

## ADC 藝術空間(泛亞中心)

### 藝術工作室第一期租賃

#### 申請準則

#### 1. 目標

- 1.1 為支持香港藝術發展和提供租金較相宜的創作空間予本地藝團/藝術家，香港藝術發展局(下稱「藝發局」)現公開邀請合資格的藝團/藝術家申請租用位於觀塘區的藝術工作室。

#### 2. 計劃內容

- 2.1 本計劃的藝術工作室分布於觀塘偉業街 137 號泛亞中心 6/F 及 9/F。(大廈位置圖見附件一)
- 2.2 基本資料：是次計劃共有三個單位可供申請，其分布請參閱附件二。工作室面積(以建築面積計算)約 1,700 至 2,100 平方呎；樓高約 9 呎 10 吋，陣底約 7 呎 7 吋。
- 2.3 工作室用途：藝團/藝術家可租用工作室進行藝術創作或其相關的用途。除非獲得相關牌照許可，不能用作公眾娛樂場所。在任何情況均不可分租，亦不可把工作室用作貨品銷售、倉庫或進行牟利活動。
- 2.4 租用年期：
- (a) 兩年十個月(暫定由 2018 年 12 月 17 日開始至 2021 年 10 月 16 日為止)
  - (b) 本計劃不設續租安排，如本計劃有第二期租賃，藝發局會於租期約滿前通知租戶提交申請的日期。第一期的租戶可以在第二期再作申請，所有新及延續申請會公平處理。藝發局並不保證第一期的租戶可獲第二期租賃。
- 2.5 租金連管理費：
- (a) 每月租金為\$4.5/每平方呎；每月管理費現為\$2.5/每平方呎(但將來可能有所調整)。
  - (b) 租戶可獲 15 天至最多 45 天免租金入伙期以進行裝修，租戶可考慮申請裝修津貼，上限港幣\$15 萬，期內租戶仍需要繳付管理費。本局會因應租戶獲批許的裝修規模決定免租期。

### 3. 裝修津貼

- 3.1 租戶可於藝發局審批後享有裝修津貼。此津貼旨在補助租戶於租期始起時進行基本裝修以配合有關需要，例如包括申請電錶、安裝水電及照明設施、間牆等。
- 3.2 每間藝術工作室的裝修津貼以港幣\$15 萬為上限，超過上限的裝修費用由租戶自費承擔。本局會要求合資格申請者於申請截止後向本局提交裝修建議書包括裝修草圖、裝修事項、預算等相關資料。
- 3.3 裝修建議書經本局批准後，成功申請者必須以公開、公平和具競爭性的安排採購裝修工程及服務承辦商，以確保公帑得到適當運用。本局有權要求成功申請者就裝修工程提供三至五個報價以配合採購應具競爭性的要求。妥善完成採購程序的租戶可申領一半的已批核裝修津貼以便處理裝修工程，餘額則可於工程完成後再作申領。租戶、負責採購和通過採購項目的人士或職員、公司董事須書面確定與提供工程及服務承辦商無任何利益衝突。
- 3.4 本局保留絕對權利批准部分或全部裝修申請與否。經批准的裝修申請書，應依內容確實執行，除非得到本局的同意，不能自行修改。
- 3.5 租戶須確保裝修工程符合香港法例及大廈管理人的要求並承擔一切與其裝修工程相關的一切責任。本局將可向申請者追討為履行此條款而所引伸的一切款項。
- 3.6 如裝修津貼總額等於或超過港幣\$10 萬，租戶必須於裝修工程完成後六個月內提交一份由藝發局委任的執業會計師事務所負責審核其帳目的核數報告以申領裝修工程餘額。藝發局在有需要時，可向租戶索取正本單據以作審查；如裝修津貼總額少於港幣\$10 萬，租戶必須於裝修工程完成後三個月內提交支出報告，清楚列明日期、裝修項目及銀碼、工程承辦商名稱及聯絡方法等資料。同時，租戶亦須提交正本及副本單據各一份，藝發局完成審核後，會退還正本單據予租戶。
- 3.7 本局保留權利不接受本局認為不合理或與計劃無直接關係的開支。
- 3.8 租約中止時，租戶須還原工作室至剛完成裝修的狀態，包括但不限於拆除或復原所有未經本局批准的裝置或改動，費用自付。

