

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(2)1299/12-13(04)號文件

檔 號：CB2/PL/HA

**民政事務委員會  
2013年6月14日的會議**

### **立法會秘書處擬備的背景資料簡介**

#### **監察私人遊樂場地契約**

#### **目的**

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

#### **背景**

##### 按照私人遊樂場地契約營運的團體

2. 私人遊樂場地契約訂明，承批人須容許外界團體使用其設施以舉辦康體活動。根據政府當局在2011年7月提供的資料，已批出的私人遊樂場地契約共有73份，批予51個團體(見**附錄I**)。除私人體育會外，政府過去亦曾向其他非牟利團體以私人遊樂場地契約批出土地，當中包括社福機構、制服團體、體育總會、地區體育會及公務員團體等。在上述73份私人遊樂場地契約中，有55份已於2011年11月至2012年12月之間到期。在該55份私人遊樂場地契約中，有23份由私人體育會承批。

3. 據政府當局所述，根據現行政策，有關地契只須符合下述條件便會獲得延續：(a)承批人沒有違反指定的批地條款；(b)承批人獲批的土地沒有需要被收回作其他公共用途；及(c)承批人對會員的政策不帶有歧視性質。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。

## 私人遊樂場地契約的檢討

4. 在2011年5月13日的事務委員會會議上，政府當局向委員簡介當局就下述事宜進行檢討的結果：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。委員討論了政府當局對私人遊樂場地契約條款提出修訂的建議。經考慮委員在該次會議上提出的意見後，政府當局在2011年7月8日的會議上再向事務委員會匯報有關私人遊樂場地契約續期事宜的處理方法。委員獲告知，政府當局在續簽私人遊樂場地契約時會要求承租人進一步開放其設施，包括 ——

- (a) 要求私人遊樂場地契約承租人在開放其設施予外界團體使用方面應要達到每月50小時或以上，以取代"每周不多於3次，每次3小時"的條件；取消外界團體不得在周末或公眾假期使用有關設施的條件；以及訂立一項新的契約條件，讓外界團體可以選擇無須經由"主管當局"安排而直接向私人遊樂場地契約承租人預訂使用其體育設施("主管當局"是指民政事務局局長、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) 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，讓某個年齡以下的年青男女運動員成為會員，以及要求該等會所每月至少提供10小時給體育總會預訂會所的設施，作為訓練或舉行賽事之用；
- (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可能已屬不合時宜的契約條款。

5. 政府當局會在續約時規定按照私人遊樂場地契約營運處所的團體在其網站刊載處所設施的資料。這些資料同時也會上載至民政事務局及相關主管當局的網站及向外界團體發放。在監察私人遊樂場地契約方面，政府當局會規定私人遊樂場地契約承租人按季提交記錄承租人開放設施予外界團體使用的報

告。政府當局會抽樣巡查，並在收到投訴後採取行動及作出適當跟進。

## 事務委員會的商議工作

6. 委員在事務委員會2011年5月13日及7月8日兩次會議上提出的主要意見及關注事項，綜述於下文各段。

### 對私人遊樂場地契約進行全面政策檢討的需要

7. 部分委員不滿意政府當局採用放手不理的做法，以及在承批人須將其設施開放予公眾使用一事上，當局沒有在意該等會所有否履行其社會責任或遵行有關規定。該等委員指出，批予私人會所的土地是公共資源，要市民向這些會所申請批准他們使用其設施，實在於理不合。他們認為，政府當局應對私人遊樂場地契約的政策進行全面檢討，並制訂長遠政策，分階段開放按照私人遊樂場地契約營運的私人會所的設施予公眾使用。部分委員又認為，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。另有意見認為，如有按照私人遊樂場地契約營運的私人會所的會員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。

8. 其他若干委員雖贊同政府當局應就私人遊樂場地契約進行全面政策檢討，但認為關乎私人遊樂場地契約的事宜是一個歷史問題。該等委員指出，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。儘管這些體育會所獲得政府以免收地價或象徵式地價按私人遊樂場地契約撥地發展，但該等會所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。他們認為，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。應讓政府有充裕時間就私人遊樂場地契約進行全面分析，並須顧及以私人遊樂場地契約營運處所的團體的個別性質和歷史背景。有建議認為，在檢討得出結果前，當局應先為在不久將來屆滿的私人遊樂場地契約再續期10年。

9. 政府當局回應時表示，大部分私人遊樂場地契約須於2011年年底及2012年續期。私人遊樂場地契約承租人(包括私人體育會)均已得悉政府當局要求它們向外界團體進一步開放其設施。這些承租人普遍對須配合新安排的要求反應正面。

10. 關於委員要求對私人遊樂場地契約進行全面檢討，政府當局回應時表示，短期而言，當局會先集中處理在2012年年底前到期的契約的續期工作。待契約的續期工作完成及開放有關設施的安排得以落實後，民政事務局會聯同相關政策局及部門就私人遊樂場地契約的政策進行進一步檢討。有關檢討進行時將會顧及體育發展、土地使用、市民期望，以及私人遊樂場地契約承租人及其會員和其他持份者的利益等不同因素，以制訂私人遊樂場地契約的未來路向。為讓政府當局有足夠時間進行政策檢討，即將到期的私人遊樂場地契約應以合理年期續期。現時，新批出的私人遊樂場地契約為期21年，而續期契約則為期15年。由於私人體育會聘用了 many 職員，並且需要時間籌劃發展，政府當局認為在其契約到期時再續期15年是恰當的做法。為了讓長遠政策檢討的結果不受即將進行的契約續期工作所影響，當局會告知承租人不應期望其獲續期的契約在15年後到期時必然會再次獲得續期，或即使獲得續期，亦未必會繼續以象徵式地價或按獲續期契約內相同的條款及條件再予以續期。

