

二零二零至二零二一年度  
歷史城區及文物保育工作小組  
籌備會議暨第一次會議簡錄

日期：二零二零年五月二十一日（星期四）  
時間：上午十時半  
地點：香港中環統一碼頭道 38 號  
海港政府大樓 14 樓  
區議會會議室

出席者：

主席  
伍凱欣議員

組員  
鄭麗琼議員  
張啟昕議員  
吳兆康議員  
黃健菁議員  
葉錦龍議員  
梁晃維議員  
彭家浩議員

列席者：

黃何詠詩女士, JP 中西區民政事務專員  
黃詩淇女士 中西區民政事務助理專員  
盧裕斌先生 發展局 總助理秘書長(工務)2 (列席第二部份第 2 及 3 項)  
沈正先生 發展局 助理秘書長(文物保育)2 (列席第二部份第 2 及 3 項)  
李立芝女士 發展局 助理秘書長(文物保育)4 (列席第二部份第 2 及 3 項)  
李文亮先生 香港賽馬會 高級項目經理 (列席第二部份第 2 及 3 項)  
盧慧怡女士 賽馬會文物保育有限公司 設施管理主管 (列席第二部份第 2 及 3 項)  
朱佩娜女士 元創方管理有限公司 企業傳訊及旅遊推廣副總監 (列席第二部份第 2 及 3 項)  
周可怡女士 元創方管理有限公司 高級主任(文化策劃及旅遊推廣)

(列席第二部份第 2 及 3 項)

羅雅寧女士  
陳國英先生

中西區關注組召集人  
中西區民政事務處 行政助理(區議會)6

**因事缺席者：**

許智峯議員

**秘書：**

黃慧欣女士 中西區民政事務處 行政主任(區議會)2

**第一部份 —— 籌備會議**

**歡迎**

主席歡迎各與會者出席二零二零至二零二一年度歷史城區及文物保育工作小組籌備會議暨第一次會議。

**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：通過職權範圍及成員名單**

(中西區歷史城區及文物保育工作小組文件第 1/2020 號)

2. 主席邀請各組員就成員提出意見及作出決定，各成員沒有提出任何意見。
3. 主席表示歷史城區及文物保育工作小組是由上屆區議會關注中區警署古蹟群及前荷李活道警員宿舍發展工作小組轉型而來，所以沿襲過往的做法邀請發展局、大館及元創方的代表出席會議。此外，主席建議邀請中西區關注組召集人羅雅寧女士為團體代表出席會議。
4. 主席建議邀請市區重建局為本會議的常設代表。
5. 中西區民政事務專員黃何詠詩女士表示主席可邀請市區重建局代表為本會議的常設代表或按議程邀請部門出席會議。
6. 工作小組通過成員名單。

通過職權成員名單：

主席

伍凱欣議員

組員

鄭麗琼議員

許智峯議員

張啓昕議員

吳兆康議員

黃健菁議員

葉錦龍議員

梁晃維議員

彭家浩議員

列席部門/團體

發展局代表

市區重建局代表

香港賽馬會代表

賽馬會文物保育有限公司代表

元創方管理有限公司代表

中西區關注組召集人羅雅寧女士

7. 主席邀請各組員就下列職權範圍提出意見。

**職權範圍 (初稿)**

1. 落實在中西區設立歷史城區，並進行相關研究、調查、出版及公眾參與活動；
2. 落實在中西區歷史城區內豎立保育資訊；
3. 就保育中西區具歷史價值文物及傳統文化習俗提供意見；
4. 探討向聯合國教科文組織申請將中西區具歷史價值的建築物成為亞太區文化遺產保護獎的可行性，並落實有關申請；
5. 監察中區警署古蹟群及前荷李活道警察宿舍的整體運作及發展，以達到保育及發展相關的政策目標；
6. 監察中區警署古蹟群及前荷李活道警察宿舍對周邊環

境的影響；

7. 籌劃相關活動供市民參加；及定期向區議會作出匯報
8. 何專員表示落實在中西區設立歷史城區會牽涉有關居民的工作，進行相關研究都要視乎可行性，而第四點所指落實有關申請是需視乎申請內容及決定申請人，詢問組員會否考慮調整相關字眼。
9. 葉錦龍議員表示職權範圍的第四點說是探討，即表示尋找可行性，而探討後才會落實，認為無需憂慮落實事宜。另外，雖然第一點是指要落實，但亦有進行調查、公眾參與活動等字眼，而據其了解，大部份市民都不會反對落實在中西區設立歷史城區。
10. 鄭麗琼議員表示香港島中區有很多有歷史性的地方，如背靠背的屋宇、大館、元創方、中環街市等富有歷史標記的地方，街坊亦希望將這一帶的地方組成一個歷史城區，就如澳門的大三巴成為歷史城區一樣。她建議本工作小組就落實在中西區設立歷史城區進行探討，完成探討後在本小組開會通過落實申請。如屆時未能落實，可能需由何專員詢問是否應由民政事務局局長代表中西區申請。她續表示數年前區議會曾向聯合國申請中西區成為長者友善社區。她指職權範圍的第四點提到的探討，建議工作小組向財委會申請經費，招標聘請大學或專家就落實在中西區設立歷史城區進行探討。她詢問是否需要落實前加上「研究」字眼，並請其他組員提供意見。
11. 彭家浩議員認為如有需要，從中文角度而言，建議將職權範圍的第二點修改為在中西區歷史城區內豎立保育資訊，或加上「推動」的字眼；建議第四點將「探討」改為「推動」向聯合國教科文組織申請將中西區具歷史價值的建築物成為亞太區文化遺產保護獎的可行性，因推動已包括探討及落實申請；第一點改為透過研究調查、出版及舉辦公眾參與活動，以推動在中西區設立歷史城區的可行性。
12. 主席表示其希望能進行推動設立歷史城區的工作，所以使用「落實」一詞。她建議將職權範圍的第一點改為：探討落實在中西區設立歷史城區的可行性，並進行相關研究、調查、出版及公眾參與活動。她詢問委員對職權範圍的第一點及第二點的意見。

