

立法会四题：私人游乐场地契约

以下为今日（六月二十三日）在立法会会议上陈淑庄议员的提问和民政事务局局长曾德成的答复：

问题：

政府曾以象征式地价甚或豁免地价，将政府土地批予私人组织或机构作为会所或俱乐部用途，而有关的地契订明承批人须容许外界团体（例如学校、福利机构及政府）在该等会所举办康乐体育活动，以及使用有关土地及指定设施。就此，政府可否告知本会：

（一）现时有多少间私人会所以上述形式获政府批出土地、有关的机构名称、它们各自须缴付的地价，以及是否知悉过去五年，该等私人会所有否按照地契规定，向外界团体开放场地及设施；若有，借用时间、活动性质及借用团体等详情是甚么；

（二）鉴于本人得悉该等地契亦列明一些特别条款（例如外界团体可使用会所的厕所但不包括厕所用品，以及借用场地时须缴付有关的电费、水费及煤气费开支），政府有否评估该等条款是否合理；若评估的结果为不合理，政府会如何跟进；鉴于大部分该等地契将于 2011 或 2012 年到期，政府会否考虑就上述的批地政策进行检讨；若会，详情是甚么；若不会，原因是甚么；及

（三）哪些政府部门负责监管私人会所履行地契条款的情况，以及向外界团体宣传上述私人会所的外借安排；政府较早前公开一些位于私人土地上的公共设施的信息时，为何不同时公布上述会所外借安排的数据；政府会否考虑加强这方面的监管和宣传，以确保资源妥善运用；若会，详情是甚么；若不会，原因是甚么？

回复：

主席：

香港现有的多个会所、俱乐部，是以不同类别的契约获得土地。其中，在地契里有订明须容许外界团体使用会所设施举办康体活动的，是依据「私人游乐场地契约」获批土地。这是过去几十年来沿袭下来的。

至今政府已批出的「私人游乐场地契约」有 71 项，批予 51 个不同的团体，大致可分为 4 类，包括：

- 社福机构（如保良局、小童群益会等，共 15 个）；
- 制服团体（包括红十字会、香港童军总会、香港女童军总会等，共 15 个）；
- 公务员团体（即香港市政事务职工俱乐部和香港政府华员会，共两个）；及
- 其它康乐及体育组织或会所（例如南华体育会、九龙木球会等，共 39 个）。

上述获政府批地的团体，多年来或透过收费，或经自行筹募经费，提供康乐体育设施和相关服务，并按他们成立的目的，服务总共超过 70 万名会员。

根据现行政策，只要这些团体没有违反指定的批地条款，其所在的政府土地亦没有需要被收回作其它公共用途，而且它们对会员的政策不带歧视性，它们的用地批准将会获得延续。根据数据显示，有超过 50 个会所的用地会于 2011 至 2012 年进行续期。

政府认同这些团体对社会及体育发展的贡献，亦鼓励它们开放设施，供会员以外的人士使用。因此，新签订或续签的地契内附有特别条款，订明承批人须按「主管当局」的要求借出指定设施供学校、青年团体、福利机构及政府部门等使用，以举办康体活动。「主管当局」包括：公务员事务局、教育局、民政事务局、康乐及文化事务署及社会福利署。

就议员提问的三个部分，我现回复如下：

在获政府批出土地的 71 宗个案，其中 38 个获得豁免地价，另外 33 个须缴付的地价为 1,000 元。至于地租方面，大部分会所需缴付相等于应课差饷租值的百分之三，有两个个案的地租分别为每年 1,000 元及 100 元。有关数据已详列于附件。

据我们理解，为数不少的这类会所过去都有向政府及外界团体开放场地及设施。例如：南华体育会及香港市政事务职工俱乐部曾为举办 2009 东亚运动会开放其设施。康乐及文化事务署亦经常租用香港足球会、中华游乐会、香港木球会等会所设施，供体育总会作为比赛及训练之用。事实上，在现时的 71 个会所中，有接近 40 个已广泛为社会不同组别人士提供服务，例如童军会、华员会、南华体育会、地区体育会及体育总会等。此外，根据数据显示，其余大部分会所均有向外间团体开放设施作不同用途，包括让学校体育运动代表队进行练习、供香港体育代表队及制服团体作训练之用，及让福利机构举行活动等。

就问题的第二部分，现时有部分地契内的特别条款已订立多时，有个别条款以现今眼光来看，显然不合时宜。由于大部分私人会所的地契将于 2011 或 2012 年到期，当局会在处理个别地契续期申请时，一并检视这些条款，并按需要作出适当的修订。

至于问题第三部分，对「私人游乐场地契约」，以及其它土地契约，一般监管工作由地政总署以批租人身份负责执行，惟地契中一些指定的条文，则由其它有关的政府部门协助执行。举例而言，公务员事务局、教育局、民政事务局、康乐及文化事务署及社会福利署，可要求获批地团体按地契条款开放土地及指定设施予合格的外间团体使用。另外，在考虑是否为地契续期时，地政总署会就有关团体是否违反地契条款及其会员政策是否不带歧视成分咨询民政事务局。

就公开信息方面，地政总署公布私人发展项目内供公众使用的设施，其性质与提供作康乐及体育活动用途的私人会所有所不同。前者是依照土地契约条款的规定，私人物业业主须开放公众设施予公众人士使用而无须预约。至于后者，根据土地契约条款，须透过主管当局向有关团体及会所征用。有关设施并不属于公众设施，所以政府较早前公开一些私人发展项目内供公众使用设施的信息并未包括这些会所的数据。

为方便团体联络主管当局，以安排借用有关会所的指定设施，当局会考虑加强消息的发放，例如将主管当局及可供外间团体使用的会所设施的数据上载至互联网等，最终目的是在不影响有关会所的正常运作下，让更多人士可以使用这些设施。

多谢主席。

完

2010年6月23日（星期三）