### 契約條款

11. 關於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，部分委員認為，在要求私人遊樂場地契約承租人在開放設施予外界團體使用方面，應要達到每月50小時或以上並不足夠。他們認為，政府當局應要求私人體育會按其設施的承受能力及可供使用程度，進一步開放該等設施。

12. 政府當局解釋，按照私人遊樂場地契約營運的私人體育會所一直為本港的康體發展作出貢獻。對設施開放要求提出的修訂建議，已在私人體育會所的營運需要與公眾使用會所設施的需求兩者之間取得平衡。“每月50小時或以上”的新修訂條件會讓外界團體較易進行全日訓練或舉辦比賽。政府當局亦會要求按照私人遊樂場地契約營運的私人體育會所指定某些節數供外界團體優先租用。

### 私人遊樂場地契約的宣傳及監察

13. 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。他們促請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。

據政府當局所述，可透過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。以往是由主管當局協助向其職權範圍涵蓋的外界團體宣傳有關開放設施的規定，而許多私人遊樂場地契約的營運者均有接受學校預訂使用其設施。日後政府當局會要求有關營運者盡快在其網站刊載可供使用設施的資料。

14. 就政府當局建議准許外界團體直接聯絡私人遊樂場地契約承租人，以便預訂使用其康體設施，部分委員關注到主管當局在促進公眾使用該等設施方面的角色。政府當局表示，提供上述選擇會為外界團體帶來更大便利，它們仍可繼續透過主管當局預訂使用私人遊樂場地契約承租人的設施。

## 議案

15. 在2011年7月8日的事務委員會會議上，事務委員會通過一項由陳淑莊議員動議的議案，促請政府以3至5年契約延續私人遊樂場地契約，並在此期間對公眾(包括按照私人遊樂場地契約營運的各個會所)展開諮詢，以及檢討該等契約的條款和條件，藉以促使承批人把其設施向公眾作更大幅度的開放，才進一步延續其契約。

## 最新發展

16. 政府當局就2013年3月27日立法會會議席上一項書面質詢作答時表示，當局的政策是為在2011和2012年到期的私人遊樂場地契約續期，惟承租人須遵守有關契約的續約條件，即進一步向外界團體開放其設施，以配合政府就體育發展所訂的政策目標。待這一輪私人遊樂場地契約續期工作完成後，政府當局會檢討私人遊樂場地契約的政策。

17. 據政府當局就2013年5月22日立法會會議席上一項口頭質詢作答時所述，民政事務局已告知所有私人遊樂場地契約承租人，政府當局將會就私人遊樂場地契約的政策進行全面檢討，各承租人不應假設其私人遊樂場地契約這次獲續期後，在下次到期時一定得以再延續或以同樣的條款及條件獲得續期。政府當局迄今已審批46份由私人遊樂場地契約承租人就進一步開放其體育設施提交的計劃。截至2013年4月底為止，當中7份計劃的相關契約已完成續期程序。有關詳情載於**附錄II**。

18. 事務委員會將於2013年6月14日的會議上，與政府當局討論監察私人遊樂場地契約的事宜。

## 相關文件

19. 在立法會網站的相關文件的一覽表載於**附錄III**。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2013年6月10日

## 附錄I

### 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

<b>編碼</b>	<b>契約持有人</b>	<b>地點及地段編號</b>
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	埃華街及櫸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

<b>編碼</b>	<b>契約持有人</b>	<b>地點及地段編號</b>
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	輦徑篤丈量約份第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)

(資料來源：立法會CB(2)2314/10-11(01)號文件的附件)

## 已獲續約的私人遊樂場地契約的開放計劃

承租人	契約位置	開放計劃			
		設施	每月總開放時數	向合資格外界團體開放時數 <sup>1</sup>	向體育總會開放時數
菲律賓會	九龍衛理道	草地滾球場及乒乓球室	320	240	80
香港女童軍總會	元朗屏山	營地設施（包括宿營及日營） <sup>2</sup>	1 355	1 029	326
九龍草地滾球會	九龍柯士甸道	草地滾球場、網球場及游泳池	161	96	65
九龍木球會	九龍覺士道	羽毛球場、保齡球場、草地滾球場、草場、壁球場、游泳池、網球場及板球場	3 320	1 168	2 152
文康市政職員遊樂會	九龍衛理徑	網球場及乒乓球室	612	516	96
巴基斯坦協會香港有限公司	九龍公主道	板球/曲棍球訓練場及壁球場	284	244	40
南華體育會	九龍衛理徑	網球場	382	382	

<sup>1</sup> 合資格外界團體指：學校、社福機構、體育總會、制服團體及政府部門。<sup>2</sup> 營地設施的數字代表可供使用宿營/日營的營位。

## 附錄III

### 監察私人遊樂場地契約

#### 相關文件

委員會	會議日期	文件
立法會會議	2002年11月13日	<a href="#">第五項質詢</a> <a href="#">會議過程正式紀錄</a> <a href="#">議事錄第737至748頁</a>
	2010年6月23日	<a href="#">第四項質詢</a> <a href="#">會議過程正式紀錄</a> <a href="#">議事錄第6545至6557頁</a>
民政事務委員會	2011年5月13日 (議程第IV項)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
民政事務委員會	2011年7月8日 (議程第IV項)	<a href="#">會議議程</a> <a href="#">會議紀要</a>
立法會會議	2013年3月27日	<a href="#">單仲偕議員就"私人遊樂場地契約"提出的書面質詢</a>
立法會會議	2013年5月22日	<a href="#">胡志偉議員就"私人遊樂場地契約"提出的口頭質詢</a>

立法會秘書處  
議會事務部2  
2013年6月10日