[譯本]

電　　話　2231 3000
圖文傳真　2152 0450
電郵地址　dofl@landsd.gov.hk
本署檔號　(41) in LDC 1/1800/15 Pt. 10
來函檔號　CB4/PAC/R65

覆函請註明本署檔號
Please quote our reference in response to this letter.

地　政　總　署
LANDS DEPARTMENT

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.

香港北角渣華道三三三號北角政府合署二十樓
20/F., NORTH POINT GOVERNMENT OFFICES
333 JAVA ROAD, NORTH POINT, HONG KONG

傳真及郵遞函件
(傳真號碼：2543 9197)

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
政府帳目委員會秘書
(經辦人：朱漢儒先生)

朱先生：

政府帳目委員會
審議《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

2016 年 1 月 6 日來函收悉，現提供所要求資料如下：

(a) ***教育局在 2015 年 12 月 31 日覆函的附件七中，載有自 2003/2004 學年起因統整政策而停辦的學校的資料。請就學校編號 22 及 24 提供下列資料：***

i) ***空置校舍的現有用途；***

ii) ***空置校舍位於政府土地還是私人土地；***

iii) ***如空置校舍位於私人土地，其土地契約是否載有用途被終止／縮減條款，使政府有權重收用地；以及***

iv) *空置校舍的實質管有權是否已交予政府；如否，原因為何? 地政總署採取什麼行動收回有關用地。*

上述兩間空置校舍位於政府土地。學校編號 22 空置校舍的實質管有權已交予政府。該校舍是審計報告書第 3.15(b)段提述的 22 間空置校舍的其中一間，即在用地長期批出前，地政總署正考慮有關把校舍作短期用途的申請。學校編號 24 的空置校舍過往受政府土地牌照規管，亦是審計報告書第 3.15(c)段提述的 10 間空置校舍的其中一間。由於當地村民因該用地的歷史(所涉土地是村民多年前自願捐出以營辦學校，並由他們出資興建校舍)而提出反對，因此政府尚未取得用地的實質管有權。有關團體於 2015 年 11 月底提交申請以作學校用途，地政總署正考慮有關申請。

(b) ***關於截至 2015 年 4 月 30 日尚未使用的 105 間空置校舍，請按照教育局 2015 年 12 月 31 日覆函附件三、四(a)及四(b)提供的處理空置校舍機制流程圖所載的程序註明其狀況；***

在 105 間空置校舍中，屬於地政總署、教育局及房屋署轄下的分別為 77 間、25 間及 3 間。地政總署會提供其轄下 77 間空置校舍的資料，而教育局則會提供餘下 28 間在該局及房屋署轄下的空置校舍的資料。

地政總署轄下的 77 間空置校舍(審計報告書表十一所示截至 2015 年 4 月 30 日地政總署轄下 49 間位於政府土地的空置校舍及 24 間位於私人土地的空置校舍，加表十一所示截至 2015 年 4 月 30 日屬教育局轄下但最近已由該局「交回」供考慮作其他用途的四間空置校舍)，屬於教育局不需要作學校／其他教育用途並已根據中央調配機制轉介規劃署的空置校舍。就~~教育局 2015 年 12 月 31 日致政府帳目委員會覆函附件三(有關政府土地上空置校舍)及附件四(b)(有關私人土地上空置校舍)~~而言，現時處理這些校舍的情況如下。 ***附錄 32 及 34***

(i) 49 間位於政府土地的空置校舍－~~附件三~~***附錄 32***個案

- 41 間空置校舍現處於工作步驟 5。當中兩間空置校舍已獲批准作其他長遠用途，現有待項目倡議者接管用地；18 間空置校舍的規劃用途／申請正由地政總署考慮／審理；其餘 21 間空置校舍已納入空置政府土地一覽表，供申請作短期用途。

- 八間空置校舍現處於工作步驟 3，即地政總署正採取行動，以終止有關政府土地牌照或收回土地的實質管有權。在這些

個案中，有部分個案的前持牌人反對把土地交回政府，因為校舍是他們自費興建而他們希望保留校舍作其他用途。在政府確定該等土地的具體長遠用途前，地政總署會繼續與有關團體聯繫，以安排在過渡期間善用空置校舍。截至今天，四間空置校舍的有關團體已提交建議，保留校舍作短期用途。在政府確定有關土地的具體長遠用途前，地政總署現正考慮這些建議，並徵詢相關決策局／部門的意見。

