

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)762/19-20(03)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2020年6月23日舉行的會議

有關支援非政府機構善用空置政府用地的資助計劃 的最新背景資料簡介

目的

本文件提供背景資料，說明支援非政府機構善用空置政府用地的資助計劃("資助計劃")，並綜述議員在立法會相關委員會就此課題提出的意見和關注事項。

背景

2. 目前，有多幅空置政府用地(包括在政府土地上可供申請使用的空置校舍)可透過發出短期租約的形式供非政府機構申請，以支援社區、團體或其他非牟利措施。為了便利非政府機構推行值得支持的項目，並更善用這些空置用地，財政司司長於其2018-2019年度政府財政預算案宣布預留10億元，以資助合資格項目的基本工程費用。財務委員會於2019年1月25日批准當局開立一筆為數10億元的非經常開支承擔額，以推行資助計劃。¹其後，發展局推出資助計劃，並在2019年2月21日開始接受非政府機構申請。²

3. 據政府當局所述，資助計劃不會改變有關處理使用空置政府用地申請的現行機制，但會補足有關機制。目前，

¹ 請參閱[FCR\(2018-19\)72](#)。

² 資助計劃的詳情(包括申請指引和程序)載於發展局的網頁：
https://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/Funding_Scheme_to_Support_the_Use_of_Vacant_Government_Sites_by_Non_government_Organisations/index.html

如地政總署管理的未批租和未撥用政府用地可能適合透過短期租約撥作臨時用途，³地政總署各分區地政處接獲非政府機構的申請後，會就建議諮詢相關的政策局/部門。批准申請的先決條件是獲得相關政策局的政策支持，而該政策局的政策範疇是負責監督有關申請所涉的相關社區、團體或非牟利用途服務。如有多於一宗申請獲得所需的政策支持，地政總署會把有關個案提請發展局(規劃地政科)，以決定有關用地的用途。除地政總署管理的空置用地外，亦有少量由政府產業署或其他部門管理的空置用地，可供非政府機構透過短期租約或其他租賃安排使用。為求地盡其用，政府當局亦已將該等空置用地納入資助計劃內。

申請資格及財政和技術支援

4. 根據現行機制，一個非政府機構⁴如獲有關當局原則上批准租用空置政府用地(包括空置校舍)，便可按資助計劃申請財政資助。

5. 據政府當局所述，核准項目可獲批准的資助金額各有不同，取決於各項因用地而異的因素(特別是用地面積、現時狀況、技術要求及擬議用途)。每個核准項目的資助上限為6,000萬元。有關資助會支援一次過、基本和必需的復修工程，目的是令有關用地/校舍進行復修後適合使用。⁵此外，有關資助亦會涵蓋為確定擬議工程的技術可行性或參數而委聘顧問提供服務的費用，⁶以及保單所涵蓋的任何在進行測量、勘測及復修工程期間

³ 根據地政總署的現行做法，直接批出的短期租約固定租期一般為1至5年(某些個案如有政策理據，則可批出最長達7年的較長固定租期)。如有關用地其後無須即時作永久或其他臨時用途，則可按月或按季續租。

⁴ 有關的非政府機構須符合下列準則：

- (a) 該機構須為根據《稅務條例》(第112章)第88條獲豁免繳稅，屬公共性質的慈善機構或信託團體，或根據《公司條例》(第622章)註冊成立的擔保有限公司，其宗旨及權力不包括向成員分派利潤，或根據香港任何法例註冊或成立的非牟利社團或組織；或
- (b) 該機構是以社會企業形式運作。

⁵ 該等工程可包括斜坡加固工程、地盤平整、搭建臨時構築物(例如採用"組裝合成"建築法搭建的構築物)、提供污水渠/排水管或其他基本設施、行人/車輛通道、修葺現有處所、裝設消防安全裝置或無障礙設施等。

⁶ 顧問服務可涵蓋：(a)擬議復修工程的詳細設計，以及委聘承建商進行工地勘測及地盤測量的前期工程；(b)向屋宇署及其他政府部門呈交所需文件；(c)工程合約的招標和管理；及(d)監督工地。

可能出現的潛在申索。然而，資助計劃不會涵蓋內部裝修的費用或純粹為相關非政府機構購置傢俬和設備所涉及的費用，亦不會資助在空置用地作擬議短期用途期間所招致的其他營運或經常開支(例如一般維修及保養的支出)。

6. 儘管空置用地或校舍的復修工程，基本上會由相關非政府機構在資助申請獲批准後委聘顧問、專業人士及承建商進行，發展局及政府專業部門亦可提供技術意見和支援，以協助工程順利完成。

