

# 183間空置校舍 10%劃建住宅

## 規劃署檢討用途 餘留政府機構社區文教

香港文匯報訊(記者 高俊威)審計報告於兩年前曾狠批香港特區政府多個部門未有善用空置校舍,任由土地丟空多年,浪費資源。規劃署為善用這些空置校舍,按照中央調配機制,就183間空置校舍用地進行檢討,終確定這些用地的長遠用途,當中只有約10%共18間空置校舍的用地劃作住宅用途,佔大部分約128幅則作「政府、機構或社區」用途,部分則作文化教育用途,如大坑火龍文化館等。規劃署指出,空置校舍用地檢討將一年一度進行,結果會公開讓市民查閱。

規劃署指出,根據中央調配機制,當教育局確認個別空置校舍不再需要作學校用途時,會通知規劃署及其他相關部門如地政總署和房屋署。規劃署按機制進行檢討,考慮有關空置校舍用地,建議作其他合適的長遠土地用途。經確定用途後,規劃署會把有關建議知會相關部門作出跟進。

### 清單上載規劃署網頁供查閱

規劃署透露,截至今年4月底,署方已按調配機制,就183間空置校舍用地的長遠用途進行檢討,而經確定長遠土地用途的空置校舍用地清單,亦已存放在規劃署的規劃資料查詢處及上載至規劃署網頁,供市民查閱。

根據規劃署昨日公佈資料,183間空置校舍主要集中在新界區,有逾一半在新界區,當中最多是在元朗,共有50間,其次是北區有35間,大埔亦有26間,離島及沙田均逾10間,分別有13間及12間。

最多空置校舍土地長遠將用作「政府、機構或社區」用途,共有128間,有18間作為住宅用途,另外較特別的是位於坪洲的志仁公立學校,將一分为二,北面作住宅用途,南面則保留作「政府、機構或社區」用途。

### 18間規劃住宅 半數位於元朗葵青

在18間用作住宅用途的空置校舍中,最多位於元朗,共有5間,葵青區亦有4間;也有數間位於市區,包括中西區加惠民道附近的香港學堂前校舍、東區柴灣工業城附近的東華龍岡馮耀輝夫人紀念小學、黃大仙的聖公會基心小學,及深水埗的香港心理衛生會白田兒童中心與香港扶幼會許仲繩紀念學校。

至於其他空置校舍,部分將作特定文化教育用途,如灣仔孔聖會維多利亞英文小學將改為大坑火龍文化館,北區小瀛公立小學變成荔枝窩生態教育中心。此外,亦有空置校舍會作鄉村式發展、鄉郊用途、休憩地點、政府辦公室等。

規劃署表示,任何團體若希望使用調配機制處理的空置校舍用地作特定的「政府、機構或社區」用途,須先按照既定機制取得相關政策局支持,然後才向現時負責管理有關用地的政府部門,申請使用該空置校舍。

### 團體可申請作短期性質用途

規劃署又指,一些現時由不同部門管理的空置校舍也可供非政府團體作短期性質用途,有需要團體可申請。

### 183間空置校舍之建議長遠用途及校舍數目

保留作「政府、機構或社區」用途	105	專上教育用途	2
經已擬作「政府、機構或社區」用途	22	教育局已收回此空置校舍	2
住宅用途	17	大坑火龍文化館	1
北面作住宅用途及南面保留作「政府、機構或社區」用途	1	荔枝窩生態教育中心	1
鄉村式發展	10	政府辦公室	1
有待研究/檢討	10	住宿機構	1
適合作鄉郊用途	6	社區中心	1
休憩處/公園用地	3	<b>總計</b>	<b>183</b>