13. 組員對主席的建議沒有意見。
14. 主席詢問如落實職權範圍的第四點，能否以中西區區議會的名義向聯合國教科文組織申請，還是以工作小組的名義申請。
15. 何專員表示有關申請是按照不同個案處理。就剛才鄭麗琼議員提及中西區申請為長者友善社區，當時是以香港的分區為單位，不是以區議會為單位，例如中西區或葵青區成為長者友善社區，該申請是由香港賽馬會提供大部份資助，支持當區區議會參與，款項主要是提供給區內大部份從事長者服務的志願團體舉辦社區活動。她指當時由當區民政處夥同區議會一同向聯合國提出申請，志願團體亦提供了很多資料及報告。她表示第四點所提及的亞太區文化遺產保護獎申請人是需視乎其時的申請內容而定，例如大館的保育活化工程是由香港賽馬會負責及申請相關獎項。而根據職權範圍第四點，如想為整個城區的維護申請保護獎，可能需要區內居民以申請人身分申請，所以法律實體的情況會較為複雜。她明白主席及區議會希望可以落實申請將中西區具歷史價值的建築物成為亞太區文化遺產保護獎，但由於可能牽涉其他法律實體，使區議會不一定能於區議會落實申請保護獎，而現時亦未能確定申請人，故建議組員考慮調整相關字眼。
16. 主席建議第四點的內容修改為「探討向聯合國教科文組織申請將中西區具歷史價值的建築物及街區成為亞太區文化遺產保護獎的可行性，並跟進有關申請」。
17. 鄭麗琼議員建議先初步跟進相關申請，若探討後發現不可行，屆時再向小組報告；若探討後發現可行，屆時可能由區議會出資申請，或請求有關地方的管理人或機構向聯合國提出申請。
18. 梁晃維議員建議將第四點的「初步跟進」改為「推動」，認為即使最終的申請單位不是中西區區議會，區議會也有責任聯繫及推動區內相關組織，將區內的歷史建築物向聯合國提出申請。
19. 主席建議將職權範圍第四點改為「推動有關申請」，全句為：探討向聯合國教科文組織申請將中西區具歷史價值的建築物及街區成為亞太區文化遺產保護獎的可行性，並推動有關申請。
20. 主席建議新增一項職權範圍：監察在區內歷史古蹟群範圍內的

發展項目，避免或遏止過度發展。

21. 黃健菁議員建議清晰或具體地寫出何謂過度發展(會後補充)，如不要過度商業化和興建密度低的住宅。
22. 主席建議職權範圍第五點：監察中區警署古蹟群及前荷李活道警察宿舍及區內歷史古蹟群範圍內的發展項目，整體運作及發展，以達到保育及發展相關的政策目標，避免過度發展。
23. 何專員表示基於區議會條例，區議會無權監察古蹟群內可能牽涉到私人擁有產業的發展，而組員提供意見予相關單位及政府是可行。
24. 主席建議第五點和第六點職權範圍按照原來的版本定稿。她表示組員對監察二字有意見，而第五點和第六點的職權範圍內容是沿用 2016 年定下的職權範圍。若內容不變，小組會繼續執行監察工作。
25. 鄭麗琼議員建議在新增的職權範圍加上向有關部門求助。
26. 主席建議改為向有關部門跟進或反映意見。
27. 何專員表示區議會的功能是一個諮詢機構，據其了解是沒有權力監察發展項目，但組員可就監察事項向政府部門提供意見。
28. 主席表示建議修訂新加的職權範圍為督促政府有關部門監察區內歷史古蹟群範圍內的發展項目，避免或遏止過度發展。
29. 葉錦龍議員建議新的職權範圍為「監察區內歷史古蹟群範圍內的發展項目，並向政府部門及有關機構提供意見，避免或遏止過度發展」。他認為古蹟在公眾地方上的建築物，可視為公共財產，由於建築物有其歷史價值及大眾認受性才會成為古蹟，而古蹟辦要就建築物的特點作出評估有關建築物是否屬古蹟，如古蹟辦有遺漏，區議會作為政府的諮詢架構便可給予意見，認為此項職權範圍與區議會條例第 61 條相符。
30. 鄭麗琼議員表示區議員或普通市民都有責任監察古蹟群的範圍，如發現有古蹟群遭到破壞或污損，是有責任向有關部門或管理人提供意見。

31. 葉錦龍議員補充指理論上全港所有的土地都屬政府擁有，如相關人士人或物業違反某些條款，即使物業是私人擁有，政府亦有權收回土地，故認為區議會作為政府的諮詢架構，根據區議會條例第 61 條的職能，區議會監察古蹟群的做法是合理。
32. 何專員表示據其理解，「監察發展項目」的職能可能屬超越區議會職能。她解釋「監察」具凌駕權力，新增的職權範圍所指的涵蓋範圍較大，而監察可能牽涉到私人物業的業權，從而牽涉法律問題。此外，她指職權的第四、五點有其歷史原因，工作內容重點清晰。她建議組員選用其他意義相近的字詞去代替監察一詞，或清晰表示監察對保育價值的影響。
33. 主席建議刪去「項目」二字，並表示職所範圍所指是監察整個歷史建築群。
34. 何專員表示最理想的做法是以更符合的字眼取代「監察」，如必須使用「監察」一詞，建議專注在歷史建築群發展對保育價值的影響。
35. 主席建議改為監察在區內歷史古蹟群範圍的發展，並向政府部門及有關機構提供意見，以達到保育及發展相關的政策目標。
36. 何專員建議改為監察在區內歷史古蹟群範圍的發展，再參考第五及六點的對文物保育價值及周邊環境的影響。
37. 主席將新職能整理為第 7 項：監察在區內歷史古蹟群範圍的發展對周邊環境及文物保育的影響，並向政府部門及有關機構提供意見，以達到保育及相關發展政策的目標。
38. 主席確認原來的第六項職權範圍在周邊環境後加上「及居民」三字。
39. 鄭麗琼議員贊成加上「及居民」三字。
40. 工作小組通過以下職權範圍：
  1. 探討落實在中西區設立歷史城區的可行性，並進行相關研究、調查、出版及公眾參與活動；

