



香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

香港建築師學會

向立法會教育事務委員會
2013年3月11日會議

發表「使用土地作教育用途的現行政策相關事宜」的意見

關於香港教育用地問題，我們有以下的意見：

1. 香港的中、小學的需求，完全是根據人口年齡及居住地區分佈，因此教育用地政策及計劃，亦應因應此等數據變化而制定，本會代表過去在政府多個諮詢委員會中提出過，由於政府擁有相關人口資料及數據，因此應該跨部門制定政策。
2. 由於人口，出生率，及年齡都不是固定，中、小學會因時間不同、需求不同，因此政府有需要制定政策，令中、小學的校舍設計能夠靈活轉換，又或者設施共用，確立靈活學校\社區設計 (flexible design)，同時應檢視二千年時期興建的多個「學校村」項目，審視得失，為日後如何能更善用教育用地提供數據支持。
3. 幼稚園及學前教育用地\用途需求，一直是被忽略。他們教學上的空間要求（包括室外空間），幼兒的特殊性，家長接送要求，交通上的配套以及如何支援及協助在職母親（例如與工作地區的距離），在現有政策上都是空白的。政府須要盡快填補欠缺的空間。
4. 李惠利地皮的爭端，應該與香港其他市區的規劃原則和程序一視同仁，無論是政府或任何持份者都同樣適用社會公義和公平的標準，政府在城規會尚未根據城規條例將地段改變為住宅用途，已將該幅地皮納入下一財政年度賣地表，是值得相權。將地皮改變為住宅用途，有關論據及專業判斷，是無法服人，在規劃原則中的協同效應 (synergies) 及規劃得益 (planning gain/planning benefits) 都是難圓其說。其他持份者是同樣應該遵從上述原則和公義，不能因為「地皮在我前門」就必須歸我。

由於歷史原因，香港部分大學校園座落在市區中心位置，若然需要併合鄰近地塊以作大學校園擴展之用，其土地及社會成本當然大增，相對其他社區及政府用途，需具凌駕性。八十年代，香港政府曾經將大學校園搬離市區中心地帶進行研究，在現時全港性缺乏土地資源（不單是住宅用地），政府必需馬上重新整體檢討大學發展及定立可行的長遠政策，不應亦不能藥石亂投，否則可能不單只不能解決住宅短缺問題，並引起其他更複雜社會問題。

一月十六日本會就行政長官 2013 施政報告的回應中所建議的更改九龍塘軍營軍事用地作市區「熟地」作發展用途，則李惠利地塊的規劃，將可能改變規劃考慮。

綜合上述各點，我會認為：

1. 政府必須馬上整理制定未來十至廿年的土地供應，並確立香港綜合城市發展策略包括善用市區基礎建設用地；
2. 雖然本會原則上支持政府計劃更改政府社區用地為住宅用地以作為短期措施應對住宅短缺問題，但政府不能忽視長遠社區設施及用地的需求，並要確保十八區都有足夠的社區文娛康樂設施及用地；
3. 本會建議政府立即開展全港十八區的綜合城市及社區設計，並讓市民及各持份者參與共同設計。

香港建築師學會
2013年3月11日