

	浸大的說法	政府的回應
<b>1</b>	<b>浸大的校園發展</b>	
1.1	「在受資助的高等院校中，浸大校園的「地段面積」(Site Area, 約 5.4 公頃) 和政府資助本科生人均土地面積都是最小的。」 <sup>1</sup>	<p>各院校的地理條件(例如校園範圍內實際可供使用土地的比例、各院校的地理位置、地段發展參數、校園建築物的空間佈局等)等不盡相同,我們不應就個別院校「校園土地面積」作簡單化的比較。教資會現時根據院校的學生人數和修讀學科所需的空間(如涉及實驗室教學的科目可能需要較多空間)等參數,評估院校所需的淨作業樓面面積。這與國際常用的做法一致。</p> <p>即使以「教資會資助課程學生人均校園土地面積」計算,浸大在四所市區院校中亦排行第三。這尚未計及由浸大負責日常營運、位處聯福道緊貼浸大逸夫校園、佔地達 3.6 公頃的聯校運動中心。</p>
1.2	「政府建議中的 0.64 公頃北面用地並未能供建造全數 1,700 個學生宿舍,更沒有可能將浸大短缺的教學空間加建在其內。」 <sup>2</sup>	如浸大善用前李惠利校舍用地北面部分 0.64 公頃土地興建學生宿舍和符合其需要的教學設施,可完全滿足該校按現行政策下 2,000 多平方米教學樓面空間和 1,331 個(非 1,700 個)學生宿位的剩餘需求。
1.3	「優質的教育並不單在室內作業空間進行,有較大的校園空間對學生學習有莫大裨益。」 <sup>3</sup>	香港一般可供發展的地段包括教育用地的發展均受《建築物(規劃)規例》和相關計劃大綱圖上所載的「最大上蓋面積百分率」、「最高地積比率」、「建築物最高高度」等發展參數(如有)所限,有關發展參數已考慮在戶外和戶內空間所需取得平衡。
1.4	「教育是長遠的投資,若大學日後有新項目需要土地時,只好到遠離校園的地方,對環境保護、社會可持續發展和校園管理等各方面都不理想。」 <sup>4</sup>	<p>現時預留前李惠利校舍用地的北面部分已可全面滿足浸大至 2014/15 學年按政策下的需要。</p> <p>長遠而言,即使浸大未來再有額外土地需要,政府現亦有機制為院校物色合適土地。視乎具體用途,有關土地不一定須要緊接現有校園。事實上,浸大最近向政府申請長遠使用觀塘道前皇家空軍基地用地,建議書中強調視藝院在九龍塘本部及觀塘道兩個校舍同時運作的優點。</p>
1.5	「本港的高等教育用地一向不足。各院校共欠缺八萬多平方米作業面積。」 <sup>5</sup>	<p>政府與教資會一直按照既定政策及計算準則,支持資助院校興建公帑資助的教學設施及學生宿舍。</p> <p>對於在校園內尚有發展空間的院校,我們鼓勵校方選擇合適地點興建所需的教學設施及學生宿舍,或把校園內現有建築物進行改建或擴建,以充分發展和善用校內土地。</p> <p>對於有額外土地需要的院校,我們正與校方商議在不同地點興建學生宿舍或教學設施的可行性。</p>

<sup>1</sup> 浸大 2013 年 2 月 27 日致九龍城區議員信件,第四段, <[http://www.lwlsite.hkbu.edu.hk/pdf/letter\\_to\\_DC.pdf](http://www.lwlsite.hkbu.edu.hk/pdf/letter_to_DC.pdf)>。

<sup>2</sup> 浸大 2013 年 2 月 27 日致九龍城區議員信件夾附的附件三,第八張投映片。

<sup>3</sup> 浸大 2013 年 2 月 18 日致立法會議員信件,第一頁第四段, <[http://cpro.hkbu.edu.hk/hkbunews/20130218\\_Letter\\_to\\_LegCo.pdf](http://cpro.hkbu.edu.hk/hkbunews/20130218_Letter_to_LegCo.pdf)>。

