

香港浸會大學教職員工會

Hong Kong Baptist University Faculty and Staff Union

團結 · Solidarity 自主 · Autonomy 公義 · Justice

工會通訊（六十二）

對珠海分校的一些疑問及憂慮

各位同事：

一直以來，我們都不斷指出，珠海設分校的是一項高風險項目，值得大家留意，特別是校方若推行新薪酬機制後，員工的工資將與學校的財政掛鉤，校方若理財不善，對低薪的員工將會極其深遠的影響。故此，我們一直都要求校長發放更多有關珠海分校的資訊，以達到「一人計短，兩人計長」的效益。

六月二日，香港的《大公報》報導了有關國內審計署對大學城審計的第二號審計結果。該報告發現，北京師範大學的珠海分校，共向外貸款六點二八億元。可惜的是，「北師大珠海分校二零零二學年學雜費入不敷出，虧損近九百萬元，而貸款前預測的是收支相抵結餘七百萬元。」

從該段消息可以看到，北師大的財政並不穩健。每年虧損近一千萬元。大家都明白，在國內一千萬元是一個不少數目，北師大如何支持下去？位於北京的北師大是會否無限量支持珠海分校？北師大會否在財政不能改善下而需要徹校？到時，浸會與北師大的國際學院如何營辦下去？在前途不明朗的前景下，國際學院能否收到足夠的學生？

最近，我們又從《文匯報》看到，北師大正與地產商合作，把文化帶入社區。但這是否也反映北師大已正求「財」若渴，處於經濟困難之中？但這樣的辦學手法，是否會令學生及社會人士誤解北師大的辦學目的？作為其合作人之二的浸會大學又應如何自處？這一切的問題我們都覺得非常重要，需要與校方詳細探討。故現懇請吳校長接受我們的邀請，與員工公開有關發展珠海分校的想法及計劃，以加強校內的溝通，團結員工，為浸大美好的前景而努力。祝大家

工作愉快。

香港浸會大學教職員工會理事會

二零零五年六月四日

附錄一：違規審批佔用耕地負債難償 審計署診斷「大學城」三症

附錄二：書院進社區成房產新理念

附錄一：違規審批佔用耕地負債難償 審計署診斷「大學城」三症

【本報訊】近日，國家審計署公布了二零零五年第二號審計結果公告。公告稱，二零零四年，審計署組織對杭州、南京、珠海、廊坊 四市高教園區(俗稱「大學城」)開發建設情況進行了專項審計調查。審計署認為，「大學城」建設增加了高等教育資源，對解決「擴招」瓶頸、拓展辦學空間起到了積極作用，但建設中也存在 違規審批、佔用土地和銀行貸款比重高等值得認真關注的問題。

審計署發現，在「大學城」項目中，地方政府違規批地及開發建設單位違規佔用農民集體土地現象嚴重。土地管理法明確規定，徵用基本農田、超過三十五公頃的耕地或超過七十公頃的其他土地必須由國務院批准。但在上述高教園區建設徵地審批中，有的地方政府透過調整土地利用總體規劃和拆分審批的辦法規避法定審批許可權。如杭州市小和山高教園區和下沙高教園區建設徵用土地中含基本農田五千二百六十二畝。當地政府調整相關鄉鎮土地利用總體規劃，將上述基本農田的指標轉移到其他地區，由省級政府批准徵用。而廊坊市東方大學城和南京市江寧大學城的開發建設單位在未辦理徵地審批手續的情況下採取租用等辦法違規圈佔農民集體土地三萬三千多畝。其中廊坊市東方大學城開發有限公司以建「大學城」配套設施等名義租用土地，非法圈佔北京市和廊坊市五個行政村的農民集體土地一萬餘畝，用於違規建設擁有五個標準場地的東方大學城高爾夫球場。

審計結果發現，四市「大學城」建設計劃投資中的銀行貸款佔近三分之一。南京中醫藥大學新校區和北京師範大學珠海分校分別已貸款七億元和六點二八億元，分別佔已籌集到建設資金的百分之九十三和百分之九十四。

償債能力被高估

高校建設新校區償還銀行貸款主要靠學雜費收入，但到審計調查時，這一預期未能實現：一是按普通標準收取學雜費的高校，其學雜費收入基本都用於維持教學支出；二是按教育部門規定可高於普通標準收取學雜費的高校，因其實際招生人數和收費額低於預測，預期的償債能力被高估。如北京師範大學珠海分校二零零二學年學雜費入不敷出，虧損近九百萬元，而貸款前預測的是收支相抵結餘七百萬元。

八責任人遭處分

一些貸款承建高教園區的企業原設想主要靠已建成教學資源的經營收益來償貸，但由於建設規模過大且閒置率較高，經營收益達不到預期效果。如廊坊市東方大學城開發有限公司從六家銀行累計貸款九點三億元。至二零零三年，東方大學城各類教學資源建成面積一百七十七萬平方米，實際使用一百一十一萬平方米，閒置面積佔建成面積的百分之三十七。另外，一些高教園區建設不從實際出發，過於追求美化和景觀效應，造成土地佔用和資金使用的浪費。

審計調查後，九個高教園區所在的省、市政府對審計調查發現的問題十分重視，積極整改，並對涉及違規圈地問題的八名主要責任人員給予了處分，違規圈佔的土地大部分已歸還給原所在

農村集體經濟組織。

(大公報 2005-06-02 中國新聞 A17)

附錄二：書院進社區成房產新理念

【本報珠三角新聞中心丁紅潔珠海 20 日電】名校進社區，書院做鄰里。珠海南嘉房產日前聯袂北京師範大學珠海分校，在其「亨泰山莊」創建「香山書院」，首次將書院文化引入小區建設，該模式在全國都尚屬首次。

香山書院進駐亨泰山莊

據介紹，目前該公司正在開發興建的、佔地 10 多萬平方米的「亨泰山莊」有別於其它郊區別墅，是「中心區·原生態」大型高尚社區。由於其地處珠海文化行政中心區核心地段，與名校合作，在社區內創辦書院，目的是將「亨泰山莊」打造成具有高品味文化內涵的人居典範。

「過去是買房子，今天是買環境，明天是買文化。」南嘉房產經營總監顧發森說，將書院文化融入山莊，是珠海房地產開發建設的一個轉折點。「以書院引領高品位的社區文化，用文化打造房產品牌的超前理念正被市場認同。」

顧總監說，書院聘請中國著名教育家、北師大珠海分校校長吳忠魁教授擔任香山書院院長，並有北師大知名教授文人學者與業主及社會名流、專家、各行業領袖及院士和客座教授，針對業主的需要，舉辦各種文化講座和專題論壇，業主與專家、教授面對面交流，文人學者與業主互動研討。另外，書院為業主設計了全方位提高素質的趣味文化學習活動，使它成為業主終身學習的場所。

(文匯報 2005-04-23 地產新聞 B14)