

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)190/18-19(05)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2018年11月27日舉行的會議

有關使用空置政府用地及校舍的 背景資料簡介

目的

本文件就使用空置政府用地及校舍的事宜提供背景資料，並概述立法會議員就此課題表達的意見。

背景

2. 據政府當局所述，尚未批租或撥用作長遠發展用途的可發展土地，以及其他仍未被規劃作長遠發展用途的政府土地，一般會由地政總署負責管理。為了善用土地資源，地政總署會透過短期租約提供有關用地予外間機構，¹或透過臨時政府撥地提供有關用地予政府政策局/部門，²以作臨時或短期用途。任何沒有以批地或短期租約方式批出作私人發展的土地、沒有以政府撥地或政府臨時撥地方式撥作政府用途的土地，或並非由政府部門管理作指明用途(例如郊野公園及公共道路)的用地，均被視為未批租和未撥用的空置政府土地。

¹ 截至2017年9月，短期租約有大約5 300份，所涉用地面積合共約為2 450公頃。大部分正用作公營機構(例如香港房屋委員會及香港機場管理局等)的工地/施工區。其他短期租約的主要用途包括商業用途和非牟利社區用途。

² 臨時政府撥地是臨時撥予個別政府政策局/部門進行工程或使用的政府土地。截至2017年9月，在面積合共約為3 340公頃的4 000幅臨時政府撥地當中，大部分正用作興建道路等政府工程的工地/施工區。其他臨時政府撥地為現時用於支援不同的政府及公共用途的用地。

3. 至於教育局不再需要用作學校或其他教育用途的空置校舍，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)，以檢討及考慮將有關校舍作其他長遠用途(例如政府、機構或社區、住宅及其他用途)。在當局確定空置校舍用地的長遠用途後，規劃署會知會相關部門採取適當的跟進行動。如屬可行，相關部門亦會按情況就空置校舍物色及安排臨時或短期用途。

4. 為了更妥善運用土地資源，在可行的情況下，非政府機構可提出申請，以根據短期租約使用地政總署負責管理的空置政府土地及位於政府土地上的空置校舍。³截至2018年10月，合共有853幅用地(包括21幅空置校舍用地)可供申請作短期用途。該等用地的詳情，包括其位置、面積、長期用途(如有的話)，載於地政總署的地理資訊地圖網站。

善用空置政府用地及校舍的擬議資助計劃

5. 為進一步支援非政府機構更善用空置政府用地和空置校舍作社區用途，2018-2019年度財政預算案已預留10億元，以資助合資格項目所需進行基本工程的費用。行政長官在2018年施政報告宣布推出一項10億元的資助計劃，以協助非政府機構善用空置政府用地及校舍作短期及非牟利社區用途。

6. 據政府當局所述，⁴擬議資助計劃的特點可包括：

- (a) 非政府機構在申請資助前，理應已按現行機制，向地政總署或其他管理該空置用地/校舍的相關當局申請使用有關用地/校舍，原則上亦已獲批准把用地/校舍作有關用途；

³ 相關的申請指引及程序載於可在地政總署網站查閱的"以短期形式使用空置的政府土地作社區、團體或非牟利用途申請指引"。

⁴ 資料來源：政府當局就財務委員會審核2018-2019年度開支預算時提出的初步書面問題作出的答覆(答覆編號022、023、029、036、043、047、074、179、240、256及281)

- (b) 根據此項計劃批出的資助應主要用於一次過、基本和必需的建設工程，使該有關用地/校舍適合使用。有關工程可包括必需的斜坡加固工程、地盤平整、搭建構築物、鋪設污水渠/排水管、修葺破舊校舍等，其他裝修及設備的撥款及經常撥款則預期不會包括在內；
- (c) 應有合理的預防措施確保預留的撥款能運用得宜，分配予不同項目使用，令撥款物有所值。就此，當局可能會施加若干撥款上限，以免可使用的撥款被大型項目完全佔用；及
- (d) 發展局會主持一個跨部門委員會，成員包括相關政策局/部門的代表，以審理有關的資助申請。委員會亦會協調各部門的工作，以提供技術意見協助非政府機構推展其項目。

議員提出的主要意見及關注事宜

7. 由於土地是本港珍貴的資源，議員殷切期望政府當局能致力以有效率及具成本效益的方法規劃、撥用和管理其土地及物業，以善用公共資源，地盡其用。部分議員促請政府當局善用空置政府土地(包括空置校舍用地)，以及便利公眾查閱有關由地政總署負責管理空置政府用地的資料。

8. 部分議員認為，政府當局檢討以空置校舍用地作其他用途的工作進度緩慢，並促請政府當局檢討中央調配機制，藉以採取更有效率的方式分配空置校舍用地予潛在使用者。

9. 政府當局表示，根據現行程序，規劃署會就有關空置校舍長遠用途的建議，徵詢相關政策局/部門的意見。自2012年以來，規劃署已就空置校舍用地進行了3輪檢討。自2016年起，亦一直每年進行相關檢討。截至2017年9月底，規劃署已就183幅用地建議其他合適的長遠用途。

立法會質詢

10. 在2016年11月16日、2017年2月22日及6月7日的立法會會議上，議員提出有關空置政府建築物和用地的質詢。有關質詢及政府當局相關回應的超連結載於**附錄**。

最新發展

11. 政府當局將會在2018年11月27日的發展事務委員會會議上，向委員簡介有關設立資助計劃以善用空置政府用地的建議。

相關文件

12. 相關文件的一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1
2018年11月20日

使用空置政府用地及校舍

相關文件一覽表

委員會	會議日期	文件
發展事務委員會	2017年6月26日	<p>政府當局就"在發展局及規劃署開設和調配首長級職位以加強對土地使用措施及地區規劃工作的支援"提交的文件 [<u>立法會CB(1)950/16-17(03)號文件</u>]</p> <p>會議紀要 [<u>立法會CB(1)1443/16-17號文件</u>]</p> <p>政府當局的跟進文件 [<u>立法會CB(1)214/17-18(01)號文件</u>]</p>
財務委員會	2018年4月19日 (審核2018-2019財政年度開支預算的特別會議)	政府當局就議員的初步書面問題作出的答覆(答覆編號022、023、029、036、043、047、074、179、240、256及281)

相關立法會質詢及政府當局的書面回覆：

日期	立法會質詢
2016年11月16日	朱凱廸議員就"有關政府土地的統計數字"提出的質詢
2017年2月22日	羅冠聰議員 ^註 就"空置政府物業和土地"提出的質詢
2017年6月7日	羅冠聰議員 ^註 就"政府物業和用地的統計資料"提出的質詢

註：高等法院原訟法庭於2017年7月14日作出裁決，宣布羅冠聰自2016年10月12日起被取消就職立法會議員的資格，並已離任立法會議員的職位，無權以立法會議員身分行事。