

大埔区议会
小区重点项目工作小组
2015年第二次会议纪要

日期：2015年6月17日(星期三)
时间：下午2时30分至4时07分
地点：大埔区议会会议室

出席者：

何大伟先生,MH	主席
陈志超先生,MH,JP	成员
陈灶良先生	成员
陈笑权先生,MH	成员
张国慧先生	成员
刘志成博士	成员
李国英先生,BBS,MH,JP	成员
谭荣勋先生	成员
黄容根先生,SBS,JP	成员
王秋北先生	成员
任启邦先生	成员
邱荣光博士,JP	成员
余智荣先生	成员
梁少强先生	秘书

列席者：

苏植良先生,JP	大埔民政事务专员 / 民政事务总署
邱诗颖女士	大埔民政事务助理专员 / 民政事务总署
陈开明先生	大埔民政事务处高级联络主任(1) / 民政事务总署
陈汉钧先生	大埔民政事务处高级联络主任(2) / 民政事务总署
骆兴立先生	大埔民政事务处项目经理(工程) / 民政事务总署
李灏宜女士	大埔民政事务处一级行政主任(区议会) / 民政事务总署
彭少芬女士	大埔民政事务处行政助理(小区重点项目) / 民政事务总署

请假者：

林泉先生	成员
黄碧娇女士,MH,JP	成员
关永业先生	成员

缺席者：

区镇桦先生	成员
郑俊平先生,JP	成员

宣布

主席宣布，黄碧娇女士、关永业先生及林泉先生因事未能出席今次会议，并已在会前向区议会秘书处提交缺席通知。根据本工作小组在 2013 年第一次会议上的议决，工作小组不会按照大埔区议会常规第 51(1)条的规定，处理小组成员的缺席申请。因此，他们的缺席申请获批准。

I. 通过小区重点项目工作小组 2015 年 2 月 9 日第一次会议纪要
(大埔区议会文件 WGSPS 4/2015 号)

2. 秘书处没有收到修订建议，工作小组成员亦没有在会上提出任何修订。上述会议纪要无须修订，获通过作实。

II. 续议小区重点项目工作小组 2015 年第一次会议事项

(一) 改装大埔官立中学作艺术发展中心

3. 邱诗颖女士报告项目的最新进度如下：

- (i) 大埔民政事务处(“大埔民政处”)去年 8 月委托顾问公司 ICF 就项目进行财务可行性及营运模式的研究。研究结果显示，艺术发展中心日后将不能以自负盈亏的模式运作，预计每年亏蚀为四百万至六百万元。顾问公司将在第四项议程详细介绍有关的研究结果。

- (ii) 大埔民政处已聘请了设计顾问，该顾问公司已于今年 4 至 6 月展开了前期工作，包括探井、检视地下管道设施、负重量、消防设施等。考虑到日后的艺术发展中心须符合相关条例(例如消防条例)及达至可申请公众娱乐场所牌照的要求等，顾问公司正进行工程费用的估算，初步预料在有限的成本下，艺术发展中心只能提供基本的设施，未必能完全符合艺术团体的所有要求，例如隔音设施等。
- (iii) 就建造成本方面，大埔民政处会继续与民政事务总署(“民政总署”)、民政事务局及香港艺术发展局(“艺发局”)商讨。

(二) 改善林村许愿广场的旅游配套设施

4. 邱诗颖女士报告项目的最新进度如下：

- (i) 民政总署已于本年 5 月审批此项目的详细建议书的工程部分。就非工程部分(例如租金事宜)，民政总署仍须与财经事务及库务局及其他相关部门继续商讨。
- (ii) 大埔民政处于本年 5 月聘请了设计顾问，并连同顾问公司于 5 月 29 日与本项目合作伙伴(即大埔林村乡发展教育委员会有限公司(“林村发展教委会”))代表及相关人士会面，确定工程大纲及交换对项目设计的意见。顾问公司在会上初步表示，两层的树屋须设有升降机或斜道，以符合现行无障碍设施的要求，但这设计或会导致整个项目超支或须搁置项目下其他拟议设施，而其外观亦会与原先预计的不同。林村发展教委会对此表示理解，并同意可先完成项目下其他拟议设施，包括永久舞台、停车场、摊档等。
- (iii) 顾问公司现正进行前期工作，稍后会进行初步设计，并适时咨询本工作小组。