2. 落實在中西區歷史城區內豎立保育資訊；
3. 就保育中西區具歷史價值文物及傳統文化習俗提供意見；
4. 探討向聯合國教科文組織申請將中西區具歷史價值的建築物及街區成為亞太區文化遺產保護獎的可行性，並推動有關申請；
5. 監察中區警署古蹟群及前荷李活道警察宿舍的整體運作及發展，以達到保育及發展相關的政策目標；
6. 監察中區警署古蹟群及前荷李活道警察宿舍對周邊環境及居民的影響；
7. 監察在區內歷史古蹟群範圍的發展對周邊環境及文物保育的影響，並向政府部門及有關機構提供意見，以達到保育及相關發展政策的目標；
8. 籌劃相關活動供市民參加；及
9. 定期向區議會作出匯報。

## **第二部份 一一 第一次會議**

### **歡迎**

主席歡迎各與會者出席二零二零至二零二一年度歷史城區及文物保育工作小組第一次會議。

### **第 1 項：通過會議議程**

41. 第一次會議議程毋須修訂，獲得通過。

### **第 2 項：前荷李活道已婚警察宿舍的最新活動進展**

42. 元創方管理有限公司高級主任(文化策劃及旅遊推廣)周可怡女士介紹元創方的最新活動進展。她指元創方管理有限公司是一所自負盈虧的非牟利機構，而其中的硬件活化工程由政府承擔，管理公司則負責裝修及日常營運開支。元創方的營運經費主要來自店舖及活動場地的租金收入及「同心教育文化慈善基金會有限公司」所捐贈的一億港元。元創方的使命是致力培育更多本地創意企業家，幫助他們開拓本地及國際市場。有關元創方的活動空間比率及租戶分佈，她指有 55%是創意工作室及期間限定店；25%是商業及餐飲的單位；20%是公眾休憩場地。她表示元創方地下至一樓的位置基本上是商業及餐飲的單位，二樓

或以上的樓層是創意工作室。她續指經過活化後，元創方場內進駐了各式各樣的本地創意企業家。他們的產品包括一些創意禮品、時尚服飾和家具，以及一些設計服務，包括多項室內和產品的設計。此外，她指場內會不定期舉行多項多元化的創意設計展覽和活動。另外，歷史傳承也是不可或缺的一部份，近年，元創方是香港旅遊發展局推廣舊城中環區的其中一個景點。在多方面的推廣和活動下，元創方在開幕的六年間，截至 2020 年 4 月 30 月為止，累積總訪客人次超過一千八百萬，平均每年訪客約三百萬人次。她續指元創方致力向外地訪客推廣元創方是香港標誌性的創意中心，亦有不少來自世界各地的訪客到訪元創方後 給予很多正面的評語，而投影所見都是節錄自網上的評語。她表示大部份訪客對元創方由一個歷史建築、保育及活化，成為創意地標一事十分欣賞。再者，訪客亦可在場內找到分散於各處的店舖、富本地創意特色的產品，以及一些生活的點子。她續表示元創方在 2019 年共舉辦了 585 個活動，主要涉及四大類別，分別為教育及社區活動、創意及設計、文化及環保。現選擇了數個精彩的活動與展覽，按着舉行的時序先後跟與會者分享：

三月份由當代藝術基金會主辦“KAWS:ALONG THE WAY”，在元創方場地內設有雕塑的裝置、畫作以及雕塑的展覽，活動吸引了大批訪客到場參觀。

四月底有法國美食薈和傳統市集，公眾免費入場。場內有超過 20 個餐飲的攤位，令訪客可以輕鬆體驗法國美酒佳餚的文化。

五月有香港設計師協會環球設計大獎 2018 得獎的作品展覽，在元創方的智方，即多用途會堂讓公眾人士欣賞。

2019 年夏天七月至八月在地面廣場設有大型的互動裝置，活動名為「蜻亭」，是將中庭廣場布置成小公園讓遊客坐着乘涼。活動期間有一系列報名形式的周末活動，例如分享會及工作坊等等，為遊客在夏天提供一連串創意及玩味兼備的周末消暑活動。

每年暑假，元創方都有一系列以推動教育及社區活動為主的夏日活動。2019 年的夏日活動分三部份。第一部份是敢創夏令營展覽；第二部份是敢創夏令營；第三部份是敢創校園計劃。展覽主要在元創方場內進行；而夏令營主要在智方內舉行，對象

主要是小學三至六年級的學生；校園計劃則在學校內進行，由元創方邀請一些跨界別的創意團隊，包括一些建築師、設計師、創客及藝術家等等合作策劃一個二十至二十四小時的創意活動。

八月份與 Redress 合作在場內舉辦“2019 Heritage Inspiration Tour”。Redress 是一個提倡融合時裝及環保，並推動業界可持續發展的機構。“2019 Heritage Inspiration Tour”主要是參觀香港境內一些保育及活化項目。當參加者來到元創方時，遊覽團主要是帶領參加比賽的設計師遊覽及到訪不同的工作室，與設計師交流及互動以發掘創意及設計的靈感。

