

匿名富豪廉價租予藝團



文學雜誌《字花》亦有租用富德樓(圖示)的單位存書。



由於日久失修，部份單位嚴重滲水，但租戶仍覺得「超筍」。

灣仔富德樓 成藝壇落腳地

灣仔軒尼詩道車水馬龍，兩旁商廈租金不菲。對本地大部分「身無長物」的年輕藝術家而言，要在軒尼詩道找個地方落腳，絕對是奢侈的夢想。夢想總有成員的一天，有支持藝術發展的匿名富豪，決定開出低於市值的租金，出租軒尼詩道富德樓十多個單位予本地小型藝團，讓一些缺乏資本的藝團落地生根，踏出發展的第一步。

記者 莫嘉琪

灣仔富德樓位處軒尼詩道三六五至三六七號，樓高十四層，旁邊是歷史悠久的「大押」。約三年前，一名匿名富豪透過藝術家馮美華，把持有的富德樓單位，以特惠租金租予本地藝術團體，租約每兩年更新一次。一個逾六百呎的單位，租金包管理費每平方呎約四元，月租才二千五百多元，價格遠低於附近舊樓，是藝術家心目中的「超筍盤」。

現有15租客 月租2000

有租戶透露，租約其中一個條件是不可將單位當作住宅長期居住。現時富德樓有大約十五個的藝術租客，將他們的抱負都「押」在這幢舊樓裏。

藝術團體「廿九几」是富德樓七樓一單位的租戶，成員包括畫家李智海、作家袁兆昌等。該單位除了是這群藝術家的創作、討論基地外，也會借給有需要的志同道合者使用。

《字花》臨時通訊地

任職動畫編劇的葉愛蓮，近日常到「廿九几」借少少地方，創作其首部短篇文學小說。「我與家人同住，一直渴望有個獨立、寧靜的創作空間。」為了集中精神創作，她曾考慮在中西區租住套房獨居，但因資金有限擱置。「一個便宜的套房也要月租二千多元，而且居住環境很差，很難專心創作。」她自覺較很多年輕作家幸運，找到一個適人創作的容身之所。

藝發局資助出版的文學雜誌《字花》，雖然每期銷量理想，但因一眾義務編輯人員無力承租辦公室，只能借用「廿九几」的單位做臨時通訊地址和存書。《字花》負責人鄧小樺表示，雜誌成員都是年輕藝術家，就連大廈的租金亦無法應付。

她笑說，一眾《字花》成員借用富德樓前，曾經「窮人扮中產，專登去日本餐廳食飯兼開會，食其桌面夠大……富德樓未必是一個理想的創作地方，但亦不失為為藝術家的起步點。」她建議當局借鏡法國，將長久空置的地方交給藝術家使用。

茂蘿街擬發展藝術工作室

富德樓因樓齡高，部分單位出現維修問題。今年六月才承租九樓一單位的「香港獨立媒體」，外牆在上月初一場大雨後嚴重滲水，險些出現小型水浸。負責人周思中稱，雖然單位有滲水問題，但依然覺得「超筍」。「我們專搞民間記者活動，很需要一個固定場地，方便定期舉辦工作坊和講座。」

富德樓鄰近舊樓租值比較

位置	呎租
富德樓(由藝術家馮美華委託管理)	\$4
百齡大廈(租住)	約\$17
齊安大廈(租住)	約\$20
德興大廈(服務式住宅)	約\$22

灣仔區藝術家熱門落腳點

大廈名稱	地點	租金	知名租戶	問題
富德樓	軒尼詩道	約\$4一呎	導演張虹的采風電影有限公司	樓齡高、有潛在維修問題
香港藝術中心	港灣道	約\$14一呎，另管理費每呎\$5	詹瑞文的劇場組合	市值租金，小型藝團難以負擔
綠屋	茂蘿街與巴路士街一帶唐樓	預計明年啓用，租金未定	將引入文化藝術創作	80年樓齡，二級歷史建築物



喜帖街在最後兩名業主接納賠償安排後，便可正式清場。

市建局一統「喜帖街」業權

地區規劃

包括俗稱「喜帖街」在內的利東街項目，涉及近六百五十個業權，是市建局已宣布推展的最大型項目，可惜「生不逢時」，局方於○四年初展開收購時，正值樓市好轉，加上有業主一直不願意接納賠償建議，拖長整個收樓程序。據了解，直至九月中，仍有一名住宅業主和一名地舖業主，分別因醫療需要及要求同區安置，未接受賠償建議，不願遷出。

拒透露賠償金額

不過，事情最近有突破性發展，上述兩業主分別在上月底及近期先後接納賠償安排，待他們正式遷出後，市建局便可展開清拆及招標工作。按市建局時間表，利東街項目原本於年初完成收購，是該局唯一逾期收購的重建項目。

市建局發言人表示，利東

街項目的收購程序已完成，但由於項目的業權去年底已暫歸地政總署所有，最後搬出的業權人與其商討賠償安排，遷出待遇是否有不同未能透露。

加快清拆趕進度

市建局非執行董事陳鑑林認為，利東街項目在很早階段已收購逾九成業權，可是因少數業權人一直不願遷出，令項目慘被「卡住」，十分可惜。他表示，由於利東街項目涉及數十億元，耽誤近九個月時間，令局方需蒙受以百萬元計利息損失。他希望稍後能加快清拆程序，追回進度。

由利東街居民和社工組成的「H15」關注組，仍會跟進項目的推展。另一方面，城規會在六月底通過利東街項目的規劃大綱後，市建局現正制定更仔細的總綱發展藍圖，稍後提交城規會審批。

星島日報

地區報

香港區 ISSUE 034

日期: 03/11/06-09/11/06

廣告熱線: 3181 3000
分類廣告熱線: 2798 2386

SING TAO DAILY