<sup>4</sup> 浸大 2013 年 2 月 27 日致九龍城區議員信件,第二頁尾段。

<sup>5</sup> 浸大 2013 年 2 月 27 日致九龍城區議員信件夾附的附件三,第七張投映片。

	浸大的說法	政府的回應
2	<b>浸大擬議自資興建中醫院</b>	
2.1	<p>「浸大早於 2009 年已向教育局提交...中醫教學醫院的計劃書。...浸大在 2012 年 10 月的一次會議中，向食衛局官員明確表示擱置尖沙咀計劃，並重申前李惠利校舍是最適合興建中醫教學醫院的地方，而當時有關官員的反應正面，並於當日電郵大學，表示會與地政總署及教育局討論將李惠利校舍用作中醫教學醫院的可行性。」<sup>6</sup></p>	<p>浸大曾先後向食物及衛生局提出發展中醫院的不同構思，包括：</p> <p><u>2009 年 9 月</u> 來信建議發展中醫院及其他設施，信中提及，「選址方面，我們建議在市區興建中醫院，以方便市民就診；位於九龍塘的李惠利專業教育學院是其中一個較理想的合適選址...<u>當然交通便利的其他地點亦可考慮</u>」；</p> <p><u>2011 年 6 月</u> 來信表示與尖沙咀街坊福利會（街坊會）合作在後者的會址發展中醫院；</p> <p><u>2011 年 11 月及 2012 年 9 月</u> 來信提交在尖沙咀發展中醫院的詳細計劃書和補充資料，當中包括與街坊會的合作模式，在尖沙咀建院的時間表、可行性研究報告及預算等詳細資料；</p> <p><u>2012 年 9 月及 11 月</u> 向教資會提交建議，在前李惠利校舍用地發展學生宿舍，<u>當中並無提及與食物及衛生局洽談發展中醫院的計劃</u>；</p> <p><u>2012 年 10 月</u> 在一次非正式會面上，曾提及與街坊會發展中醫院可能遇到的困難，同時提出對前李惠利校舍用地發展中醫院的興趣，並於會後用電郵提交一張一頁紙的規劃平面圖，除了顯示根據浸大構思的中醫院位置及醫院床位數量，沒有任何其他資料。在浸大仍有在尖沙咀發展中醫院的正式建議的情況下，政府難以跟進一個沒有詳細資料的非正式建議；</p> <p><u>2013 年 2 月 18 日</u> 正式書面通知撤回與街坊會的合作計劃並同時提交一份沒有指定地點的興建中醫院建議，信中並提出前李惠利校舍用地是興建中醫院的合適選址。</p> <p>政府強調，浸大建議的中醫院屬私營醫療設施，與其他私家醫院無異。現時沒有政策向個別團體提供政府土地供發展中醫院用途，只可以考慮由私人提供土地興建中醫院的建議。因此，政府並不支持在前李惠利校舍用地興建中醫院。</p>
2.2	<p>「現時本港中醫學生都需要往內地實習，但由於兩地的醫療體制不同，因此學生未能完全把內地的學習經驗在香港應用。」<sup>7</sup></p>	<p>目前三所大學提供由教資會資助的中醫學課程，均包括臨床實習，由院校物色本地中醫診所及內地中醫院合作進行，有關安排實行多年。修畢課程的學生均獲香港中醫藥管理委員會轄下的中醫組認可，可參加中醫執業資格試成為註冊中醫。三所大學均沒有設立中醫院。</p> <p>即使日後香港開辦中醫院並為學生提供臨床實習機會，亦無需鄰近有關院校。現時很多提供實習機會的醫院亦非位處院校毗鄰。</p>

