

資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地

申請指引

目錄

	<u>頁</u>
I. 引言	
1.1 計劃宗旨	3
II. 申請	
2.1 資格	4
2.2 申請程序	5
2.3 遞交申請方法	6
2.4 通知申請結果	6
2.5 撤回申請	7
2.6 申請過程中申請機構將獲得的協助	7
III. 評審項目建議書	
3.1 跨部門評審委員會	8
3.2 評審準則	8
IV. 財政支援	
4.1 財政支援範圍	9
4.2 其他資金來源	11
V. 技術支援	12
VI. 行政及財政安排	13
VII. 監察機制	
7.1 項目管理	14
7.2 用地／校舍保養	14
7.3 進度檢討會議	14
7.4 提前終止項目	14
VIII. 個人資料須知	
8.1 收集資料的目的	15
8.2 披露資料	15
8.3 查閱個人資料	15

8.4 查詢	頁 15
IX. 其他 附件	16

註：

本指引的內容會不時予以檢討和更新。日後的修訂會經由發展局網頁(https://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/Funding_Scheme_to_Support_the_Use_of_Vacant_Government_Sites_by_Non_government_Organisations/index.html)發布。

發展局
2024 年 8 月

I. 引言

1.1 計劃宗旨

- 1.1.1 目前，由地政總署或其他有關當局管理的空置政府用地或校舍可供非政府機構以短期租約形式租用，但這些用地可能已空置一段時間，需要進行復修或其他工程才能使用。為善用這些用地，立法會財務委員會（下稱「財委會」）批准以財政司司長在 2018-19 年度《財政預算案》中預留的 10 億元撥款，成立此資助計劃（下稱「資助計劃」），為非政府機構提供財政及技術支援，使用地／政府土地上的空置校舍適合作各式各樣的短期社區、團體或其他非牟利用途。財委會在 2024 年 7 月 12 日進一步批准增加資助計劃的承擔額，由 10 億元增至 15 億元，並推行優化措施，以更有效協助非政府機構善用空置政府用地。

II. 申請

2.1 資格

2.1.1 申請機構須為非政府機構，並在現有機制下已獲地政總署或有關當局¹原則上批准短期租用空置政府用地或校舍。

2.1.2 為免生疑問，資助計劃接受 2018-19 年度《財政預算案》在 2018 年 2 月 28 日公布此措施之當日或以後，已獲批准或至少獲原則上批准按短期租約使用空置政府用地（包括政府土地上的空置校舍），而尚未開展工程的非政府機構所提出的申請。

2.1.3 因應財委會於 2024 年 7 月 12 日的批准，資助範圍已擴大並涵蓋為申請短期租用空置政府用地而擬備技術評估和文件的費用。如申請機構就擬議的項目獲得負責監督提供相關用途的決策局給予政策支持後，可就其短期租用空置政府用地申請(包括相關規劃申請)所需擬備的技術文件的開支提出資助申請。以上優化措施適用於在財委會批准建議當日(即 2024 年 7 月 12 日)或之後所接獲的新短期租用空置政府用地申請。

2.1.4 申請機構須符合以下資格 –

- (a) 該非政府機構須為根據《稅務條例》(第 112 章)第 88 條獲豁免繳稅，屬公共性質的慈善機構或信託團體，或根據《公司條例》(第 622 章)或前《公司條例》(第 32 章)註冊成立的擔保有限公司，其宗旨及權力不包括向成員分派利潤，或根據香港任何法例註冊或成立的非牟利社團或組織；或
- (b) 該非政府機構須以社會企業形式運作，並 –
 - (i) 載列於社會企業商務中心編製的《社企指南》(<https://socialenterprise.org.hk/zh-hant/sedb>)；或
 - (ii) 已獲得香港社會企業總會的社企認證(<http://www.seemark.hk/>)。

¹ 由地政總署管理並可供非政府機構申請租用作社區、團體或非牟利用途的空置政府用地(包括政府土地上的空置校舍)清單，以及申請指引和程序載於地政總署網頁(<https://www.landsd.gov.hk/tc/vgl/vgl.htm>)。此外，可供非政府機構租用的過剩政府物業清單及申請程序載於政府產業署網頁(<https://www.gpa.gov.hk/chinese/let/let.html#SGA>)。

- 2.1.5 如就非政府機構申請者的資格有任何疑問時，跨部門評審委員會（下稱「評審委員會」）的決定為最終決定。
- 2.1.6 政府保留權利以申請人曾經參與或正在參與、或政府合理地相信申請人曾經參與或正在參與可能導致或構成發生危害國家安全罪行的行為或活動為由，又或為維護國家安全，或為保障香港的公眾利益、公共道德、公共秩序或公共安全，取消其申請的資格。