資料來源：規劃署 整理：香港文匯報記者 高俊威

### 建議作住宅用途之18間空置校舍

地區	前校舍名稱
元朗	嶺文學校
元朗	崇正公立學校
元朗	惠群小學
元朗	柏雨中學
元朗	泰成公立學校
葵青	香港四邑工商總會陳黎繡珍紀念學校
葵青	慕光荔景學校
葵青	香港張氏宗親總會張熾昌紀念小學
葵青	石籬天主教小學
深水埗	香港心理衛生會白田兒童中心
深水埗	香港扶幼會許仲繩紀念學校
中西區	香港學堂
東區	東華龍岡馮耀輝夫人紀念小學
離島	坪洲志仁公立學校北面
北區	建德公立學校
西貢	清水灣中心學校(上洋)
屯門	香港基督教服務處培愛學校
黃大仙	聖公會基心小學

資料來源：規劃署 整理：香港文匯報記者 高俊威



香港扶幼會許仲繩紀念學校 資料圖片



建德公立學校 資料圖片



石籬天主教小學 資料圖片



崇正公立學校 資料圖片

## 加惠民道享海景 呎價3萬唔出奇

香港文匯報訊(記者 文森)規劃署昨日公佈18間空置校舍可改為住宅用途,部分坐落市區靚地,當中位於中西區加惠民道附近的前香港學堂校舍,有地產經紀指該區租務需求大,租務回報亦高,認為「3萬元一呎都不出奇」。另外,有公屋團體建議這18間空置校舍的公營房屋比例,應由長策的六比四增加至七比三,以彌補現時公營房屋供應的裂口。

利嘉閣地產西半山營業董事鍾肇基表示,前香港學堂校舍地段高,除非

政府將海旁的域多利亞公眾殮房另改用途起高樓,否則可享頗全面的海景。他指出,對比鄰近的私樓現時每呎約2.6萬元,認為附近一帶需求大,估計呎價最高可達3萬元。不過,他指最美中不足是加惠民道位於山上,也不近地鐵站。

利嘉閣地產嘉亨灣、杏花邨及藍灣半島助理營業董事劉信文表示,位於東區的前東華龍岡馮耀輝夫人紀念小學校舍,附近環境比較清幽及有海景優勢,呎價可參考藍灣半島約15,000至16,000

元/呎。另外,位於深水埗南昌街前香港心理衛生會白田兒童中心校舍,附近有城市大學宿舍,最近兩個鐵路站為九龍塘及石硤尾。

### 公屋聯會憂現「插針樓」

公屋聯會總幹事招國偉表示,現在私樓落成量已經達到長遠房屋策略的目標,但公營房屋供應仍遠遠落後,建議政府發展這18幅校舍用地時,以發展公屋為主。不過,他指部分地皮面積較小,

擔心會出現「插針樓」問題,屆時樓宇的管理費開支會較高。

招國偉估計,這批土地大約可興建數萬個單位,數量並不算太多,認為政府應在全部180多幅空置校舍用地中,再選取較接近市區的土庫進行改劃,以發展資助出售房屋,以促進房屋階梯流轉。

他指出,候任行政長官林鄭月娥曾表示要開拓新土地,但能否順利改劃程序,仍要視乎地區聲音及區議會諮詢結果。



大坑坊眾福利會前年中標,把大坑書館街12號改建成「大坑火龍文化館」。 資料圖片

## 小學變「火龍館」要過四關

香港文匯報訊(記者 文森)屬於政府活化計劃的大坑火龍文化館,昨日出現在規劃署公佈的空置校舍名單中,這個前身為孔聖會維多利亞英文小學的建築物,由大坑坊眾福利會獲選營運。協助福利會的顧問團體負責人唐先生表示,過去半年就建築物設計與發展局、屋宇署、建築署及消防處溝通,指未來只要順利過四關,有信心明年一月動工,望於2019年面世。

### 一日批不到錢都未能開工

唐先生表示,由於學校於1949年建

成,消防及結構等規格與現時有很大差距,因此需要與不同政府部門來往,現時已經呈交圖則,即將與古諮會及立法會事務委員會溝通,認為均有信心到時沒有問題,但比較擔心9月份的立法會工務小組,及11月的財委會,「一日批不到錢,一日都未能開工。」

