

7 Suíomhanna a cheannach le scoileanna a sholáthar

- 7.1 Luaitear i Ráiteas Straitéise 2019 – 2021 na Roinne Oideachais agus Scileanna (an Roinn) go dteastóidh clár suntasach caiteachais chaipitil thar thréimhse na straitéise mar gheall ar líon méadaithe na scoláirí sa chóras oideachais. I bhformhór na gcásanna, caithfear mar gheall air sin talamh atá oiriúnach le haghaidh foirgneamh scoile a shainaithint agus a cheannach freisin. Le linn di suíomhanna a aimsiú, measann an Roinn raon paraiméadar mar atá leagtha amach i Fíor 7.1.

Fíor 7.1 Paraiméadair na Roinne Oideachais agus Scileanna maidir le suíomhanna a cheannach

Treoirínte maidir le méid na suíomhanna	Le haghaidh bunscoil nua – idir 1.75 acra (0.71 heicteár) agus 5.47 acra (2.2 heicteár). Le haghaidh iarbhunscoileanna – idir 7.74 acra (3.13 heicteár) agus 11.3 acra (4.57 heicteár). (Leagtar amach in Iarscríbhinn 7A na Treoirínte a úsáideann an Roinn).
Measúnú teicniúil ar an suíomh	Measúnú ar chriosú suíomhanna <i>inter alia</i> agus saincheisteanna pleanála a d'fhéadfadh a bheith ann, rochtain d'fheithiclí agus do choisithe, agus an suíomh agus leorgacht na bhfóntas agus na seirbhísí.
Inseachadtacht an tsuímh (agus na scoile)	Breithnítear an dóchúlacht go gceannófaí suíomh laistigh de sprioc dhá bhliain mar aon le seachadadh na scoile féin de réir na dtreimhsí ama is gá laistigh den chlár tógála scoileanna.
Costas	Measúnú ar cibé an bhfuil costas ceannaigh an tsuímh ar aon dul le luachanna reatha an mhargaidh, ag teacht le costais mhaolaitheacha a d'fhéadfadh tarlú sa todhchaí, agus cibé an gcosnaítear leas an Stáit.

Foinse: An Roinn Oideachais agus Scileanna

- 7.2 Tá Aonad Pleanála agus Tógála na Roinne freagrach as, i measc rudaí eile, an gá atá le cóiríocht scoile a aithint agus tosaíocht a thabhairt do leithdháileadh acmhainní. Déanann na rannáin seo a leanas laistigh den Aonad bainistiú ar an bpróiseas sin.

- Tá an Rannán um Phleanáil Chun Cinn freagrach as an éileamh foriomlán ar an soláthar nua scoile a réamh-mheas.
- A luaithe is a bhíonn an t-éileamh foriomlán réamh-mheasta, déanann Rannán um Bhreithmheas Caipitil na Scoileanna anailís ar scoileanna reatha, le deimhniú cibé an féidir freastal ar an éileamh le hacmhainn reatha na scoileanna reatha, nó trí shíneadh a chur leo.
- I gcás ina dteastaíonn scoileanna nua, beidh sé de chúram ar an Rannán um Cheannach Suíomhanna agus Bainistiú Réadmhaoine na suíomhanna atá oiriúnach le haghaidh na cóiríochta scoile atá ag teastáil a aithint agus a cheannach.

- 7.3** Aithníonn an Roinn suíomhanna oiriúnacha le haghaidh cóiríochta scoile ar roinnt bealaí, lena n-áirítear athbhreithniú ar shuíomhanna atá ag an Roinn nó ag an Stát cheana féin, trí údaráis áitiúla, nó trí sheirbhís ghairmiúil um cheannach agus bainistiú suíomhanna ón earnáil phríobháideach a úsáid (úsáidte ó dheireadh 2016).
- 7.4** Ceannaíonn an Roinn suíomhanna trí chaibidlíochtaí díreacha leis an díoltóir, trí chaibidlíocht tríd an tseirbhís ghairmiúil um cheannach agus bainistiú suíomhanna, nó trí údaráis áitiúla lenaontaigh an Roinn meabhrán tuisceana in 2012.¹
- 7.5** Tá roinnt dúshlán ag baint le talamh oiriúnach a cheannach i mBaile Átha Cliath, ina measc
- na limistéir i mBaile Átha Cliath atá ag fás go tapa áit a bhfuil talamh an-daor cheana féin, agus
 - an méadú ar an éileamh i mbruachbhailte comaitéireachta i mórcheantar Bhaile Átha Cliath a meastar go mbeidh fás fadtéarmach ar an daonra iontu, rud a chiallóidh go dteastóidh scoileanna nua sna ceantair sin.
- 7.6** Déantar imscrúdú sa tuarascáil seo ar thrí shuíomh mhóra a ceannaíodh i mBaile Átha Cliath idir 2016 agus 2018 chun fáil amach cibé an raibh cás gnó dea-shainithe i bhfeidhm agus conas a chinntigh an Roinn gur baineadh luach ar airgead amach maidir leis an bpraghas ceannaigh a íocadh. Is iad na suíomhanna
- Roslyn Park i nDumhach Thrá – a ceannaíodh i mí Dheireadh Fómhair 2016 ar €20.5 milliún
 - an suíomh ina raibh an staidiam cú roimhe seo ag Crois Araid – a ceannaíodh i mí na Bealtaine 2018 ar chostas €23 milliún, agus
 - Foirgnimh Shráid Chathail Bhughra agus Shráid Mhaoilbhríde – a ceannaíodh i mí na Nollag 2018 ar chostas €24.06 milliún.

Suíomhanna a ceannaíodh 2014 go dtí 2018

- 7.7** Cheannaigh an Roinn 65 suíomh chun cóiríocht scoile a sholáthar i rith na tréimhse ó 2014 go dtí 2018. Fíor 7.2 ar na suíomhanna sin agus na costais ghaolmhara.
- 7.8** I mí an Mhárta 2019, tá an tógáil tosaithe nó curtha i gcrích maidir le 35 suíomh. (54%). Ina theannta sin, tá 14 shuíomh (22%) eile ag an gcéim deartha agus fágadh cúig shuíomh (8%) ag Bord Oideachais agus Oiliúna nó ag an nGníomhaireacht Airgeadais d'Fhorbairt Náisiúnta le forbairt.²

Fíor 7.2 Suíomhanna a ceannaíodh 2014 go dtí 2018

Modh	Líon	Acraí	Costas €m
Tabhartais/aistrithe ^a	7	32	—
Ceannacháin – táille ainmniúil	5	11	—
Ceannacháin an mhargaidh	53	294	134.7
Iomlán	65	337	134.7

Foinse: An Roinn Oideachais agus Scileanna

Nóta: a Tríd an mBord Sásamh d'Institiúidí Cónaithe.

¹ Tá na príomhghnéithe den mheamram a comhaontaíodh le húdaráis áitiúla leagtha amach in larscríbhinn 7B.

² Seachadann na comhlachtaí lena mbaineann na tionscadail don Roinn faoi chomhaontuithe seirbhíse.

- 7.9** As an 65 suíomh a ceannaíodh i rith na tréimhse, ceannaíodh 24 suíomh i gceantar Bhaile Átha Cliath. Bhí costas iomlán na gceannachán díreach seo os cionn €120 milliún (89% de chostas iomlán na gceannachán go léir).

