

「活化工廈」

撰 賴筠婷、林嘉敏

香港特別行政區政府於2009年10月公佈施政報告，為配合發展六項優勢產業（分別是教育、醫療、檢測和認證、環保、創新科技和文化及創意產業），提出一系列措施，當中包括為期三年的「活化工廈」，計劃目的為放棄工廈用途，鼓勵業主重建或改裝舊工廈。

2007年1月31日，立法會辯論協助工廠大廈轉型的議案；¹

2009年10月14日，施政報告公布，為配合六項優勢產業，進行活化工廈計劃。計劃內容包括：

1. 降低強制售賣非工業區的工廈作重建的門檻，方便業主整合業權；
2. 容許「按實補價」，即業主只須按重建後的實際發展密度繳付土地補價；
3. 若修訂土地契約作重建的土地補價超過二千萬元，業主可選擇定息分五年分期繳付，以及；
4. 若業主選擇不重建而改裝整幢舊工廈，只要符合樓齡要求和得到規劃許可，政府會免收更改土地用途的「豁免費用」。²

2010年4月1日，活化工廈計劃出台。

資料來源：

- 本港各大報章
- 工廈藝術家關注組
<http://www.fac.org.hk/>
- 香港獨立媒體
<http://www.inmediahk.net>
- 立法會網站
<http://www.legco.gov.hk/>
- 《2011-2012 施政報告》
<http://www.policyaddress.gov.hk/11-12/index.html>

圖片鳴謝：工廈藝術家關注組

延伸閱讀：

hui sin sze：〈「趕走炒家，留住用家！」活化政策與樓市炒賣藝術家火燒眼眉〉，香港獨立媒體，2011年1月11日。

梁寶山：〈伙炭十年——才是真正的開始！〉，香港獨立媒體，2011年1月26日。

梁寶山：〈「無工廈 無西九」對咀的產業政策〉，香港獨立媒體，2011年4月26日。

Zams Yu：〈Hidden Agenda。音樂人生/ 從我到我們。十年人事幾翻新〉，2011年6月3日，於社交網站「臉書」發布。

〈Hidden Agenda 發表最新聲明〉，2011年6月4日，於社交網站「臉書」發布。

〈藝團買工廈防加租難防收購 單位市值升憂強拍重建〉，《明報》A10，2011年11月14日。

〈港府擬資助文藝界租工廈〉，《文匯報》A02，2011年11月21日。

《香港藝術發展局「使用『藝術空間』意見收集（2011）」》，香港藝術發展局，2011。

2011/01

• 1月8日

「伙炭十年 藝術工作室開放計劃2011」，連續兩個週末（1月8、9日，15、16日）舉行，共75個工作室、260位藝術家參與。另有特備展覽「伙炭十年小事回顧展」、放映會、講座系列及藝術家對談系列。

2011/04

• 4月20日

發展事務委員會舉行會議，向立法會提交「活化工廈 進度報告及中期檢討」文件。下午2時半，立法會大樓會議室A。³

• 4月25日

「工廈藝術家關注組」召開傳媒發佈會暨「無工廈，無西九」午間遊藝會。是次為關注組首次舉行發佈會，匯集6個區域近30名藝術家。

關注組發佈「趕走炒家，留住用家」聯署運動中收集逾四千簽名，並提出四項建議：

1. 透過稅務優惠甚至直接行政協助，鼓勵各區良心業成立基金會，類似富德樓的方式租予藝文工作者使用；
2. 政府可考慮善加利用空置校舍，然後交由類似Loft Stage的組織承包管理，以靈活手法分租給藝術家；

3. 藝術家歡迎政府再撥地發展藝術村，但應以低度介入方式管理；
4. 理解部份用戶可能未符土地用途以及消防要求，希望政府能對這些場所寬鬆處理，或在過渡期間予以技術支援，保障使用者安全。⁴

多份報章於翌日港聞版報導事件。⁵

- 4月30日

香港藝術發展局主席王英偉回應記者提問，表示已接觸三位企業家，願意將荃灣、觀塘、黃竹坑三地超過十萬平方呎的工廈單位，由藝發局組織，以遠低過市價的租金租予藝術家使用。⁶

