

起動九龍東 「創意文化藝術|天橋底123號場」計劃進度報告

目的

本文旨在向委員匯報起動九龍東辦事處的「創意文化藝術|天橋底123號場」計劃的進度。

背景

2. 我們曾於 2013 年 11 月 12 日向文化、康樂及體育事務委員會(下稱「委員會」)簡介「創意文化藝術|天橋底 123 號場」計劃(見委員會文件第 59/2013 號)。其後，我們在 2014 年 3 月 15 日及 7 月 15 日分別向委員匯報本計劃的「市場意向調查」總結(見委員會文件第 10/2014 號)及邀請建議書的安排(見委員會文件第 37/2014 號)。

3. 我們十分重視委員在過去三次討論時提出的寶貴意見，特別是市民使用公共空間的權利及未來徵費方面的意見，並已在邀請書中加入適當的條款，確保場地設計的開放性及徵費的合理性。本計劃的詳細目的及要求見附件一。

4. 我們於2014年10月31日就本計劃邀請有興趣的非牟利團體提交建議書，在邀請建議書的期間，我們舉辦了簡介會，一共有十個機構出席。在提交建議書的期限於2015年1月9日完結前，我們收到一份建議書。

評審結果

5. 經評審委員會詳細的考慮¹後，評選結果如下：

獲選機構

- 獲選機構為香港藝土民間有限公司 (HKALPS Limited)，是一個新成立的非牟利機構；
- 機構是以**藝術(Art)**、**土地(Land)**、**人民(People)**和**空間(Space)**命名，以帶出機構以"藝術到地，民聚空間"的理念；及
- 機構的願景是建造一個更具創意及生產力的宜居城市，並藉藝術、文化及創意進程以及綠色生活和社區參與，培養優質的生活環境。

場地用途簡介

- 天橋底1號場：維持現有開放模式作非正式表演場地，獲選機構會自資加入跳舞綵排室，豐富現有設施(見附件二)。
- 天橋底2號場：主要提供室內活動設施，如藝術展覽廊、排練室、藝術小商店及小食亭，並設餐廳提供餐飲服務。戶外空間則有城市栽種及香草種植園圃，以及供

¹ 評審建議書按以下四項準則考慮：

- 創意、藝術及文化項目計劃；
- 場地設計佈局及地方營造策略；
- 財政能力、業務可行性和財務計劃；及
- 管理經驗及能力。

舉辦創意活動的開放式空間(見附件三)。

- 天橋底3號場: 主要包括城市栽種及香草種植園圃、藝術工作室及多用途室供藝術家進駐及授課之用,並提供小食亭和食物實驗室將藝術帶進廚房。此外,亦會留有開放式戶外空間,供舉辦創意活動或展覽之用(見附件四)。

創意、藝術及文化項目計劃

- 場地會不時舉辦活動,預計在四年內將提供大約36項不同類型的活動;
- 定價準則及收費策略考慮不同社會階層的情況,並包括提供部分免費活動;及
- 項目以創意藝術、綠色和優質生活及社區與社會為主題。主要包括下列活動:
 - 繼續開放反轉天橋底 1 號場,將會安排部分免費活動,並須每年向政府提供 1 號場 15 天(主要是週末及公眾假期)作非牟利活動之用;
 - 免費活動包括用以推廣本地產品和創作如手工藝品和有機健康產品的藝術及生活墟市、藝術展覽和為期一個月的 ALPS 藝術節、廚藝講座、導賞團及開放日等;
 - 收費項目包括社區園圃計劃,教授有機栽種及出租環保種植農圃,也會定期舉辦藝術工作坊及廚藝課程;及

- 「創意進駐」計劃，為藝術及創意工作者提供分享及知識共存的平台，推動藝術人才培訓。

場地設計佈局及地方營造策略

- 採用環保貨櫃作室內場館，風格配合使用中的1號場，符合場地佈局的靈活性及可持續性；
- 場地設計開放，提供更多的公共空間供市民享用；及
- 獲選機構將提供約25個貨櫃，以加強項目舉辦活動的空間及吸引力。

業務計劃

- 業務計劃符合本項目的理念，把創意、藝術、文化及健康生活結合，將觀塘海濱轉化成融合創意藝術及綠色生活的空間；
- 利用場地臨近海濱的優勢並與周邊結合，產生協同效應；及
- 營運計劃大可達至自負盈虧。

管理經驗及能力

- 營運團隊包括社會企業家、藝術行政工作者、市區耕種專家、舞蹈工作者、市場策劃、籌款及財務管理專家；及

- 團隊成員擁有舉辦創意藝術活動及人才培訓的經驗，亦有資深的社會企業家作顧問。

裨益

這項目將帶來以下裨益：

- 為藝術及創意工作者提供另一個知識共享及共同創作的平台；
- 為觀塘社區注入新元素，為海濱帶來活力並與周邊產生協同效應；
- 善用天橋底的空置土地，為區內市民提供更多的公共空間；
- 舉辦藝墟、藝術工作坊、藝術節等，用以培育新一代的藝術人才，同時也加強不同社區群組對創意、藝術及文化活動的興趣和欣賞；及
- 以社會企業模式營運，最終所有盈餘將歸還政府，因此活動訂價可吸引不同社會階層並照顧社區的需要。

協調及監管安排

6. 因應委員在2014年7月15的會議中提出的意見，我們已成立了一個名為「創意文化藝術 | 天橋底123號場地方營造諮詢委員會」(下簡稱"地方營造諮詢委員會")為本項目提供建造及營運事宜上的意見，並作為與公眾溝通的橋樑。我們正安排獲選機構與地方營造諮詢委員會會面並詳細介紹計劃內的場地設施，聽取委

