

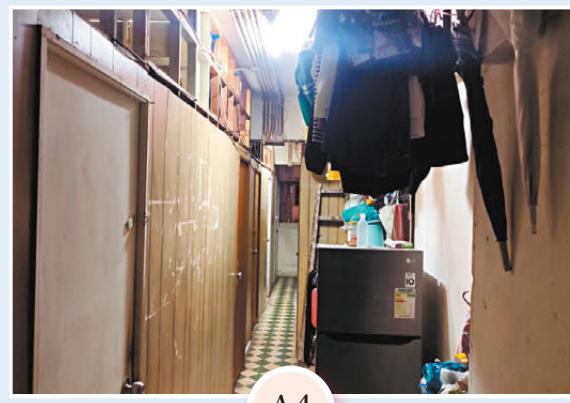
港四方向優化招標制 大額合約須財政審核

A3

胡潤瞪羚企業榜 中升美降各8%

A8

港議員研討房隱患 倡制度化規管增安全



A4

善行感動香江 六組人物五團體獲嘉獎



A10 A11

港擬增4500大專生宿位 「留學香港」加強硬件

發展局推啟德沙田東涌三幅地招標 恒生大學有意投地



圖例 主題地點 現有加油站連石油氣加氣站



● 圖為嶺南大學非本地生國際日活動。資料圖片



圖例 主題地點 港鐵站



圖例 主題地點 擬建港鐵站 預留作政府、機構或社區設施的用地

發展專上教育學生宿舍 的三幅土地簡介



選址	啟德用地	沙田小瀝源用地	東涌東用地
用地面積	約0.74公頃	約0.11公頃	約0.25公頃
最高地積比	5.8	9.5	9
建築物高度限制 (主水平基準上)	80米	120米	160米
最高上蓋面積	65%	/	/
可建最高樓面面積	約43,000平方米	約10,000平方米	約23,000平方米

資料來源：特區政府發展局

資料整理：香港文匯報記者 高鈺



立即下載
香港文匯網App



香港文匯報記者郭木又 攝



香港文匯報記者鄧偉明 攝

特區政府正全力推動香港建設國際教育樞紐、打造「留學香港」品牌，而為持續開拓四方生源，協助各大專院校擴容提質，特區政府發展局昨日再度出招，推出三幅分別位於啟德、沙田小瀝源及東涌東的商業用地，邀請市場提交意向書以發展專上教育學生宿舍，預計可提供約4,500個宿位。這是政府首次透過公開市場賣地鼓勵宿舍發展，最早可於2026/27年度公開招標。恒生大學副校長陳天恩表示，選址合適，絕對有興趣夥拍發展商投地。此外，去年7月推出的「城中學舍計劃」至今收到24宗申請、涉及約5,000個宿位，當中22宗獲確認符合資格，其餘兩宗處理當中。若一切順利，兩項措施可望帶來約9,500個宿位，緩解宿位供應緊張的瓶頸，為教育產業配套注入新動能。

●香港文匯報記者 陸雅楠

政府今次推出的三幅地分別位於啟德、東涌東及沙田小瀝源，面積介乎約0.11公頃至0.74公頃，可建最高樓面面積介乎1萬平方米至4.3萬平方米。香港文匯報記者昨日直擊其中兩幅地，啟德用地處啟德發展區前南面停機坪區，鄰近啟德體育園，毗鄰今年啟用的新急症醫院，附近港鐵站包括啟德站和九龍灣站，交通配套完備，社區成熟，面積最大，相信最受關注。

東涌線新站，日後社區設施完備（詳見附表）。

發展局表示，今次首次透過公開市場賣地，旨在鼓勵學生宿舍發展，選址的交通相對便利，附近社區及商業設施亦比較完善。這些用地在相關分區計劃大綱圖劃為商業用途，若按計劃發展學生宿舍，無須另行提交規劃申請。三幅用地都是「熟地」，且在規劃用途和發展參數方面適宜作學生宿舍，好讓中標者在最短時間內建成學生宿舍，局方會視乎收集到的市場意向，最早可於2026/27年度透過公開招標，推出其中一幅或多幅用地供發展學生宿舍。

