



政府總部
民政事務局

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十二樓

立法會PWSC182/15-16(01)號文件

GOVERNMENT SECRETARIAT
HOME AFFAIRS BUREAU

12TH FLOOR, WEST WING,
CENTRAL GOVERNMENT OFFICES,
2 TIM MEI AVENUE,
TAMAR,
HONG KONG.

本局檔號：L/M No. 118/2016 to SF(9) HAB/C 23/11/2
電話號碼：3509 8125
傳真號碼：2802 4893

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
總議會秘書(1)2
鍾蕙玲女士

鍾女士：

**工務小組委員會 2016 年 2 月 24 日會議的跟進事項
在前香港仔消防局用地興建藝術空間及
香港藝術發展局永久辦事處**

工務小組委員會在 2016 年 2 月 24 日舉行的會議上討論「3071RE—在前香港仔消防局用地興建藝術空間及香港藝術發展局永久辦事處」項目，委員要求政府就有關議題提供補充資料，我們的答覆如下。

在出售用地內興建藝術空間及香港藝術發展局永久辦事處的建議

香港藝術發展局收集到的意見

在為擬議工程計劃的藝文設施進行規劃時，香港藝術發展局（藝發局）曾於 2013 至 2014 年期間透過其大會、藝術空間工作小組、視覺藝術組和電影及媒體藝術組的會議上作討論。此外，藝發局亦曾舉行一些焦點小組收集意見。

有業界人士認為在前香港仔消防局用地（有關用地）設置藝術空間的建議配合該區的藝術生態，也能有助推動該區的藝術發展，

並支持設立展覽廳的構思，以於港島區提供更多專業的藝術展覽場地。業界代表對提供藝術工作室的構思表示支持，部分代表建議藝發局日後對將來藝術空間包括展覽廳的營運（包括管理及策劃活動的安排等）作進一步研究，以確保將來的藝術空間能達致專業水平。至於設立該局永久辦事處的建議，有業界代表認為可配合藝發局的需要，亦有代表提出期望可更集中發展藝術家工作室及展覽廳等設施。

擬議工程計劃的設計和技術要求

有關用地的未來發展商必須按照附載於土地契約內工程規格附表（工程規格附表）上的規定，去設計、建造和裝修藝術空間、藝術設施和藝發局永久辦事處。工程規格附表會載列藝術空間、藝術設施和藝發局永久辦事處各項設施的要求和規格，例如藝術空間（包括展覽館）所處的位置、行人出入口、共用的訪客車位數目、個別設施的面積分配、淨空高度、照明及機電設施標準、室內裝修物料和固定裝置的要求等等。工程規格附表也列明，在設計、建造和裝修藝術空間與藝術設施時，須遵守《公眾娛樂場所條例》及其附屬規例條文的規定。有關擬議工程計劃的設計與技術要求摘要載於附件 1。

在出售用地內興建政府或公共設施的工程計劃

由 2011 年至 2016 年期間售出的出售用地，當中加入了有關政府或公共設施的相類似工程計劃共有 7 項，由地政總署提供的相關資料載於附件 2。

藝發局就甄選藝術空間租戶的安排

藝發局計劃參考「ADC 藝術空間」工作室的機制，為擬設的藝術家工作室制訂甄選機制。在推出「ADC 藝術空間」第一期租約時，評審小組每名成員曾根據甄選準則獨立評核每份租約申請，然後再就每宗申請給予整體評分。綜合各成員的評分後，評審小組召開會議再作考慮，然後才把評審小組的建議提交藝發局的策略委員會通過。有關「ADC 藝術空間」第一期租約甄選機制的資料載於附件 3。以往藝發局並未收到任何有關租用藝術空間的覆檢申請。