2.2 申請程序

- 2.2.1 資助計劃全年接受申請，惟須視乎資助計劃的餘下可用撥款而定。
- 2.2.2 申請須透過填寫資助計劃的申請表格提出，並須符合本申請指引的所有條款和條件。申請表格及申請指引可在發展局網頁下載 (https://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/Funding_Scheme_to_Support_the_Use_of_Vacant_Government_Sites_by_Non_government_Organisations/index.html)。)
- 2.2.3 申請機構必須在其機構委任一名項目統籌人，負責處理所有與申請相關的事宜，以及如申請獲批後，監督項目推行、監督獲批款項的妥善運用、與評審委員會秘書處（下稱「秘書處」）聯絡，以及匯報項目進度。
- 2.2.4 評審委員會負責審理申請及監督資助計劃的推行。申請將由其轄下的秘書處處理。
- 2.2.5 秘書處保留在有需要時向申請機構索取補充資料的權利。申請機構需不時應秘書處要求，提供解釋、資料及文件，以便處理其申請。如申請機構未能在訂明的期間內就評審委員會提出的疑問作出回覆，有關申請將被視為被申請機構撤回，並不會繼續獲得處理。
- 2.2.6 為方便處理其申請，申請機構或需出席會議以回答評審委員會的提問。如申請機構未能出席有關會議，有關申請將被視為被申請機構撤回，並不會繼續獲得處理。
- 2.2.7 評審委員會將根據申請表格中的建議及申請機構提交的所有補充資料來審理申請。部份申請機構或會獲評審委員會批出資助以聘請顧問進行所需研究、評估、測量及勘測，以完成申請表格中列出的項目範圍、擬議工程的詳細設計及擬議工程的招標和合約管理。在此

情況下，在向評審委員會提交詳細技術資料作審批時，申請機構可被要求更新預計項目成本。

- 2.2.8 成功申請機構須與香港特別行政區政府（下稱「政府」）簽訂資助協議，並單獨承擔資助協議下的一切責任。成功申請機構亦需要接洽地政總署或其他相關部門及簽訂短期租約，以接管項目場地並進行復修工程。

2.3 遞交申請方法

- 2.3.1 申請機構必須把下列文件郵寄或親自送交至香港添馬添美道 2 號政府總部西翼 17 樓發展局(規劃地政科)首席助理秘書長(規劃及地政)7 –

- (a) 已填妥的申請表格正本；
- (b) (如適用) 地政總署或其他有關當局發出原則性批准短期租用空置政府用地或校舍的信件副本（請參閱上文第 2.1.1 段）；
- (c) (如適用) 短期租用空置政府用地申請需要提交的技術文件相關資料（請參閱上文第 2.1.3 段）
- (d) 相關註冊文件副本（請參閱上文第 2.1.4 段）；以及
- (e) 有關財務狀況、管理能力及其他事宜的證明文件，如有。

申請機構亦可經電子方式遞交申請，把填妥的申請表格及所需文件電郵至 planningunit@devb.gov.hk。注意每則電郵連附加檔案的容量不可超過 25MB。

- 2.3.2 若申請機構未能在申請表格中填報所須的資料及／或提交相關文件，有關申請將不獲受理。
- 2.3.3 無論申請結果如何，所有已提交的文件及資料均不會退還予申請機構。

2.4 通知申請結果

- 2.4.1 申請結果，包括獲批資助的確切金額，會在評審委員會完成審批後通知申請機構。視乎每宗申請的複雜程度，我們期望能在申請機構

提交齊備申請後六個月內通知其申請結果。

2.5 撤回申請

2.5.1 申請機構可在評估過程中隨時以書面通知秘書處撤回其申請。

2.6 申請過程中申請機構將獲得的協助

2.6.1 申請機構可聯絡秘書處提出查詢：－

地址：香港添馬添美道 2 號
政府總部西翼 17 樓
發展局(規劃地政科)
規劃部
規劃組

電郵： planningunit@devb.gov.hk

電話： 3509 7785

傳真： 3427 9913

III. 評審項目建議書

3.1 跨部門評審委員會

- 3.1.1 評審委員會由發展局副秘書長(規劃及地政)主持，並由來自相關政府決策局／部門的代表組成。發展局為評審委員會提供秘書處服務，以管理資助計劃。
- 3.1.2 為方便處理其申請，申請機構或會獲邀出席評審委員會會議，以講解其擬議項目。