III. “改装大埔官立中学作艺术发展中心”与全港性艺术团体合办活动建议 (大埔区议会文件 WGSPS 5/2015 号)

5. 秘书表示，依照《大埔区议会常规》第 48(9)及 48(10)条，工作小组成员如发现自己与处理的拨款申请有直接个人利益、金钱上的利益或其他方面的利益关系，或与受惠者或可能受惠者有关连，须作出申报。秘书处会在会前收集得来的数据显示，席上没有工作小组成员与是项拨款申请的主办、合办或协办的团体有关连。如有需要，他请工作小组成员作出修订或补充。此外，如工作小组成员与处理的拨款申请有任何直接个人利益、金钱上的利益或其他方面的利益关系，亦请作出申报。

6. 席上没有工作小组成员作出利益申报。

7. 陈汉钧先生介绍文件 WGSPS 5/2015 号。他补充，倘若拨款申请获区议会通过，活动将由本年 9 月展开，并在明年初进行结业演出。为配合本年底进行的区议会选举，区议会将暂停运作，暂停运作期间区议会以及辖下的委员会和工作小组所举办或合办的活动及计划必须停止。有见及此，他建议将在区议会暂停运作期间的活动筹备工作交由大埔区中学校长会负责，此做法亦与过去两年的活动实际执行情况相同。此外，工作小组在本财政年度获区议会预留拨款 600,000 元，而是项活动的开支预算仅为 560,000 元，他建议把剩余的 40,000 元拨款调拨作筹备另一活动“大埔区青年艺术节 2016”之用。

8. 就工作小组成员的询问，陈汉钧先生解释，上述 600,000 元来自政府自 2013 至 2014 年度开始，每年在“小区参与计划”下以专款专项形式额外给予十八区区议会用以在地区上推广艺术及文化的拨款，并非来自小区重点项目的一亿元拨款。过去两年，该笔拨款皆分配予大埔区文艺协进会和工作小组。后者会运用该笔拨款与日后有可能进驻艺术发展中心的艺术团体举办推广活动和培训，以促进区内艺术发展。他续表示，艺术发展中心预计在 2017 年落成，项目的合作伙伴将会是艺术发展局，大埔区自 2013 年开始与由艺发局推荐的全港性艺术团体或组织合作举办活动，提高区内的艺术质素，为日后中心的发展打好基础。

9. 工作小组通过与大埔区中学校长会合办“学校无伴奏合唱培训计划”，并由大埔民政处及香港阿卡贝拉学院担任协办团体。

IV. “改装大埔官立中学作艺术发展中心”财务可行性及营运模式研究报告 (大埔区议会文件 WGSPS 6/2015 号)

10. 主席欢迎 ICF 顾问公司首席主任顾问曾剑虹女士及高级顾问梁艺腾先生就是项议程出席会议。

11. 邱诗颖女士介绍文件 WGSPS 6/2015 号。她补充，民政总署、民政事务局及艺发局亦同意顾问研究结果，但财经事务及库务局仍未落实会承担项目的恒常开支(例如维修保养及宣传活动的开支)及相关金额。

12. 曾剑虹女士简介财务可行性及营运模式研究结果如下：

(i) 研究工作进展

是项研究主要评估艺术发展中心的财务可行性及考虑各项能提升财务可行性的方法，包括把与艺术相关的商业活动引进中心内。基于上述原则，研究就中心的详细营运安排和方案作出建议，以供政府考虑。这项研究在去年 8 月 11 日正式展开，并参考本地(包括赛马会创意艺术中心及香港艺术中心)及海外地区类似设施的营运模式及租务经验。为了解本地艺团对设施的要求，顾问公司与约 40 个艺团 / 商业机构进行咨询和出席三场焦点小组讨论，从中得到不少宝贵意见。根据收集所得的资料，顾问公司提出七个不同主题的发展方案并进行初步财务分析，从中选出三个方案作详细财务分析，最后顾问公司从中挑选一个合适的方案，供政府考虑。

(ii) 艺术发展中心的目標及設施

中心将以表演艺术为主，提供办公室及工作室让艺团进驻。驻场艺团、学校、地区团体或个别人士亦可租用公众设施等。驻场艺团需与小区建立关系及交流，亦希望与毗邻的大埔文娱中心发展伙伴关系。为了让中心尽早投入服务及减低改建成本，顾问公司建议规划尽量保留原有设施及间隔。在中心的营运方面，顾问公司建议成立专责团队负责中心日常管理及营运，并筹办推广活动。为满足艺团的需要，租用设施的模式应较灵活。顾问公司建议中心内各楼层的规划如下：

