**二零一六至二零一七年度**

**關注中區警署古蹟群及前荷李活道警察宿舍發展工作小組**

**第二次會議記錄**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **日期** | ﹕ | 二零一七年七月三十一日（星期一） |
| **時間** | ﹕ | 下午四時正 |
| **地點** | ﹕ | 香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓11樓中西區區議會會議室 |

**出席者：**

主席

鄭麗琼議員

組員

陳捷貴議員,BBS,JP

許智峯議員

吳兆康議員

楊學明議員

**列席者：**

李康年先生 發展局 總助理秘書長（工務）

盧裕斌先生 發展局 助理秘書長（文物保育）

譚永楷先生 發展局 項目經理（文物保育）

黃欣欣女士 屋宇署 高級屋宇測量師/文物建築

陳銘賢先生 屋宇署 屋宇測量師/文物建築2

周金祿先生 元創方管理有限公司 副總幹事

周潔珊女士 元創方管理有限公司副總監（品牌發展）

鄧豪柏先生 賽馬會文物保育有限公司 公共事務主管

劉懿德女士 中西區民政事務處 行政助理（區議會）3

**因事缺席者：**

李志恒議員,MH

蕭嘉怡議員

**秘書：**

黃筱靜女士 中西區民政事務處　行政主任（區議會）2

|  |
| --- |
| **歡迎** |
| 主席歡迎各與會者出席二零一六至二零一七年度關注中區警署古蹟群及前荷李活道警察宿舍發展工作小組第二次會議。由於區議會秘書處工作調動關係，小組秘書由一級行政主任（區議會）改為行政主任（區議會），黃筱靜女士擔任。 |
| **第1項：通過會議議程** |
| 1. 會議議程毋須修改，獲得通過。
 |
| **第2項：通過二零一六年七月二十七日關注中區警署古蹟群及前荷李活道警察宿舍發展工作小組第一次會議紀錄** |
| 1. 第一次會議紀錄毋須修訂，獲得通過。
 |
|  |
| **第3項：荷李活道前已婚警察宿舍的最新活動進展** |
| 1. 元創方管理有限公司副總監（品牌發展）周潔珊女士介紹元創方項目進展，概述如下：
 |
|  (a) | 文化活動：* 「Le French May Garden Party」；
* 「Taipei Economic and Cultural Office Fair」；
* 每月舉行電影放映會；及
* 與MOViE MOViE合辦「Movie Movie Festival」等。
 |
|  (b) | 藝術展覽：* 由Gucci舉辦的「A MAGAZINE CURATED BY Alessandro Michele Exhibition Trilogy」；
* 由美國設計師RON ENGLISH舉辦「RON ENGLISH Exhibition EAST MEETS WEST」等。
 |
|  (c) | 與設計相關活動：* 元創方從外地邀請著名設計師，每個月舉辦至少一次不同主題的設計分享會（Design Talk）；
* 聯同香港理工大學和創意香港(CreateHK)舉辦Smart Fashion 時裝發佈會及展覽「Material Translation」；及
* 獨立雜誌「Zine」舉辦為期三星期的「Here is Zine. Here is Hong Kong.」展覽等。
 |
|  (d) | 其他活動： * 「100🞨100 Exhibition – Hong Kong Edition」展示中國和香港近十年來最傑出的建築項目，活動包括講座和工作坊；
* 日本著名漫畫家伊藤潤二漫畫作品展；
* 與香港舊品牌和新晉設計師合作舉辦「「世代同撈@Mart Box」混搭市集；及
* 目標群眾為喜愛繪本的家庭或年輕設計師的「繪本小島」，舉辦繪本展覽和逾六十個工作坊等。