### 4. 申請者須符合以下要求

- 4.1 每個藝團/藝術家只能提交一份申請或聯名申請表格。申請者不能同時申請其他 ADC 藝術空間(泛亞中心)的藝術工作室。

#### 團體申請者

- 4.2 團體申請者必須為香港註冊而無股本的擔保有限公司(A company limited by guarantee without a share capital)並從事藝術工作。如藝團以聯名方式申請，最多只可以兩個聯名藝團申請，每個合租藝團在申請書及租約中，均享相同權利及承擔相同責任。
- 4.3 本局不接受民政事務局直接資助的九大藝團及香港藝術節的申請。

## 聯名申請(個人)

4.4 本局接受二至四位藝術家以個人名義聯名租用的申請。每位合夥申請者須為年滿 18 歲或以上及現時從事藝術工作的香港居民。每位合夥申請者在申請書及租約中，均享相同權利及承擔相同責任。

## 5. 計劃入伙日期

5.1 單位預計可在 2018 年 12 月中入伙，但藝發局保留提早或延遲入伙的權利。

## 6. 甄選工作

6.1 藝發局保留權利及完全酌情權審議收到的申請。申請者向藝發局提交申請，即表示申請者確認及接受藝發局所作的任何決定為最終決定。

6.2 甄選申請的工作由藝發局或/及其屬下專責甄選小組負責，藝發局保留甄選程序安排的最終決定權。

6.3 藝發局在有需要時會邀請申請者出席甄選小組會議。申請者亦須按藝發局的要求提供進一步的資料或文件。

6.4 申請者向藝發局提供的所有資料及文件(包括補充資料及文件，如有)必須為真確無誤。

## 7. 甄選準則

7.1 藝發局將根據以下各項準則甄選申請。藝發局並保留絕對酌情權，訂立不違反現時準則的甄選準則作補充以便審議申請。

- (a) 申請者會否活躍和善用工作室
- (b) 工作室的用途對申請者專業發展的重要性
- (c) 申請者的藝術水平及/或專業發展需要的具體計劃
- (d) 申請者計劃建議書內容是否合理可行、配合本計劃目標及用途

## 8. 提交申請及申請截止日期

8.1 申請者須填寫本計劃的申請表格，申請表格可於藝發局辦事處(香港鰂魚涌英皇道 1063 號 10 樓)索取或從藝發局網頁(<http://www.hkadc.org.hk>)中下載。

8.2 申請者在提交申請時，須包括以下申請文件：

- (a) 完整填妥的申請表格，尤其包括第三部(IV)項的工作計劃
- (b) 團體申請者
  - i. 團體註冊證明、會章/公司章程、主要成員及董事局成員名單
- (c) 聯名申請(個人)
  - i. 身份證副本
  - ii. 履歷(請刪去身份證號碼、出生日期等個人資料)
- (d) 作品資料(為節省紙張，歡迎申請者提供作品資料的網址，取代印刷資料)

8.3 申請文件須於 2018 年 9 月 5 日(星期三)下午 6 時正或以前投進設於香港藝術發展局辦事處的收集箱內。信封面請註明「ADC 藝術空間 (泛亞中心) - 藝術工作室」。郵寄遞交的申請以郵戳日期為憑，郵戳日期不得遲於截止日期。速遞表格則以所屬速遞公司單據上所載的確認收件日期為憑，確認收件日期不得遲於截止日期。逾時遞交的申請表，或以傳真、電郵或其他媒體形式遞交的申請將不獲處理。

8.4 藝發局不接受於截止日期後提交的任何補充資料 (藝發局特別要求除外)。

8.5 請留意藝發局不會處理郵費不足的申請及支付有關費用。

8.6 申請者須自行承擔其就申請引致的任何費用或開支，藝發局不會承擔任何責任。

## 9. 公布結果

9.1 藝發局初步預計於 2018 年 11 月或之前發出甄選結果通知予所有申請者，但藝發局保留延遲通知的權利。

## 10. 簽署合約

10.1 獲選的每一位申請者須與藝發局簽署一份按藝發局訂明格式草擬的合約，而獲選的申請者須於藝發局指定限期前簽署合約，否則其獲選資格將無效。合約將在雙方簽妥合約後生效。在藝發局與獲選的申請者簽訂合約前，藝發局沒有法律責任向獲選的申請者提供分租任何工作室。