Cás gnó chun suíomhanna a cheannach i ndeisceart chathair Bhaile Átha Cliath

- 7.10** D'fhoilligh pleanáil le haghaidh áiteanna scoile, miondealaítear an Stát ina 314 limistéar pleanála scoile. I ngach limistéar, réamh-mheastar an t-éileamh ar áiteanna scoile ar leibhéal bunscoile agus iarbhunscoile.
- 7.11** Tugtar an méid seo a leanas faoi deara maidir le héileamh atá ag teacht chun cinn
- D'aithin an Roinn limistéar pleanála scoile 2/4 Bhaile Átha Cliath mar limistéar ina raibh fás daonra suntasach ag teacht chun cinn agus bhí éileamh ar bhunscoil ag teacht chun cinn ina dhiaidh sin. D'fhéadfaí freastal ar roinnt den éileamh réamh-mheasta trí shíneadh a chur ar scoileanna sainchreidmheacha reatha. Measadh go raibh bunscoil nua ag teastáil chun freastal ar an éileamh a bhí fágtha. Tar éis próisis roghnúcháin phátrúnachta,¹ osclaíodh Bunscoil Foghlaim le Chéile Phort na Sliogán i mí Mheán Fómhair 2014 i gcóiríocht shealadach ar Bhóthar Chúirt Shíomoin, Baile Átha Cliath 4.
 - I lár na bliana 2017, rinne Rannán um Pleanáil Chun Cinn na Roinne réamh-mheastachán go dteastódh 5,000 áit bhreise faoin mbliain 2028 ar leibhéal iarbhunscoile trasna cheantar Bhaile Átha Cliath 6 agus na gceantar pleanála scoile in aice láimhe (Baile Átha Cliath 2/4, Baile Átha Cliath 6W, Baile Átha Cliath 8 agus Baile Átha Cliath 12).
- 7.12** Thug an Roinn ar aird go dteastódh roinnt suíomhanna don chóiríocht le haghaidh scoileanna nua i ndeisceart chathair Bhaile Átha Cliath i limistéar inarbh eol go raibh teorainn leis an méid talún a bhí ar fáil.
- 7.13** Thosaigh an Roinn a cuid iarrachtaí ar shuíomhanna oiriúnacha a aimsiú le haghaidh bunscoileanna agus iarbhunscoileanna i limistéar dheisceart chathair Bhaile Átha Cliath in 2012. Ní raibh an Clár Réadmhaoiní Ion-Stáit² ann ag an am. Chuaigh an Roinn i gcomhairle le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath ar aon dul leis na socruithe a bhí i bhfeidhm maidir le ceannach suíomhanna scoile, le deimhniú cibé an raibh aon réadmhaoin oiriúnach ann a shásódh riachtanais na Roinne.
- 7.14** Ag deireadh 2015, tar éis athbhreithniú ar an éileamh ar áiteanna sa cheantar, rinne an tAire fógra maidir le hiarbhunscoil nua a d'fhreastalódh ar Bhaile Átha Cliath 2/4/6/8 agus bunscoil nua a d'fhreastalódh ar Bhaile Átha Cliath 2/4/6, agus an dá cheann le hoscailt i mí Mheán Fómhair 2018. Bhí siad sin anuas ar an riachtanas a bhí ann roimhe sin le haghaidh suíomhanna do ETNS Phort na Sliogán. Bhí trí scoil dá bhrí sin a raibh suíomhanna á lorg dóibh i limistéar chathair dheisceart Bhaile Átha Cliath.
- 7.15** Sainithníodh roinnt suíomhanna ó 2012 mar roghanna féideartha. Mar aon le comhairliúchán le Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, bhí an Roinn i mbun cainteanna leis an nGníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní (NAMA). Sainithníodh 16 shuíomh ar an iomlán thar an tréimhse 2012 go dtí 2016. Áiríodh leis an measúnú sin na suíomhanna a ceannaíodh ina dhiaidh sin ag Roslyn Park agus suíomh an staidiam cú ag Crois Araidh.
- 7.16** Measadh nach raibh roinnt de na suíomhanna a aimsíodh feiliúnach i gcomhair forbartha ar bhonn teicniúil. Ní raibh na cinn eile ar fáil nó ní raibh an díoltóir/t-úinéir talún toilteanach oibriú leis an Roinn nó lena gníomhairí.

1 Sainíonn comhlacht pátrúin éiteas na scoile agus ceapann sé an bord bainistíochta chun an scoil a reáchtáil ó lá go lá.

2 Cuireadh an Clár Réadmhaoiní Ion-Stáit i bhfeidhm mar shásra chun faisnéis maidir le réadmhaoin a roinnt ar fud na seirbhíse poiblí chun éascú le comhlíonadh [Chiorclán 11/15 Prótacail maidir le Sócmhainní Réadmhaoiní an Stáit a Aistriú agus a Chomhroinnt](#).

Ceannach shuíomh Roslyn Park, Dumhach Thrá

7.17 Chuir an Roinn ceannach shuíomh seo na gcúig acra agus foirgneamh i gcrích ón Rehab Group i mí Dheireadh Fómhair 2016 ar chostas €20.5 milliún (€4.1 milliún in aghaidh an acra), agus rinneadh an fócaíocht dheiridh i mí Eanáir 2017.

7.18 Tá an suíomh i mBaile Átha Cliath 4, thart ar 400 méadar ó shráidbhaile Dhumhach Thrá agus ceithre chiliméadar soir ó theas de lár chathair Bhaile Átha Cliath. Tá an mhaoín suite laistigh de limistéar críosaithe Z15 — ‘chun úsáidí institiúideacha agus pobail a chosaint agus socrúithe a dhéanamh lena n-aghaidh. Ar an suíomh (féach Fíor 7.3) tá

- Ceanncheathrú Rehab Group (cóiríocht oifige)
- Coláiste Pháirc Roslyn (Roslyn Park College) – An Lárionad Foghlama Náisiúnta
- Teach agus faiche Gandon – is limistéir chosanta é an foirgneamh agus an fhaiche (thart ar 30% den suíomh)
- réadmhaoín chónaithe,¹ agus
- carrchlós agus fearann páirce.

Fíor 7.3 Suíomh Roslyn Park, Dumhach Thrá (2016)



¹ Tá an réadmhaoín seo suite i limistéar críosaithe Z1 — comharsanachtaí cónaithe inbhuanaithe.

Foinse: Bróisiúr díolachán Roslyn Park

An próiseas ceannacháin

- 7.19** Go luath in 2013, chuir an Roinn tograí faoi bhráid an Rehab Group d'fhonn cuid dá shuíomh a cheannach/a léasú i nDumhach Thrá. Níorbh fhéidir teacht ar chomhaontú leis an Rehab Group.
- 7.20** I mí Aibreáin 2016, d'fhógair an Rehab Group an réadmhaoin le díol faoi réir socruithe aisléasaithe. Tugtar achoimre i Fíor 7.4 ar na roghanna a iarradh ar thairgeoirí ionchais tairiscint a dhéanamh orthu.

