

管制人員的答覆

(問題編號：2618)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會：

- 1) 因應審計署署長第65號報告書對教育局處理空置校舍的建議，2016-17年地政總署的跟進工作為何？
- 2) 除教育局會將空置產業名單轉交予地政總署外，其他政府部門是否有類似機制，將空置產業名單轉交予地政總署？如有，請按政府部門列出，過去3年接獲的閒置政府產業的資料，包括位置、面積、開始閒置日期；
- 3) 按區域列出，審計署署長第65號報告書內提及有關29間空置校舍的資料，包括每所校舍的位置、佔地面積及閒置時間；
- 4) 按區域列出，審計署署長第65號報告書內提及有關71間在學校停辦後未有把實質管有權交予政府的空置校舍的資料，包括每所校舍的位置、佔地面積及閒置時間。

提問人：胡志偉議員 (議員問題編號： 58)

答覆：

- (1) 教育局和地政總署議定了處理空置校舍(包括位於地契訂明政府有權在學校用途終止／縮減後重收土地的用地上的空置校舍)的機制及程序，並會根據機制加強溝通和協調，盡早使空置校舍得以善用。地政總署會繼續採取適當行動，按適當情況收回地契載有用途終止或縮減條款的用地上的空置校舍管有權，以及收回以政府土地牌照形式持有的空置校舍的管有權。至於那些已交回地政總署或已由地政總署收回

的用地上的空置校舍，我們會早日為校舍安排合適用途。一旦長遠用途獲政府確定和同意，地政總署會按該用途安排批售用地。倘若落實已確定的長遠用途需時，或長遠用途有待決定，地政總署會嘗試把該用地連同空置校舍作臨時用途，例如分配予決策局／部門使用、在確定合適的臨時用途後以短期租約形式出租，或把該等空置校舍納入相關地區的空置政府土地一覽表，供有興趣的團體申請作短期綠化及社區用途。

- (2) 地政總署通常管理政府土地，而非有建築物的政府物業。根據政府現行機制，倘若政府物業超出需求，相關決策局／部門會把資料交予政府產業署，於政府內部研究其他用途。根據政府產業署的資料，過去3年，有多個部門尋求協助處理剩餘物業，例子包括在港島東、薄扶林、大潭篤、青衣和葵涌的前水務署職員宿舍，民航處在大嶼山總部大樓內的過剩物業，食物環境衛生署在旺角的前旺角街市，以及機電工程署在銅鑼灣的前總部物業。這些政府物業的面積由30平方米至13 000平方米不等。由於部門在尋求政府產業署協助時並無需要表示有關物業開始空置的日期，因此政府產業署並沒有這方面的資料。
- (3) 至於《審計署署長第六十五號報告書》提及截至2015年4月30日教育局轄下未有使用的29間空置校舍，當中有4間空置校舍的地契並無載有用途終止或縮減條款，容許政府根據地契在學校用途終止後重收土地。有1間空置校舍的地契容許作學校以外的用途。根據教育局提供的資料，其餘24間空置校舍的地區、學校停辦年份及用地面積，載列於下表：

編號	地區	學校停辦的學年 (註1)	大約用地面積(平方米) (註2)
截至2015年12月底，已重用、已重新分配或正計劃作教育用途的空置校舍			
1	南區	2013/14	3 300#
2	南區	2011/12	2 000
3	灣仔	2006/07	1 600
4	九龍城	2003/04	3 000
5	觀塘	2007/08	3 100#
6	觀塘	2008/09	3 200#
7	深水埗	2008/09	1 300
8	深水埗	2007/08	1 200
9	油尖旺	2006/07	1 200

10	北區	2004/05	700
11	沙田	2009/10	5 200#
12	沙田	2012/13	6 400
13	大埔	2012/13	5 800
14	元朗	2012/13	3 050
截至2015年12月底，已預留作教育用途的空置校舍			
15	中西區	2008/09	1 600
16	港島東	2010/11	4 300#
17	觀塘	2011/12	3 700#
18	觀塘	2010/11	2 900
19	深水埗	2013/14	3 700
20	大埔	1999/00	2 400
21	荃灣	2010/11	3 600#
22	屯門	2010/11	5 300#
23	離島	2006/07	5 800
截至2015年12月底，日後用途正在考慮中的空置校舍			
24	九龍城	2013/14	3 200

註1：「學校停辦的學年」指用地上原有學校停止使用校舍的年份，當中有些校舍隨後已改為用作臨時用途。

註2：位於香港房屋委員會轄下公共屋邨的校舍，其面積是空置校舍的室內樓面面積，以#標示。其他校舍的用地面積則根據教育局的現有記錄粗略估算，數字調整至最接近的百位數(平方米)，只供參考。

- (4) 《審計署署長第六十五號報告書》提及有71間空置校舍的實質管有權，未有在學校停辦後交予政府，當中有28間空置校舍的地契並無載有用途終止或縮減條款，容許政府在學校用途終止後重收土地，有2間空置校舍的地契則容許作學校以外的用途。換言之，政府並沒有合約權利因學校已停辦而重收該等私人土地。至於其餘41間空置校舍，26間屬於教育局管轄，15間屬於地政總署管轄。教育局和地政總署會互相協調，採取行動重收用地，以便把用地重新分配作學校／其他教

育用途或作其他合適的用途，或按適當情況處理承批人／持牌人就用地作其他用途的申請。這41間空置校舍的地區、學校停辦年份及用地面積資料，載列於下表：

編號	地區	學校停辦的學年 (註1)	大約用地面積(平方米) (註2)
1	黃大仙	2008/09	2 007*
2	北區	2005/06	7 643*
3	北區	2006/07	16 138*
4	北區	2008/09	6 875*
5	北區	2006/07	878*
6	北區	2006/07	4 146*
7	北區	2007/08	7 768*
8	大埔	1996/97	3 472*
9	大埔	1996/97	1 142*
10	大埔	1995/96	2 699*
11	屯門	2005/06	1 854*
12	屯門	2006/07	4 458*
13	離島	2003/04	223*
14	離島	2003/04	488*
15	離島	2006/07	南面部分：1 681* 北面部分：1 752*
16	中西區	2001/02	1 000
17	東區	2007/08	6 500
18	南區	2011/12	2 000
19	南區	2004/05	1 500
20	灣仔	2004/05	11 200
21	灣仔	2000/01	2 100

22	灣仔	2006/07	3 000
23	灣仔	2006/07	2 000
24	九龍城	2007/08	400
25	九龍城	2008/09	1 200
26	九龍城	2012/13	2 300
27	九龍城	2008/09	1 200
28	九龍城	2008/09	1 700
29	九龍城	2013/14	3 200
30	深水埗	2008/09	1 300
31	深水埗	2007/08	1 300
32	深水埗	2006/07	1 900
33	深水埗	2006/07	4 600
34	油尖旺	2005/06	1 000
35	油尖旺	2010/11	1 100
36	北區	2006/07	2 800
37	西貢	2008/09	41 300
38	沙田	2012/13	6 400
39	沙田	2008/09	5 000
40	大埔	2011/12	3 100
41	離島	2007/08	6 200

註1：「學校停辦的學年」指用地上原有學校停止使用校舍的年份，當中有些校舍隨後已改為用作臨時用途。

註2：以*標示的用地面積資料由規劃署提供。其他校舍的用地面積則根據教育局的現有記錄粗略估算，數字調整至最接近的百位數(平方米)，只供參考。

- 完 -