

就工廈政策事宜提交的意見書

Submission on policy issues related to industrial buildings

由蘇灝逸先生提交

Submission from Mr. Thomas So Ho Yat

- 1 工廈活化後的租賃成本
- 2 建議提供稅務、土地優惠
- 3 建議將工廈內創意工業的生產程序納入「工業用途」
- 4 在香港發展文化創意產業的優勢和劣勢
- 5 香港有意投身文創產業之年輕人的困境
- 6 建議一覽

1 工廈活化後的租賃成本

眾所周知，工業大廈活化之後，每個單位創意工業的租金成本都會大幅上升，增幅可達幾倍之多。

2 建議提供稅務、土地優惠

對文化創意產業而言，要持續發展，並不單靠增加工作場所的供應，而是要整體營運成本降至中小企可負擔水平。所以活化工廈之後，一定要配合相關行業的稅務優惠或者土地優惠。

我的建議是，政府機構（例如房委會）擁有的工廈，應該**對創意工業企業提供租金寬免及更長的免租期**。至於私人工廈的創意產業租戶，政府可以透過**利得稅退稅**等優惠支援。

3 建議將工廈內創意工業的生產程序納入「工業用途」

地政總署採用的「工業用途」定義跟隨上世紀 60 年代制定的《工廠及工業經營條例》中「工廠」的定義<sup>1</sup>——直至上月 19 日，地政總署的代表仍然在此委員會

---

<sup>1</sup>詳見《立法會六題：「工業用途」的定義》：

<https://www.info.gov.hk/gia/general/201611/30/P2016113000618.htm?fontSize=1>

說「製片廠就應該不屬於工業用途」<sup>2</sup>，實在匪夷所思。根據政府於今年 1 月 21 日提交的文件<sup>3</sup>，「藝術工作室、與工業用途有關的辦公室、設計及媒體製作、影音錄製室及資訊科技及電訊業，現已成為『工業地帶的經常准許用途』」。地政總署規定工業用地除非已補地價，否則不可以用作藝術工作室等用途<sup>4</sup>。本人真的百思不得其解，為什麼創意工業的生產用途不可以算是工業用途呢？

根據規劃署的《香港規劃標準與準則》，第五章〈工業〉<sup>5</sup>的第 5 段〈工業用途的定義〉，規劃署已清清楚楚說明「工業用途」包括「進行與上述程序（涵蓋「貨品的製造」）有關的培訓、研究、設計、發展、品質管制」。即使不提音樂影片、微電影之類的虛擬貨品，難道畫作不是貨品嗎？難道書籍又不是貨品嗎？難道遊戲光碟又不是貨品嗎？

又根據第五章第 6 段，「工業活動及相關活動的概括類別」原來是包括「科技服務活動」（即章節 6.6）。為何本人要提起「科技服務活動」呢？因為章節 6.6 裏面有說明，「該類活動主要涉及研究、新科技以及產品開發，而不涉及生產」。簡單來說，即是政府早已承認，即使不涉及生產、沒有產出實體的產品，只會產出概念、思想，只要與製造貨品有關，依然是工業活動，或者起碼都是「相關活動」。高中地理科也有教授何謂生產活動（Manufacturing activity）：並不僅是生產，一些如研究開發（Research&Development）、市場行銷（Marketing）、Account keeping、物流（Logistics）、產品設計（Product design），全部都是生產活動的一環。

活化工廈的方向，應該是將工廈由單純只負責生產的「Factories」轉型，成為從事更多生產活動的「Manufacturing firms」。所以我的建議是，**創意工業的生產活動應該納入工業用途**。

#### 4 在香港發展文化創意產業的優勢和劣勢

請容許本人舉一個例子。各位官員閒時不妨進書局看看，在香港出售的翻譯小說當中，有多少是由台灣入口的呢？

事實是於香港發售的翻譯小說，大多數都是由台灣進口的。不少外地出版商都渴望在中文市場分一杯羹，但香港明明擁有充足的翻譯人才，而香港人的英語水平亦都大致上優於台灣<sup>6</sup>，那為什麼外地的出版商只考慮到台灣建立生產線，而不

---

<sup>2</sup>詳見當日會議片段（由 1:37:33 開始）：<https://youtu.be/n-nPhuk43zo?t=5853>

<sup>3</sup>詳見立法會 CB(1)337/19-20(02)號文件：

[https://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/hc/sub\\_com/hs03/papers/hs0320200121cb1-337-2-c.pdf](https://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/hc/sub_com/hs03/papers/hs0320200121cb1-337-2-c.pdf)

<sup>4</sup>詳見《鏗鏘集：活化代價》（由 9:37 開始）：<https://youtu.be/xfbPgVu-NJ0?t=577>

<sup>5</sup>網址：[https://www.pland.gov.hk/pland\\_tc/tech\\_doc/hkpsg/full/pdf/ch5.pdf](https://www.pland.gov.hk/pland_tc/tech_doc/hkpsg/full/pdf/ch5.pdf)

<sup>6</sup>詳見《英孚英語水平指數》第九版

是本港呢？是否因為台灣的工資更低、成本更低呢？這個就是必須鼓勵在香港創意工業進行外國直接投資（Foreign Direct Investment），或者本地投資的原因。

只有降低於本港經營創意工業的成本，才可以提供誘因，吸引商界將這個產業壯大，令香港的創意產業可以與鄰近地區爭一日之長短，讓年輕人擁有更多出路選擇。本人明白提供優惠需要動用政府公帑，然而世界上很多財政儲備比香港少的政府，都已經在使用類似的方法刺激投資，那香港還在等什麼呢？

## 5 香港有意投身文創產業之年輕人的困境

或者各位官員已經告別校園多年，其實為何每年總是有這麼多中三的中學生為了選科，與家人吵得不可開交呢，芸芸原因中，香港的產業單一化絕對是難辭其咎的，希望政府可以明白這一點。

## 6 建議一覽

- a) 政府機構擁有的工廈，對創意工業企業提供**租金寬免**、**更長的免租期**。
- b) 政府透過**利得稅退稅**等稅務優惠，支援創意工業企業
- c) 將**創意工業的生產活動**納入工業用途

日期：2020 年 5 月 22 日

-完-