



沙田區議會
教育及福利委員會

周曉嵐先生的提問

“背景：

在二零一七年，教育局諮詢沙田區議會，擬編配沙田區前沙田崇真中學及前港九潮州公會馬松深中學校舍予港島中學，以及編配前循理會美林小學校舍予東華三院水泉澳小學(後稱東華三院蔡榮星小學)作臨時校舍用途。兩所學校分別於二零二二年及二零二三年遷出，即上述三所校舍已再次空置。

沙田區議會於二零一七年討論上述空置校舍用途時曾提出動議，要求教育局檢視區內空置校舍分配及使用安排，長遠規劃空置校舍並改為切合社區需要的設施，例如社區診所、圖書館等。請告知本會：

甲．校舍分配：

- (a) 沙田區內最近五年有多少個空置校舍？請提供區內所有空置校舍的位置，以及曾使用上述空置校舍的學校及辦學機構名稱。上述空置校舍當中哪個屬於教育局轄下永久撥地？
- (b) 現時空置校舍編配程序為何？如有兩個或以上機構向教育局申請空置校舍編配，教育局按照甚麼機制揀選最終獲選機構？
- (c) 過去五年沙田區內有多少個曾空置的校舍已獲分配用作非中小學校舍或特殊學校用途？請提供上述校舍的空置時期，以及現時使用的學校及辦學機構名稱。

- (d) 如有團體申請把空置校舍用作非學校用途，教育局以甚麼準則審批其申請？沙田區內現時有多少個曾空置的校舍已獲分配用作非學校用途？請提供上述校舍的空置時期、現時該用地的用途，以及使用的機構或團體名稱。
- (e) 教育局就上述三所空置校舍的日後分配計劃分別為何？

乙．空置校舍用作非教學用途：

- (a) 政府近年大力推動過渡性房屋，並把部分空置校舍改建為過渡性房屋供有需要人士入住，政府有沒有計劃把區內空置校舍改建為過渡性房屋？
- (b) 如有團體申請把沙田區內空置校舍改建為過渡性房屋，該團體是否需要向城市規劃委員會(城規會)申請改劃土地用途？其申請程序為何？
- (c) 有意見認為，政府應該把區內空置校舍改建為社區設施，以提供更多社區服務予區內居民，政府將如何回應以上訴求？”

教育局的回覆：

提問(甲) (a)、(b)、(d)及(e)

根據規劃署空置校舍用地的中央調配機制，教育局可保留空置校舍作學校用途。教育局一直秉持善用公共資源的政策目標，積極使用少量尚未分配的空置校舍。目前教育局轄下所有空置校舍已悉數借予各政策局/部門作短期用途，例如用作儲存防疫物資或訓練場地。以沙田區為例，沙田崇真中學前校舍及港九潮州公會馬松深中學前校舍現時由社會福利署用作儲存防疫物資。

教育局確認其他沙田區的空置及即將空置的校舍無需重新分配作學校用途，並已按中央調配機制悉數釋放予規劃署考慮作其他合適的長遠用途。規劃署會定期更新已檢視的空置校舍用地名單，詳見該署網頁：https://www.pland.gov.hk/pland_tc/info_serv/vsp/vsp.html。其

中，循理會美林小學前校舍現時由教育局暫時使用作辦公室用途，節省以公帑租用商業樓宇的支出。此外，保良局蕭漢森小學預計最快於二零二四年遷出現有校舍。教育局沒有計劃保留該即將空置的校舍作學校用途。兩所校舍用地長遠均會用作公營房屋發展。

為有效運用土地資源，在有待落實個別無需重新分配作學校用途的空置校舍用地的長遠用途前，政府會積極使用有關用地作短期用途。非政府機構或社會企業亦可以短期租約形式向地政總署或管理有關用地的政府部門，申請作社區、機構或非牟利用途。詳見規劃署已檢視的空置校舍用地名單，以及地理資訊地圖：
<https://www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/VGS?lg=en>。

按照現行的校舍分配機制，當確認有新建或空置校舍需分配作學校重置、擴充校舍或營辦全新學校用途，教育局一般會通過公平競逐的校舍分配工作，公開邀請全港所有合資格的辦學團體申請。在審批申請時，由官方及非官方人員組成的校舍分配委員會(委員會)會考慮一籃子因素，包括申辦團體提交的辦學計劃、辦學團體的辦學往績，以及現有校舍狀況。其中，教學質素是首要考慮條件。在充分考慮上述因素、詳細研究每份申請，以及與入圍的申辦團體進行會面後，委員會會挑選最合適的申請者並向教育局常任秘書長作出分配建議。因應學齡人口的結構性下降，教育局正按全港及各區的學位供求情況，評估是否有需要進行新一輪校舍分配工作。

就改建空置校舍作過渡性房屋的資料，請參考房屋局過渡性房屋專責小組的網頁：<https://www.hb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitional/index.html>。

房屋局的綜合回覆：

房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)一直有審視可作短期用途的空置校舍或其用地作過渡性房屋發展的可行性，當中需要考慮的因素包括地點、配套、樓宇/用地狀況、交通網絡、可用面積及年期等。若有適合改建為過渡性房屋的空置校舍，專責小組會在諮詢相關政策局和部門後，給予項目政策支持，並就相關行政或法定程序提供意見和協助營運機構申請資助。

未來專責小組會繼續善用「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」餘下的撥款，支持非政府機構改建位於市區的空置住宅或政府物業/學校等非住宅樓宇作過渡性房屋。

規劃署的綜合回覆：

就空置校舍的長遠規劃，根據中央調配機制，當教育局確認個別空置校舍不再需要由該局重新分配作學校用途，便會通知規劃署及其他相關部門，以便規劃署按照中央調配機制進行檢討。規劃署在考慮將有關空置校舍用地建議作其他合適的長遠土地用途時，會考慮用地的規劃意向、附近的土地用途和環境，以及相關政策局及部門意見等。

前沙田崇真中學、前港九潮州公會馬松深中學、以及前循理會美林小學的用地均位於《沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/36》的「住宅(甲類)」地帶，‘分層住宅’及‘學校(只限設於特別設計的獨立校舍)’均屬經常准許的用途。前循理會美林小學用地是在中央調配機制下作檢視的空置校舍，建議長遠作住宅用途(公營房屋發展)，現時由房屋署負責管理。至於前沙田崇真中學及前港九潮州公會馬松深中學的兩幅用地則不屬中央調配機制下的空置校舍。

就過渡性房屋而言，城規會曾於二零一八年發出新聞公報，認同過渡性房屋屬臨時性質，以紓緩輪候公屋家庭和其他居住環境惡劣人士的生活困難，並同意如經運輸及房屋局(現為房屋局)轄下專責小組統籌、在位於市區及新市鎮地區永久建築物，作為期不超過五年的過渡性房屋，可視為屬分區計劃大綱圖內經常准許的臨時用途。

沙田區議會秘書處
STDC 13/20/35

二零二三年五月