

管制人員的答覆

(問題編號：1116)

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，2017-18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，請按政府部門列出至2016年12月31為止的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、閒置時間、現時的狀況及預計之後的用途；
- (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、閒置時間、現時的狀況及預計之後的用途。

提問人：胡志偉議員（議員問題編號：106）

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／縮減後重收土地的土地上的空置校舍)的機制及程序，並已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／縮減條款的土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其上的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，供相關區議會傳閱和有興趣的團體申請作短期綠化及社區用途。為進一步方便市民查閱本署所管理空置校舍的一覽表，以供非政府組織申請作短期用途，現正安排大約由2017年3月底開始，把有關資料上載到本署網頁。

- (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，以研究其他合適用途。
- (3) 政府一向本着善用資源的政策目標處理空置校舍。當有校舍空置或將會空置時，教育局會檢視校舍是否適合作教育用途，或是否需要把校舍重新分配作學校或其他教育用途。若教育局不再需要空置校舍作學校用途，教育局會按中央調配機制通知規劃署及其他相關部門(例如地政總署和房屋署)。規劃署會就相關空置校舍用地考慮其他合適的長遠用途(例如政府、機構或社區、住宅或其他用途)。通過中央調配機制，確定相關空置校舍用地的長遠用途以後，規劃署會把建議通知相關部門，例如地政總署和房屋署，以供該等部門在適當時跟進。

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／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間已重用、已重新分配或正計劃作教育用途的空置校舍的所屬地區、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)	用地大約面積(平方米) (註2)
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

編號	地區	學校停辦的學年 (註1)	用地大約面積(平方米) (註2)
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
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
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，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／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，25間由教育局管轄，16間經中央調配機制檢視後，已歸地政總署管轄。截至2017年2月底，在25間由教育局管轄的空置校舍當中，22間已用作教育用途(其中5間獲地政總署批出臨時豁免書)。至於其餘3間空置校舍，2間的擬議用途已獲教育局原則上支持，辦學團體現正積極採取跟進行動；餘下一間空置校舍，教育局正與相關政府部門跟進，要求辦學團體歸還，以便重新分配作教育用途。至於16間由地政總署管轄的空置校舍，截至2017年2月底，地政總署已重新管有5間空置校舍，並會繼續收回3間空置校舍的管有權，以及繼續審理就其餘8間空置校舍提交改作其他用途的建議。這41間空置校舍的所屬地區、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)	用地大約面積(平方米)
1	黃大仙	2008/09	2 000
2	北區	2005/06	7 600
3	北區	2006/07	16 100

編號	地區	學校停辦的學年 (註1)	用地大約面積(平方米)
4	北區	2008/09	6 900
5	北區	2006/07	900
6	北區	2006/07	4 100
7	北區	2007/08	7 800
8	大埔	1996/97	3 500
9	大埔	1996/97	1 100
10	大埔	1995/96	2 700
11	屯門	2005/06	1 900
12	屯門	2006/07	4 500
13	離島	2003/04	200
14	離島	2003/04	500
15	離島	2006/07	南面部分：1 700 北面部分：1 800
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。

- 完 -