

新闻公报
立法会十三题：空置政府物业和土地
2017年2月22日（星期三）

以下为今日（二月二十二日）在立法会会议上罗冠聪议员的提问和财经事务及库务局局长陈家强的书面答复：

问题：

有社区团体向本人反映，他们一直希望租用闲置的政府建筑物（包括空置校舍）或土地推行社区经济项目，以创造就业及改善基层市民的生活。然而，政府没有公开有关的申请程序和资料，以致他们难以落实该等项目。就此，政府可否告知本会：

（一）现时各类闲置政府建筑物分别由哪些政府部门管理；该等部门有否编制辖下闲置政府建筑物列表；如有，详情为何；如否，会否考虑编制该等列表；

（二）现时有计划及没有计划再作教育用途的空置校舍分别的数目；该等数字按（i）区议会分区、（ii）负责管理的政府部门和（iii）至今的空置年期（即一年以下、一至三年及三年以上）划分的数字分别为何；

（三）过去三年，每年用于管理和保养空置校舍的开支为何，以及该等校舍以短期租约（即租用期为三年或以下）出租予社区团体的次数；

（四）有否计划交由单一政府部门负责整理所有闲置政府建筑物及土地的资料，以及处理有关的租用申请；政府会否订定更清晰的处理闲置政府建筑物准则，包括订明闲置年期的上限；

（五）现时有何途径供社区团体查询租用各闲置政府建筑物及土地的申请程序；及

（六）过去五年，每年当局分别收到、批准及拒绝了多少宗社区团体／社福机构租用闲置政府建筑物的申请，以及拒绝部分申请的原因为何？

答复：

主席：

政府一向致力以有效率及具成本效益的方法规划、拨用和管理土地及物业，以善用公共资源，地尽其用。

在政府土地方面，根据发展局的资料，政府并无定义或统计俗称的「闲置土地」（即未经批租或拨用的政府土地）。在未经批租或拨用的政府土地中，只有部分适合作发展用途，而这类土地由「生地」变成可供发展的「熟地」亦须经过不同阶段，包括进行各项必须的技术评估和法定程序、进行地盘平整和道路改善工程，以及为发展提供所需基础设施等。因此，个别政府土地未经批租或拨用，可能只反映当时并未作短期租约或其他临时用途，但已有或正研究作长远用途，或正进行各项所需技术评估、程序或工程，以待拨作长远发展或临时用途。这些土地不应被视为闲置。如有合适的政府土地可供发展之用，政府会考虑把有关土地拨出作长远发展或临时用途，包括以不同的形式给予非政府机构使用。

在政府物业方面，如有合适的过剩政府物业（即超出当时政府运作需要），并得到相关政策局的政策支持，有关物业亦可以供非政府机构租用。

在谘询发展局、教育局、政府产业署、房屋署、地政总署及规划署后，现回复罗议员提问的六个部份如下：

（一）根据《政府产业管理及有关事务规例》（以下简称《规例》），政府部门如有过剩政府物业，须负责有关物业的妥善管理和运用，尽快以可行方法，物色其他合适的使用者（包括政府部门和非政府机构）。政府产业署备存部门提供过剩物业的资料。

（二）根据教育局的资料，截至二零一七年一月底，教育局辖下共有 18 间空置和两间部分空置校舍，预留／保留作学校或其他教育用途。上述空置校舍的资料（包括所属地区和停办学年）载于附件一。

至于教育局确认无需分配作学校或其他教育用途的空置校舍（以下简称「前校舍」），教育局会按中央调配机制通知规划署及其他相关部门（例如地政总署和房屋署），规划署便会考虑将有关前校舍用地建议作其他合适的长远土地用途（例如政府、机构或社区、住宅及其他用途）。经政府内部机制确定前校舍用地的长远土地用途后，规划署会把有关建议知会相关部门（例如地政总署和房屋署等）进行适当的跟进工作。

根据发展局的资料，截至二零一七年一月底，规划署已按照中央调配

机制就 173 间前校舍用地（注一）的长远用途进行检讨，并经政府内部机制确定有关用地的长远土地用途。上述前校舍用地按所属地区划分的数字载于附件二，其中 115 间位于政府土地的前校舍由地政总署管理（注二），其余分别由教育局、房屋署及政府产业署管理，或位于私人土地。规划署及地政总署并没有备存有关前校舍的空置年期资料。

注一：部份前校舍可能现已拆卸，或已安排作临时或拨作其他长远用途。

注二：截止二零一六年十一月底，当中 72 间已获批出作长远／短期用途或快将开展长远用途或已有计划正由地政总署考虑中；35 间已／将纳入空置政府土地一览表，供申请作短期用途；五间因潜在的斜坡风险暂时并未可供申请；以及三间地政总署正采取行动收回其管有权。