藝發局會因應藝術界的需要檢討甄選機制，並會徵詢廉政公署的意見。當擬設的藝術家工作室投入運作後，甄選機制或會進一步作出適當修訂。

政府就進一步提供藝術空間的計劃和時間表

除了為視覺藝術家和媒體藝術家於前香港仔消防局用地推出擬議的藝術空間項目外，政府現正支持大埔區議會與藝發局合作，改裝大埔官立中學舊址作為藝術中心。此舉的目的是提供空間給從事表演藝術的藝術家和藝術團體（藝團）進行藝術創作、綵排和藝術推廣活動，以及促進香港（特別是大埔及附近地區）的文化藝術發展。中心內擬提供的設施包括以可負擔的租金水平租予藝團使用的藝術工作室，以及供公眾租用的多用途活動室和音樂練習室。如獲立法會財務委員會在本立法年度內批准有關撥款，政府擬於2016年年底展開大埔項目的建造工程，以期於2017年年底或之前竣工。

我們一直努力物色合適的用地（包括空置校舍）以開拓更多的藝術空間，藉此支援本地藝術家和藝團的發展。上文所述擬於大埔設置的藝術中心，便是一個以空置校舍改裝成為藝術空間的項目。我們在評估某用地是否適合用作興建藝術空間和藝發局永久辦事處時，須考慮多項因素，包括有關用地的一帶地方是否藝術家和藝團的活躍地點，以及該處是否四通八達，方便業界人士和公眾到訪。由於前香港仔消防局用地與「ADC藝術空間」非常接近，而鄰近地區亦是視覺藝術家和媒體藝術家設立工作室／私人藝廊的熱門地點，因此擬設的藝術空間和藝術設施將與區內其他藝術家工作室和藝廊產生匯聚效應。此外，鑑於該用地鄰近日後啟用的港鐵黃竹坑站，並有多條公共巴士路線行經該處，我們認為該處是設置藝發局永久辦事處的理想地點。我們相信該用地適合用作發展側重視覺與媒體藝術形式的新藝術空間，以及為藝發局設置永久辦事處。

就如何使用和處置空置校舍的機制及空置校舍的相關資料，由相關政策局及部門提供的資料載於附件4。

民政事務局局長

（麥子濤



代行)

二零一六年四月二十日

在前香港仔消防局用地興建藝術空間及
香港藝術發展局永久辦事處

設計與技術要求摘要

I. 整體設計和建造

- (i) 擬建項目中所有部分均不得設於地庫層；
- (ii) 主要行人出／入口須面向黃竹坑道；
- (iii) 輔助行人出／入口須面向業興街，並可通往展覽廳；
- (iv) 車輛出／入口通道須面向業勤街；
- (v) 須提供三個共用的訪客車位；以及
- (vi) 在設計、建造和裝修藝術空間與藝術設施時，須遵守所有法例、規例、標準、規格和業務守則的規定，其中包括《公眾娛樂場所條例》及其附屬規例條文的規定。

II. 主要設施

設施	淨作業樓面面積 (四捨五入至最接近的 10 平方米)	設計及技術要求
1. 藝術空間與藝術設施		
28 個租予藝術家使用的藝術家工作室	1 140	<ul style="list-style-type: none"> - 3 種類型工作室： - 面積為 20 至 30 平方米的 A 類工作室 - 面積為 30 至 60 平方米的 B 類工作室 - 面積為 60 至 90 平方米的 C 類工作室 - 淨空高度最少 3.3 米 - 設於同一樓層或連續並相連接的兩樓層內
1 個供藝術家和公眾租用的展覽廳	500	<ul style="list-style-type: none"> - 與業興街的行人出入口位於同一樓層 - 與用作臨時辦公室／貯物室的房間和藝術資訊中心設置於同一樓層 - 淨空高度最少 6 米 - 可利用滑動摺合式隔板分間為較

設施	淨作業樓面面積 (四捨五入至最接近的 10 平方米)	設計及技術要求
		細小的展廳 - 須設有連接貨物起卸處的載貨專用升降機，以供起卸貨物之用
1 個開放予市民使用的藝術資訊中心	140	- 包括前置部份、1 個放映室和 1 個貯物室
其他配套設施	100	- 包括用作臨時辦公室／貯物室（供展覽廳使用）的房間、貯物室、1 個育嬰室和洗手間
2. 藝發局的永久辦事處		
藝發局的永久辦事處	900	- 設置於同一樓層或連續並相連接的兩樓層內 - 會議室、小型會議室、視聽室和即時傳譯室須設置於同一樓層 - 會議室和小型會議室可利用滑動摺合式隔板分間為較細小的房間