(ii) 28 間位於私人土地的空置校舍－~~附件四(b)~~***附錄 34***個案

- 21 間空置校舍的土地契約並沒有用途被終止／縮減條款，而工作步驟 2 已經完成。目前地政總署無理據採取進一步行動。

- 七間空置校舍的土地契約載有用途被終止／縮減條款(其中一間校舍所包含的八個地段中，只有一個地段受用途被終止／縮減條款規管)，可讓政府在學校用途終止後重收土地。行動已推進至工作步驟 3，即由地政總署重收土地；如果承批人提出使用該用地作教育或其他用途的建議，地政總署會諮詢各相關決策局，並考慮任何經規劃署確定的長遠用途，以審理該建議；有一間空置校舍的土地契約於 2012 年經已修訂，以容許另一項非牟利用途；兩間空置校舍已提交改作其他用途的建議，地政總署正按照現行政策考慮／審理建議並諮詢相關決策局；同時，地政總署繼續採取行動收回其他四間空置校舍的管有權。

(c) ***地政總署會否考慮就教育局 2015 年 12 月 31 日覆函附件三、四(a)及四(b)所訂明的每個程序，按合適情況定下指標時間表，以加快處理空置校舍，以及利便立法會和公眾監察；***

地政總署一直按合適情況採取行動，以收回空置校舍的管有權，並善用空置校舍。由於每宗個案的情況不同，若為~~附件三、四(a)及四(b)~~***附錄 32、33 及 34***的每個程序定下劃一的時間表，未必可行或合適。舉例說，土地契約或政府土地牌照的條件各有不同，而有關各方的回應、用地是否具吸引力以安排作其他短期用途，或當區對將用地作其他用途的申請的反應等都有所不同。然而，地政總署會考慮定下時間表，將個案再行提出，供地區和總部的高級人員檢討，以加強整個工作程序進展的監察和檢討工作。最終目的是加快所需的跟進行動，並及時解決問題，使空置校舍可適時加以善用作長遠或短期用途。

(d) ***審計報告書表八列出一些有關審查分區地政處提供空置校舍資料的結果。請詳述有關地政處提供空置校舍短期用途資料的改善措施，包括時間表。***

本署正擬備內部指引，以劃一和優化在各分區地政處提供一覽表供市民查閱的安排。指引預計於 2016 年 1 月發出。

(e) ***根據審計報告書表十一，62 間位於私人土地的空置校舍的實質管有權並未交予政府。在這些用地中，有多少幅是由政府以私人協約方式批予辦學團體？以私人協約方式批出的用地的契約，是否均載有可讓政府重收土地的用途被終止／縮減條款？***

在該 62 間空置校舍中，有 30 間的用地由政府以私人協約方式[1]批出。其中有 27 幅用地的契約載有用途被終止／縮減條款，可讓政府在學校用途終止後重收土地。餘下三幅以私人協約方式批出的土地契約並未載有用途被終止／縮減條款，其中兩幅用地的政府租契分別於 1910 年及 1920 年以免地價方式批出，另一幅按 1963 年的批地條件批出，並須繳付地價。

(f) ***地政總署署長於公開聆訊時提到有 28 間位於私人土地的空置校舍的土地契約並未載有用途被終止／縮減條款 (見審計報告書表十一)。請提供有關這 28 幅用地的詳情，包括批地方式、土地契約條件、有關土地是否有任何其他指定用途，以及批地時是否豁免或收取象徵式地價；***

在表十一所列尚未交予政府的 62 間位於私人土地的空置校舍中，28 間校舍的土地契約並未載有用途被終止／縮減條款。有關批地及契約條款的詳情如下：

(i) 三間位於新界的空置校舍的契約已遺失，因此不能確定其歷史或契約條款。

(ii) 21 間位於新界的空置校舍以集體政府租契或舊批契約方式持有，這些契約並沒有特定用途限制。

(iii) 一間位於香港島的空置校舍以換地方式批出作教堂及非牟利學校用途，並須繳付地價。

---

[1] 私人協約方式指直接批予申請人的批地方式

(iv) 三間位於香港島的空置校舍以私人協約方式批出，其契約實質上並無限制。在這些個案中，兩間校舍的用地於 1910 年及 1920 年免地價批出；一間校舍的用地則按 1963 年的批地條件批出並須繳付地價。

如需要其他資料，請告知本人。

地政總署署長甯漢豪

副本送： 發展局局長(傳真：2147 3691)
教育局局長(傳真：2810 7235)
財經事務及庫務局局長(傳真：2147 5239)
審計署署長(傳真：2583 9063)

2016 年 1 月 20 日