地契限用途禁賣散 保長期營運

發展局初步擬在地契中限制有關土地只可以作學生宿舍用途，並加入轉讓限制不能賣散，即如需轉讓，只可以整個發展轉讓，以確保用地上的學生宿

以啟德用地及沙田小瀝源用地為例，兩幅土地均比較接近多所大學，例如啟德用地靠近香港理工大學、香港城市大學及香港浸會大學，「即使要乘搭港鐵前往其他院校也相對方便，周邊配套亦算成熟；至於小瀝源用地，亦靠近香港中文大學、香港恒生大學，相信政府的措施會對區內大學的學生宿舍供應有所幫助。」東涌東用地較為偏遠，不過有港鐵站和其他公共交通配套，出行也算方便。

朱煥釗表示，小瀝源用地鄰近港鐵第一城站和

舍能整體發展及營運。建築規約期暫建議為48個月。政府初步估計三幅用地總共可供約4,500個宿位，但最終宿位數目需視乎倡議方提出的設計。

另一方面，發展局聯同教育局去年7月推出城中學舍計劃，透過放寬發展管制措施，促成私營發展商、營辦商改裝商廈成為學生宿舍，照顧專上院校學生的需要，其後去年施政報告宣布將計劃擴展至涵蓋新建的學生宿舍。據了解，計劃反應理想，至今已收到24宗共涉及約5,000個宿位的申請，大多位於市區。

恒生大學副校長陳天恩表示，樂意與發展商合作投地，不論日後整幢管理或只租用部分樓層，都有助未來收生。他說：「絕對有興趣，可以容許我們收取非本地生數目大約是40%，我們現在是20%多一點，所以如果我們想追貼40%，也有十多個百分比增長，所以一年如果再多200個、300個床位，我們絕對承受到。」

立法會議員鄧飛接受香港文匯報訪問時表示，政府以市場化方式發展學生宿舍，既能發揮市場靈活性，減輕公共財政負擔，亦促進跨部門高效協作，對推動「留學香港」品牌及香港教育國際化發展具有積極作用，「今次由發展局主導、教育局積極配合，展現簡潔而高效的作模式，證明為推動『留學香港』品牌，部門之間能順暢協作。」是次沿用既有做法框定土地用途，確保用地真正用於宿舍發展，防止炒賣或違規轉讓，有助維護市場秩序。

石門站，僅有5分鐘至10分鐘路程，附近也有大老山隧道轉車站，交通非常方便，而且石門和第一城設有商場等生活設施，配套非常充足，旁邊是威爾斯親王醫院，如果學生需要看病，或醫科生要去實習，也會比較方便。

不過他留意到，小瀝源用地附近有九巴車廠，屬於工業區，有較多工程車出入，或有噪音和交通安全問題，另小瀝源用地照明設施不算充足，如果未來落實興建學生宿舍，他希望局方把道路照明及過路設施一併改善。

各界讚選址配套佳具吸引力

香港文匯報訊（記者 嚴鑑華）發展局昨日邀請市場就使用三幅商業用地，以發展專上教育的學生宿舍提交意向書，多名業界及地區人士接受香港文匯報訪問時均表示歡迎。香港測量師學會副會長謝志堅相信，現時特區政府要求市場提交意向書只是「試水溫」，待收到意向書後，會更清楚發展商的意向，其投標價亦會反映不同地點的

優劣。沙田區議員朱煥釗認為，沙田區交通網絡相當完善，小瀝源用地會有一定吸引力。

謝志堅表示，除了改裝商廈之外，市場上亦有部分酒店可改裝成學生宿舍，而利用現有土地興建學生宿舍，也是其中一個方法，他相信政府多管齊下的措施，可紓緩宿位不足的問題。他認為學生宿舍最重要是交通配套及周邊環境設施，他

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行

2026年1月 4 8970013 160013
21 星期三 乙巳年十二月初三 十七立春
天氣轉冷 多雲乾燥 氣溫12-17°C 濕度50-75%
港字第27684 今日紙3疊8大張 港售12元

爆料專線
(852)60635752
ewwphotoline@tkww.com.hk