III. 其他

室內主要裝修物料以耐用及減少維修為準則，並配合相關設施的用途。例如藝術家工作室的天花和牆身須使用防霉漆料，地面採用防滑水泥地台及塗料；藝術資訊中心內的放映室，其牆身須裝上吸音板以達到所須的音效。另外，展覽廳的牆身須能負重以支撐掛在牆身的藝術品。

擬議工程計劃的未來發展商亦須根據「工程規格附表」就個別設施／房間／範圍所訂定的其他要求，按照所指定的標準／面積大小／數量以提供所需的屋宇裝備（如照明、空調、消防）和固定裝置（如接待處、入牆儲物櫃）。

2011 年 1 月 1 日至 2016 年 2 月底期間售出的出售用地
規定負責興建政府地方的買方在建成和移交地方予政府後可獲發還的建築成本¹

編號	批出標書日期	地段編號 [地點]	用途	買家要興建的政府地方	賣地條件內列明買方因 興建政府地方而可獲發還 建築成本的代價 ²
1	2011 年 12 月 22 日	九龍內地段第 11205 號 [九龍紅磡紅鸞道與華信 街交界]	酒店	1 個公共運輸交匯處	47,400,000 元
2	2012 年 7 月 11 日	內地段第 9027 號 [香港北角渣華道 與電照街]	住宅及 商業	1 個公共運輸交匯處	30,900,000 元
				1 個公廁	8,700,000 元
				1 間綜合家庭服務中心	19,960,000 元
				1 間特殊幼兒中心及早期教育及訓 練中心	14,690,000 元
				1 間殘疾人士地區支援中心	13,090,000 元
				1 間長者日間護理中心	10,350,000 元
				1 個社區會堂	54,600,000 元
3	2013 年 3 月 13 日	東涌市地段第 11 號 [新界東涌達東路與 美東街交界]	商業	1 個臨時公共交通總站以及 在提供 1 個(永久)公共交通總站後 拆卸該臨時公共交通總站	11,300,000 元
				1 個公共交通總站	54,700,000 元

¹ 賣地條件訂明，在政府地方建成並移交予政府後，政府會按條件內訂明的代價向買方支付一筆過款項，或由政府釐定一筆數額相等於同一項目實際建築成本的款項，以款額較少者為準。

² 這筆款額是有關地段的買方在完成並把政府物業移交予政府後可獲發還的成本上限。

編號	批出標書日期	地段編號 [地點]	用途	買家要興建的政府地方	賣地條件內列明買方因 興建政府地方而可獲發還 建築成本的代價 ²
4	2013 年 10 月 17 日	屯門市地段第498號 [新界屯門第44區 湖安街]	住宅	1 間長者日間護理中心	16,550,000 元
5	2014 年 4 月 9 日	新九龍內地段第6410號 [九龍長沙灣道 650號]	商業／ 辦公室	1 間郵政局	25,530,000 元
6	2014 年 5 月 14 日	屯門市地段第499號 [新界屯門第4區 井財街]	住宅	1 間安老院	51,340,000 元
				1 間長者日間護理中心	18,580,000 元
7	2016 年 2 月 3 日	新九龍內地段第 6534 號 [九龍深水埗福榮街、 營盤街與福華街交界]	住宅	1 個垃圾收集站	52,800,000 元

「ADC 藝術空間」第一期租約的甄選機制

A. 甄選準則

「ADC 藝術空間」第一期租約的甄選準則載列如下：

- (a) 申請者會否活躍和善用工作室；
- (b) 工作室的用途，對申請者專業發展的重要性；
- (c) 申請者的藝術水平及／或專業發展的潛質；
- (d) 申請者計劃建議書內容是否合理可行及配合「ADC 藝術空間」計劃目標；
- (e) 能否構成合適的租戶組合，以達致協同效應；
- (f) 優先考慮 40 歲或以下的青年藝術家；
- (g) 較大面積之工作室將優先考慮租給合夥租用的申請者。