 |
|  (e) | 元創方設計師成就： * 元創坊曾帶領不同設計師到世界各地，如東京、韓國、巴黎等，參與不同的展覽會和交流項目。
 |
| 1. 元創方管理有限公司副總幹事周金祿先生補充元創方過去一年共舉辦325個活動，當中290個為元創方主辦的活動。周先生表示元創方會舉辦多元化的活動，以兼顧不同階層市民。
 |
| 1. 主席請小組成員提問及發表意見。他們提出的主要意見如下：
 |
|  (a) | 許智峯議員­指外間一直反映元創方租金昂貴及空置率高，他希望元創方代表能回應有關問題。此外，他認為元創方與社區的連繫少，他建議元創方以較低租金讓公共團體租用場地以舉辦社區活動，以此加強與社區的聯繫。 |
|  (b) | 吳兆康議員詢問元創方空置率高的原因及其改善方案。他建議元創方應舉辦多些活動惠及居民，而非局限於遊客和高消費人士。此外，他指曾有市民於元創方受訪被阻，他詢問元創方該用地是否公共空間。 |
|  (c) | 楊學明議員詢問元創方舉辦的活動會否售賣酒精。他指元創方管理公司曾申請酒牌，希望元創方代表解釋申請酒牌目的。此外，他希望元創方在舉辦活動時，能減低對居民造成的滋擾。 |
|  (d) | 主席詢問元創方可否開放表演場地供公眾或其他機構租用。 |
|  |  |
| 1. 元創方周金祿先生的回應概述如下：
 |
|  (a) | 租約以兩年為期，欲續租之租戶需於續約時提交未來兩年的營運計劃，元創方亦會重新檢視有關租戶，並提供建議。有部分租戶成功在外自立門戶，部分租戶於租約期間無任何改進表現則不獲續租。  |
|  (b) | 礙於定位問題，元創方並未能與所有社區活動接軌，首選必定為創意界活動。如區議員提出活動建議，元創方樂意派員與議員商討，以達至既符合元創方定位，又合符區議會期望。 |
|  (c) | 有關外間評論元創方餐廳定價偏貴，他解釋餐廳有自己的定價政策，餐廳會自行作出調整。 |
|  (d) | 有關管理公司申請酒牌事宜，他解釋當時有個持有酒牌的店舖空置數月，適逢有團體以短期租約形式租用，由於存在轉讓酒牌問題，因此元創方作為管理公司計劃臨時代為持有酒牌。他表示該次是為臨時安排及特別情況。元創方曾翻查記錄，沒有發現售賣酒精時期有醉酒鬧事情況出現。 |
|  (e) | 有關公共空間問題，他表示事前已安排地方給有關團體遞交請願信，並已遞交完成。礙於地方擠迫及當時政府人員正進行記者會，為免引起混亂，工作人員一度勸阻，並建議團體待記者會結束後再表達意見。 |
| 1. 主席認為元創方代表應到區議會解釋有關申請酒牌的詳情以釋除公眾疑慮。
 |
| 1. 楊學明議員指居民十分關心因酒牌而衍生的滋擾，不少議員亦曾收過相關的投訴。他表示如日後有類似情況，希望元創方交由店舖自行處理。
 |
| 1. 主席詢問元創方有關公共空間問題及租用元創方的申請方法。
 |
| 1. 元創方周金祿先生表示如團體擬向於元創方進行活動的主辦單位表達意見，需先向元創方申請，元創方會作出安排，但不會接受商業廣告拍攝的申請。另外，如欲租用元創方場地，申請者可在網站上登記，並提交營運方案。
 |
|  |
| 1. 吳兆康議員詢問場地租用的要求和評審準則，他建議元創方公開申請場地租用的資料，如準則、價錢和條件等等，供公眾參閱。此外，他詢問評審團體是否由具公信力的專業人士組成。
2. 許智峯議員建議元創方多舉辦與社區聯繫的活動，以免與社區脫節。
3. 主席詢問過去一年有否業主立案法團借用元創方的場地及其表演場地能否外借給社區團體，她亦查詢相關費用。
4. 元創方周金祿先生的回應概述如下：
	1. 元創方選擇合作單位時會考慮與元創方的定位，並會把申請者過往舉辦活動的地點及是次活動詳情內容，包括場地佈置和受眾，納入考量範圍。元創方歡迎區議會與團隊商討合作方案。
	2. 有關場地租用費用問題，元創方表示沒有既定收費標準，將按不同個案制定租用費用。

