

電話 Tel: 2231 3011  
圖文傳真 Fax: 2868 4707  
電郵地址 Email: [adhq@landsd.gov.hk](mailto:adhq@landsd.gov.hk)  
本署檔號 Our Ref.: (49) in LDC 1/1317/12 Part 11  
來函檔號 Your Ref.: CB4/PAC/CS(60,60A & 61)



地政總署總部  
LANDS DEPARTMENT  
HEADQUARTERS

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務  
We strive to achieve excellence in land administration.

香港北角渣華道三三三號北角政府合署二十樓  
20/F., NORTH POINT GOVERNMENT OFFICES,  
333 JAVA ROAD, NORTH POINT, HONG KONG.

網址 Web Site: [www.info.gov.hk/landsd](http://www.info.gov.hk/landsd)

傳真文件及郵遞  
(傳真號碼：2543 9197)

香港中區  
立法會道 1 號  
立法會綜合大樓  
立法會政府帳目委員會秘書  
朱漢儒先生

朱先生：

跟進政府帳目委員會第五十九號報告書  
批地供私家醫院發展

政府帳目委員會 2015 年 1 月 9 日就醫院 D 遵從「把利潤/盈餘再投資」規定的來信收悉。本署得知該信同時送交衛生署署長，而該署署長已於 2015 年 1 月 20 日致函回應。本署現就信中的提問回覆如下：

- (a) 衛生署署長及地政總署是否曾就批地文件中的「把利潤／盈餘再投資」規定徵詢法律意見。如有，請提供意見詳情
- (i) 醫院 D 建於批地 5、批地 6 及買地 2，而醫院 D 附近一個地段(買地 3)則用作護士學校。承批人是在私人市場購入買地 2 和買地 3，兩份土地契約並無包含「不得分發利潤」條款。批地 5 及批地 6 的土地契約所載的相關條款，現轉載如下：

批地 5

「上述醫院所得利潤不得分發。任何得自上述醫院的利潤(如有)須悉數讓承批人作慈善用途，但不包括傳道或教會用途。」

## 批地 6

「上述醫院所得利潤不得分發。任何得自上述醫院的利潤(如有)須悉數投放於改善或擴建承批人的醫院設施。」

- (ii) 衛生署署長就此事向本署徵詢意見，而本署已尋求內部法律意見。根據有關意見，詮釋契約的一般方法是審研個別個案的相關條款，在適當情況下考慮批地的相關基本事實及／或意見(包括關乎用詞和安排的專家意見)，以及有關事宜的政策意向。因應以上考慮因素，我們取得的意見是每項相關契約條款均應適用於附帶該特定契約條款的有關地段(或有關地段的各個部分)，並須據此詮釋。因此，要評定承批人是否遵從「把利潤／盈餘再投資」的規定，可行方法之一是確定醫院(當醫院在橫跨兩個或以上附帶不同契約條款的地段上營運時)所得利潤應就各有關地段(或有關地段的各個部分)適當地攤分。
  - (iii) 衛生署署長考慮到醫院D是以一個整體項目形式在批地5、批地6及買地2上營運，因此要準確區分個別醫院服務的收入及開支，並不可行。衛生署署長認為按土地面積攤分利潤是唯一可行的做法，而護士學校用地(買地3)亦不應計算在按土地面積攤分利潤之內。
  - (iv) 至於分發利潤以「改善或擴建承批人的醫院設施」及「讓承批人作慈善用途」的做法，我們得到的意見是，除了其他因素，有關方面在訂立合約致使上述條款納入有關土地契約時雙方已合理地獲知的基本事實，亦是相關的考慮因素。
  - (v) 衛生署署長信納，承批人的醫院設施包括承批人另一間醫院和護士學校(該學校支援醫院D的運作)。
  - (vi) 由於條款的執行是政策局／部門根據其專家意見考慮相關基本事實後詮釋政策意向並應用於有關情況，本署對於衛生署署長就考慮上述「利潤不得分發」條款是否獲遵從所採用的方法並無異議。
- (b) 衛生署署長和地政總署有否就非牟利承批人／醫院因應在以私人協約方式批地上營運醫院所得盈餘界定許可及不許可進行的交易。如有，請提供詳情

衛生署署長已在 2015 年 1 月 20 日的信件就此問題作出回應，我們沒有任何補充。衛生署署長會繼續按照契約限制審核帳目和調撥任何盈餘事宜。如有需要，地政總署會就契約規定向衛生署署長提供協助。

(c) 衛生署署長和地政總署為回應審計署在最後一段指出的違規個案而採取的跟進行動

正如衛生署署長在 2015 年 1 月 20 日給你的信件所述，衛生署署長信納承批人並無違反相關契約中的「利潤不得分發」條文。地政總署未見任何令本署不贊同衛生署署長看法的情況。

地政總署署長

(黎傳昕  代行)

副本分送： 食物及衛生局局長(傳真號碼：2526 3753)  
衛生署署長(傳真號碼：2893 9613)  
財經事務及庫務局局長(傳真號碼：2147 5239)  
審計署署長(傳真號碼：2583 9063)

2015 年 1 月 21 日