申請者須遞交個人簡歷、身分證明文件和學歷證書(適用於新進藝術家資助的申請者)，以及使用工作室的計劃。

B. 評審小組及計分標準

「ADC 藝術空間」的租用申請由評審小組負責審核，評審小組的成員均為視覺藝術／媒體藝術界的資深工作者。評審小組的成員根據上述的甄選準則去評核每份申請在各方面的表現，並給予一個整體評分。評分範圍由 1 至 10 分，1 分代表該申請完全不獲評審小組支持，而支持度會按評分多寡遞升。10 分代表評審小組極為支持有關申請，5 分則為合格分數。每名評審小組的成員均須就申請進行獨立評分。評審小組會在綜合整理各成員的個別評分，並為每份申請計算出平均分後舉行會議。倘有多於一份申請獲取同一分數，評審小組會於討論及／或投票後訂出優先次序。藝發局轄下的策略委員會負責審議和通過評審小組的建議。成功申請的藝術家和新進藝術家會分別列入兩份名單，並會按評分名次交替獲邀揀選工作室。

處理空置校舍的安排

處理空置校舍的機制

教育局一向本着善用資源的政策目標處理空置校舍。為達致這個目標，當有校舍空置或將會空置時，教育局會基於空置校舍的面積、地點和樓宇狀況等，檢視空置校舍是否適合作教育用途，或是否需要把有關校舍重新分配作學校或其他教育用途。此外，教育局亦會參考其他因素，例如地區對公營學校學額的需求、現有學校(尤其是當區的學校)的重置需要和原址重建或擴建時對臨時校舍的需求，以及本港學校體系的多元發展需要等，以期滿足本港各種教育需要，並配合相關政策措施的推行。

2. 雖然教育局可保留空置校舍作學校用途，但那些擬作其他教育用途的空置校舍，教育局需就擬議用途提交充分理據供規劃署審視，並須就使用有關的空置校舍與其他部門競爭。若確認空置校舍無需由教育局分配作學校或其他教育用途，教育局會按中央調配機制轉介規劃署，供該署考慮其他合適用途。另外，教育局會堅守善用空置校舍這個政策目標，盡可能加快使用空置校舍。就此，教育局每半年於局內傳閱一份空置校舍名單，邀請各分部就使用相關校舍作教育用途或作短期用途（如適用），提出建議或更新建議。教育局亦每半年向相關政策局／部門（包括民政事務局、民政事務總署、地政總署、規劃署和社會福利署）傳閱一份已預留作教育用途但適合作短期用途的空置校舍名單，以期在等待重用有關空置校舍作預留用途的期間，識別短期用途，讓土地資源得以善用。

3. 根據前房屋用地供應督導小組 2011 年 10 月的決定，規劃署會按機制發揮中央調配功能。當教育局通知規劃署及其他相關部門該局不再需要空置／將空置校舍的相關用地作學校用途時，規劃署會考慮將有關用地作其他合適的長遠用途（例如政府、機構或社區、住宅及其他用途）。如確定有其他長遠用途，規劃署會按需要進行法定改劃程序，以便利發展用地作相關用途。有關安排符合政府的既定做法和機制。按照中央調配機制，規劃署會就由教育局歸還的空置校舍分階段進行檢討。有關就由教育局於不同時間歸還的空置校舍檢討至今進展良好。規劃署於檢討後會整合有關空置校舍的資料及擬議長遠用途。

4. 就不同政策局和部門轄下，並位於政府土地的空置校舍，相關政策局／部門負責根據規劃署所確定的其他長遠用途，處理有關用地。相關政策局／部門會按照情況，物色和安排短期用途，以有效