3.2 評審準則

- 3.2.1 評審委員會會聚焦於擬議工程的技術範疇。評審委員會將根據以下主要準則審理和評核申請 –
- (a) 擬議工程須為一次過、基本和必需的復修工程，以使用地／校舍適合使用；
 - (b) 擬議工程須具成本效益；
 - (c) 擬議工程須為技術性可行及具社會效益；
 - (d) 擬議工程須在合理的時間內完成；及
 - (e) 申請機構須有能力實施工程項目（例如申請機構的管理和技術能力，專業知識、資格、過往記錄和可用於實施擬議工程的資源）。

IV. 財政支援

4.1 財政支援範圍

- 4.1.1 政府不保證申請金額會全數獲批。在接受獲批資助時，申請機構可能需要尋找額外資源，以確保擬議的項目得以實施。
- 4.1.2 除獲政府批准外，資助計劃下獲批及提供的資助只限根據資助協議的條款及條件用於核准資助項目。
- 4.1.3 如成功申請機構將獲批資助或其任何部分用於上述第4.1.2段規定以外的任何目的，政府保留終止或減少對核准項目資助的權利。
- 4.1.4 每個核准項目的資助上限為港幣 6,000 萬元。如符合下述其中 1 項條件的申請，資助上限將提高港幣 1,000 萬元至港幣 7,000 萬元—
- (i) 申請所涉的空置政府用地的面積超過 2 000 平方米；或
 - (ii) 申請所涉的空置政府用地缺乏車輛通道連接。

如申請同時符合上述 2 項條件，資助上限則提高港幣 2,000 萬元至港幣 8,000 萬元。

- 4.1.5 資助計劃所涵蓋的資助項目包括：

- (a) 申請機構就其短期租用空置政府用地申請（包括相關規劃申請）所需擬備的技術文件的開支（請參閱上文第 2.1.3 段）例如：—
- 工程設計圖則；
 - 技術評估；
 - 工地勘測；
 - 地盤測量；
 - 可行性研究報告；以及
 - 聘請顧問等費用；

每個申請項目以港幣 200 萬元為上限。如申請成功獲批，有關費用將計入該擬議項目於資助計劃下可獲的資助總額中。

(b) 顧問服務，例如：－

- 有關擬議復修和修葺工程的可行性研究，或用於準備詳細設計的勘測及實地測量；
- 詳細建築、結構、土力、屋宇裝備、環境、照明等；
- 向屋宇署和消防處等提交指定的計劃；以及
- 工料測量服務，包括擬備投標文件、成本控制及賬戶準備；

(c) 使用地／校舍能適合擬議用途及符合法定要求（就有關要求的例子，請參閱附件）的一次過、基本和必需的復修及修葺工程，例如－

- 斜坡加固工程；
- 地盤平整；
- 修葺破舊樓房；
- 搭建臨時構築物（例如採用「組裝合成」建築法）；
- 鋪設污水渠／排水管；及
- 裝設消防安全裝置及無障礙設施；

(d) 涵蓋於測量、勘測及維修工程進行期間可能出現的任何潛在申索的保險費用；

(e) 駐工地人員的薪金；以及

(f) 與核准項目有關的外部審計費用。

4.1.6 獲批資助不可用於下列支出－

(a) 內部裝修；

(b) 購置家具和設備；以及

(c) 有關空置用地在建議的短期使用期間所涉及的其他營運或經常開支，例如租金、水電費、維修保養等。

4.1.7 上文第 4.1.5 段及 4.1.6 段並沒有盡列所有支出項目。如申請機構對某支出項目是否屬於資助範圍有任何疑問，應諮詢秘書處的意見。

4.1.8 任何未使用的獲批資助必須退還予政府。

4.2 其他資金來源

4.2.1 申請機構可接受來自其他來源的資金（例如來自申請機構／所屬母機構的資金、第三方贊助、由其他政府決策局／部門管理的資助計劃等）。申請機構必須在申請表格中列出其將要或可能獲得的任何政府／非政府贊助和／或捐贈。

4.2.2 申請機構不得接受由以下人士或機構所提供的贊助、捐助或廣告，或以任何形式或方法與之有關聯 –

(a) 任何從事煙草或與煙草相關行業的人士；或

(b) （如活動專為 18 歲以下的青少年而設）任何從事酒精飲品行業的人士。

4.2.3 申請機構不得接受任何屬政府認為可能損害政府形象或聲譽的贊助、捐助或廣告。

V. 技術支援

- 5.1 空置用地或校舍的復修及修葺工程，基本上會由相關的非政府機構於資助申請獲批後，按公開和公平的採購安排委聘的顧問、專業人士及／或承建商執行。
- 5.2 鑑於部分空置用地固有的技術限制，秘書處會 –
- (a) 將申請機構就特定範疇（例如符合《建築物條例》（第123章）規定及牌照要求等）的查詢轉交適當部門徵求意見，並整合及統籌在評估期間來自不同部門的技術意見，以協助申請人盡快開展核准項目；以及
 - (b) 邀請申請機構與獲特定界別專業學會提名的會員合作，以識別或解決技術問題（特別是在起初階段）。
- 5.3 申請機構有責任就用地、擬議用途及設施運作的許可、牌照或批准提出法例所需的申請。申請機構須擔任工程代理人，並由工程開始至完工負起最終負責人的責任。