2011/08

- 8月5日

王英偉再次向傳媒表示，有「朋友」主動聯絡，願意將位於荃灣和黃竹坑的工廈以每呎約五至六元租予藝團或藝術工作者，初步擬訂租約為期五年。⁷

2011/10

- 10月10日

《施政報告》出台。⁸

「活化工廈」政策將會再延長三年。⁹政府並將撥款予香港藝術發展局在合適的工廠大廈提供藝術空間，以優惠租金出租予藝術工作者進行創作。¹⁰

2011/12

- 12月18日

「官僚架構管理藝術村是失敗的」研討會於賽馬會創意藝術中心 L7-19 舉行。

工廈藝術家關注組主辦，石硤尾藝術村聯會協辦，黃英琦主持，黃英及謝健民為講者，香港藝術發展局主席行政總裁周勇平任回應嘉賓。¹¹

- ¹ 立法會會議過程正式紀錄，2007年1月31日。
<http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/counmtg/hansard/cm0131-translate-c.pdf>
其後發展局局長回應「舊工業區轉型」議案，詳見〈立法會：發展局局長就「舊工業區轉型」動議辯論總結發言全文〉，香港特別行政區政府新聞處，2008年2月20日。
<http://www.info.gov.hk/gia/general/200802/20/P200802200317.htm>
- ² 《2009-10施政報告》，2009年10月12日。
<http://www.policyaddress.gov.hk/09-10/chi/p24.html>
〈發展局局長有關善用工業大廈新措施的發言〉，香港特別行政區政府新聞處，2009年10月15日。
<http://www.info.gov.hk/gia/general/200910/15/P200910150223.htm>
- ³ 會議議程：<http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/agenda/dev20110420.htm>
〈立法會發展事務委員會活化工廈 進度報告及中期檢討〉，立法會CB(1)1909/10-11(06)號文件，2011年4月26日。
<http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev0420cb1-1909-6-c.pdf>
立法會秘書處就活化工廈擬備的背景資料簡介，立法會CB(1)1909/10-11(07)號文件，2011年4月26日。
<http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev0420cb1-1909-7-c.pdf>
- ⁴ 〈活化工廈一週年「工廈藝術家關注組」傳媒發佈會暨「無工廈，無西九」午間遊藝會〉，「工廈藝術家關注組」網站。
<http://www.fac.org.hk/voice/250411.html>
「工廈藝術家關注組」立場書：http://www.fac.org.hk/voice/250411_2.html
- ⁵ 〈活化炒高租金 藝術無處容身〉，《東方日報》A27，2011年4月26日。
〈活化工廈垮本土藝術〉，《東方日報》A27，2011年4月26日。
〈工廈業主狂加價 趕絕創意產業 新蒲崗有單位加租1.7倍 團體指活化政策適得其反〉，《文匯報》A26，2011年4月26日。
〈工廈活化狂加租逼遷藝術家 關注組響警號：無工廈無西九〉，《星島日報》A21，2011年4月26日。
招啟〈工廈活化兼顧創意產業〉，《星島日報》A06，2011年4月26日。
〈工廈狂加租趕絕藝術家 業界促增建九幢提供創作空間〉，《蘋果日報》A04，2011年4月26日。
〈特稿：有心業主廉租吸納文藝人〉，《蘋果日報》A04，2011年4月26日。
〈工廈加租近3成 藝術家迫遷 生存空間小 憂西九落成無人進駐〉，《香港經濟日報》A20，2011年4月26日。
杜潔心〈獎座設計者「盼創作至80歲」〉，《香港經濟日報》A20，2011年4月26日。
〈工廈租貴藝術團體遭逼遷〉，《信報財經新聞》P11，2011年4月26日。
卡夫卡〈炒加轉戰工廈業主瘋狂加租 政府算倒忙 活化工作度趕絕藝術家〉，《信報財經新聞》P39，2011年4月26日。
〈活化政策惡果 租金狂升二成 藝術家工廈難容身〉，《成報》A02，2011年4月26日。
〈支持文藝體育發展 必須拿出實質行動〉，《成報》A02，2011年4月26日。
〈擬將工作室遷內地發展〉，《成報》A02，2011年4月26日。
〈工廈租勁升 趕絕藝術家 金像獎設計師遷址避加租〉，《明報》A08，2011年4月26日。
〈藝發局助尋良心業主〉，《明報》A08，2011年4月26日。
〈西九酒肉臭 工廈凍死骨〉，《新報》A02，2011年4月26日。
〈活化工廈未見利先見害 租金飆升 藝術工作者喊苦〉，《新報》A04，2011年4月26日。
〈工廈藝術家創作空間縮小 提四項建議望紓緩租金壓力〉，《大公報》C04，2011年4月26日。
〈工廈藝術家遭趕盡殺絕〉，《太陽報》A03，2011年4月26日。
〈工廈藝人上街抗議加租〉，《香港商報》A20，2011年4月26日。
- ⁶ 〈毛英偉回應工廈藝術家捱貴租 藝發局邀商家供廉價單位〉，《大公報》C07，2011年5月2日。
- ⁷ 〈藝發區平租工廈變藝園 冀城規破例准分層轉用途〉，《星島日報》A22，2011年8月6日。
〈藝發局活化工廈 藝團嫌貴〉，《香港經濟日報》A22，2011年8月6日。
〈藝發局資助39個藝團 十萬呎工廈廉價租給藝團及藝術家〉，《大公報》C05，2011年8月6日。
卡夫卡〈藝發局加碼資助 拔尖助藝團發展 年尾推工廈劊房租用申請〉，《信報財經新聞》P29，2011年8月6日。