 * 1. 表演場地沒有固定座位，但元創方可提供臨時座位。場地最多可容納五百人。
	2. 每年年初均會向業主立案法團發出邀請信，今年至今仍未收到相關申請。元創方去年曾借用場地給一個業主立案法團。該房間可容納約25至30人，面積約為300呎。
1. 陳捷貴議員詢問元創方地下展示廊參觀人次和相關安排及地下展示廊的內容有否更新。
2. 元創方周金祿先生回應指，地下展示廊的參觀人數約3,000人。元創方可為參觀人士安排免費的導賞員以介紹元創方內七個歷史焦點。他續指元創方正籌備翻新事宜。
3. 主席詢問七個歷史焦點的位置。
4. 元創方周金祿先生指導賞路線的七個歷史焦點分別為前荷李活道已婚警察宿舍正門、地下展示廊、中央書院的石級與石牆、前中區少年警訊會所、中央書院入口、展覽廳（五樓 S508 及 S509 號單位）和天台花園。
5. 吳兆康議員詢問如不能公開租金，能否公開以往平均租金予申請機構作為參照。
6. 主席詢問元創方可否公開審計報告。
7. 元創方周金祿先生表示礙於保密協議，未能透露租金詳情。而元創方每年均會按公司註冊處要求，呈交年度報告，公眾可於網上查閱。
 |
| **第4項：中區警署古蹟群活化項目的最新進展** |
| 1. 賽馬會文物保育有限公司公共事務主管鄧豪柏先生表示經屋宇署批准後，前中區警署古蹟群（下稱「大館」）內部工程已復工，而部分倒塌的已婚督察宿舍（第四座） 亦正進行復修方案的研究。他表示研究過程中馬會曾就初步方案諮詢古物諮詢委員會的意見，並向區議會報告，稍後將會歸納各方意見以提出合適的方案。
 |
| 1. 主席請小組成員提問及發表意見，概述如下：
 |
|  (a) | 吳兆康議員詢問大館的規劃和落成後將如何與社區聯繫。他建議大館應吸納不同價位的餐廳及開放給不同團體申請，並於網上公開甄選準則和申請方法。 |
|  (b) | 主席詢問可否將第四座圍封，並於2017年12月前先開放大館其他部分。 |
|  (c) | 陳捷貴議員詢問天橋接駁的進展和大館內商業單位的招募進展。他續詢問有關表演藝術的種類及何時開放文化古蹟部分讓市民參觀。 |
| 1. 賽馬會文物保育有限公司鄧豪柏先生回應議員意見，概述如下：

|  |  |
| --- | --- |
|  (a) | 有關用途規劃方面，大館早年已作廣泛諮詢，採納各方意見後將大館規劃成古蹟及當代藝術館。大館面積約百分之三十七用於文化活動，百分之三十六用於公眾通道及屋宇設施，剩餘百分之二十七用於食肆商店等設施，既可為訪客提供服務，亦可以商業租金收入支持大館營運，有助長遠可持續發展。 |
|  (b) | 有關社區聯繫方面，大館理念在於將以前封閉的政府部門設施，開放給公眾使用。大館的活動會加入社區元素，並會將借助賽馬會固有網絡，與社區團體接觸，並邀請他們參與。 |
|  (c) | 大館設有具200座位的綜藝館，可作為會議及表演場地，亦有展覽場地和戶外空間，有助豐富本港藝術、消閒及文化生態，使社區得益。另外，有兩個至三個多用途空間可借出作會議用途。具體申請辦法在擬定中。 |
|  (d) | 有關店舖價格定位安排，大館不會則重某一價位店舖，務求令店舖多元化。 |
|  (e) | 大館餐廳種類多元化，價格從廉價到昂貴，餐廳風格亦各異。 |
|  (f) | 受第四座部分倒塌事件影響，為確保安全，大館需順延開幕時間。目前期望在安全施工的前提下盡快取得政府審批，盡早完工，暫未能提供完工時間表，大館將緊密地與區議會報告。 |
|  (g) | 行人天橋工程已完成樁柱工程，將進行興建上蓋工程。有關工程已獲得審批，日間工程將於日內展開。由於工程複雜，部分工程需於夜間進行，以免影響交通。承建商正在研究夜間工程部分的方法，務求對社區影響減至最低。 |