Fíor 7.4 Na roghanna ceannacháin a tairgeadh le haghaidh Roslyn Park, 2016

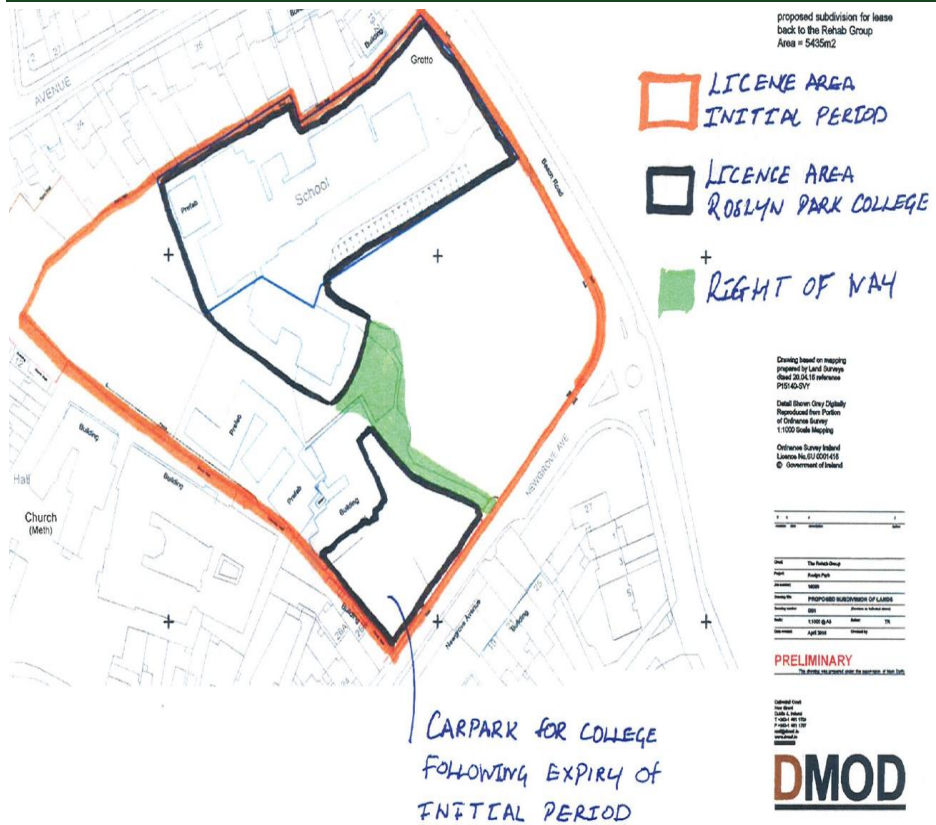
Rogha 1	Rogha 2
Go bhfanfadh Rehab Group sa chóiríocht oifige reatha agus sa struchtúr atá faoi chosaint (Gandon House) mar aon le foirgnimh reatha Choláiste Roslyn Park faoi théarmaí chomhaontú ceadúnais dhá bhliain ar chíos bliantúil €1. Seilbh ghlan ar an suíomh iomlán le cur ar fáil taobh istigh de dhá bhliain.	Cosúil le Rogha 1, ach lorgóidh an Rehab Group cead pleanála, deimhnithe um shábháilteacht ar dhóiteán agus rochtain do dhaoine faoi mhíchumas chun foirgnimh Choláiste Roslyn Park a scaradh amach ó na struchtúir eile. Má éiríonn leis, ag deireadh thréimhse an cheadúnais dhá bhliain, go bhfanfadh Rehab Group ag áitiú fhoirgnimh an choláiste faoi léas deich mbliana ar chíos €330,000 in aghaidh na bliana, rud a thabharfadh seilbh ghlan ar an gcuid eile den suíomh. Mura n-éiríonn leis, cuirfidh an Rehab Group seilbh ghlan ar fáil ar an suíomh iomlán nuair a rachaidh an ceadúnas dhá bhliain in éag de réir Rogha 1.

Foinse: Bróisiúr díolacháin Roslyn Park

- 7.21** I mí na Bealtaine 2016, rinne comhairleoir neamhspleách a bhí fostaithe ag an Roinn luacháil ar an ruileas úis sa réadmhaoin ag €16.5 milliún. Tagraítear i dtuarascáil na luachála d'áitiú leanúnach ionchais an tsuímh ag an Rehab Group ar feadh tréimhse dhá bhliain ar a laghad mar laige agus léiríodh an tionchar a bheadh ag an gcoinníoll seo sa luacháil. Tagraíodh ann freisin do struchtúr faoi chosaint Gandon House agus dúirt go síneann sé a fhad chuig a cúirtealáiste coimhdeach agus cúnta.
- 7.22** Rinne an Roinn tairiscint tosaigh €12 milliún an 24 Bealtaine 2016 maidir leis an suíomh bunaithe ar Rogha 1 agus mhol díolachán agus socrú aisléasaithe dhá bhliain le haghaidh Choláiste Roslyn Park amháin.
- 7.23** Tar éis cainteanna leis an Rehab Group, moladh seilbhíocht cúig bliana ar Choláiste Roslyn Park ar an mbunús seo a leanas.
- Go n-áiteodh Rehab Group 95% den suíomh ar feadh dhá bhliain. Tagraíonn an 5% eile don réadmhaoin chónaithe agus áirítear leis rochtain taobhgheata ar an bpríomhshuíomh.
 - Go mbeadh an rogha ag an Rehab Group síneadh a chur ar áitiú Choláiste Roslyn Park agus an carrchlós (thart ar 40% den suíomh) ar feadh trí bliana eile faoi chomhaontú ceadúnais (féach ar Fíor 7.5). Is é táille an cheadúnais a bheidh iníoctha don chéad, dara agus tríú bliain bhreise ná €150,000, €240,000 agus €330,000 faoi seach.

7.24

Fíor 7.5 Léarscáil ceantair de shuíomh Roslyn Park, Dumhach Thrá



Foinse: An Roinn Oideachais agus Scileanna

Forbairt ina dhiaidh sin

7.25

7.26 Amhail mhí Iúil 2019, tá an Roinn ag cur bailchríoch ar iarratais phleanála le haghaidh bunscoil bhuan ina mbeidh sé cinn déag de sheomraí ranga chun freastal ar ETNS Phort na Sliogán (thart ar 500 dalta) agus foirgneamh iarbhunscoile mar chóiríocht do Foghlaim le Chéile Pháirc Dhumhach Thrá (acmhainn do 1,000 dalta). Idir an dá linn

- Tá cóiríocht curtha ar fáil d'iarbhunscoil Foghlaim le Chéile Pháirc Dhumhach Thrá ar an suíomh ó mhí Mheán Fómhair 2018 i gcóiríocht réamhdhéanta reatha ar an suíomh ar leis an Rehab Group iad. Ba é costas na n-oibreacha a rinneadh ar an gcóiríocht réamhdhéanta reatha sular áitíodh í ná €203,000.
- Bhog ETNS Phort na Sliogán chuig bunscoil nua shealadach 12 sheomra ranga ar shuíomh Roslyn Park i mí Mheán Fómhair 2019 óna cóiríocht shealadach ar Bhóthar Chúirt Shíomoin, Baile Átha Cliath 4. Ba ionann costas conraithe na scoile sealadaí dhá stór (féach Fíor 7.6) agus €4.2 milliún (€2.7 milliún íoctha amhail mhí Lúnasa 2019). Luaigh an Roinn gur féidir an scoil shealadach seo a athlonnú chuig suíomh eile, mar gheall ar dhearadh na scoile, rud lenar féidir an úsáid is mó a bhaint aisti.
- Ó mhí Mheán Fómhair 2019, tá Foghlaim le Chéile Pháirc Dhumhach Thrá athlonnaithe chuig an suíomh ina raibh ETNS Phort na Sliogán ar Bhóthar Chúirt Shíomoin go dtí go mbeidh cóiríocht bhuan ar fáil ar shuíomh Roslyn Park.

Fíor 7.6 Foirgneamh scoile sealadach suite in Roslyn Park (Iúil 2019)



Foinse: Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste

7.27 Luaigh an Roinn go léiríonn an úsáid a bhaintear as suíomh Roslyn Park chun freastal ar bhunscoil agus ar iarbhunscoil freagairt na Roinne ar na dúshláin a bhaineann le háiteanna scoile a sholáthar i limistéir uirbeacha.

