发展的破坏，并举例指中区邮政总局可能发生潜在破坏。此外，她指在历史城区内龙头位置的主教山，虽然城规会通过将发展的高度限制在水平基准 80 米，但圣公会入禀司法复核挑战城规会的决定，因城规会要确认分区计划大纲，仍有最后一次聆听会议，区议会有机会于这次申述会上发言，她期望区议会大会有清晰的立场。此外，她表示推动历史城区的设立的同时，亦须要抵挡过度发展的情况出现。
83. 主席表示在下周的区议会大会常设事项上，届时圣公会代表应会作出汇报。

84. 郑丽琼议员表示已去信圣公会管浩明法政牧师邀请他出席下周举行的区议会大会。

第 7 项：下次会议日期

85. 下次开会日期容后通知。

86. 会议于下午一时零五分结束。

中西区区议会秘书处

二零二零年九月