

監管私人遊樂場地契約

背景

2010年6月23日陳淑莊議員在立法會會議中向民政事務局局長（局長）就《私人遊樂場地契約》（契約）作出提問，而局長亦就查詢作出回覆，民政事務委員會（委員會）繼而在往後的會議中，亦有將契約納入議程中討論。

本會翻查立法會資料庫紀錄，得悉在2002年已經有議員提出相關問題，然而現時再次討論應該是尚佳時機，因為大部份契約將會在2011年及2012年屆滿。

本會支持將契約持有人開放設施予公眾使用的時間由現時的每月九小時增加至四十小時或更多，同時進一步闡釋開放設施的範圍，使公眾更加清楚那類設施可供使用。

使用公用土地作康樂體育用途

除《私人遊樂場地契約》外，現時有其他團體以《短期租約》方式使用公眾土地作康樂體育用途，本會在2010年5月28日以《有關撥地或以短期租約批地予康樂及體育用途》為題，向民政局局長作出查詢，該局於2011年2月28日始回覆。

在民政局回覆本會查詢時指出『短期租約與私人遊樂場契約屬兩者不同地契，兩者對承批人的批地亦有不同，例如，私人遊樂場契約的批地準則中，承批人需採取（不帶歧視性質）會員政策的

要求，以符合推廣康樂與服務的目的，但有關要求並不適用於可作不同土地用途的短期租約個案』。民政局又在回覆中表示於西九龍某個配水庫上蓋的一個體育團體，於1969年起獲當局批准以《短期租約》使用該土地，而『有關之租約並無訂明承租人須開放場地予公眾人士使用』。雖然該團體因不符合當局某些政策，而在2011年5月16日被荃灣葵青地政處要求在8月31日前遷出，但該團體在上址以每年一元（如須要繳付）的象徵式租金，使用該土地長達42年，期間無需開放設施予公眾人士使用，相比之下《短期租約》之承租人較《私人遊樂場契約》之持有人更享有超然地位。

短期租約作康樂體育用途

當局在90年代末期，亦以《短期租約》形式，將一個位於新界北的配水庫上蓋批予一個曾經是義務紀律部隊的體育會，而該體育會的運動項目性質與上述租用位於西九龍一個配水庫上蓋的體育會相同，這個前義務紀律部隊在1995年解散，成員身份與公眾人士無異。根據該體育會在網上的資料，其活躍會員迄2010年只得49人。當局將一個配水庫上蓋批予一個只得數十人的團體使用超逾15年，期間並無要求其開放設施予公眾人士使用，似有利益輸送之嫌。

本會曾經就上述兩個團體以《短期租約》租用配水庫上蓋一事向民政局了解，獲回覆指『基於安全考慮，當局不會考慮要求承租人開放高風險運動項目的場地予公眾人士隨意使用』。然而，本會透過1823政府熱線向康樂文化事務署查詢，該署回覆『本署轄下康樂場地設施的設計一般作指定康樂及體育用途，至於租用這些設施作其他非指定用途，須按有關申請手續，視乎活動性質，

場地是否合適而按個別情況審批。基於公眾安全，進行這些活動前，申請人／機構須出示為有關活動而購買與香港特區政府聯名的公眾安全保險。』按照該項回覆，當局並無訂明那類運動屬“高風險”，縱使有，亦只是要求申請人／機構出示為有關活動而購買與香港特區政府聯名的公眾責任安全保險便可。故認為民政局在該份回覆之中敷衍塞責。

應將所有使用公用土地作康樂體育用途之契約合併檢討

本會認為既然立法會民政事務委員會正討論《私人遊樂場地契約》，應將其他使用公眾土地作康樂體育活動的地契，如《短期租約》或由環保署發出的《土地牌照》等一併納入討論，使有限的公眾資源能更有效地分配使用，同時能公平地處理《私人遊樂場地契約》持有人開放設施予公眾人士使用的問題，否則是次檢討便不完整，亦令公眾覺得是次檢討是將《私人遊樂場地契約》持有人孤立，形成社會各界與此等契約持有人的對立面，因為倘若一旦《私人遊樂場地契約》在審議後被大幅度修改權利及義務，而以《短期租約》使用土地的康體團體則不在此限，勢必揭開另一次爭拗，故本會懇請委員會考慮向當局要求公開現時使用《短期租約》或其他地契使用公眾土地作康樂體育用途的團體名稱及其條款內容，以便公眾能就此範疇向議員及當局提出意見，並作出公平的分配，這才符合推動香港體育發展的理念。

一個體育團體啟

二零一一年五月卅一日