

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)2314/10-11(02)號文件

檔 號：CB2/PL/HA

民政事務委員會
2011年7月8日的會議

立法會秘書處擬備的最新背景資料簡介

私人遊樂場地契約

目的

本文件就私人遊樂場地契約提供背景資料，並重點概述民政事務委員會(下稱"事務委員會")委員就此事提出的意見及關注事項。

背景

2. 據政府當局所述，私人遊樂場地契約訂明承批人須容許外界團體使用其會所設施以舉辦康體活動。截至2011年3月1日，已批出的私人遊樂場地契約共有73項，批予51個團體，有關詳情載於**附錄I**。該等私人遊樂場地契約有超過50項須於2011至2012年進行續期。按照現行政策，只要承批人沒有違反指定的批地條款、承批人獲批的土地沒有需要被收回作其他公共用途，以及承批人對會員的政策不帶有歧視性質，它們的地契便會獲得延續。帶有歧視性質的會員政策主要指在種族、宗教、年齡、性別等方面的歧視或其他形式的歧視。收費款額不在歧視範圍之列。

私人遊樂場地契約檢討

3. 事務委員會在2011年5月聽取政府當局簡介當局就下述事宜進行檢討的初步結果：現時按照私人遊樂場地契約營運的團體，可如何對外界團體作更大開放，以及在推動本港體育發展方面作出更大貢獻。委員察悉政府當局對私人遊樂場地契約條款提出的修訂建議，包括 ——

- (a) 修訂設施開放的要求，以"每月40小時或以上，但使用時以不干擾有關地段的正常護理和保養為限"，取代"每周不多於3次，每次3小時"的條件；取消不得在周末或公眾假期使用設施的條件；以及准許外界團體直接聯絡該等營運團體，無須再經主管當局安排(主管當局是指民政事務局局长、公務員事務局局長、教育局局長、社會福利署署長或康樂及文化事務署署長)；
- (b) 考慮要求所有按照私人遊樂場地契約營運的私人體育會所推行初級會員計劃，並大幅降低入會費用，讓某個年齡以下的運動員成為會員；以及要求該等會所每月除開放設施予外界團體使用40小時外，亦須每月至少提供10小時給體育總會預訂會所的設施，作為訓練隊伍或舉行本地賽事之用；
- (c) 在按照私人遊樂場地契約營運的私人體育會所中，要求設有適合主辦大型國際體育活動的優質體育設施的會所容許體育總會使用其設施舉辦認可國際賽事；及
- (d) 廢除私人遊樂場地契約內所有不合時宜的條款。

委員的意見及關注事項

4. 在2011年5月13日的事務委員會會議上，委員曾就政府當局進行私人遊樂場地契約檢討所得的初步結果提出意見及關注事項。該等意見及關注事項重點概述於下文各段。

政策檢討

5. 雖然委員普遍認為政府當局有需要對私人遊樂場地契約進行檢討，但他們對應如何處理其中所涉事宜則意見紛紜。

6. 部分委員認為，按照私人遊樂場地契約批地予由一小撮人營運的私人體育會所是一種特權，也是英國殖民地時代遺留下來的問題。他們表示不滿意政府當局對該等會所放手不理，因為在這些會所須將其康體設施開放予公眾使用一事上，當局一直不在意該等會所是否履行這項社會責任或遵行有關規定。要求公眾向該等設於納稅人擁有的土地之上的會所申請批准使用其設施，這樣的安排並不合理。雖然委員理解私人遊樂場地

契約的政策不可能在一夜間廢除，但政府當局必須制訂長遠政策，分階段開放由該等會所營運的設施，而私人遊樂場地契約應只批給以提供社區服務為使命的團體。亦有意見認為，有關會所的會員如不願將會所設施開放予公眾使用，政府當局應考慮要求有關會所就其承批的土地繳付市值地價。此外，由於批予該等會所的土地是價值數以十億元計的重要公共資源，政府當局對私人遊樂場地契約進行政策檢討時，應包括檢討如何確保公平有效地使用該等土地。

7. 部分委員雖然支持對私人遊樂場地契約進行政策檢討，但認為私人遊樂場地契約是一個歷史問題，不宜將當中所涉及的問題簡化，尤其是部分按照私人遊樂場地契約營運的私人體育會所獲政府當局批出土地，是為了在社區層面推廣某些種類的體育運動。雖然該等會所需要繳付的地價很低，但它們多年來一直有作出很多投資發展和管理其康體設施，並對滿足社區的康體需要(例如舉辦體育活動)有重大貢獻。政府當局不應採取一刀切的政策處理所有私人遊樂場地契約，須以充裕時間就私人遊樂場地契約進行全面分析，並須顧及有關機構的個別性質和歷史背景。在檢討所得結果前，當局可先為在不久將來屆滿的私人遊樂場地契約作出短期續約安排。委員又建議，按私人遊樂場地契約營運的會所如希望購入政府當局向其所批土地，當局應考慮有關會所是否須繳付在土地批出時的地價，抑或該幅土地現時的市值地價。