九月有日本平面設計師協會首次來港舉辦的“Graphic Design in Japan 2019 (Hong Kong Edition)”的設計展覽、工作坊和設計講座。這是一項平面設計文化在香港交流的活動，展出的對象主要是對平面設計及日本文化有濃厚興趣的人士。

香港的生活節奏急促，其中有不少香港人喜愛咖啡的文化。元創方亦再次在十月舉行了咖啡生活市集，主題：以咖啡之名，浪遊世界。與啡民合作，邀請了日本、新加坡、台灣、泰國與本地的咖啡師分享他們的咖啡手藝。亦透過一連串的工作坊、分享會，以及透過一些互動體驗說出咖啡的故事、知識和文化與一眾的咖啡迷分享。期間吸引很多人來到元創方遊覽或在場內品嚐不同的咖啡。

十一月有遊牧市集，主題是體驗式的旅行。場內設有多於 50 個旅遊和旅遊品牌的攤位。活動免費讓公眾參與。當中有旅遊達人的分享會、美食市集、展覽和一些「打卡」的位置，以不同的體驗令訪客以不同的感觀去探索世界。

最後，在十二月，元創方在聖誕期間或前後設有一個大型的藝術裝置及市集，同樣是免費讓市民參觀。

在過去一年，元創方都有繼續幫助設計師開拓不同的海外市場，包括參加海外大型的展覽及時裝秀。當中到訪的城市和國家包括：上海、日本、韓國、倫敦、法國等等。

以下是活動的分享：

“Maison & Objet”是法國一個展覽，當時有八位設計師前往參

展。

上海的” Ontimeshow 2019” 秋冬系列，同樣是由八位設計師前往參展。

十月，元創方的其中一位設計師—香港原創—主要售賣首飾及具本地設計特色精品，前往日本東京表參道的期間限定店擺放作品。

十二月有六位設計師前往韓國參加韓國工藝展。

最後，在今年年初，有兩位設計師前往倫敦時裝周，他們亦有作品參加時裝秀。

以上的是一些在海外參與的其中一些活動，數目眾多，未能盡錄。元創方為設計師開拓海外的市場及擴闊他們的視野，例如剛才提及的倫敦時裝周亦是業界的一項盛事。元創方的設計師前往海外參加展出，可以讓設計師的品牌被認同，亦被更多海外的市場所認識。剛提到的香港原創亦拓展了很多海外客源，當中尤其受到日本遊客的歡迎。

### 設計師的發展近況

設計師在海外有不錯的發展，獲得到以下獎項：

“People on Board” (專門設計紙板遊戲(boardgame)的設計師)的紙板遊戲 “The World Rescue” 在 2019 年獲得韓國的 K-設計大獎。

“香港原創” (售賣首飾及特色的精品)的香港維港系列，在 2019-2020 年獲得 A’ Design Award & Competition。

“Obellery” (本地首飾品牌) 於 2019 年獲得德國設計獎特別提名。

### 歷史古蹟的推廣

在 2019 年，五樓展覽廳的總參觀人次大約有 74,000，平均每月大約 6,000 人次。地下展示廊的總參觀人次大約有 43,000，平均

每月大約 3,500 人次。在 2019 年，元創方舉辦了 67 場導賞團，參加人次大約有 1,500。

每年，發展局文物保育專員辦事處都會舉辦古蹟周遊樂。去年，元創方仍有繼續參與，同時也希望大眾對香港的歷史有更深入的認識和興趣。元創方仍有導賞員訓練計劃，目的是為了招募更多有心和有興趣的導賞員，為公眾提供更多元創方場內認識歷史文化的導賞團。

以上是元創方最近一年的最新活動發展。

43. 吳兆康議員指附近居民租用元創方場地的參與率不足，並舉例指元創方有提供可讓大廈業主立案法團租用的地方，但由於宣傳問題及申請的條件，使法團卻步，以致場地的使用率偏低。他表示元創方內食肆提供的食品價格超出一般街坊的負擔水平，食肆的顧客對象似是旅遊人士，以致街坊較少光顧。另外，他指申請使用元創方表演場地的條件及租金釐定的準則不清晰，詢問有關申請標準。他詢問元創方有關 4 月 17 日有五個工人在元創方內受傷的情況，引致受傷的原因、調查的進度及元創方有何保障工人安全的措施，並希望元創方報告有關事宜。
44. 鄭麗琼議員表示元創方的洗手間每兩三個月便會有發出臭味的問題，希望元創方可以儘快處理。她指鴨巴甸街是一條大斜路，每逢元創方舉辦展覽都會有大貨車在元創方的鴨巴甸街出入口搬運大型物資，認為有關情況危險，詢問元創方是否可以自行購置搭建舞台、燈光、音響等一般常用的器材或設備，讓展覽團體可以租用，當展覽商添加自己的器材後即可進行活動。另外，她表示參加導賞團的人數與元創方的參觀人數相差甚遠，建議元創方多舉辦導賞團，並詢問導賞團介紹的範圍是否包括地下詮釋區。
45. 中西區關注組召集人羅雅寧女士讚賞元創方在疫情期間在廣場上放了高低不等的枱椅予市民使用，提供空間讓區內市民休憩，惟指出大館曾有一段時間封閉廣場，只餘旁邊的食肆營業。她指受疫情影響，近大半年來，元創方部份出租單位可能出現退租或空置情況，並表示希望了解有關情況。她續指受疫情影響，香港有很多行業，包括創意或藝術界都遇到困難，未能負擔租金，詢問元創方如有大量閒置的單位，可否向創意或藝術界的人士提供援助，以及元創方會如何支援創意或藝術界的人士。

