

2015 年 12 月 15 日立法會政府帳目委員會(公開聆訊)
《審計署署長第六十五號報告書》
第 3 章 — 使用和處理空置校舍

教育局局長發言稿

- 首先，我感謝審計署就使用和處理空置校舍提出意見和改善建議。整體而言，教育局及其他相關部門同意審計署在報告內提出的建議，並會作出跟進。

現行機制

- 土地是本港寶貴的資源，政府過去已加強機制，處理位於政府土地或由政府批予辦學團體的私人土地的空置校舍。現行機制是經前房屋用地供應督導小組於 2011 年 10 月討論後制定及實施。現時，當有校舍空置／將會空置，教育局會視乎其面積、地點和樓宇狀況，考慮局方是否有需要將有關校舍重新分配作學校或其他教育用途。在現行機制下，由於校舍屬於專為學校用途而設的建築物，一般會優先考慮把校舍作學校用途(例如小學、中學、特殊學校和國際學校)，然後才考慮作其他教育用途。如教育局擬把空置校舍作其他教育用途，我們須如其他政策局／部門一樣，向規劃署提交申請。
- 至於教育局認為那些不適合作教育用途，或局方沒有需要重新分配作教育用途的空置校舍，我們會按現行的機制交回校舍，並通知規劃署。讓規劃署考慮該用地是否適合發展作住宅或其他用途，以配合香港的各項需要。

識別空置校舍(審計報告書第 2 部分)

- 目前教育局就空置校舍設置的數據庫，主要備存了相關組別自 2005 年 7 月起專責處理空置校舍事宜開始獲知的空置校舍資料，以及隨後各區域教育服務處提供的資料。截至 2015 年 4 月 30 日，數據庫備存了 234 間空置校舍的資料，因應審計報告的建議，教育局正檢視空置校舍的現有數據庫，希望盡可能

使數據庫更完備及更有系統，以便監察空置校舍的使用和處理。我們亦會制定相關的內部手冊，就識別、篩選、分配及管理空置校舍，作出規定和提供指引予教育局所有相關組別。

- 教育局會與規劃署及地政總署交換現備存的空置校舍資料，我們亦會按學校取消註冊的資料覆核空置校舍的數據庫，並知會地政總署以查核有關土地契約，盡力檢視是否有“遺漏”的空置校舍，以按現行機制採取相應的跟進行動。

分配空置校舍作教育或其他用途(審計報告書第 3 部分)

未有使用的校舍

- 審計報告指出 29 間屬教育局轄下而未有使用的空置校舍，有 8 間未有預留作任何用途，我現在向各位報告一下最新情況。首先，其中四間空置校舍教育局，已經按現行機制交回，並知會地政總署及規劃署，至於其餘四間空置校舍，它們均位於私人土地，我們會與地政總署商討可行的處理方法。
- 至於其中 12 間尚未使用作分配用途的空置校舍，最新進展是有 8 間已安排使用中，包括用作有時限小學、小學轉全日制、小學擴充、中學擴充、辦事處等。
- 餘下 9 間預留作教育用途的空置校舍，我們會繼續定期檢討是否需要保留該些空置校舍及其使用時間表，若有關空置校舍適宜作短期用途，我們會根據現行做法，定期由內部各組別檢視可行的短期用途，亦會通知相關政策局及部門，邀請它們(包括其轄下組織)考慮把上述空置校舍作短期用途。
- 教育局亦已加緊校舍分配工作，在過去三年已分配八間空置校舍再作學校用途，當中六間已經投入運作。

處理未有歸還空置校舍的個案(審計報告書第 4 部分)

- 此外，審計報告指出有 71 間空置校舍的實質管有權未有在學校停辦後交予政府，其中 32 間教育局未根據中央調配機制交回，它們均位於私人土地，截至 2015 年 4 月 30 日，有 9 間未有使用。教育局已按現行機制將其中四間交回，並知會地政總署及規劃署。餘下五間空置校舍，我們會與地政總署商討可行的處理方法。

- 我們同意在處理空置校舍，特別是位於私人土地上的空置校舍方面，有改善空間，教育局亦會與地政總署及其他相關部門加強溝通，一起跟進相關個案。教育局認為有需要重新分配作教育用途的空置校舍，我們會與相關部門(例如地政總署)商討，考慮按照相關合約(包括土地契約、租約或服務合約)的條文，在可行情況下收回土地的管有權。我們會因應社會的最新情況不斷完善我們的機制及措施，但我希望指出，政府必須按照相關合約行事，同時運用有關合約賦予的權力收回土地的管有權亦未必是善用相關土地的唯一方法。

空置校舍的物業管理(審計報告書第 5 部分)

- 最後，就空置校舍的物業管理方面，物業管理服務並非教育局常用的服務，因此，教育局的供應商名單不包括物業管理服務供應商。我們正為物色其他物業管理服務供應商進行更廣泛研究，以便就管理空置校舍編製更詳盡的物業管理服務供應商名單。
- 我們亦會加強監察承辦商的表現，就此，我們正審視巡查機制，亦會改善報告制度，要求兩個現有承辦商就已進行的工作每月擬備更詳細報告。並會在合約完結時妥善評核承辦商的表現。

總結

- 有關審計署就使用和處理空置校舍所提出的改善建議，教育局連同其他相關部門會仔細考慮和積極跟進。我們稍後會詳細解答立法會政府帳目委員會提出的問題。多謝主席。