- 三至五楼：租给进驻的艺团用作工作室或办公室，可用面积约 580 至 3 300 平方呎，约占中心总面积的一半；
- 二楼：非租用设施艺术资源中心，以便艺团在创作过程中搜集数据和进行研究时使用；以及公众设施，包括两个多用途活动室、音乐排练室、录音室、乐队排练室、舞蹈室等，可用面积约 280 至 2 600 平方呎；
- 地下及一楼：作商业用途，让与艺术有关的教育机构 / 团体租用，以提供零售或餐饮服务及教学用途，可用面积为 580 至 3 300 平方呎；
- 日后中心的营运者的办公室计划设于三楼，可用面积约为 1 890 平方呎。

(iii) 艺术发展中心的财务概况

- 中心内商业设施的租金建议订在接近市价的水平，艺团月租设施的费用则与同类设施相若。商业设施的租金会是中心主要收入来源，占总收入约 70%。此外，为吸引不同团体租用中心内的公众租用场地，有关收费会较廉宜，特定团体亦可享有优惠。中心内艺团工作室 / 办公室及商业单位的空置率预计分别为 5% 及 10%。
- 中心的主要开支将为日常营运及雇员薪酬，两者约占总开支的 80%。日常营运开支包括水费、电费、中心维修保养、外判服务与行政开支。中心的日常运作预计需聘用 10 名全职人员。中心亦有部分开支作推广宣传之用。
- 由于中心原为已使用多年的校舍，预料维修补养的费用庞大，加上中心内各项设施及场地的租金预计订在低水平，中心每年未经通胀调整的预计亏损为三百万至六百万元。在中心开始营运的首数年，因要多办推广活动，亏损会较大，但长远而言，亏损会维持在四百万元左右。另一方面，假设中心可在 2017 年第二季投入服务，每年经通胀调整后的预计亏损为四百万至七百万元。
- 中心的目标是为艺团提供可承担的工作空间，同时丰富大埔的文化内涵，然而单靠商业用途部分的租金收并不足让中心以自负盈亏模式营运。碍于艺团在租金方面的承担能力有限和物业管理服务及装潢不及大型商场，中心的租金短期内需维持低水平，上调的空间有限，但不排除未来调整租金的可能性。有见及此，顾问公司认为政府需要提供恒常资助，以确保中心的财务可行性，例如补贴预计的亏损。

(iv) 艺术中心的营运安排

中心将交由艺发局营运，顾问公司建议艺发局成立专责小组负责中心的租务、日常运作、筹办节目、市场宣传、对外关系及管理外判服务(例如清洁服务)。中心可设立专款基金，让营运者将每年的盈余拨入基金内，使中心在营运状况不理想时有资金维持一定的运作。由于中心是大埔区小区重点项目，顾问公司建议制订一套合适的表现指标(例如场地使用率、举办活动的次数、活动的质素、地区参与率、媒体报导与财务表现)，并且成立督导委员会，成员包括大埔区议会、大埔民政事务处及民政事务局代表，负责监督营运机构的表现，定期审视并检讨中心的营运状况。

13. 苏植良专员表示，当大埔民政处得悉项目难以自负盈亏模式推行时，便计划将项目改为由艺发局负责营运的政府项目，以争取政府承担中心的恒常开支。下一步是要确定项目的财政状况，以供向财经事务及库务局申请拨款。民政事务局、大埔民政处及艺发局商讨后，三方同意每年亏损四百万至六百万元的预算，大埔民政处正以此为基础，积极向财经事务及库务局争取拨款应付恒常开支，而此项目亦已纳入 2015 年的《施政报告》内，提高了大埔民政处为项目争取拨款的议价能力。

14. 工作小组成员的意见及询问如下：

- (i) 有成员表示，除非政府能落实承担项目的恒常开支，否则对项目有保留。
- (ii) 有成员表示，呈交项目至立法会申请拨款前，先决条件为先得到财经事务及库务局支持，承担中心的恒常开支。他询问大埔区议会如何能协助取得该局的支持，以期尽快落实项目。
- (iii) 有成员询问顾问公司能否提供可令项目达致自负盈亏，或减少亏蚀的建议，以及能否提供在缺乏政府拨款下的营运方案。
- (iv) 有成员询问，由艺发局作为营运者，对中心的发展有何好处；以及除艺发局外，有否其他合适的非政府组织或商业机构营运中心。
- (v) 有成员表示，“改装大埔官立中学作艺术发展中心”是大埔区议会经讨论后集体决定推行的两个小区重点项目之一，项目亦获得大埔居民支持，亦是全港多个小区重点项目中的亮点，而艺发局亦是大埔区议会认为本港最合适并有能力营运中心的机构。他表示，顾问公司若能在会议前分发研究报告结果予工作小组，成员才可就财政预算的细项逐一讨论。虽然财经事务及库务局会否承担项目的恒常开支仍是未知数，但他对此感乐观，并建议大埔民政处可先推行改建工程。此外，他指艺发局作为营运者，可透过不同措施节省成本，包括控制员工薪酬、鼓励更多艺团进驻及提升设施的租用率。改建工程方面，他认为中心只需提供基本设施，无需过于豪华，尤其低层的商铺，租用者应自资进行内部装修。他认为研究报告交代的只是预算，他忧虑，如各方继续只着眼于中心的财政问题，项目将迟迟未能呈交立法会以申请拨款。