46. 主席表示今早元創方近城皇街的一邊有樹枝跌下，並親身前往視察。據其了解，城皇街的樹在本年四月底已進行檢查，詢問當時的檢查報告有否提及有關樹木出現問題，以及元創方內的樹木保養或發生問題時是由元創方管理有限公司還是政府的樹木管理辦事處(樹木辦)負責。
47. 主席表示上屆關注中區警署古蹟群及前荷李活道警員宿舍發展工作小組曾經要求元創方，在舉行展覽期間，不可有任何物品遮擋地下詮釋區的玻璃，使遊客可透過玻璃觀賞地下詮釋區，並指其曾經見過於展覽期間，有音響器材遮擋地下詮釋區上的玻璃，詢問元創方有否確實執行有關要求。她希望元創方代表作出解釋，亦希望就剛才吳兆康議員提出有關 4 月 17 日有工人受傷的事件作出交代。
48. 發展局總助理秘書長(工務)2 盧裕斌先生解釋元創方地面空間在疫情期間可以擺放枱椅給市民使用，而大館則不能的原因。他指由於大館的檢閱廣場和監獄操場都領有娛樂牌照及受條例限制，根據政府在疫情期間的防控條例須關閉這些空間。至於元創方的抗疫問題，他指政府在第二輪的防疫抗疫基金已透過發展局向元創方提供一次過三百萬元的資助，用以支援元創方營運所需的開支，亦包括保障職員就業，使元創方可繼續為香港的創意企業家提供一個穩定和可持續發展的平台。撥款獲得批准後，立刻可落實一些措施。此外，他指政府在第二輪的防疫抗疫基金，透過商務及經濟發展局為元創方提供二千五百萬元的財政支援，用作寬免元創方租戶由五月一日至今年年底的租金和費用。在上述期間，元創方大部份從事創意產業相關的業務租戶將會獲得豁免全部的租金，其他租戶則可以獲得百份之七十五租金的減免，他續請元創方管理有限公司就元創方單位的租用率、渠管臭味、運輸及購置器材以供展覽商租用等問題作出回應。
49. 元創方管理有限公司企業傳訊及旅遊推廣副總監朱佩娜女士表示元創方一直都有舉辦很多不同類型的活動予公眾參與，而大部份活動都是免費。有關 302 號房間，她指一直以來都有公開讓區內的業主立案法團申請，而由去年九月至今年四月底為止，暫時沒有收到相關的申請，並指元創方沒有拒絕相關的申請。有關申請租用表演場地的事宜，她指已聽取議員的意見，將租用場地的細則上載至網站讓公眾查閱。有關 4 月 17 日有工人受

傷的事件，她指因沒有相關的資料，會了解事件並於稍後向議員滙報。有關渠管的臭味問題，她指雖然兩條通風渠管是在元創方的範圍內，但該通風渠管是連接公共渠管，容易受到外來因素所影響。她指元創方一直重視項目設施的安全和衛生，對設施會進行充足的清潔。另外，她指建築署已於5月11日將原來面向鴨巴甸街的通風口轉向元創方的牆壁方向，此改變應可減低渠管的氣味對居民的影響。她續指因渠管的臭味問題不定期出現，所以較難找出發出臭味的原因，但她相信臭味並不是因元創方的渠道出現問題。有關參與導賞團人數的問題，由於2019年中期開始的社會狀況及近來的疫症問題，令導賞團服務取消，因此導致參加導賞團的人數下跌。有關元創方可否提供基本設施予租用者使用的問題，她指元創方會保存可循環再用的物料，以借予有需要的展覽商，但基於每個主辦單位對物料及器材的要求都不同，不是所有主辦單位都能使用元創方提供的物資。對於羅雅寧女士提及的單位空置率事宜，她指元創方的出租率達九成，所看到的空置單位是期間限定店，即是一些短期租約的單位，空置單位可能是在租戶更替之間的真空期。正如剛才發展局的盧先生提到政府向元創方提供資助，大部份從事創意產業相關的業務租戶將會獲得豁免全部的租金，其他租戶則可以獲得百分之七十五租金的減免。另外，有關於會議早上發生的塌樹事件，她表示暫時未有相關資料，但基本上有關樹木的維修是由政府負責。對於有物品遮蓋地下詮釋區上的玻璃，她指元創方有指引要求所有在中央廣場舉行的活動都要保留空間，讓遊客可以看到玻璃下的地下詮釋區，不能完全遮蓋玻璃，但有時會因下雨或音響器材的擺放位置而遮蓋了部份玻璃，但強調不會遮蓋整個地下詮釋區上的玻璃範圍。

50. 主席重申上屆的工作小組已決定元創方不能遮蓋地下詮釋區上的玻璃，即使是只遮蓋部份也不能。她舉例指早前舉行的遊牧市集活動已遮蓋了地下詮釋區上的玻璃，要求元創方需要嚴格執行此決定。她表示不能接受作為元創方的管理人，對發生樹枝跌下一事並不知情，質疑元創方是否有能力管理石牆樹。她指當其到達現場，詢問處理樹枝的工作人員有關樹枝是屬元創方內的樹，還是從外面的石牆樹跌下，惟有關工作人員並沒有作出任何解說。她憂慮會再有樹枝跌下傷及居民，並要求民政事務專員全面檢查元創方內的樹。