運用土地資源。舉例而言，地政總署曾按照規劃署的擬議長遠用途，批售個別已識別作住宅用途的政府用地。地政總署亦曾處理決策局／部門或私人團體所提出，合乎規劃署所建議的長遠土地用途的使用空置校舍申請。

5. 就在政府土地上由地政總署管理而不需要即時作已確定的長遠用途的空置校舍，地政總署會致力將空置校舍用作合適的臨時或短期用途，如撥給決策局／部門使用，或在接獲申請後以短期租約形式出租。如未接獲任何使用的意向，有關空置校舍會被納入空置政府土地一覽表，供申請作短期綠化及社區用途。該一覽表會傳閱予決策局／部門，以及區議會、民政處及地區福利辦事處，並存放於各分區地政處讓公眾查閱。至於以私人地契及政府土地牌照持有的空置校舍，地政總署會在合乎地契／牌照條款的情形下，採取行動收回用地。

教育局空置校舍的資料

6. 《審計署署長第六十五號報告書》(審計署報告)關於使用和處理空置校舍的部分指出，2015年4月30日，教育局空置校舍數據庫備存234間空置校舍的資料。在這234間空置校舍中，105間未有使用(29間屬教育局轄下)，102間正在使用(77間屬教育局轄下)，及27間已經或正待拆卸以供房屋或其他發展之用。換言之，106間前學校校舍屬教育局轄下，而其中29間未有使用。

7. 該屬教育局轄下的29間校舍中，截至2015年12月底，有4間已根據上述中央調配機制轉介規劃署考慮作其他合適用途；14間已重新使用或已分配／規劃作教育用途；9間預留作教育用途；其餘兩間位於私人土地上的校舍則須由教育局與有關部門就如何處理再作討論。審計署報告所述教育局轄下29間未有使用的空置校舍(2015年12月底的情況)的詳細分項資料載於下表：

編號	地區	停辦學年 (註1)	校舍佔地面積 (下捨入最接近 的100平方米) (註2)	校舍現時的重新 分配／預留／規 劃用途
A.已根據中央調配機制轉介規劃署的4間校舍				
1	中西區	2005/06	1 600	不適用
2	南區	2004/05	2 400	不適用
3	灣仔	2008/09	2 700	不適用
4	元朗	2004/05	2 300	不適用
B.已重新使用或已分配／規劃作教育用途的14間校舍				
1	南區	2013/14	3 300#	學校用途
2	南區	2011/12	2 000	其他教育用途
3	灣仔	2006/07	1 600	學校用途
4	九龍城	2003/04	3 000	學校用途
5	觀塘	2007/08	3 100#	學校用途
6	觀塘	2008/09	3 200#	學校用途
7	深水埗	2008/09	1 300	學校用途
8	深水埗	2007/08	1 200	其他教育用途
9	油尖旺	2006/07	1 200	其他教育用途
10	北區	2004/05	700	學校用途
11	沙田	2009/10	5 200#	學校用途
12	沙田	2012/13	6 400	其他教育用途
13	大埔	2012/13	5 800	學校用途
14	元朗	2012/13	3 050	學校用途
C.預留作教育用途的9間校舍				
1	中西區	2008/09	1 600	學校用途
2	東區	2010/11	4300#	學校用途
3	觀塘	2011/12	3 700#	學校用途
4	觀塘	2010/11	2 900	學校用途
5	深水埗	2013/14	3 700	學校用途
6	大埔	1999/00	2 400	學校用途
7	荃灣	2010/11	3 600#	學校用途
8	屯門	2010/11	5 300#	學校用途
9	離島	2006/07	5 800	學校用途
D.須再作討論的2間校舍				
1	南區	2012/13	6 000	不適用
2	九龍城	2013/14	3 200	不適用

註1：「停辦學年」指原有學校停止在該址使用該校舍的學年，當中部分校舍其後曾用作臨時用途。

註2：校舍佔地面積只是教育局根據現有記錄粗略估算，有關數字僅供參考。位於香港房屋委員會／房屋協會轄下公共屋邨的校舍面積資料為校舍的內部樓面面積，在上表內以(#)號標示。