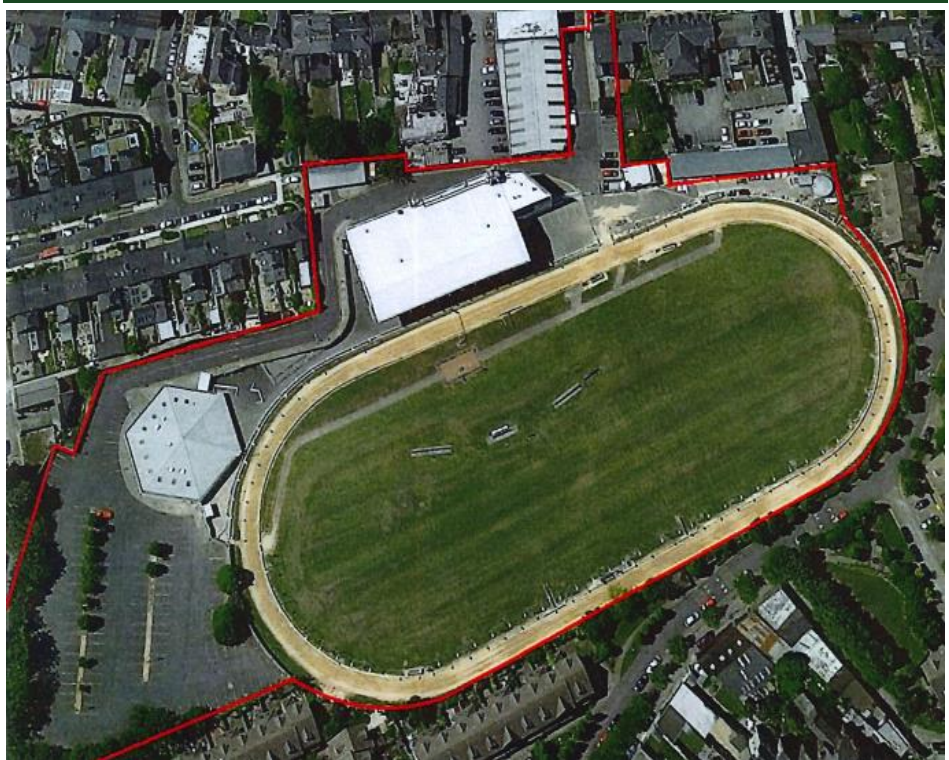
- Tá sé i gceist ceanncheathrú Rehab Group a leagan go talamh chun spás a dhéanamh don bhunscoil.
- D'fhonn an spás atá ar fáil a uasmhéadú, tá sé i gceist ag an Roinn iarbhunscoil trí stór a thógáil ar láthair Choláiste Roslyn Park.
- Is struchtúr faoi chosaint é Gandon House agus ní féidir é a leagan.
- Is spás cosanta é an limistéar glas ar aghaidh Gandon House a úsáidfí na scoileanna chun críocha áineasa.
- Beidh áiseanna páirceála teoranta ar an láthair.

Ceannach shuíomh Chrois Araid

7.28 Chuir an Roinn ceannachán an raoin rásaíochta con mar a bhí ann ó Bhord na gCon i gcrích i mí na Bealtaine 2018 ar chostas €23 milliún (€3.8 milliún in aghaidh an acra). Taispeántar amharc ón aer den suíomh i Fíor 7.7. Tá staidiam cú, foirgnimh bhreise, agus páirceáil ar an dromchla sa suíomh.

7.29 Tá an suíomh sé acra lonnaithe amach ó shuíomh Chrois Araid, Baile Átha Cliath 6, thart ar trí chiliméadar ó dheas ó lár chathair Bhaile Átha Cliath. Sular cuireadh an díolachán i gcrích, rinne Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath athchriosú ar an suíomh go gceadófaí áitreabh oideachais a thógáil air.

Fíor 7.7 Amharc ón aer ar shuíomh Chrois Araid



Foinse: An Oifig Luachála

An próiseas ceannacháin

- 7.30** Ag deireadh na bliana 2015, ag teacht leis an gcomhaontú idir rialtais áitiúla agus an Roinn, chuir Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath in iúl don Roinn go bhféadfadh staidiam Chrois Araidh a bheith ina rogha le haghaidh suíomh scoile, ach é a bheith ar fáil. D'éascaigh an IGB cuairt ar an suíomh i mí an Mheithimh 2016 ionas go bhféadfadh an Roinn measúnú a dhéanamh ar oiriúnacht an tsuímh i gcomhair forbairt scoile. Luaigh an IGB nach raibh siad ag iarraidh an suíomh a dhíol ag an bpointe seo.
- 7.31** Ar chúiseanna gnó dá chuid féin, d'fhostaigh an IGB comhairleoirí ina dhiaidh sin chun comhairle straitéiseach a thabhairt maidir le díol suíomh Chrois Araidh. Chuir tuarascáil an chomhairleora — dar dáta Márta 2017 — luach idir €5 mhilliún agus €12 milliún ar an suíomh, ag brath ar cibé ar díoladh an suíomh 'mar atá' (i.e. leis an gcriosú reatha), nó ar ghlac an IGB straitéis 'coinnigh agus athchriosú roimh dhiúscairt'. Luadh sa tuarascáil freisin gur beag díolacháin inchomparáide a rinneadh ar shuíomhanna níos mó. Luadh sa tuarascáil *'nach bhfuil tuairimí maidir le praghas agus luach beartaithe mar luachálacha foirmiúla agus nár chóir brath orthu mar sin. Tugtar iad i bhfoirm róil chomhairligh agus níl siad laistigh de raon feidhme an lámhleabhair luachála agus bhreithmheasa arna eisiúint ag an gCumann Suirbhéirí Cairte'*.
- 7.32** Sular cuireadh an réadmhaoin ar an margadh oscailte, d'aontaigh an IGB cur chuige a bhreithniú ón Roinn Oideachais agus Scileanna.

Tuarascáil Luachála na hOifige Luachála

- 7.33** Tá an t-aistriú ar shócmhainní réadmhaoin ó Stát amháin go dtí Stát eile faoi réir Chiorclán 11/15¹ na Roinne Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe. Is iad príomhcheanglais an chiorcláin ná go dtabharfaidh an Oifig Luachála luacháil ar aon sócmhainn atá beartaithe le haistriú, agus go bhfuil an luacháil ceangailteach ar an dá pháirtí.
- 7.34** Chuir an Oifig Luachála luacháil €23 milliún ar shuíomh Chrois Araidh i mí Aibreáin 2017.
- 7.35** Chun críocha comparáideacha an mhargaidh, déantar tagairt sa tuarascáil luachála do *'thalamh forbraíochta lonnaithe in áit mhaith i limistéar dheisceart na cathrach le criosú oiriúnach (ag baint amach) níos mó ná €5 mhilliún in aghaidh an acra le dhá bhliain anuas'*. Déantar tagairt ansin don phraghas a iarradh ar shuíomh 3.43 acra thart ar ciliméadar ó shuíomh Chrois Araidh. Bhí cead planála cheana féin ag an suíomh sin le haghaidh aonad cónaithe agus bhíothas ag iarraidh €4.4 milliún in aghaidh an acra air. Luaitear sa tuarascáil luachála mar gheall ar chríosú sriantach reatha shuíomh Chrois Araidh, an gá le hathrú a fháil ar chríosú agus na foirgnimh reatha a ghlanadh den suíomh, measadh go raibh luach €3.8 milliún in aghaidh an acra cuí.
- 7.36** Mar fhreagra ar an tuarascáil sin, dúirt an Oifig Luachála cé nár tagraíodh sa tuarascáil luachála ach do réadmhaoin áirithe amháin gar don réadmhaoin a bhí i gceist, go raibh sé ag brath ar chúpla idirbheart chun luach margaidh na réadmhaoin a bhí i gceist a mheas. I gcomhfhreagras leis an gCoiste um Chuntais Phoiblí i mí Eanáir 2019, dúirt an Oifig Luachála gur thug ceithre idirbheart bonn eolais don luacháil. I measc na dtrí idirbheart breise bhí díolachán shuíomh Roslyn Park agus an dá idirbheart seo a leanas
- díoladh suíomh Marianella i Ráth Garbh (8.11 acra) i mí an Mheithimh 2015 agus tuairiscítear gur tugadh níos mó ná €40 milliún air — díreach os cionn €4.9 milliún in aghaidh an acra
 - talamh ag RTE Monadh Rois (8.64 acra) a bhí ar díol ag an am le treoirphraghas €8.7 milliún in aghaidh an acra.

¹ [Ciorclán 11/15](#): Prótacail chun Sócmhainní Réadmhaoin an Stáit a Aistriú agus a Chomhroinnt, An Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe, Meán Fómhair 2015.

- 7.37** Tuigeann an Oifig Luachála go bhfuil gach réadmhaoín sainiúil agus go bhfuil saintréithe aonair agus ar leith ag gabháil leo a mbíonn tionchar acu ar a luach margaidh. Dúirt sí nuair a bhí idirbhearta den sórt sin á n-anailísiú aici, gurb annamh a bhíonn an chomparáid líneach ach, in ionad sin, go gcaitheann an luachálaí géire intinne a úsáid, eolas an mhargaidh, scileanna luachála agus taithí maidir leis an bhfianaise ábhartha.
- 7.38** Dúirt an Oifig Luachála go dtiomsaíonn sí sonraí maidir le hidirbhearta tráchtála ar bhonn leanúnach agus go bhfaigheann sí sonraí tréimhsiúla maidir le hidirbhearta ó na Coimisinéirí Ioncaim. Dúirt an Oifig Luachála freisin mar chuid dá forbhreathnú ginearálta ar an margadh, gurb eol di faoi roinnt idirbheart eile i ndeisceart Bhaile Átha Cliath in 2015 agus 2016 a bhí idir €2 milliún agus €7 milliún in aghaidh an acra.