51. 盧裕斌先生回應指因樹枝跌下是發生在會議的早上，他需要時間了解有關樹木是由政府部門或元創方負責管理。而由哪個政

府部門負責護養及監察樹木，他表示會於了解後作出回覆。

52. 主席認為即使樹木不是由元創方負責管理，元創方都應知悉樹枝是從元創方內的樹或外面的石牆跌下。
53. 吳兆康議員指沒有業主立案法團租用元創方的房間可能是因宣傳及租金問題。他表示雖然元創方的網頁上載有關租用表演場地的資料，但卻沒有詳細列出租金金額、租用的條件，是否限於藝術活動、批核的準則。他指元創方曾舉行珠寶展覽，其憂慮元創方淪為商業機構推廣商業品牌的地方，導致可能有民間機構、社福機構及志願團體未能利用場地舉行沒有商業性質的藝術表演。他續要求元創方在網上列出租金金額及批准使用的準則。
54. 朱佩娜女士回應指出元創方所舉辦的活動並非只是有商業活動或大品牌舉辦的活動，亦有具教育性或公眾活動予市民參與。有關場地租用事宜，她指元創方已將可分享的內容上載於網頁的申請指引內。
55. 羅雅寧女士表示元創方是一個由政府支持的項目，質疑為何元創方沒有將租用房間的金額上載至網頁上。
56. 主席總結今早發生樹枝跌落城皇街事件，認為元創方及有關部門需要作出交代，包括樹枝跌落原因、最近一次進行檢查的日期、檢查時有否發現問題，如發現有問題，有甚麼跟進工作，以及下一次的檢查日期。有關 4 月有工人受傷的事宜，她表示元創方亦需提交書面報告，告知區議會當時意外發生的情形及工人現時的情況，日後有甚麼措施以防止意外再次發生。此外，她指元創方需向小組交代法團或地區組織申請租用房間的數字及出租率。

### **第 3 項：中區警署古蹟群活化項目的最新進展**

57. 賽馬會文物保育有限公司設施管理主管盧慧怡女士報告過去數月大館的最新進展。她指在疫情期間，大館的部份設施需要按情況關閉。在去年 12 月底至本年 1 月初開始，大館已加強清潔及防疫措施。至 1 月底及農曆新年期間，疫情日趨嚴重，農曆新年後，大館將室內故事空間及展覽場地全部關閉，而訪客中心仍繼續運作，部份商戶亦視乎個別情況營運。她表示大館室

外的地方是持有公共娛樂場所牌照經營，大館於 3 月 28 日因應政府所頒布的條例而須關閉室外的場地，只保留一些通道。她指 3 月 28 日之前，大館室外的地方仍然開放，亦放置了椅桌讓參觀人士使用，並且增加清潔密度。至 4 月 3 日，政府頒布的防疫條例有進一步要求，大館亦因此提示各餐廳食肆有責任要依照法例執行。至 5 月 8 日，疫情稍為好轉，政府亦已放寬限聚令，因此大館可開放戶外設施，大館訪客中心亦有運作，但室內的展覽場地仍然未能對外開放。她續指大館在各入口處都設有告示提醒訪客需留意衛生情況，亦在每個閘口都安排量度體溫的設施。她指早在 1 月時已為訪客提供酒精搓手液，亦有加強清潔設施。她表示大館正預備開放戶外設施，並安排於下周一，即 5 月 25 日，首先開放藝方，並已安排兩個展覽於藝方舉行，讓公眾參觀，而室內的故事空間亦會陸續開放。她指大館會依照法例要求，加強人流控制及衛生設備。此外，大館會在下周開始陸續在半室外的空間，例如洗衣場石階，安排節目讓訪客在平日或假日享用。在過往數月，因有很多空間未能開放，大館的同事製作了一個短片，一連五集，名為「邊走邊說」，內容主要是介紹大館主要的建築物或地方，讓訪客透過網絡也可以參觀大館特別的歷史空間，短片是由大館的導賞員參與拍攝。最後，她報告大館於 2019 年榮獲聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎卓越獎項，亦獲得國際建築及設計雜誌 Designboom 選為 2019 年全球十大博物館及文化場地之一。此外，大館獲馬可孛羅會「會員優選大獎」評為香港最佳藝術勝地，City Life 雜誌亦於 2020 年 3 月評選大館為香港最佳的城市古蹟地標。

58. 吳兆康議員認為大館的酒吧應是服務大館的展覽及表現場地為主，惟大館酒吧經常營業至深夜，其對此表示反對。他詢問大館有否租借監獄操場予商業機構舉辦公司的慶祝活動，並指每逢於監獄操場舉辦活動，擴音器的噪音都會對附近贊善里及堅道的居民造成滋擾。因此，他反對在監獄操場使用擴音器及進行發出噪音的活動。此外，他表示監獄操場有一所酒吧的門因經常開關而傳出噪音，而上屆的會議亦曾經建議採用雙重隔音設施：設立兩扇門，先開一扇，然後再開另一扇，而大館亦表示會作研究，他詢問相關研究結果。
59. 鄭麗琼議員指因大館的檢閱廣場和監獄操場是領有公共娛樂場所牌照，須按照政府法例的要求而關閉。她詢問放寬限聚令後，兩廣場會否於 5 月 28 日重新開放、開放後是否可在兩個廣場上

