

監管私人遊樂場地契約

增補文件

背景

2011年5月31日我們致函立法會民政事務委員會，就正在討論的《私人遊樂場地契約》提交意見，文件已經在委員會6月10日的議程中載列，檔號為CB(2)2006/10-11(01)。

在遞交上述文件後，我們仍繼續向有關部門查詢租用新界北某配水庫上蓋用地的射擊團體，究竟是以何種契約方式獲批借土地作康體用途，期間因未獲該契約編號，故無法透過土地註冊署的系統索取資料，我們向地政總署求助，至昨日始獲告知：

“位於新界北桌山配水庫上蓋的土地（下稱「該土地」）是本處於1996年以政府土地牌照形式把該土地批予香港義勇軍協會有限公司（現稱「皇家香港軍團（義勇軍）協會」），作建造、使用及維修練靶場之用途。該土地牌照是獲得有關部門及政策局的支持。

由於政府土地牌照的性質是並不涉及土地業權轉讓，所以不會在土地註冊處登記。”

鑒於我們在搜集及整頓資料期間，一直誤以為當局已經將短期租約逐步取代以往的土地租用牌照，故在較早前的文件中集中討論在短期租約上，倘若因此而帶來委員會及秘書處之不便，我們謹此致歉。

政府土地租用牌照

一般市民確實對康體團體以何種契約方式獲批借政府土認知不多，而當局以致該等獲批借土地的團體，亦鮮有公開其契約／牌照內容及細則，以便公眾人士閱覽。

我們注意到發展局局長在 2009 年 6 月 24 日在立法會大會中回覆余若薇議員提問時表示“以往發出政府土地牌照的目的，是要整頓新界鄉間的寮屋或對某特定用途的土地批出牌照。不過，這類牌照現時已甚少批出。政府目前採取的政策，是在適合的情況下，把短期內不會發展的空置政府土地，通過短期租約方式，批出作臨時用途；同時在適當時候把舊有的政府土地牌照逐漸轉換成短期租約，以便更有效地實施土地管制。……”

在 2006 年 10 月 23 日審計署署長第 47 號報告書第二章《地政總署》『短期租約的管理』中發現，在第一部份‘引言’中 1.4 (d) 中載有“由政府土地租用牌照／許可證轉換 自七十年代中期，政府採取的政策，是把舊有的政府土地租用牌照轉換為短期租約，以便更有效實施土地管制。昔日，發出土地租用牌照的目的，是要整頓新界鄉間的寮屋或對某些特定用途的土地批出牌照，但現今甚少批出這類牌照。”

根據 2007 年 10 月 25 日審計署署長第 49 號報告書第 12 章《地政總署》『空置政府土地的臨時使用情況』中 1.3 段，“根據政府的政策，如空置的政府土地在短期內無須使用或作發展用途，地政總署會考慮以下列方法把土地撥作適當的臨時用途：

(a) 以短期租約方式（註 2）把土地租予使用者。在 2006-07 年度，

從短期租約取得的租金收入達 10.43 億元；”

“註 2:地政總署藉以下其中一種方式批出短期租約:(a)公開招標;(b)直接批地;(c)規範非法佔用政府土地;或 (d)由政府土地租用牌照轉授。”

按照上述搜尋得到的資料，我們有理由相信，當局在七十年代中期開始，以逐步將政府土地租用牌照以短期租約取代，使其更具規範化及易於管理，這點市民絕對理解，然而在 1996 年批予香港義勇軍協會有限公司使用桌山配水庫上蓋作射擊場，仍然以政府土地租用牌照批出至今，期間未有轉換成短期租約，其安排令人感到莫名其妙及費解。

我們要求

我們懇請委員會向當局查詢及索取現時在本港有那些團體使用何種地契獲批借政府土地用作康體用途，而該等契約的內容為何，亦必須向公眾人士披露，特別是該等不同契約的承租人，有否如《私人遊樂場地契約》持有人的契約條款般，須要開放設施予公眾及外界團體使用。

一個體育團體啟

二零一一年六月二十一日