獲批申請的數目

7. 在2020年4月，發展局就資助計劃向發展事務委員會("事務委員會")提供一份進度報告([立法會CB\(1\)500/19-20\(01\)號文件](#))。據政府當局所述，截至2020年3月31日，發展局合共接獲12宗申請，並已就其中8宗申請批出整個項目或分階段的資助。至今就有關8個項目批准的資助上限合共約為7,200萬元。其餘4宗申請正在處理當中。8個獲批項目的清單載列於**附錄I**。

議員表達的主要意見及關注

8. 議員曾在事務委員會和財務委員會的會議上就資助計劃表達意見。下文各段綜述議員提出的主要關注事項。

處理資助計劃申請的機制

9. 議員殷切期望當局能確保在資助計劃下提交及審批資助申請的機制能保持簡單，以盡量減少官僚程序。政府當局表示，為協助合資格的非政府機構申請者在空置政府用地推行值得支持的項目，政府當局會研究可否簡化整個短期租約申請程序(尤其是在尋求相關政策局的政策支持方面)。此外，發展局會保持處理資助申請的機制簡單、盡量減省流程，以及方便值得支持的項目盡早展開。

10. 議員亦關注到，當局有否及如何能以有效的方式，發布可透過短期租約申請租用的空置政府用地的最新資料，以供有意使用有關用地的非政府機構參考。政府當局表示，由地政總署負責管理、並可透過短期租約申請租用作社區、團體或非牟利用途的空置政府用地(包括空置校舍用地)的資料，已上載至地政總署的"[地理資訊地圖](#)"網站，當中所載的用地資料每兩星期會作出更新。

資助計劃下的空置政府用地的用途

11. 部分議員促請政府當局考慮透過資助計劃支援非政府機構使用空置政府用地，以提供非牟利過渡性房屋和安老院舍。議員關注到，很多空置政府用地位置偏遠。他們希望當局能提供更多市區空置政府用地，供非政府機構推行過渡性房屋或其他項目。

12. 政府當局表示，運輸及房屋局主持一個專責小組，提供一站式的統籌支援，以協助非政府機構推行非牟利過渡性房屋項目。使用空置政府用地提供過渡性房屋的非政府機構項目如獲上述專責小組支持，可根據資助計劃申請財政資助。儘管如此，參考非政府機構近期的經驗，一個過渡性房屋發展項目所需的土地約為1 000平方米。由於在可供申請使用的空置政府用地當中，60%用地的面積僅為500平方米或以下，該等用地未必適合用作發展過渡性房屋。至於在空置政府用地提供安老院舍，如提供非牟利安老院舍的項目獲得所需政策支持，亦會符合資格申請資助計劃。

資助範圍和上限

13. 部分議員認為，若工程超支、或因部分空置政府用地上沒有現存建築物而須搭建全新構築物，當局在資助計劃下就每個項目提供上限為6,000萬的元資助，未必足以讓非政府機構可完成相關項目。他們又指出，假設每個項目均獲批6,000萬元的最高資助額，資助計劃下的10億元撥款最多只足以資助17個項目。考慮到現時約有900幅空置政府用地可供申請，相關撥款總額只是杯水車薪。

14. 政府當局表示，參考近年相若項目的基本工程費用，翻新空置校舍的開支可達6,000萬元；而在空地上以組裝合成建築法搭建新構築物的費用則可介乎80多萬元至6,000萬元不等。政府當局在釐訂資助上限時，已參考上述數據及預留額外撥款。資助計劃原則上不會涵蓋資助上限以外的任何支出。儘管如此，若不可預見的因素導致項目支出總額超過6,000萬元，政府當局會按個別情況考慮有關個案。若各界對資助計劃反應熱烈，而此項計劃的成效亦理想，政府當局會考慮就此項計劃尋求額外撥款，以支援更多項目。

15. 議員促請政府當局擴大資助計劃的範圍，以涵蓋有關內部裝修、傢俬和設備的費用。鑒於按資助計劃批出的資助會以

實報實銷形式分期發放給非政府機構，但一些規模較小的非政府機構或許不能負擔須就復修和維修工程預付的費用，議員亦促請政府當局向成功申請的機構預先支付工程費用，以及負責進行必要的復修工程(例如鞏固斜坡的工程、地盤平整及提供污水渠/排水管)，使有關用地適合使用，然後才將之租予非政府機構。

16. 政府當局表示，資助計劃旨在向成功申請的非政府機構提供資助，以支援一次過、基本和必須的復修工程，使有關用地/校舍能在復修後適合使用。如非政府機構需要獲得財政資助，以應付內部裝修、傢俬和設備的費用，以及其他營運或經常開支(例如維修及保養的支出)，該等機構可向關愛基金或獎券基金等資助計劃尋求財政資助。雖然在達到資助協議所訂的項目進度及核實經核證的收據或帳單後，每筆獲批資助款項通常會以實報實銷形式分期發放，倘若非政府機構在預付相關費用方面有困難，發展局會考慮根據經核證的工程合約、報價單及付款文件，靈活地發放所批出的資助。