進行所有娛樂項目，如遊行、於兩個廣場上進行的活動是否受限於娛樂牌照，大館有否自主權放置椅桌，以開放予訪客入內休息。

60. 羅雅寧女士表示在疫情期間，大館因限於娛樂牌照而不能開放公共空間予訪客，詢問娛樂牌照是否對使用大館公共空間構成限制，以及如何可改善相關情況。此外，她指在大館封閉廣場期間，旁邊的酒吧卻仍然營業，感覺只有消費才可進內，詢問有否改善的方案。
61. 梁晃維議員表示希望跟進區議會大會就大館第四座的重建保育方案，詢問大館就區議員的設計建議有否任何意見或認為需作更改。
62. 主席表示大館在疫情下封閉兩處公共空間可以理解，惟不能接受有食客在圍封的空間喝酒。此外，在上屆區議會議決：所有在大館內申請酒牌的食肆，營業時間不得超過晚上 11 時，因大館的開放時間是至晚上 11 時，大館不能將個別食肆酒牌申請延至凌晨。她表示 6 月份其會出席酒牌局的聆訊，處理大館內的食肆申請酒牌至凌晨時段，詢問大館出租食肆或餐廳時的條件，對申請酒牌有否限制，以及是否將公眾使用的空間一併出租給食肆使用。
63. 盧裕斌先生回應吳兆康議員的意見。他指大館是文化保育項目，在項目中加入商業元素能使項目達至可持續發展及營運。有關大館內食肆、酒吧、或是露天的茶座等空間，他指相關餐廳須要取得相關牌照，例如食肆牌照及酒牌等才可營業，如在露天的空間擺設設施營業，亦須申領相關牌照。他指據其了解，大館不斷改進控制噪音的事宜，亦不斷引入新的設施，希望可改善相關問題及與附近居民的關係。此外，他指大館規定晚上 11 時後，人群不可以聚集在公共空間。在有效監管噪音的事宜上，他請大館代表稍後再作補充。至於第四座的重建保育方案，他指已知悉議員的意見，自 2016 年 5 月第四座有部份倒塌後，香港賽馬會已積極研究不同的修復方案，並曾經多次諮詢古物諮詢委員會及多次向區議會滙報，由原來 8 個方案收窄至 3 個方案，最後得出現時的推薦方案。他指發展局認同相關修復方案需作出多方面考慮，包括首要保障公眾安全，因此，如要使第四座成為一個合適進行公共活動的場所及開放予市民大眾觀賞，便無可避免需要進行加固及改善的工程。然而，在文物價值保

存方面，他表示香港賽馬會已儘量回收原有建築物的物料，亦承諾在修復方案中儘量重用相關物料。總體而言，他指香港賽馬會的修復方案應可平衡保育歷史建築、將其活化再用、為社會帶來的裨益，以及推廣文物保育等方面的考慮。他續表示相信香港賽馬會會繼續與各個持份者保持溝通，探討在現時方案下能否再作微調。他請大館的代表補充有關大館需要持有娛樂牌照的原因。

64. 賽馬會文物保育有限公司設施管理主管盧慧怡女士表示明白議員關注的地方。她指其為營運管理人，經常提醒保安員晚上 11 時後，室外的空間是不可進行活動。在過去數月，不論日夜，大館的環境都較靜，但稍後時間會逐漸恢復經營，會多加提醒相關同事，並指大館不希望周邊的鄰居受噪音困擾。她指大館已提醒剛才提及的餐廳，其顧客只可在店內飲食，而大館亦會繼續監察餐廳，顧客不可使用圍封的公眾地方。她指曾有商業機構在監獄操場舉行活動，而大館自開幕兩年以來，一直有檢討使用地方的原則，從經驗中學習及改進，現在出租的地方，不論是室內或是室外，大館都會充份了解租用的細節，希望在出租室外地方的同時亦可讓大眾使用。她表示大館十分關注噪音問題，大館在開幕初期舉辦的室外活動，曾收到不少有關噪音的投訴，而大館亦不斷作出檢討，除活動的類型外，亦從管理上作出改善，並在去年 11 月購置了一套特別的揚聲器設備，使聲音不容易擴散至周邊，而有關設備的使用效果良好，及後只收到一宗噪音投訴，大館亦積極跟進有關問題。此外，她指大館於出租場地時會特別列明限制主辦單位發出聲音的要求，希望可以不斷改進。有關大館領有娛樂牌照的事宜，她指因大館的場地，例如檢閱廣場、監獄操場和洗衣場石階等地方，都有可能舉辦讓公眾參與並涉及娛樂成份的活動，故須按政府規定申領公共地方娛樂牌照，才可舉行活動。因此，因應政府 3 月 28 日所頒布的條例，所有持有公眾娛樂牌照的處所都必須關閉，大館亦不能例外。她指於政府頒布該條例前，大館有開放戶外空間，亦有擺放椅桌予訪客使用。若取消娛樂牌照，當有活動要舉辦時，便可能因來不及申請而使活動未能舉行。她續指大館活動會於稍後逐漸恢復，大館更需要娛樂牌照。她強調大館一直都希望公眾可以享用室外的地方，惟亦需視乎疫情，在確保公眾安全後，才開放予公眾使用。

65. 香港賽馬會高級項目經理李文亮先生表示大館第四座的設計團隊正在進一步深化設計，而國際團隊在疫情下受到一些影響，

需要更多時間處理。他指樂意檢視設計上有何地方可作微調。

66. 盧慧怡女士表示酒牌是由食肆直接申請，若申請成功，便須通知大館，惟不論酒牌申請批准至甚麼時段，所有大館的酒牌都需要遵守在晚上 11 時後全部活動都要改為室內進行的規定。她指大館將會嚴格執行此項措施。
67. 主席詢問大館食肆的營業時間，所有食客在甚麼時間前離開大館。
68. 盧慧怡女士表示大館的開放時間至晚上 11 時，屆時所有閘門都會逐步關閉，亦因應中西區區議會在上次會議的要求，行人天橋閘口會開放至晚上 12 時。她指所有人士都會在 11 時後陸續離開大館，而室外公眾活動亦須停止。她表示大部份人在 12 時許應已離開大館，不同食肆的關門時間亦不同。她續指一般而言，餐廳的員工會因收拾的緣故，而會較遲離開。
69. 羅雅寧女士表示在上一次的區議會大會上，很多議員對大館第四座的設計都已提出很多意見，甚至有一些持反對意見。她希望知悉設計上的微調或改善的方案。她指在 3 月 19 日舉行區議會第三次會議當天，大館在報章登出廣告指已有新設計方案，質疑大館會否接納區議會意見。她詢問如大館尊重區議會的意見，會如何與區議員就相關改善方案作溝通。她續指區議會大會或工作小組約數個月才舉行一次會議，而每一次詢問都沒有實質的回應，詢問大館可否讓議員或關注組知悉確實方案的詳細內容。很多時在小組會議上沒有圖樣可以看到，單憑口頭描述是沒法想像的。她建議議員透過可見的設計，以便檢視方案及作出深入討論。
70. 吳兆康議員認為大館默許食肆佔用公共空間。他指餐廳營業至深夜時段是因大館作為管理人同意餐廳申領酒牌至深夜時段，若大館不同意，餐廳便不能取得營業至深夜的酒牌。他表示大館是食肆申請酒牌的把關人，若大館不同意食肆將室外空間劃為食肆的範圍，有關部門是不會批准申請。因此，他認為大館要負上容許食肆佔用公共空間及發出噪音滋擾附近居民的責任。他播出一段在贊善里 11 樓的民居錄到大館監獄操場在晚上 11 時半後，食肆發出噪音的聲帶。引證大館管理不善。他表示大館早前曾有具體的建議，例如採用雙層隔音門，以保證室內嘈吵的聲音不會傳到室外，詢問大館相關研究結果。此外，他指