Tairiscint na Roinne

- 7.39** I mí na Bealtaine 2017, d'eisigh an Roinn litir fhoirmiúil thairisceana maidir leis an réadmhaoín ag teacht leis an luacháil €23 milliún, de réir mar a éilítear faoi Chiorclán 11/15. Dúirt an Roinn cé nárbh fhéidir scoil a fhorbairt ar an suíomh mar gheall ar an gciosú a bhí déanta ar an suíomh ag an am, go bhféadfaí é sin a éascú trí bhíthin éagsúlaithe ar an bPlean Forbartha Cathrach agus gur pléadh é sin le hoifigigh Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath.
- 7.40** I mí Mheán Fómhair 2017, d'aontaigh baill Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath go ndéanfaí athrú ar Phlean Forbartha Cathrach Bhaile Átha Cliath 2016 – 2022 agus rinneadh athchiosú ar an suíomh go dtí catagóir Z15 atá beartaithe 'chun úsáidí institiúideacha agus pobail a chosaint agus socrúithe a dhéanamh lena n-aghaidh'.
- 7.41** Cuireadh aistriú an tsuímh i gcrích i mí na Bealtaine 2018.

Forbairt ina dhiaidh sin

- 7.42** Dúirt an Roinn go mbeidh
- bunscoil (ETNS Chrois Araid) ar an suíomh agus
 - iarbhunscoil le haghaidh cheantar Bhaile Átha Cliath 6/Bhaile Átha Cliath 6W, a gcaithfear pátrúnacht a bhronnadh orthu go fóill.

Tá an Roinn ag cur bailchríoch i láthair na huaire ar iarratais phleanála le haghaidh cóiríocht bhuan don dá scoil seo.

- 7.43** Idir an dá linn, suiteáladh cóiríocht shealadach ar an suíomh (féach Fíor 7.8) chun freastal
- ar ETNS Chrois Araid le haghaidh mhí Mheán Fómhair 2019, agus
 - ETNS Ardán Fhearchair le haghaidh mhí Mheán Fómhair 2019 ar feitheamh ar thógáil foirgneamh scoile buan ag Ardán Fhearchair (ar shuíomh iar-stáisiún Gardaí).
- 7.44** Is é costas na cóiríochta sealadaí a cuireadh ar an suíomh suas go dtí mí Lúnasa 2019 ná €533,000.

Fíor 7.8 Cóiríocht shealadach ag Crois Araid (Iúil 2019)



Foinse: Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste

Cás gnó chun suíomhanna a cheannach i dtuaisceart chathair Bhaile Átha Cliath

- 7.45** In 2018, d'aithin an Roinn go raibh gá le hiarbhunscoil do 1,000 scoláire i limistéar pleanála scoile Dhroim Conrach/Marino/Bhaile Átha Cliath 1.
- 7.46** Bhreithnigh an Roinn roinnt suíomhanna chun freastal ar an scoil nua sin. Ina measc sin bhí réadmhaoín i seilbh an Aire, suíomhanna ar liosta de shuíomhanna neamhshealbaithe Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath, agus réadmhaoín a mhol gníomhaireacht sheachtrach a bhí fostaithe ag an Roinn chun suíomhanna a lonnú i dtuaisceart chathair Bhaile Átha Cliath. Cuireadh as an gcomhaireamh na suíomhanna go léir a moladh toisc gur measadh nach raibh siad oiriúnach, nó ní raibh fáil orthu.

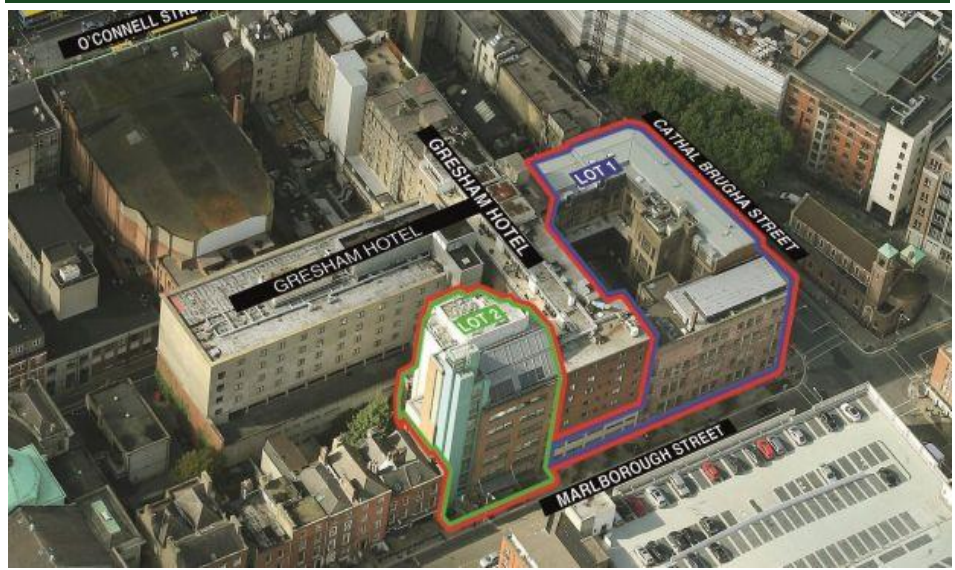
Ceannach foirgneamh ar Shráid Chathail Bhrugha agus Shráid Mhaoilbhríde

- 7.47** Chuir an Roinn ceannach na réadmhaoíne seo i gcrích i mí na Nollag 2018 ar chostas €24.06 milliún ó Institiúid Teicneolaíochta Bhaile Átha Cliath (DIT).¹ Níor theastaigh an réadmhaoín seo ó DIT níos faide toisc go bhfuil siad ag forbairt campas mór nua ag Gráinseach Ghormáin.²
- 7.48** Tá an réadmhaoín lonnaithe i mBaile Átha Cliath 1, thart ar 100 méadar soir ó Shráid Uí Chonaill i limistéar criosaithe 'Z5' — chun forbairt an limistéir láir a chomhdhlúthú agus a éascú, agus a dhearadh sibhialta, a thréithe agus a dhínit a aithint, a atreisiú, agus a neartú agus a chosaint' (féach ar Fíor 7.9). Tá dhá áitreabh nasctha sa réadmhaoín mar seo a leanas
- Sráid Chathail Bhrugha; struchtúr ceithre stór os cionn íoslaigh le go leor saoráidí lena n-áirítear hallaí léachtaí, seomraí ranga agus saotharlanna lónadóireachta (oll-limistéar urláir taobh istigh de 7,867 méadar cearnach).
 - Sráid Mhaoilbhríde; síneadh ocht stór i bpáirt os cionn íoslaigh ar champas Chathail Bhrugha le go leor saoráidí lena n-áirítear hallaí léachtaí agus seomraí ranga (oll-limistéar urláir taobh istigh de 3,887 méadar cearnach).

¹ De réir Acht na nOllscoileanna Teicneolaíochta, 2018, bunaíodh Ollscoil Teicneolaíochta Bhaile Átha Cliath an 1 Eanáir 2019 agus tá na trí ollscoil bhunaithe – DIT agus na hInstitiúidí Teicneolaíochta i dTamhlacht agus i mBaile Bhlainséir – díscailte amhail ar an dáta sin.

² Ó bunaíodh é, sholáthair DIT oideachas i roinnt foirgneamh a bhí scaipthe ar fud lár chathair Bhaile Átha Cliath. In 2002, rinne an Rialtas an cinneadh go bhforbrófaí campas nua comhdhlúite le haghaidh DIT ag Gráinseach Ghormáin.