<sup>6</sup> 浸大 2013 年 2 月 18 日致立法會議員信件，第二頁第四段。

<sup>7</sup> 浸大 2013 年 2 月 27 日致九龍城區議員信件夾附的附件二，第二頁尾段。

	浸大的說法	政府的回應
<b>3</b>	<b>浸大爭取前李惠利校舍用地南面部分</b>	
3.1	「該幅土地被浸大校園三面包圍，一向被視作浸大校園的一部份，加上該幅土地有高度限制，與大學建築物和學生宿舍僅一牆之隔，並非理想的住宅用地...」 <sup>8</sup>	前李惠利校舍用地從未納入浸大校園範圍，該用地東面部分邊界現時緊接九龍塘消防局。政府政策講求理性和公平一致，不能單純因為某幅土地地位處個別院校附近而「理所當然」將該土地撥予該校。  住宅毗鄰大學教學大樓或學生宿舍的情況在本港非常普遍，城規會都會規劃小組在 2013 年 1 月 25 日的會議上亦曾討論，委員大致認為在用地南面部分發展住宅不會出現與附近發展不協調的情況 <sup>9</sup> 。
3.2	「浸大早在 2005 年起已多次主動正式提交建議書給政府，希望政府撥出整幅前李惠利校舍土地給浸大作長遠發展，可惜政府一直沒有正式回覆。」 <sup>10</sup>	浸大近年就前李惠利校舍用地在不同時間提出了不同的用途建議，但部分建議只有簡單文字描述，欠缺一般工務工程應有的詳細資料。雖然如此，相關官員一直與浸大保持緊密溝通，解釋政府對教育用地的立場和政策。  事實上，政府已在前李惠利校舍用地北面部分預留超過 6,000 平方米土地作高等教育用途，支持浸大善用該部分土地興建學生宿舍和符合其需要的教學設施，以全面滿足該校按現行政策下 2,000 多平方米教學樓面空間和 1,331 個學生宿位的剩餘需求。
3.3	「我們絕不贊同將該地用作興建屏風式豪宅...」 <sup>11</sup>	擬議住宅用地限作地積比率 4.5 倍及建築物高度 50 米的中密度及中高度住宅發展。評估顯示將來住宅發展不會在視覺或空氣流通方面對附近環境造成重大不良影響。另外，屋宇署發出的可持續建築設計指引的作業備考亦有助阻止屏風樓的出現。
3.4	「政府在城規程序未完成、浸大師生大力反對該建議下仍公佈把土地列入賣地表，猶如架空城規會和區議會，企圖造成既定事實，誤導公眾。」 <sup>12</sup>	當局一向將預計可於每個年度內供應的政府土地納入該年度的政府賣地計劃，就預計土地供應向市場提供具體資訊並讓市場有所準備。當中包括個別因需要進行各種程序（例如中止短期租約、有待工務工程完成、有待完成修訂相關分區計劃大綱圖的法定城規程序等）而未能即時提供但預計應可於年度內供應的土地。有關部門會優先處理相關工作，盡力加快完成有關程序。政府明白有些用地包括前李惠利校舍用地，須待完成修訂相關分區計劃大綱圖的法定城規程序才可推出市場。

<sup>8</sup> 浸大 2013 年 2 月 18 日致立法會議員信件，第二頁第三段。

<sup>9</sup> 會議紀錄，第 75 段，<[http://www.info.gov.hk/tpb/en/meetings/MPC/Minutes/m482mpc\\_e.pdf](http://www.info.gov.hk/tpb/en/meetings/MPC/Minutes/m482mpc_e.pdf)>。

<sup>10</sup> 浸大 2013 年 2 月 27 日致九龍城區議員信件，第三頁第四段。

<sup>11</sup> 浸大 2013 年 2 月 27 日致九龍城區議員信件夾附的附件二，第二頁第三段。

<sup>12</sup> 浸大 2013 年 3 月 1 日致教職員、學生和校友的電郵，第二段，<[http://www.lwlsite.hkbu.edu.hk/pdf/ACTION\\_Ucommunity\\_1mar2013\\_c.pdf](http://www.lwlsite.hkbu.edu.hk/pdf/ACTION_Ucommunity_1mar2013_c.pdf)>。