在疫情發生前，有大量酒客在食肆外坐下說話，認為大館需要在管理上作出檢討。

71. 盧女士同意曾經有噪音由食肆傳出，表示大館亦有研究以作出改善，並要求酒吧的經營者依從大館的要求。有關採用雙重隔音門，她與大館曾與建築師研究在歷史建築物內設置永久的裝置，惟研究後發現有困難，大館會繼續進行研究。她指大館考慮在酒吧恢復營運時安裝臨時的隔音屏障，而臨時的隔音屏障亦需根據閘門的尺寸及防火要求，當酒吧營業時才取出使用，以阻隔開關門戶時傳出的聲音，而在可正式使用此臨時裝置前，酒吧在晚上營業時需要派人站在門口專職負責關門。她指此為臨時的措施，希望可改善噪音問題。

#### **第 4 項：討論 2020 至 2021 年財政年度之撥款安排**

72. 主席表示歷史城區及文物保育工作小組本年度獲得撥款 15 萬。她建議預留大約五萬元製作紀念品或印製刊物及十萬元進行研究。
73. 黃健菁議員詢問上次通過了三個研究，包括郵政總局及鼠疫憤場，是否由本小組跟進。
74. 主席相信相關研究費用應是向文康會申請撥款。
75. 羅雅寧女士指此小組為歷史城區及文物保育工作小組，應幫助香港市民認識香港歷史城區的歷史及當中的故事，故建議小組舉辦公眾導賞團。她表示中西區的歷史多姿多彩，由金鐘至西環，都可舉辦不同類型內容的導賞團。她詢問小組可否邀請舉辦優秀導賞團的機構，為市民舉辦導賞團，並表示其印象中上一屆區議會工作小組曾邀請一些機構舉辦公眾導賞團。
76. 主席表示若由志願團體舉辦導賞團，便須要公開招標，此建議有待討論。
77. 鄭麗琼議員表示有一位陳智遠先生負責一個名為「Walk in Hong Kong」的活動，在去年暑假前曾經邀請部份區內高中生及大學一、二年級的學生做過一些與歷史城區有關工作。她詢問助理專員是否知悉相關活動是又何部門撥款。

78. 中西區民政事務助理專員黃詩淇女士表示因其時仍未到任，不了解該活動的撥款來源。她指據其了解，區議會曾撥款印刷刊物，應符合區議會撥款的範疇。她表示如小組有任何建議，可再查核是否符合撥款守則。
79. 主席同意透過舉辦導賞團可令市民更加認識歷史城區或中西區過往的歷史。鑒於本年的撥款有十五萬元，她建議其中五萬元用作印製刊物及製作紀念品，增加公眾對歷史城區的知識。另外，她建議十萬元撥款用作研究，並表示其會構思研究哪些項目，並透過秘書徵求各組員的意見，希望在下次會議時可以就研究範圍作出深入的討論。她表示會於撰寫研究文件前徵詢組員的意見，組員若有甚麼希望研究的議題可向其反映。
80. 羅雅寧女士認為如使用撥款製作意義不大的紀念品是不環保，同意製作知識主導的刊物，例如是中西區歷史城區地圖，既可是一張地圖，亦可包涵資訊在內。另外，她指現時坊間有不同組織舉辦導賞團，建議無須只使用單一的組織舉辦導賞團。
81. 主席表示剛才已提到撥款的五萬元會用作印刷刊物，因早前製作的紀念品仍未全數派出，認為如小組有活動可以派發。她指投放更多資源在印刷刊物，可使市民對歷史城區有更多認識。有關導賞團的事宜，她指須要通過招標的程序才可以進行，並表示會儘快處理相關跟進事宜。

## **第 5 項：其他事項**

82. 羅雅寧女士表示就如何去推動設立歷史城區，認為需要界定範圍。她指保育除要保留歷史建築外，亦要避免過度發展的破壞，並舉例指中區郵政總局可能發生潛在破壞。此外，她指在歷史城區內龍頭位置的主教山，雖然城規會通過將發展的高度限制在水平基準 80 米，但聖公會入稟司法覆核挑戰城規會的決定，因城規會要確認分區計劃大綱，仍有最後一次聆聽會議，區議會有機會於這次申述會上發言，她期望區議會大會有清晰的立場。此外，她表示推動歷史城區的設立的同時，亦須要抵擋過度發展的情況出現。
83. 主席表示在下周的區議會大會常設事項上，屆時聖公會代表應會作出匯報。

84. 鄭麗琼議員表示已去信聖公會管浩明法政牧師邀請他出席下周舉行的區議會大會。

**第 7 項：下次會議日期**

85. 下次開會日期容後通知。

86. 會議於下午一時零五分結束。

中西區區議會秘書處  
二零二零年九月