Fíor 7.9 Foirgnimh ar Shráid Chathail Bhrugha agus Shráid Mhaoilbhríde



Foinse: Bróisiúr díolacháin na bhfoirgneamh ar Shráid Chathail Bhrugha agus Sráid Mhaoilbhríde

- 7.49** Is struchtúr faoi chosaint é an foirgneamh ar Shráid Chathail Bhrugha (féach ar Fíor 7.10) rud a chuireann srian ar fhorbairt an fhoirgnimh sa todhchaí. Tá na foirgnimh lonnaithe i Limistéar Caomhantais Ailtireachta mar sin teastóidh cead rannóg pleanála Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath má bhítear ag iarraidh aon athruithe a dhéanamh ar an bhfoirgneamh taobh amuigh.

An próiseas ceannacháin

- 7.50** I mí an Mhárta 2016, chuir DIT an réadmhaoín ar an margadh oscailte le treoirphraghas idir €15 milliún agus €20 milliún. Ní raibh aon tairiscintí faighte roimh an spriocdháta tairisceana.
- 7.51** I mí na Bealtaine 2018, tar éis comhaontú comhpháirtíochta príobháidí poiblí (CPP) a shíniú agus é mar aidhm a dhaoine mac léinn ar an gcampas nua ag Gráinseach Ghormáin a chomhdhlúthú, rinne DIT athliostú ar an réadmhaoín a bhí le díol ar an margadh oscailte.
- 7.52** B'éigean do DIT cead a fháil ón Roinn sula ndearnadh an talamh agus na foirgnimh a dhiúscairt.¹ Ina theannta sin, faoin *gCód Rialachais maidir le hInstitiúidí Teicneolaíochta*, caithfidh Cathaoirleach an Chomhlachta Rialaithe cead a lorg ón Aire Oideachais agus Scileanna agus ón Aire Caiteachais Phoiblí agus Athchóiriú sula ndéanfar aon éadail ábhartha nó diúscairt ar thalamh, foirgnimh nó ar aon sócmhainní ábhartha eile atá beartaithe ag an Institiúid.
- 7.53** Thug DIT le fios don Roinn i mí na Bealtaine 2018 go raibh sí chun an réadmhaoín a chur ar an margadh oscailte.
- 7.54** Bhí an réadmhaoín liostaithe freisin ar an gClár Réadmhaoine Ion-Stáit an 11 Bealtaine 2018. Faoi Chiorclán 11/15, tá ceanglas ann nach ndéanfaí aon diúscairt ar réadmhaoín le páirtí neamh-Stáit ach amháin sa chás nár cuireadh aon léirithe spéise maidir leis an réadmhaoín in iúl d'úinéir na réadmhaoine laistigh de thréimhse ama mí amháin ó liostáladh an réadmhaoín ábhartha ar an gclár mar bharrachas.

¹ An tAcht um Institiúidí Teicneolaíochta Bhaile Átha Cliath 1992 arna leasú le hAcht na nInstitiúidí Teicneolaíochta, 2006.

- 7.55** Sa tréimhse idir Bealtaine/Meitheamh 2018 a raibh an réadmhaoín ar an margadh oscailte, bhí an Roinn i mbun machnaimh ar shuíomh oiriúnach chun freastal ar an scoil a theastaigh le haghaidh limistéar Dhroim Conrach/Marino/Bhaile Átha Cliath 1.

Fíor 7.10 Foirgneamh Shráid Chathail Bhrugha (Lúnasa 2019)



Foinse: Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste

- 7.56** Ba é an 20 Meitheamh 2018 an spriocdháta chun tairiscintí a fháil. Rinneadh aon tairiscint déag ar an réadmhaoín. Níor chuir an Roinn tairiscint isteach. Ag an bpointe sin, ghlac DIT leis an tairiscint ab airde ag €24.06 milliún.
- 7.57** Scríobh an Roinn chuig DIT ina dhiaidh sin ag deireadh mhí Iúil 2018 ag deimhniú go raibh an Roinn ag iarraidh an réadmhaoín a choimeád chun críocha oideachasúla agus d'iarr go dtarraingeodh DIT siar ón bpróiseas díolacháin.
- 7.58** Go luath i mí Lúnasa 2018, ag teacht le Ciorclán 11/15, iarradh ar an Oifig Luachála luacháil a dhéanamh ar an réadmhaoín. Thug an Oifig Luachála ar aird gurbh é cuspóir a luachála luach margaidh na réadmhaoine ar an margadh oscailte a chinneadh. Tháinig an t-iarratas ar luacháil tar éis don réadmhaoín a bheith ar an margadh agus an próiseas tairisceana a bheith tugtha chun críche. Mar gheall air sin, rinneadh a luacháil an 19 Meán Fómhair 2018 ag an am céanna le toradh an chleachtaidh ar an margadh oscailte — €24.06 milliún nó €2,047 in aghaidh an mhéadair chearnaigh.

7.59 I dteannta thairiscint an tairgeora, tá tagairt sa tuarascáil luachála do roinnt réadmhaoine inchomparáide mar thaca leis an luacháil, lena n-áirítear

- Díol an Gresham Hotel i mí Mheán Fómhair 2015 ar thart ar €92 milliún. Tá an tÓstán suite ar shuíomh 1.32 acra agus síneann chuig limistéar iomlán 20,775 méadar cearnach (€4,428 in aghaidh an mhéadair chearnaigh).
- Díolachan Marlborough House ar Shráid Mhaoilbhríde i mí Iúil 2016 ar thart ar €17 milliún ar 7,504 méadar cearnach (€2,265 in aghaidh an mhéadair chearnaigh).
- Punann réadmhaoine i limistéar Shráid Uí Chonaill a díoladh i mí Márta 2016 ar thart ar €8.6 milliún ar limistéar 3,643 méadar cearnach (€2,361 in aghaidh an mhéadair chearnaigh).
- Díoladh 2 – 4 Sráid Uí Chonaill i mí Mheán Fómhair 2017 ar €13 milliún ar limistéar 1,130 méadar cearnach (€11,504 in aghaidh an mhéadair chearnaigh).
- Suíomh forbartha ar Shráid na Mainistreach a díoladh i mí na Samhna 2017 ar €22 milliún ar limistéar 0.87 acra.

7.60 Cuireadh aistriú na réadmhaoine chuig an Roinn i gcrích i mí na Nollag 2018 ar suim airgid €24.06 milliún.

Forbairt ina dhiaidh sin

7.61 Tá léas ag an Roinn le DIT ó mhí na Nollag 2018. Tabharfaidh sé sin deis d'Ollscoileanna Teicneolaíochta Bhaile Átha Cliath an réadmhaoine a úsáid go dtí mí Dheireadh Fómhair 2020. Níor chuir an Roinn bailchríoch ar a cuid pleananna maidir le húsáid na réadmhaoine sa todhchaí.

7.62 I gclár tógála scoile a fógraíodh i mí Aibreáin 2018, dúirt an Roinn go dteastaíonn iarbhunscoil i limistéar thuaisceart Bhaile Átha Cliath faoin mbliain 2022. Tá an Roinn i mbun machnaimh ar a cuid roghanna maidir leis an scoil a sheachadadh. Ina measc sin tá:

- iarbhunscoil a dhéanamh den áitreabh, agus
- an t-áitreabh a úsáid le haghaidh soláthar oideachais eile rud lena mbeifí in ann suíomhanna a ghlanadh amach in áiteanna in aice láimhe agus a d'úsáidfí ansin chun síneadh a chur le scoileanna reatha nó chun scoileanna nua a bhunú.