10.2 獲選的申請者將以藝發局的分租戶的身分租用相關工作室。租戶不得作出或容許作出任何可能構成或導致違反藝發局與業主所簽訂的主租約(下稱「主租約」)的事宜。

10.3 藝發局有絕對權力在其認為合適的情況下拒絕和取消任何申請。

10.4 藝發局有絕對權力取消任何租用安排及任何租約/合約。

10.5 對於任何被拒絕、取消資格或落選的申請者或被取消租用安排的任何獲選申請者，藝發局毋須負上任何補償的責任。

10.6 申請者藉此同意及接受為其申請負全責，並為任何違反本申請準則、申請、計劃建議書、合約或主租約而可能令藝發局招致的任何損失或損害作出彌償。

## 11. 個人資料處理

11.1 根據個人資料私隱專員發出有關身分證號碼及其他身分代號的實務守則第 2.3.3 條，藝發局將收集申請者或其相關人員的身分證號碼，以正確識辨其身分證持證人的身分及處理其申請。

11.2 填報於申請文件上的個人資料是供藝發局處理及甄選申請之用，未能提供上述所需資料可能會影響申請的甄選和結果。

11.3 如填報於申請文件上的個人資料有更改，申請者須書面通知藝發局，以確保藝發局持有的個人資料正確。為了推廣藝術發展及保持透明度，申請者須同意藝發局將成

功申請之有關資料發表於藝發局年報、藝發局網頁、藝發局通訊及其他宣傳刊物內。藝發局並可能會以這些資料協助藝發局的研究或政策發展。如申請者不希望收取任何藝發局或有關機構的宣傳資料，請以書面方式致函藝發局，以便藝發局作出適當的安排。

11.4 為了甄選申請，申請者及其相關人員須同意藝發局有權把申請文件所載個人資料印發給藝發局委員、藝術顧問、審批員/藝評員、民政事務局、其他政府部門及任何其他參與評審的人士作參考之用。

11.5 藝發局會盡合理努力避免發放任何可能引致申請者之商業活動蒙受損失之資料。藝發局保留權利，根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)(下稱「私隱條例」)的適用條文，外判聘用資料處理者處理任何個人資料並向該等資料處理者提供相關個人資料。

### 查閱個人資料

11.6 根據私隱條例第 18 及 22 條，以及附表 1 第 6 原則的規定，申請者的相關人員有權查詢藝發局是否持有關其個人資料，並有權取得該等資料的副本及更改任何不準確的資料。索取或更改資料，請以書面方式寄往香港英皇道 1063 號 10 樓香港藝術發展局行政總裁收。

## **12. 防止賄賂條例**

12.1 藝發局根據《防止賄賂條例》(第 201 章)(下稱「防止賄賂條例」)屬於「公共機構」。藝發局所有成員(包括委員會委員、審批員和藝術顧問)和僱員，須按照防止賄賂條例遵守當中有關收受利益的規定。

12.2 根據防止賄賂條例第 4 條，申請者不可向藝發局任何成員(包括委員會委員、審批員和藝術顧問)和僱員提供利益，亦不可向該等人士索取或收受利益，請申請者注意及遵守有關的法例。

## **13. 覆核程序**

13.1 藝發局的決定為最終的決定。藝發局保留絕對的酌情權接受或拒絕落選申請者就有關甄選小組所作出的決定的覆核申請，而有關覆核申請將交由藝發局屬下的覆檢委員會處理。要求覆核申請者必須填寫一份由藝發局提供的特定表格，並於接獲申請結果通知後 30 個曆日內交回藝發局。

13.2 藝發局不會接受有關藝術評價和判斷的覆核申請。覆檢委員會只會受理有關處理申請的程序不當，或基於不正確資料以致申請被拒的決定的覆核要求個案。此等個案必須有具體理由作依據。

## **14. 其他細則**

14.1 藝發局已採取一切合理的謹慎措施，藉以確保本申請準則各重要方面均屬準確無誤，但對於本申請準則的準確性或充足性，藝發局不作出任何明示或隱含的聲明、陳述、保證或擔保。