8. 據政府當局所述，大部分私人遊樂場地契約須於2011年年底續期。當局考慮是否就私人遊樂場地契約進行全面的政策檢討時，會參考委員的意見。

契約條款

9. 就政府當局建議修訂以私人遊樂場地契約營運的私人體育會所開放設施的要求，以"每月40小時或以上"，取代"每周不多於3次，每次3小時"，部分委員指出，該等設施開放予公眾使用的時數實際上沒有增加。他們質疑政府當局為何不要求該等會所增加對外界團體開放其設施，尤其是在沒有會員使用該等設施的時段。據政府當局所述，該等會所一直為本港的康體發展作出貢獻。對私人遊樂場地契約條款提出的修訂建議已在這些會所的營運需要與公眾需求之間取得平衡，不但可讓更多市民使用該等會所的設施，亦可方便運動員進行訓練和舉行體育活動，從而達致政府發展體育的政策目標。

監察

10. 部分委員要求當局提供資料，說明會否規定每個契約承租人都要向政府當局按季提交給予外界團體使用其康體設施的報告。若會作出上述規定，則會否在私人遊樂場地契約續期時在契約中予以訂明。有意見認為，若政府當局已作有效監察，便未必需要契約承租人按季提交報告，因為此舉或會加重契約承租人的負擔。據政府當局所述，雖然大部分契約承租人均有提供其設施予外界團體使用，但過去並沒有很多外界團體使用過該等設施。因此，曾向政府當局按季提交報告的契約承租人不多。政府當局會在私人遊樂場地契約內加入明訂條文，要求有關團體按季提交外界團體使用其設施的報告。

宣傳

11. 部分委員批評政府當局未有作出任何宣傳，說明按照私人遊樂場地契約營運的私人體育會所會提供其體育設施予外界團體使用，因為該等會所的網站並無刊載有關資料。他們要求政府當局清楚說明有否強制規定該等會所必須公布有關資料；若有的話，將資料上載公布的最後限期是何時。政府當局則認為可加強宣傳，使更多外界團體(例如學校)知悉該等設施可供使用，而大部分這類會所都有接受學校預訂使用其設施。政府當局會要求該等會所儘快在其網站刊載可供使用的會所設施的資料，而有關資料則已上載於民政事務局的網站。

12. 就政府當局建議准許外界團體直接聯絡按照私人遊樂場地契約營運的團體，以便預訂使用其康體設施而無須經由主管當局安排，部分委員關注到主管當局在讓公眾使用該等設施方面是否仍有任何職責。據政府當局所述，許多外界團體曾聯絡按照私人遊樂場地契約營運的團體，直接預訂使用有關團體的設施，但他們亦可透過主管當局進行預訂。

投訴渠道

13. 部分委員察悉政府當局為使外界團體預訂該等設施的安排更為靈活所提出的建議，他們要求當局提供資料，說明有何措施緩減會所會員與外界團體就使用設施方面可能出現的衝突，以及有何渠道供外界團體就預訂設施遇上困難時作出投訴。據政府當局所述，就當局所知，以往未有發生過該類衝突；在這方面如有任何投訴，民政事務局可作出處理。

相關文件

14. 各份相關文件連同其在立法會網站的超連結載於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部2
2011年7月7日

持有私人遊樂場地契約的團體一覽表

編碼	契約持有人	地點及地段編號
1.	香港仔遊艇會有限公司	南朗山深灣道香港仔內地段第454號
2.	羅馬天主教會香港教區主教	長洲地段第1318號
3.	香港小童群益會	黃宜洲丈量約份第257約地段第642號
4.	香港中華游樂會	銅鑼灣道123號內地段第8875號
5.	清水灣鄉村俱樂部	布袋澳丈量約份第241約地段第227號
6.	西洋波會	加士居道20號九龍內地段第11098號
7.	展能運動村有限公司	馬草壟丈量約份第96約地段第2322號
8.	紀利華木球會	黃泥涌道188號內地段第8881號
9.	香港中華基督教青年會董事	西貢測量約份第5約地段第147號
10.	香港中華基督教青年會董事	西貢丈量約份第254約地段第75號
11.	香港中華基督教青年會董事	沙田鞍駿街2號沙田市地段366號
12.	香港基督教青年會董事	京士柏加士居道側九龍內地段第11105號及其增批部分
13.	香港青年獎勵計劃	林村丈量約份第16約地段第602號餘段
14.	菲律賓會所	衛理道10號九龍內地段第11096號
15.	白沙灣遊艇會有限公司	白沙灣丈量約份第217約地段第1138號及其增批部分
16.	香港佛教聯合會	東涌丈量約份第4約地段第172號
17.	香港政府華員會	衛理道8號九龍內地段第11048號
18.	香港鄉村俱樂部	黃竹坑道鄉郊建屋地段第1129號
19.	香港木球會	黃泥涌峽道137號內地段第9019號
20.	香港足球會	跑馬地體育路3號內地段第8846號
21.	香港女童軍總會	黃泥涌峽道內地段第8894號
22.	香港女童軍總會	西貢丈量約份第250約地段第148號
23.	香港女童軍總會	元朗丈量約份第122約地段第1707號
24.	香港女童軍總會	上水古洞南坑頭路丈量約份第92約地段第2544號
25.	香港女童軍總會	加士居道及衛理道交界九龍內地段第10734號
26.	香港哥爾夫球會	深水灣鄉郊建屋地段第1117號
27.	香港哥爾夫球會	上水丈量約份第94約地段第942號餘段