大坑坊眾福利會總務主任陳德輝表示,過去一段時間各方經常開會商討細節,如今只等撥款到。他指雖然工程未開始,但是為記錄開會而請的秘書都花去十多萬,笑言:「心急都沒有用,急都急不來!」

## 「遊牧」專才課程冀獲優先使用權



黃錦良 資料圖片

香港文匯報訊(記者 姜嘉軒)就規劃署公佈空置校舍名單及長遠用途事宜,多名教育界人士均指學界對於校舍仍有一定需求。有自資院校校長指出,政府近年力推職業專才教育,惟現時為數不少的技術培訓類別課程,因不符申請資格而淪為「遊牧民族」,要捱貴租經營。有教育界人士則強調「火柴盒校舍」問題仍然存在,既然市面有大量空置校舍,建議有關當局應考慮給予他們優先使用權,解決空間不足的燃眉之急。

本港土地短缺問題嚴重,港專校長陳卓禧表示,各界都對土地有需求,教育界也不例外,其中港專近年獲批馬鞍山空置校舍,以開辦全日制經本地評審自資專上課程正是一例。雖然目前適齡學生人口下降,表面看來學界似乎無須增加校舍用地,但從職業教育層面而言,校舍供應則是遠遠不足。



陳卓禧 資料圖片

### 不符申校舍資格 捱貴租常搬

他解釋,目前一些非全日制或未達到資歷架構第四級(副學位)的課程,例如是烹飪或手調咖啡等技術培訓課程,不符合申請校舍資格。

陳卓禧強調政府近年提倡職業專才教育,這類課程在市面亦確有需求,卻礙於缺乏校舍資源,只能像「遊牧民族」般不時搬遷,「營運一方既要承受加租的壓力,每次搬遷亦可能要花逾千萬裝修」,加上每次都要經歷複雜的審批過程,學界的困境不難明白,也反映他們對校舍確有需求。

教聯會主席黃錦良表示,目前「火柴盒校舍」或一些歷史較悠久學校,均面臨着校舍空間不足的硬件問題,期望有關當局能考慮這些學校需要,優先協助他們遷校,讓寶貴校舍空間資源得以善用。

## 當局處理慢 有校舍丟空逾35年

### 話你知

由於香港適齡學童人數有一段時間曾持續減少,對學校的需求大減,令不少學校面對停辦或被「殺校」命運,亦導致很多空置校舍出現。這些校舍若可盡快轉作其他用途,便可避免浪費資源,令本港緊絀的土地供應獲得紓緩。惟審計署於前年11月發表的《審計署署長第六十五號報告書》,揭示當局的處理並不理想。

報告指出,當時本港有234間空置校舍,當中多達45%即105間未有新用途,更有校舍已空置長達35年半。報告又批評政府處理歸還校舍個案粗疏,以致地無所用。立法會政府帳目委員會於去年2月亦曾發表報告,狠批教育局及地政總署的表現欠妥。

### 更新數據庫 等待期間作短期用途

因應審計署及政府帳目委員會的建議,教育局處處理空置校舍角度,改善及更新轄下的空置校舍數據庫,以便更聚焦地採取適當跟進行動。

教育局又每半年向相關政策局或部門包括民政事務、民政事務總署、地政總署、規劃署和社會福利署,傳閱一份已預留作教育用途但適合作短期用途的空置校舍名單,以期在等待重用有關空置校舍作預用途期間,識別短期用途。

另外,在中央調配機制下,規劃署會考慮有關空置校舍用地建議作其他合適的長遠土地用途,並會根據一貫程序,就該用地長遠土地用途的建議,諮詢相關政策局及政府部門意見,並在確定其用途後,將建議知會相關部門如地政總署和房屋署等跟進。

香港文匯報記者 高俊威