14.2 藝發局可全權就獲選的申請者的成功甄選而作出公布。申請者在未得藝發局事先書面同意下不得自行對甄選結果作任何公布。

## **15. 查詢**

15.1 如有查詢，可致電羅小姐(電話：2820 1006)或李小姐(電話：2820 1071)。

## **16. 藝發局保留所有權利**

16.1 藝發局藉此保留所有絕對權利及酌情權，不接受此計劃邀請下收到的任何申請。藝發局亦保留權利隨時修改/補充此申請準則或終止此項計劃邀請，不作另行通知。

香港藝術發展局

2018年8月9日

(如中英文版本有差異之處，以中文版本為準)

ADC 藝術空間(泛亞中心) - 大廈位置圖



6/F 平面圖  
(只供參考)

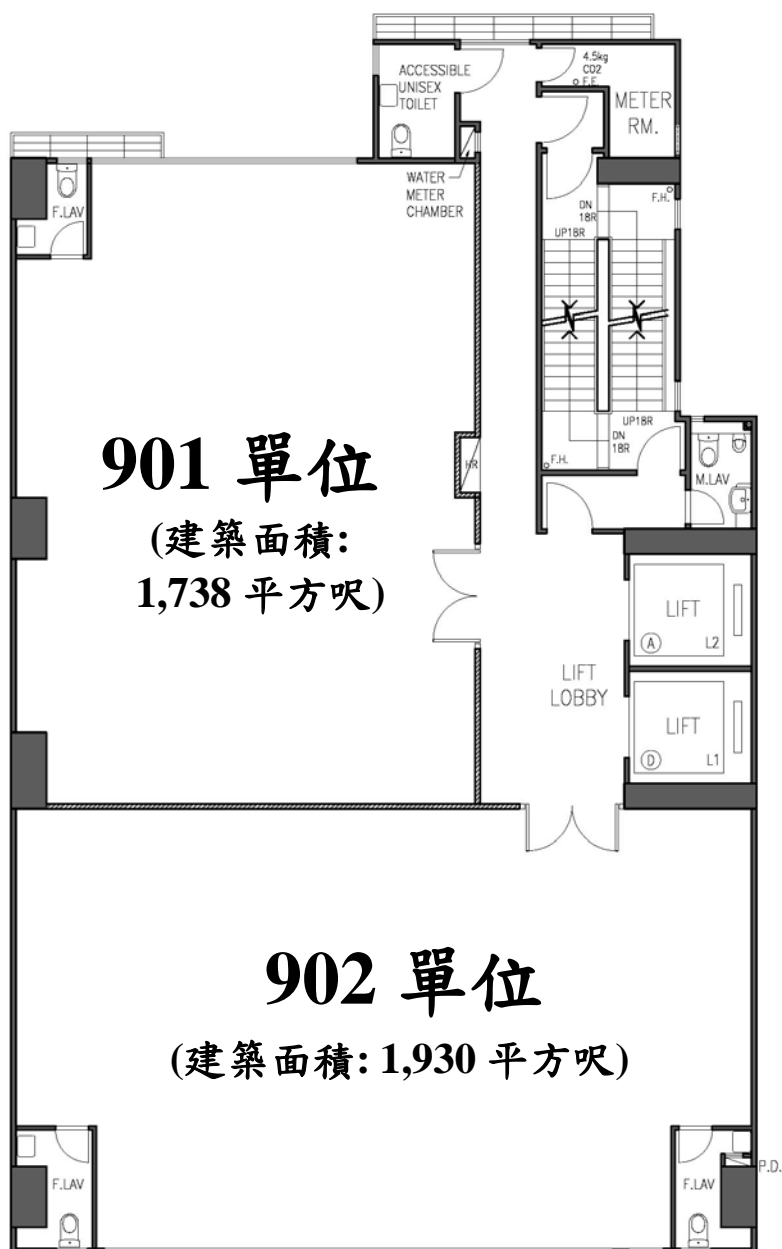


**602 單位**  
(建築面積: 2,114 平方呎)

Wai Yip Street 偉業街



9/F 平面圖  
(只供參考)



---

Wai Yip Street 偉業街

---