資料文件

立法會教育事務委員會

把觀塘道前皇家空軍基地租予香港浸會大學

目的

本文件旨在告知委員，當局決定把前皇家空軍基地，當中包括兩座被列為一級歷史建築的樓宇，以象徵式地價租予香港浸會大學（浸大），為期十年，主要用以營辦公帑資助的視覺藝術院（視藝院）課程。

背景

2. 2004年，（大學教育資助委員會）教資會批准浸大讓新成立的視藝院開辦視覺藝術課程。浸大遂着手規劃在九龍塘本部校園興建一幢專特別設計的建築物，作為視藝院和傳理學院的長遠用址。立法會財務委員會在2007年7月的會議上，按工務小組委員會的建議，通過供浸大興建傳理視藝大樓的撥款，最終款額為2.37億元。根據浸大的規劃，興建傳理視藝大樓時已顧及視藝院的特別需要（例如樓底高、負重大的空間），並與創意媒體、數碼圖像製作和其它學科產生協同效應。傳理視藝大樓於2010年落成啟用。

3. 為尋找臨時教學地方供視藝院辦公和教學，浸大於2004年10月向當局提交租用前皇家空軍基地的申請。在審議不同的申請後，當局在2005年9月1日與浸大簽訂租約，讓其作為視藝院臨時校園。首份租約為期5年，由2005年9月1日起至2010年8月31日止。其後經考慮浸大因發展本部校園以推行新學制而需要臨時教學空間，租約再按相同條款延長兩年，至2012年8月31日屆滿。跟據租約規定，浸大需付5萬元的月租及負責該建築的翻新以及該建築和位於其範圍內斜坡的相關維修費用。計及浸大付出的1,910萬元前期復修費用以及5萬元月租，該校在2005年之2012年間，每月共付出約28萬港元租用前皇家空軍基地，數額與2005年的市場租值相約。

4. 在考慮是否於2012年8月31日之後把租約再延長時，當局曾與浸大數度磋商。經考慮浸大對前皇家空軍基地的活化工作，及浸大在2014/15學年尚欠缺約5000平方米淨作業樓面的教學空間，當局決定給予浸大優先機會提交長遠使用前皇家空

軍基地，並以此一級歷史建築樓宇作藝術及文化教育和推廣。就此，我們特別留意到浸大的原先計劃是將視藝院設置在耗資2.37億元公帑專門興建及新落成的傳理視藝大樓內，因此，當局特別要求浸大解釋在獲得新教學空間後仍然需要使用前皇家空軍基地的原因。而待浸大提出正意建議及當局審議期間，雙方同意按舊條款延長租約一年，以便各方更全面規劃前皇家空軍基地的長遠用途。

浸大的建議

5. 浸大向當局提交建議，認為由於傳理視藝大樓和前皇家空軍基地的功能和用途各異，長遠而言，兩者均可用作與視藝有關的教學用途：

(a) 傳理視藝大樓戶外空間有限，而視藝院某些活動（例如雕塑和陶藝製作）則對戶外空間有特定需要。在新學制推行後，傳理視藝大樓工作室的使用時間表編排緊密，大樓內的共用設施亦見不足。此外，由於視藝院學額和傳理視藝科目通識教育課程需求日殷，視藝院需要更多空間滿足需求。

(b) 雖然按浸大原來的規劃，專門興建的傳理視藝大樓可產生協同效應，但該校也指出位處不同地點亦可發揮相同協同效果。傳理視藝大樓配備技術工序和教學所需的機電裝置，最適宜用作教學活動(需要更多彈性／戶外空間的雕塑和陶藝活動除外)。前皇家空軍基地則最適宜用於研究及發展工作，該處可為修讀最後一年課程的學生提供工作室，並為各年級學生提供露天工作場地，以便他們課餘進行視藝方面的練習。浸大又表示，視藝院繼續在傳理視藝大樓內運作，以及在大樓內提供視藝院所需的特別設施和設備，可讓視藝院和傳理學院繼續在同一大樓內互補長短，彼此合作；以及

(c) 因使用前皇家空軍基地而在傳理視藝大樓內騰出的空間，可重新調配為一般課室，用作通識教育課程的若干課室連工作室、一間傳理學院工作室，以及學生活動和休息室。

租用安排及條件

6. 當局已就前皇家空軍基地的長遠用途諮詢有關各方，包括教資會秘書處、相關政府部門、當區區議員／分區委員會委員等。當局在權衡浸大的需要和其他使用該用地的建議後，決定與浸大就前皇家空軍基地簽訂為期 10 年的新租賃及服務協議，作為當局銳意紓緩院校對教資會資助課程教學空間需求的措施之一。

7. 當局和浸大已於 2013 年 8 月底簽訂有關前皇家空軍基地的租賃及服務協議，其中主要條款如下：

(a) 租用期由 2013 年 9 月 1 日起至 2023 年 8 月 31 日止，每月的象徵式地價為 1 元（如政府要求收取的話）。浸大須自費承擔所有必要的改建/翻新工程，以及營運和維修工作；

(b) 浸大須使用前皇家空軍基地開辦教資會資助課程，內容以視藝科目為主，否則須先獲政府批准；

(c) 前皇家空軍基地的樓面空間（超過 2 000 平方米淨作業樓面面積），將全數計入浸大可得的教資會資助教學空間紀錄；以及

(d) 浸大須自費在當眼處設置資料板，介紹前皇家空軍基地的歷史建築，並負責維修該資料板，同時允許市民在開放時間內免費進入基地的公開地方。此外，浸大須每年舉辦至少 4 個導賞團(至少兩個須在周末舉行)，免費向市民講解基地內已評級的歷史建築。

浸大尚需取得的額外空間

8. 前皇家空軍基地的租用期如上文所述延續後，浸大截至 2014/15 學年尚欠的教學空間將減至 2 000 多平方米。為解決浸大教學空間不足及尚缺約 1 300 個公帑資助學生宿位的問題，當局已預留九龍塘聯福道前香港專業教育學院李惠利分校用地的北面部分，供浸大擴展校園。浸大如能充分利用這幅新

用地發展校園，將可完全滿足該校對公帑資助宿位及教學空間的額外需求。

教育局
2013 年 10 月