



工業大廈政策意見書

政府於 2018 年重啟新一輪活化工廈措施，表面上推陳出新，實際上文化角度依舊缺席於政策討論，政策措施只為交功課，沒有按現實生態作出適切的回應。重建、整幢改裝、申請地契豁免以及改善消防安全，人力、金錢及時間成本仍然高企，遠遠算不上綁牆鬆綁。

政策運作方式是透過在法定圖則上將各類用途加入「第一欄」經常准許用途，並只為創作空間提供行政及財政豁免。政策推行至今兩年，卻連實際受惠的文藝單位數字都沒有。政府不能一直在盲目摸索，卻空談活化工廈政策能為文藝工作者帶來好處。

過去多年文藝工作者租用工廈單位除了創作，亦需要透過教班、展覽、表演等支持繼續創作。這類用途至今仍然未得到政策實際支持。

政府雖然鼓勵大家用更改地契的方式為自己正名化，可是，除了門檻高得不是一般藝術家能夠負擔外，更有申請失敗及曝光的危機。文化藝術工作者不能得到確認，被迫地下運作，一直在灰色地帶偷雞摸狗。遇上食環、地政、消防等等的嚴厲執法，就像貓捉老鼠；加上執法的寬限期只有 28 天，對使用者更是百上加斤。

同時，文藝工作者作為租戶，在重建及整幢改裝的過程中極為被動，不單需要面對迫遷，即使日後可以重新租用，亦因需要回收商業成本而變得不能負擔。局方文件中通過的 12 宗重建申請，為回收商業成本，絕少用途改變後，符合文藝工作者需要。

本港文化空間日漸縮減，新一輪活化工廈老調重彈，若要扶持文化發展及產業成長，政府在政策上不能放任市場處定，亦不可只靠愛心，必須盡快全面掌握工廈文藝生態，為文藝工作者度身訂造專屬的工廈政策。

我們建議透過正進行的「全港工業用地分區研究」，掌握全港在消防安全等範疇適用於容納於藝術展覽空間、表演場地或藝術教育中心經營的工廈數字，並為這些工廈提供放寬豁免。

灣仔區議會主席
楊雪盈

二零二零年三月十六日