監督與管制

17. 部分議員問及當局就資助計劃下獲批工程作出的監督與管制。政府當局表示，成功申請的機構將須與政府另行簽訂資助協議，以在相關用地和校舍推行獲批工程。每個成功申請的機構均須就根據資助計劃接受資助的項目備存妥善的帳目及紀錄，以及根據資助協議的訂明進度，定期提交進度報告及財務報告，直至項目完成為止。此外，亦須於項目完成後提交經獨立核數師核證的審計財務報表。當局亦會設立一個制約機制，在有需要時會暫停發放資助甚或終止項目。

立法會質詢

18. 在2019年4月3日、2019年10月30日及2020年2月26日的立法會會議上，議員提出有關善用空置政府處所及用地的質詢。有關質詢和政府當局所作回應的超連結載於**附錄II**。

最新發展

19. 政府當局將於2020年6月23日舉行的會議上向委員匯報當局實施資助計劃的進度。

相關文件

20. 相關文件一覽表載於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部1
2020年6月16日

**支援非政府機構善用空置政府用地的資助計劃
已獲批准撥款的申請(截至2020年3月31日)**

(一) 獲一筆過批准整個項目所需資助的申請						
	用地位置	機構名稱	用地的短期用途	機構最初申請的資助額*	已核准及獲批的資助額上限#	簽訂資助協議時間
1	元朗南生圍小商新村 (前小商新村公立學校)	神召會元朗錦光堂	綜合社區服務中心	700萬元	750萬元	2019年10月
2	元朗錦田高埔新村	阿棍屋	動物領養中心	600萬元	740萬元	2019年10月
(二) 已分階段獲批整個項目所需資助的申請						
3	堅尼地城城西道	草圖文化	社區園圃	4,100萬元	第一階段:260萬元 第二階段:3,560萬元 合共:3,820萬元	第一階段:2019年6月 第二階段:2019年10月
(三) 已獲批項目第一階段(即詳細設計及工地勘測等前期工程)所需資助的申請						
4	北區打鼓嶺蓮麻坑路 (前三和公立學校)	香港導盲犬服務中心	導盲犬訓練學校及附屬設施	整個項目:3,900萬元	第一階段:300萬元	2019年10月
5	元朗新田下竹園村 (前竹慶公立學校)	果園社企	有機農莊及動物訓練場所	整個項目:2,500萬元	第一階段:210萬元	2019年11月
(四) 有關過渡性房屋的申請						
6	摩星嶺域多利道	香港社區組織協會	過渡性房屋	整個項目:590萬元	590萬元 [^]	2019年10月
7	葵涌業成街	香港社會服務聯會	過渡性房屋	前期工程:290萬元	290萬元	2019年11月
8	荃灣海興路與海角街交界處	仁濟醫院董事局	過渡性房屋	前期工程:330萬元	330萬元	預計2020年4月

註解：

* 機構最初在申請表格填報的預算復修工程開支。

發展局已參考在申請表格填報的資料，與提出申請的非政府機構商討及釐清擬議工程的必要細節及成本估算。經核實後，評審委員會會考慮及決定個別項目的資助上限。由於提出申請的非政府機構在最初遞交申請時未必能準確掌握項目預算開支，因此已獲批資助額上限，可能會與機構最初申請的資助額有所不同。實際的資助會按落實項目的情況，按實報實銷的基礎分期發放。

[^] 額外批出150萬元，以委託土木工程拓展署協助提出申請的非政府機構鞏固毗鄰的斜坡。

(資料來源：[立法會CB\(1\)500/19-20\(01\)號文件](#)附件1)

支援非政府機構善用空置政府用地的資助計劃

相關文件一覽表

委員會	會議日期	文件
發展事務委員會	2018年11月27日	政府當局就"支援非政府機構善用空置政府用地的擬議資助計劃"提交的文件 [立法會CB(1)190/18-19(04)號文件] 會議紀要 [立法會CB(1)730/18-19號文件]
	2020年6月23日	政府當局就"資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地2019-2020財政年度進度報告"提交的文件 [立法會CB(1)500/19-20(01)號文件]
財務委員會	2019年1月25日	政府當局就開立為數10億元的非經常開支新承擔額，以成立資助計劃支援非政府機構善用空置政府用地的撥款建議所提交的文件 [立法會FCR(2018-19)72號文件] 會議紀要 [立法會FC239/18-19號文件]

相關立法會質詢及政府當局的書面回覆的超連結：

日期	立法會質詢
2019年4月3日	劉國勳議員就" 善用政府物業及土地 "提出的質詢
2019年10月30日	葉建源議員就" 教育局轄下的空置校舍 "提出的質詢
2020年2月26日	陳恒鑾議員就" 地政總署管理空置政府用地 "提出的質詢