VI. 行政及財政安排

- 6.1.1 除了規管出租空置政府用地或空置校舍的短期租約外，成功申請機構須就相關用地／校舍開展獲批工程，與政府另行簽訂資助協議，並須遵守資助協議所有條款及條件、本申請指引，以及政府不時就該項目發出的指示及信件（如有）。
- 6.1.2 資助協議將備有核准資助的完整條款和條件。資助協議會訂明關於聘用顧問和承建商，採購，支付和發放核准資助安排，保險，記錄保存和報告，項目管理和其他財務事項的詳細要求，以確保核准資助的運用符合誠信、節約、有效率及效益的原則。

VII. 監察機制

7.1 項目管理

- 7.1.1 除上文第 6.1.1 及 6.1.2 段外，申請機構須遵從政府不時指明的其他指引及程序。

7.2 用地／校舍保養

- 7.2.1 申請機構須容許政府及所有獲政府授權的人士進入用地／校舍及該址內及毗鄰的斜坡，以觀察該處的情況和狀況、進行視察等。
- 7.2.2 在復修工程完成後，申請機構應安排與有關法定機關、政府部門等就發出佔用許可證（或改動及加建工程完工證明認收信）、消防證書及在用地／校舍內擬議用途所需的其他牌照／許可證進行檢查。申請機構應向秘書處提供這些文件的正本或副本。

7.3 進度檢討會議

- 7.3.1 評審委員會會舉行進度檢討會議，以審視項目實施的進度及項目備存的文件。申請機構須出席有關會議。

7.4 提前終止項目

- 7.4.1 項目若基於任何原因而在資助協議屆滿前提前終止，必須事先取得政府書面批准。
- 7.4.2 政府會保留權利，在項目進度未如理想或違反資助指引或協議的情況下暫停發放資助、終止項目及要求申請機構退還被終止項目的已發放款項。

VIII. 個人資料須知

8.1 收集資料的目的

- 8.1.1 作為申請的一部分所提供的個人資料，會供政府辦理申請和進行其他有關安排之用。申請時所填報的個人資料純屬自願。

8.2 披露資料

- 8.2.1 申請機構在向政府申請時所填報的個人資料，或會向政府其他決策局、部門或其他獲授權機構披露，以作上文第 8.1.1 段所述用途。

8.3 查閱個人資料

- 8.3.1 根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)第 18 及第 22 條，以及附表 1 第 6 原則的規定，申請機構有權查閱和更正其填報的個人資料；其查閱權並包括有權索取申請表格上有關個人資料的副本。此外，申請機構有權要求更正有關的個人資料。

8.4 查詢

- 8.4.1 如對申請資助計劃所收集的個人資料有任何查詢，包括查閱和更正有關資料，請與上文第 2.6.1 段所述的秘書處聯絡。

— 完 —

需要符合的法定要求的例子^註

建築物條例

- 逃生途徑
- 救援通道（緊急車輛通道及消防升降機）
- 抗火建築（樓梯保護，防火分隔）
- 無障礙設施（通道、斜道、洗手間及升降機）
- 結構（增加荷載、增強現有結構的承重能力及結構改動工程）
- 地盤平整及修整現有斜坡

消防要求

- 採用水的消防設備，例如花灑／消防栓／喉轆／街龍頭／折衷式花灑系統／新水缸等
- 採用電的消防設備，例如火災報警系統／火災偵察系統／應急照明／出口指示牌／音頻及視頻系統／閉路電視／消防報警連線等
- 採用新應急發電機作為消防設備
- 採用其他消防設備，例如手動式操作設備／自動操作裝置／通風／空調控制系統／不含水的自動固定裝置等
- 採用特別的消防設備，例如排煙系統／樓梯增壓／氣體排放系統等
- 採用持牌處所的阻燃材料

屋宇裝備要求

- 電力裝置，包括照明、低壓制櫃、防雷裝置
- 機械通風系統
- 水喉及渠務安裝，包括水缸及化糞池等
- 對公用設施的需求及接駁，包括電力、氣體、電訊、食水、鹹水、雨水及污水等
- 其他屋宇設備，例如氣體系統及專業屋宇設備等

^註 本附件並沒有盡列所有例子。如有任何疑問，申請機構可諮詢秘書處。