 |
| 1. 陳捷貴議員詢問天橋接駁工程是否最少半年後才能完工及警察服務中心搬遷時間。
 |
| 1. 吳兆康議員詢問文化活動分類定位的方式。他認為現時元創方情況並不理想，建議公開甄選準則。他續問大館和元創方的活動定位的分別。
 |
| 1. 賽馬會文物保育有限公司鄧豪柏先生回應議員意見，概述如下：

|  |  |
| --- | --- |
|  (a) | 行人天橋工程相當複雜，工程需時數月，承建商正在研究夜間工程部分的方法，務求盡量減少對附近居民的影響。 |
|  (b) | 有關警察服務中心，大館在位於荷李活道的第一座預留了約一千呎空間作警察服務中心之用。 |
|  (c) | 有關百分之三十七的文化活動面積，主要為營運者大館所用，包括八個古蹟展示點、1,500平方米的藝術館、200座位的綜藝館、其他展廊及多用途空間，其中部分亦可由大館與其他團體以合作模式舉辦活動或租用。 |
|  (d) | 有關公開予市民申請租用場地事宜，具體申請辦法在擬定中日後大館會有租務部同事專責洽談租用場地事宜。 |
|  (e) | 有關活動定位方面，他認為大館的定位是古蹟、藝術和消閑活動，例如關於大館歷史的展覽及透過藝術和表演等彰顯大館歷史價值，增強社會連繫。 |
|  |  |

 |
| 1. 主席要求大館日後若有資料更新，需報告區議會。
2. 許智峯議員詢問警察服務中心的用途及設施。
3. 吳兆康議員建議區分非牟利機構與商業機構租金費用，甚至免費以令非牟利機構可負擔有關營運費用。他續問會否與書店洽談，進駐大館。
4. 賽馬會文物保育有限公司鄧豪柏先生指，該設施是警察服務中心，會設有報案服務，警方日後會介紹詳情。至於租務方面，預計大館將會設有非牟利機構租金優惠，亦有社會企業參與提供餐飲服務。他表示招租工作已進行了一段時間，大館選擇服務商的原則，首重符合大館氛圍又能配合大館安排活動，因此不同背景的服務商，均有機會進駐大館。

**第5項：討論2017至2018年財政年度之撥款安排**1. 主席表示根據2017/18年度中西區區議會撥款分配，小組獲分配五萬元。主席建議如能配合大館開幕，希望運用該撥款安排旅遊巴接載中西區居民參觀大館及製作一些與大館相關的紀念品。
2. 陳捷貴議員希望賽馬會文物保育有限公司鄧豪柏先生可促成有關事宜，如舉辦工作坊。
3. 主席表示舉辦預先參觀行程更可引入導賞員，試用導賞團的麥克風耳機。
4. 賽馬會文物保育有限公司鄧豪柏先生認同舉辦預先參觀行程，有助大館試運行，包括人流管理。他建議優先安排附近的居民或學校參觀大館。他認為可於訂下開幕日期後，再商討交通安排、開放時間和預先參觀行程詳情。
5. 主席建議如大館於明年三月三十一日前仍未開幕，可安排西環居民參觀元創方。
6. 楊學明議員表示部分西環居民認為元創方的產品或服務並不適合他們。
7. 主席建議可安排居民參觀元創方內皇仁書院前身，中央書院的舊址。
8. 楊學明議員建議如參觀元創方，可製作一些紀念品派發給居民。
9. 主席總結，如未能配合大館開幕，將利用有關撥款宣傳元創方。
10. 許智峯議員同意利用撥款安排居民參觀元創方或大館，讓元創方及大館與社區接軌。
 |
|  |
| **第5項︰其他事項** |
| 1. 沒有其他事項。
 |
| **第6項︰下次會議日期** |
| 1. 下次開會日期容後通知。
 |
| 1. 會議於下午五時三十五分結束。
 |

中西區區議會秘書處

二零一七年八月