Breathnuithe na Roinne

- 7.63** Dúirt an Roinn gurb é an dúshlán ollmhór nuair atáthar ag aimsiú/measúnú suíomhanna i ndeisceart chathair Bhaile Átha Cliath ná nach bhfuil ach líon an-teoranta suíomhanna ar fáil atá oiriúnach i gcomhair scoileanna. Ina theannta sin, nuair a bhíonn fáil ar shuíomhanna gar do lár na cathrach, bíonn an Roinn in iomaíocht le forbróirí réadmhaoine le haghaidh suíomhanna lena mbaineann cumas i gcomhair forbairt chónaithe agus/nó tráchtála.
- 7.64** Maidir le suíomh Roslyn Park a cheannach, dúirt an Roinn gur comhaontaíodh na socruithe bunaithe ar sholáthar oideachais leanúnaigh a éascú do chliaint reatha Rehab Group agus ráthú a thabhairt ag an am céanna do cheannach na sócmhainne ón Roinn.
- 7.65** Dúirt an Roinn nach raibh tionchar ag na socruithe a comhaontaíodh leis an Rehab Group ar phleananna na Roinne don suíomh mar gheall ar an tréimhse ama a theastódh i gcomhair dearaidh, pleanála agus soláthair. Thug sí ar aird freisin go laghdaítear costais shlándála, a bheadh ar réadmhaoín mar seo murach go bhfuil an Rehab Group fós ag áitiú na réadmhaoine.
- 7.66** Dúirt an Roinn i ndiaidh an chéad tairiscint €12 milliún (a diúltaíodh) agus sular bhuail sí leis an Rehab Group maidir le tairiscint níos fearr, gur bhuail an Roinn le hionadaithe sinsearach de na luachálaithe gairmiúla a bhí fostaithe aici chun a luacháil a phlé agus ullmhú i gcomhair caibidlíochtaí leis an Rehab Group.
- 7.67** Thuairiscigh an Roinn na cúiseanna seo a leanas gur aontaigh sí a tairiscint a mhéadú ó €12 milliún go dtí €20.5 milliún.
- Bhí sé ráite ag an Rehab Group léi go raibh cúpla tairgeoir eile ag féachaint leis an réadmhaoín a cheannach agus go raibh an tairiscint ba mhó ag thart ar €20 milliún. Dá bhrí sin, chaithfeadh aon tairiscint a dhéanfaí a bheith suas is anuas le €20.5 milliún d'fhonn an réadmhaoín a fháil.
 - Bhí go leor cuardach déanta ag an Roinn le fáil amach an raibh roghanna i gcomhair suíomhanna ar fáil agus níorbh fhéidir aon suíomhanna malartacha oiriúnacha a aimsiú.
 - Bhí gá práinneach ann cóiríocht scoile a sheachadadh sa cheantar.
- 7.68** Maidir le suíomh Chrois Araidle a cheannach, dúirt an Roinn go bhfuil an suíomh in áit mhaith chun freastal ar riachtanais dheisceart chathair Bhaile Átha Cliath agus go dtugann sé cinnteacht maidir le hoiriúnacht agus infhaighteacht. Dúirt an Roinn go raibh sé faighte amach go bhfuil bainc thalún a bheadh sách mór gann agus i gcás ina bhfuil an cumas ag suíomhanna mar sin le forbairt chónaitheach nó tráchtála a dhéanamh orthu, go ndéanfaí iad a luacháil dá réir sin. Dúirt sí go ndearnadh breithmheas sa chomhthéacs sin ar na costais a bhain le suíomh Chrois Araidle a cheannach.
- 7.69** Dúirt an Roinn gur ghlac an tAire an cinneadh scoileanna nua a oscailt i limistéar Dhroim Conrach/Marino/Bhaile Átha Cliath 1 i mí Aibreáin 2018 de bhun aighneachtaí a rinneadh, tar éis anailís a rinneadh ar dhéimeagrafaic agus ar acmhainn scoileanna sa cheantar. Bhí an cinneadh chun foirgnimh Shráid Chathail Bhruigha agus Shráid Mhaoilbhríde a cheannach bunaithe ar dheacracht a chonacthas le suíomhanna atá criosaithe go cuí agus atá sách mór a fháil chun iarbhunscóil a sholáthar orthu. Nuair a tháinig deis chun cinn chun an réadmhaoín sin a fháil, thapaigh an Roinn an deis sin.

- 7.70** Dúirt an Roinn nach féidir breithmheas mionsonraithe a dhéanamh ar chumas forbartha tionscadail (e.g. líon na scoileanna ar a bhfreastalófar, costas mionsonraithe an dearaidh atá beartaithe) ach amháin nuair atá suíomh faighte.
- 7.71** Ag teacht leis na dúshláin a bhain le háiteanna scoile a chur ar fáil i limistéir uirbeacha, tá sé i gceist ag an Roinn bunscoil agus iarbhunscoil a lonnú ar gach ceann de shuíomhanna staidiam Roslyn Park agus Chrois Araid, ach cead pleanála a fháil ar dtús. Tá cúig acra agus sé acra faoi seach sna suíomhanna sin. Tá neart samplaí eile ag an Roinn de shuíomhanna scoile i socruithe uirbeacha a uasmhéadaítear chun fás déimeagrafach a éascú.
- 7.72** Bíonn na nithe seo a leanas i gceist de ghnáth leis an ngá a bhíonn le húsáid níos géire a bhaint as suíomhanna scoile i socruithe uirbeacha
- suíomhanna campais scoile a fhorbairt
 - foirgnimh scoile a dhéanamh níos airde – go háirithe ar leibhéal na hiarbhunscoile
 - scoileanna níos mó chun líon na suíomhanna a theastaíonn a íoslaghdú e.g. iarbhunscoileanna le 1,000 dalta mar líon caighdeánach
 - úsáid choimhdeach as saoráidí in aice láimhe nach bhfuil ar an láthair chun an gá le bainistíocht tráchta, páirceáil, páirceanna imeartha srl. a íoslaghdú ar shuíomh na scoile
 - úsáid as saoráidí comhroinnte idir scoileanna sa chomharsanacht, conláistí comhroinnte an údaráis áitiúil srl.
- 7.73** Tá úsáid níos dlúithe as suíomhanna scoile i gceantair uirbeacha ag teacht le cuspóirí Thionscadal Éireann 2040 ina samhlaítear comhdhlúthú agus diansaothrú i lonnaíochtaí uirbeacha bunaithe agus é mar chuspóir foriomlán cóiríocht a chur ar fáil do suas le 50% den mhéadú atá réamh-mheasta ar an daonra sa Stát laistigh de mhórcheantar Bhaile Átha Cliath agus 50% den mhéadú daonra atá fágtha i gcathracha réigiúnacha reatha agus i mbailte móra bunaithe. Anois níos mó ná riamh, caithfear forbairtí scoile a lonnú laistigh de limistéir uirbeacha reatha. Cruthófar dúshláin a bhainfidh le suíomhanna a aithint agus suíomhanna scoile reatha a athfhorbairt, nó le forbairt suíomhanna athfhorbraíochta, mar gheall nach bhfuil suíomhanna úrnua ar fáil i gceantair atá tógtha cheana féin. Níl aon amhras ach go gcruthóidh patrún lonnaíochta níos dlúithe iomaíocht níos mó sa mhargadh don réadmhaoín atá ar fáil. Leis sin caithfear béim níos mó a chur ar úsáid na suíomhanna scoile reatha a uasmhéadú.