員意見。

進一步工作

7. 除上述工作外，獲選機構仍須：

- 提交詳細的場地設備安排；
- 與政府一起完成計劃的詳細設計；
- 提交自資設施的初步設計和規格；
- 申請營運所需牌照；及
- 與政府簽訂有關營運的租賃協議。

8. 如一切順利，我們預計項目開始營運時間為2017年第一季度左右。

總結

9. 請委員支持此項目盡快開展，俾能早日為觀塘區的居民提供更多公共空間及休閒好去處。

發展局
起動九龍東辦事處
2016年1月

「創意文化藝術|天橋底123號場」計劃

(i) 目的

- 邀請**非牟利團體**，就三幅在觀塘繞道下的用地提出初步設計及建議善用這三幅土地作創意文化藝術用途的方案；
- 選出一個有經驗、能力及具承擔的營運者營運三個場地；及
- 提供更多開放公共空間供市民享用，並為觀塘海濱帶來活力。

(ii) 場地設計建造及租約安排

- 政府負責場地及建築物的詳細設計及工程監管，並承擔設計及建造費用，上限為二千萬港元；
- 政府負責維修及保養由政府出資及承擔的建築及建構物、屋宇裝備及設施；
- 租約為期四年；
- 政府每年將收取象徵式租金；及
- 經營者可分租部分場地作創意、藝術及文化用途。

(iii) 日後的場地營運

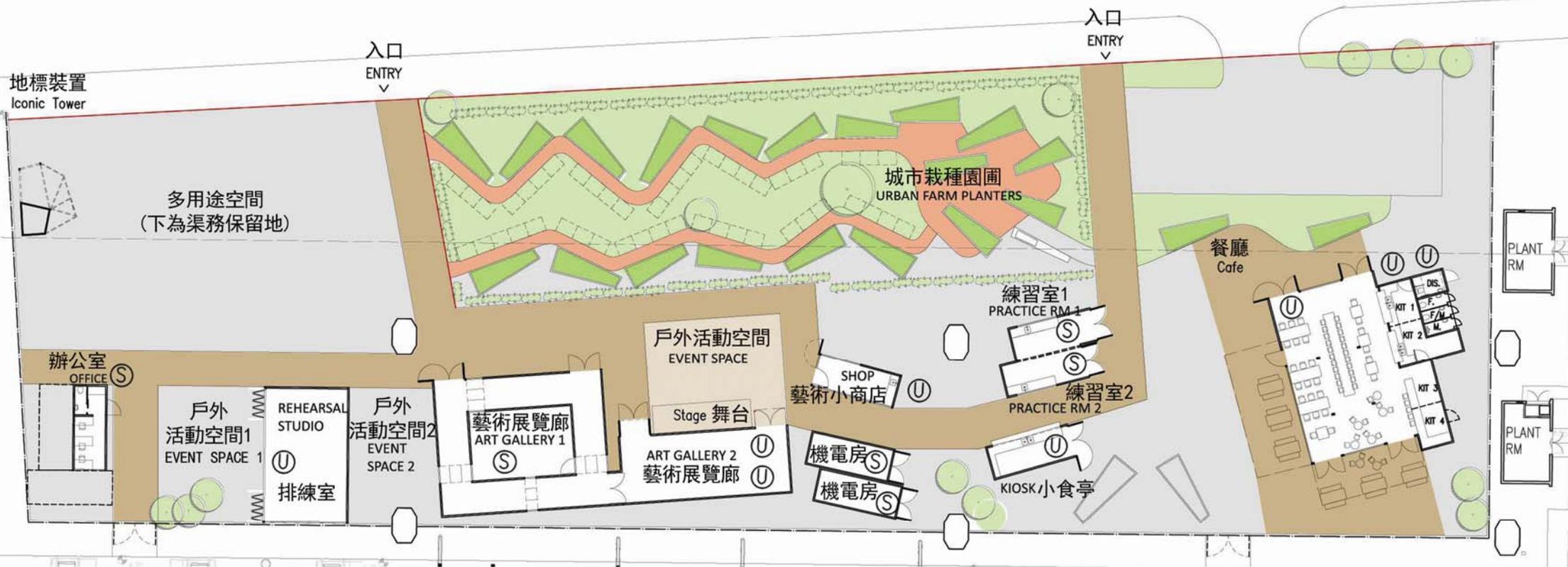
- 營運須維持財務的可持續性；
- 所有利潤須再投資到項目上，支持場地運作；
- 所有盈餘須歸還政府；
- 除創意、文化及藝術用途外，容許附屬相關的商業用途如餐廳或小攤檔；
- 須提交每年的財政預算、四年期業務延展計劃及每年經審核的帳目等；及
- 須以公開，公平及公正的方式分租場地，採購及

招聘員工。



天橋底一號場

海濱道



觀塘海濱花園

天橋底二號場



海濱道

入口
ENTRY

地標雕塑
Landmark
Sculpture

城市栽種園圃
URBAN FARM PLANTERS

小食亭
KIOSK

城市栽種園圃
URBAN FARM PLANTERS

入口
ENTRY

GUARD-
HOUSE

藝術
工作室
ARTIST
STUDIO

藝術
工作室
ARTIST
STUDIO

食物實驗室
FOOD LAB

多用途工作室
LECTURE STUDIO

機電房

MIST
PLANT
ROOM

EQUIPMENT
ROOM

TOILET
洗手間

戶外展覽空間
WALK OF ART (EXHIBITION SPACE)

辦公室
OFFICE

觀塘海濱花園

天橋底三號場