（三）教育局负责管理位于分配予教育局拨地上的空置校舍。在二零一四至一五至二零一五至一六年度，教育局在管理空置校舍的开支分别为 95.7 万元及 122.1 万元，二零一六至一七年度的预算开支则为 145 万元，主要包括保安巡逻和检查、防治虫鼠、清理垃圾、清洁及除草工作。

地政总署管理前校舍用地的的工作，是其辖下个别分区地政处所执行的政府土地管制工作的一部分。地政总署管理前校舍用地的的工作涉及在土地上竖立政府告示板和围网、按需要剪草，以及按需要聘请保安员驻守用地或定期巡逻保安服务等。基于时间所限，地政总署难以就过往三年用于管理和保养前校舍用地的开支提供有意义的估算。

至于房屋署及政府产业署管理前校舍用地的的相关开支在部门现有的资源中调拨。

过去三年，以短期租约将前校舍用地分配予非政府机构使用的数目有四宗。至于已预留／保留作教育用途的空置校舍，为善用土地资源，教育局会每半年向相关政策局及部门传阅一份已预留作教育用途但适合作短期用途的空置校舍名单，以期在等待重用有关空置校舍作预留用途期间，识别短期用途。由于有关空置校舍已预留／保留作教育用途，教育局不会接受团体直接申请。

（四）及（五）

政府土地（包括前校舍用地）

正如上文所述，政府并无定义或统计所谓「闲置土地」。当具体长远发展项目推展时，地政总署会负责处理有关可供发展用地的批租和拨用事宜，例如通过政府卖地计划推出市场、拨予个别政策局或部门作指定用途，或在获得相关政策局的支持下批租予非政府机构发展。

至于有待批租或拨用作长远发展用途的可发展用地，以及其他仍未被规划作长远发展用途的政府土地，一般会由地政总署负责管理。为了善用土地资源，地政总署会在可行和合适的情况下，将个别土地拨予个别政策局或部门作临时用途、透过招标方式出租作不同的商业用途（例如收费公众停车场），或在获得相关政策局支持下把用地直接租予某机构或团体用于支持具体政策目标的临时用途。若个别政府土地毗邻私人土地又符合直接批租的准则（包括该土地因位置、地形、面积等并非政府可独立出租给申请人以外人士），地政总署亦可考虑把有关用地直接批租予申请人。以上各种安排务求令可发展用地在长远发展用途落实前能地尽其用。

地政总署网页载有以短期形式使用空置的政府土地（包括其管理的前校舍用地）作社区、团体或非牟利用途的申请手续资料。此外，地政总署亦会将各分区内可供非政府机构申请作临时绿化或其他社区用途的土地资料（包括其管理的前校舍用地资料），提供予所属的区议会、民政事务处和分区福利办事处，以及备存于分区地政处，让公众免费查阅。为了进一步便利公众查阅这些由地政总署管理可供非政府机构申请作短期用途的前校舍用地资料，地政总署目前正积极部署网上查阅安排，并期望短期内实施。

规划署亦正计划，将已按照中央调配机制确定长远土地用途的前校舍用地清单，向相关民政事务处及地区福利办事处传阅，及存放于规划署规划资料查询处，并上载至该署网页，以供市民查阅。正如其他政府用地一样，任何团体若希望使用中央调配机制下处理的前校舍用地作特定「政府、机构或社区」用途，首先需要取得与申请用途相关的政策局支持，并按照既定机制向现时负责管理有关用地的政府部门申请使用校舍。规划署会考虑就该前校舍用地已建议的长远土地用途、相关分区计划大纲图上土地用途地带的规划意向、与用地附近的土地用途和环境是否配合，以及区内「政府、机构或社区」用地或设施的供应及需求等因素，向相关政策局及部门就有关申请提供意见。

过剩政府物业

政府产业署备存部门提供过剩物业的资料。为便利非政府机构申请租

用，政府产业署正计划在该署的网页上载可供申请租用物业的基本资料及向有关部门提出申请的手续，并处理非政府机构的有关查询。

过剩政府物业的处理准则，已列明于《规例》。根据《规例》，部门须妥善管理和运用过剩政府物业，尽快以可行方法，物色其他合适的使用部门，其次以商业模式出租或直接出租予获有关政策局支持的非政府机构。在这个机制下，部门须致力在切实可行的情况下加快善用过剩物业。考虑到有关物业的地点、物业状况及适用性不尽相同，因此并无就政府物业的空置年期设硬性规限。

（六）如非政府机构有意使用过剩政府物业，可向有关决策局或部门提出申请租用，并寻求政策支持。由于有关申请由机构向各决策局或部门提出，政府产业署并无备存申请及其他数据。

完