Conclúidí agus moltaí

- 7.74** Tá treoirlínte ag an Roinn maidir le méid na suíomhanna ag brath ar mhéid na scoile atá beartaithe. Gabhann na treoirlínte ó 1.75 acra go dtí 5.47 acra le haghaidh bunscoileanna agus ó 7.74 acra go dtí 11.3 acra le haghaidh iarbhunscoileanna.
- 7.75** Beidh idir bhunscoil agus iarbhunscoil ar gach ceann na suíomhanna ag Roslyn Park agus i gCrois Araidh — ag 5 agus 6 acra faoi seach — ach a mbeidh siad forbartha. Tugann sé sin le fios go bhfuil an Roinn ag iarraidh acmhainn na suíomhanna a uasmhéadú ionas go mbeidh siad in ann freastal ar an éileamh ar áiteanna scoile sna limistéir phleanála scoile sin. Léiríonn sé sin úsáid i bhfad níos déine as na suíomhanna i gcomparáid le treoirlínte inmheánacha na Roinne.
- 7.76** Aithníodh i ndlínsí eile go gcruthaítear dúshlán mór maidir le soláthar bonneagar scoileanna i gceantair ina bhfuil praghsanna talún fíorard cheana féin, agus i gcathracha nach bhfuil ach suíomhanna beaga ar fáil iontu i gcomhair scoileanna. Sna háiteanna sin, aithnítear i bpleanáil scoileanna go bhfuil gá samhlacha difriúla a fhorbairt maidir leis an mbealach a ndéantar scoileanna a phleanáil, a dhearadh, a thógáil, a bhainistiú agus a mhaoiniú. Ina measc sin tá uaslíon na scoláirí i scoileanna nua agus i scoileanna athfhorbartha a mhéadú, béim níos mó a chur ar bhonneagar scoile atá ann cheana a athfhorbairt, suíomhanna beaga atá forbartha ar bhealach níos déine agus comhúsáid mhéadaithe as áiseanna, go háirithe áiseanna spóirt.

Moladh 7.1

Ba cheart don Roinn athbhreithniú a dhéanamh ar a paraiméadair maidir le méid na suíomhanna a theastaíonn i gcomhair bunscoileanna agus iarbhunscoileanna, go háirithe, i gceantar Bhaile Átha Cliath, lena n-áirítear aon tionscnaimh a theastaíonn chun go mbeifí in ann forbairt níos déine a dhéanamh ar shuíomhanna.

Freagairt an Oifigigh Chuntasaíochta

Comhaontaithe.

Tuigeann an Roinn na dúshláin a bhaineann le scoileanna a fhorbairt in áituirbeach cosúil le cathair Bhaile Átha Cliath agus tá a cuid dearthaí scoile curtha in oiriúint aici cheana féin do shocruithe uirbeacha lena chinntiú go mbainfear an úsáid is fearr as an spás atá ar fáil agus go bhfreastalófar ag an am céanna ar riachtanais úsáideoirí na scoileanna lena n-áirítear múinteoirí agus daltaí.

I dtreirdhoiciméid teicniúla reatha na Roinne chun measúnú a dhéanamh ar shuíomhanna i gcomhair scoileanna, tugtar cead go sonrach chunsuíomhanna scoile dianphleanáilte uirbigh níos lú a aithint agus a mheas áit inar féidir roinnt de na gnéithe bunriachtanacha a sholáthar lasmuigh den scoil e.g. bainistíocht tráchta, páirceáil, páirceanna imeartha etc. Leagfar síos é sin ar bhealach níos follasaí sa chéad nuashonrú eile ar na treirdhoiciméid theicniúla seo a gcuirfear bailchríoch orthu níos déanaí in 2019.

- 7.77** Ba ar thrí shuíomh a ceannaíodh i gceantar Bhaile Átha Cliath a caitheadh díreach os cionn leath de chaiteachas na Roinne ar shuíomhanna idir 2014 agus 2018.

- 7.78** Cé gur limistéar é deisceart chathair Bhaile Átha Cliath ina bhfuil costas ard ar thalamh, tugtar faoi deara gur íoc an Roinn €4 mhilliún (24%) os cionn na luachála neamhspleáiche a fuair sé ar shuíomh Roslyn Park, agus aontaíodh coinníollacha breise díolacháin freisin inar soláthraíodh cóiríocht luachmhar mheántearma don díoltóir. Roghnaigh an Roinn gan an saineolas caibidlíochta seachtraí a úsáid nuair a bhí siad ag ceannach an tsuímh.
- 7.79** Tagraíodh sa tuarascáil luachála a d'ullmhaigh an Oifig Luachála maidir le suíomh Chrois Araid do luachanna ginearálta an mhargaidh ach tagraíodh don phraghas iarrata de réadmhaoin aonair in aice láimhe. Mar sin féin, luaigh an Oifig Luachála ó shin go raibh siad ag brath ar roinnt idirbheart chun meastachán a thabhairt ar luach margaidh shuíomh Chrois Araid. Níor taifeadadh príomhbhreithiúnais luachála sa tuarascáil luachála.

Moladh 7.2

Moltar go dtabharfadh an Oifig Luachála cuntas cuimsitheach ar bhunús a luachála ina tuarascálacha luachála, lena n-áirítear gach faisnéis ábhartha atá ar fáil maidir leis an margadh agus na príomhbhreithiúnais a rinneadh.

Freagra an Choimisinéara

Comhaontaithe.

Tá an próiseas sin curtha i bhfeidhm cheana féin.

Iarscríbhinn 7A

Fíor 7A.1 Treoirlíne maidir le limistéar suíomhanna do scoileanna

	Méid na bunscoile			
	4 go 8 seomra ranga	8 go 16 sheomra ranga	16 go 24 seomra ranga	24 go 32 seomra ranga
Treoirlíne maidir le limistéar suíomhanna d'fhoirgnimh scoile aon stóir	1.9 acra (0.77 ha ^a)	2.8 acra (1.14 ha)	4 acra (1.6 ha)	5.47 acra (2.2 ha)
Treoirlíne maidir le limistéar suíomhanna d'fhoirgnimh scoile dhá stóir	1.75 acra (0.71 ha)	2.56 acra (1.04 ha)	3.7 acra (1.5 ha)	5 acra (2.025 ha)
	Méid na hiarbhunscoile			
	500 dalta	750 dalta	1000 dalta	
Treoirlíne maidir le limistéar suíomhanna d'fhoirgnimh scoile dhá stóir	7.74 acra (3.13 ha)	9.44 acra (3.82 ha)	11.3 acra (4.57 ha)	

Foinse: An Roinn Oideachais agus Scileanna

Nóta: a ha = heicteáir.

Iarscríbhinn 7B Príomhghnéithe den Mheabhrán Tuisceana idir an Roinn Oideachais agus Scileanna agus údaráis áitiúla

Ar an 30 Bealtaine 2012, d'aontaigh an Roinn Meabhrán Tuisceana (MoU) le Cumann na mBainisteoirí Contae agus Cathrach maidir le suíomhanna a cheannach chun críche pleanála scoile. Is iad seo a leanas na príomhghnéithe den Mheabhrán Tuisceana

- I gcás ina bhfuil údaráis áitiúla ag cuimhneamh ar shuíomhanna a ainmniú le haghaidh scoileanna i bplean forbartha nó i bplean limistéir áitiúil, ba cheart dóibh dul i gcomhairle leis an Roinn agus a n-ainm a chur leis go luath maidir le hoiriúnacht agus leorgacht an tsuímh.
- I gcás ina bhfuil an Roinn ag ceannach suímh faoi théarmaí an Mheabhráin Tuisceana, is iad seo a leanas na príomhghníomhartha
 - Tionscnaíonn an Roinn an ceannach i scríbhinn chuig an údarás áitiúil.
 - I gcás nár ainmníodh nó nár cuireadh suíomh in áirithe, rachaidh an t-údarás áitiúil ar ais chuig an Roinn le liosta de shuíomhanna sainroghnaithe. I ndiaidh cainteanna, comhaontaíonn an dá pháirtí liosta sainroghnaithe de shuíomh(anna) ansin.
 - Ceapfaidh an t-údarás áitiúil luachálaí cuí-cháilithe chun luacháil a dhéanamh thar ceann an údaráis áitiúil agus na Roinne.
 - Má tá an suíomh faoi úinéireacht tríú páirtí, téann an t-údarás áitiúil i mbun caibidlíochta leis an úinéir talún. Má tá an suíomh faoi úinéireacht an údaráis áitiúil, ceannóidh an tAire é ón údarás áitiúil ar phraghas a chomhaontófar.
 - I gcás go ndiúltoídh an t-úinéir talún an suíomh a dhíol nó go dteipfidh air praghas inghlactha a chomhaontú, rachaidh an t-údarás áitiúil i gcomhairle leis an Roinn le cinneadh cibé an bhfuil gá don údarás áitiúil suíomh oiriúnach a cheannach trí ordú éigeantach.