編碼	契約持有人	地點及地段編號
28.	香港槍會	荃灣川龍荃灣市地段第399號
29.	香港賽馬會	體育路1號及黃泥涌道內地段第8847號
30.	香港賽馬會	沙田沙田市地段第13號
31.	香港機械模型會有限公司	元朗大棠丈量約份第118約地段第2416號
32.	香港遊樂場協會	梅窩丈量約份第2約地段第667號
33.	香港紅十字會	大嶼山石壁丈量約份第319約地段第142號
34.	香港海事訓練隊分區委員會	鑽石山新九龍內地段第6001號
35.	香港海事訓練隊分區委員會受託人 Lau Wah Sum 及 Samuel Derek Oates	西貢丈量約份第256約地段第611號
36.	香港壘球總會	天光道九龍內地段第11088號
37.	香港基督教女青年會	大嶼山礮石灣丈量約份第332約地段第727號
38.	香港青年旅舍協會	大嶼山丈量約份第337約地段第188號
39.	香港青年旅舍協會	昂平丈量約份地段第235號
40.	香港青年旅舍協會	大尾督大埔市地段第133號
41.	中國香港賽艇協會 (前稱香港業餘划艇會有限公司)	沙田源禾路沙田市地段第220號
42.	九龍印度會	加士居道24號九龍內地段第11095號
43.	印度遊樂會	掃桿埔加路連山道63號內地段第8900號
44.	香港渣甸山居民協會	渣甸山祈禮士道2號內地段第8895號
45.	九龍草地滾球會	柯士甸道123號九龍內地段第11065號
46.	九龍木球會	覺士道10號九龍內地段第11052號
47.	九龍塘會	九龍塘窩打老道新九龍內地段第5989號
48.	九龍仔居民協會	九龍塘劍橋道10A新九龍內地段第5961號
49.	旺角區文娛康樂體育會有限公司	埃華街及檳樹街交界處九龍內地段第11165號
50.	文康市政職員遊樂會有限公司	衛理徑4號九龍內地段第11097號
51.	香港外展信託基金會有限公司	大網仔丈量約份第256約地段第590號
52.	巴基斯坦協會香港有限公司	公主道150號九龍內地段第11094號
53.	保良局	北潭涌丈量約份第257約地段第613號
54.	保良局	大塘丈量約份第118約地段第2411號及其增批部分

編碼	契約持有人	地點及地段編號
55.	國際環球通訊網絡(香港)有限公司 (前稱The Post Office and Cable & Wireless Recreation Club Limited)	掃桿埔加路連山道108號內地段第8597號餘段
56.	香港遊艇會	奇力島海旁地段第709號
57.	香港遊艇會	熨波洲鄉郊建屋地段第1181號
58.	香港遊艇會	峯徑篤丈量約份第212約地段第341號及其增批部分
59.	香港童軍總會	北角民新街內地段第8961號
60.	香港童軍總會	九龍塘新九龍內地段第5956號
61.	香港童軍總會	白沙灣丈量約份第217約地段第1131號
62.	香港童軍總會	沙田丈量約份第195約地段第154號
63.	香港童軍總會	元朗凹頭丈量約份第60約地段第131號
64.	香港童軍總會	大埔洞梓大埔市地段第190號
65.	香港童軍總會及香港女童軍總會	和宜合道葵涌市地段第391號
66.	香港童軍總會及香港女童軍總會	沙田水泉坳街沙田市地段第272號
67.	南華體育會	掃桿埔加路連山道88號內地段第8850號
68.	南華體育會	衛理徑6號九龍內地段第11071號
69.	大埔體育會有限公司	大埔第4區大埔市地段第6號及其增批部分
70.	東華三院	馬草壟丈量約份第96約地段第2321號
71.	域多利遊樂會	西貢丈量約份第252約地段第316號
72.	又一村花園俱樂部有限公司	又一村高槐路7號新九龍內地段第6042號
73.	元朗區體育會有限公司	元朗元朗市地段第520號 (前稱元朗元朗市地段第160號)

私人遊樂場地契約
相關文件

委員會	會議日期	文件
立法會會議	2002年11月13日	書面質詢
	2010年6月23日	口頭質詢
民政事務委員會	2011年5月13日 (項目IV)	會議議程

立法會秘書處
議會事務部2
2011年7月7日