15. 苏专员回应如下：

- (i) 在得悉项目难以自负盈亏时，大埔民政处已考虑到艺发局能否承受项目的财政风险。事实上，艺发局的资金由政府拨款，再由它拨款资助不同艺团，假如亏蚀由艺发局承担，其实与由政府承担无异。顾问公司是次会议简介的研究结果，是经民政事务局、民政总署及艺发局经过多次磋商所得，结果亦已在艺术发展及商业原素间取得平衡的结果。
- (ii) 就先进行改建的提议，他指中心的设计工作一直在进行，并没有因拨款问题暂停，但他强调，向立法会申请拨款前，大埔民政处必须先取得财经事务及库务局的同意，承担中心的恒常开支。倘若项目获该局支持，大埔民政处计划于明年 1 月呈交项目予立法会民政事务委员会审议，并于 3 月向财务委员会申请拨款。
- (iii) 除营运困难外，建筑成本是另一难题，中心预计在 2017 年落成，但不少工程细节仍有待与艺发局商讨。他预料，受资金所限，最终中心的设计或未必能完全符合艺发局的要求。大埔民政处会适时咨询工作小组。
- (iv) 就区议会能提供的协助，他指项目必须得到小区支持，因此过去两年，大埔民政处举办了大埔区青年艺术节，又邀请全港性艺团协办，在区内学校推出艺术培训计划，以促进区内艺术文化发展。
- (v) 他明白区议会不能承担项目的财政风险，故已将项目改为由政府推行和艺发局营运的项目，以期向政府申请拨款。
- (vi) 顾问公司进行多番研究后，仍总结艺发局是最合适的营运者。

16. 曾女士响应表示，研究假设艺团进驻中心时须自资进行内部装修，中心的租金若较本港同类型艺术设施低，对艺团的吸引力会较大；就营运者的员工薪酬水平方面，研究已参考了现时艺发局的薪酬水平，亦曾咨询艺发局的意见；营运安排亦参考了本港其他艺术中心的实例，并考虑过不同的营运模式。此外，研究亦预留了一笔应急用的款项。她补充，研究团队内有澳洲的艺术营运专家，该名专家曾深入了解香港的情况，并曾为民政事务局进行艺术资助方面的研究。

17. 梁先生回应指，参考了本港若干个性质相近的设施(包括元创方和赛马会创意艺术中心)的例子，得悉艺术中心的成功取决于营运者是否了解进驻艺团的需要及迅速响应那些需要，本地对艺术有深入认识的商业机构或非政府组织不多，而商业机构的营运理念亦未必与小区重点项目的原意相符，反观艺发局与本地艺团有密切联系，是合适的营运者。

18. 有成员表示，顾问公司的研究所采用的数据仅为估计，可作参考之用，并非中心的最终营运方案，实际营运细节须与艺发局磋商后再作决定。

19. 主席认同研究报告只作参考，实际营运方案尚待落实。他询问有否其他小区重点项目面对相同情况，须向财经事务及库务局申请拨款。

20. 苏专员表示，小区重点项目原意是将项目交由非牟利团体营运，以自负盈亏模式运作，而研究结果显示，艺术发展中心由艺发局营运对中心的发展有利，但艺发局亦是获政府资助的法定机构，故由它承担财政风险并不可行。有见及此，遂把艺术发展中心改变为政府项目，以便争取政府资源，而争取资源的前题是得到区内居民的支持，所以大埔民政处过去努力推动地区艺术发展，以取得支持。假如缺乏政府的财政承担及地区的支持，项目难以呈交立法会申请拨款。

21. 有成员喜见大埔民政处支持推动艺术文化发展，他建议现阶段先假设能取得财经事务及库务局拨款，以推展项目下其他的工作。

22. 主席表示，即使项目最后不获拨款，区内仍有不少人才和资源可协助推动这项目。

V. 其他事项

23. 没有成员提出其他事项。

VI. 下次会议日期

24. 下次会议日期另行通知。

25. 余无别事，会议于下午 4 时 07 分结束。

大埔区议会秘书处
2015 年 8 月