

## 立法會四題：私人遊樂場地契約

\*\*\*\*\*

以下為今日（六月二十三日）在立法會會議上陳淑莊議員的提問和民政事務局局長曾德成的答覆：

問題：

政府曾以象徵式地價甚或豁免地價，將政府土地批予私人組織或機構作為會所或俱樂部用途，而有關的地契訂明承批人須容許外界團體（例如學校、福利機構及政府）在該等會所舉辦康樂體育活動，以及使用有關土地及指定設施。就此，政府可否告知本會：

（一）現時有多少間私人會所以上述形式獲政府批出土地、有關的機構名稱、它們各自須繳付的地價，以及是否知悉過去五年，該等私人會所是否按照地契規定，向外界團體開放場地及設施；若有，借用時間、活動性質及借用團體等詳情是甚麼；

（二）鑑於本人得悉該等地契亦列明一些特別條款（例如外界團體可使用會所的廁所但不包括廁所用用品，以及借用場地時須繳付有關的電費、水費及煤氣費開支），政府有否評估該等條款是否合理；若評估的結果為不合理，政府會如何跟進；鑑於大部分該等地契將於 2011 或 2012 年到期，政府會否考慮就上述的批地政策進行檢討；若會，詳情是甚麼；若不會，原因是甚麼；及

（三）哪些政府部門負責監管私人會所履行地契條款的情況，以及向外界團體宣傳上述私人會所的外借安排；政府較早前公開一些位於私人土地上的公共設施的資訊時，為何不同時公布上述會所外借安排的資料；政府會否考慮加強這方面的監管和宣傳，以確保資源妥善運用；若會，詳情是甚麼；若不會，原因是甚麼？

回覆：

主席：

香港現有的多個會所、俱樂部，是以不同類別的契約獲得土地。其中，在地契裡有訂明須容許外界團體使用會所設施舉辦康體活動的，是依據「私人遊樂場地契約」獲批土地。這是過去幾十年來沿襲下來的。

至今政府已批出的「私人遊樂場地契約」有 71 項，批予 51 個不同的團體，大致可分為 4 類，包括：

- 社福機構（如保良局、小童群益會等，共 15 個）；
- 制服團體（包括紅十字會、香港童軍總會、香港女童軍總會等，共 15 個）；
- 公務員團體（即香港市政事務職工俱樂部和香港政府華員會，共兩個）；及
- 其他康樂及體育組織或會所（例如南華體育會、九龍木球會等，共 39 個）。

上述獲政府批地的團體，多年來或透過收費，或經自行籌募經費，提供康樂體育設施和相關服務，並按他們成立的目的，服務總共超過 70 萬名會員。

根據現行政策，只要這些團體沒有違反指定的批地條款，其所在的政府土地亦沒有需要被收回作其他公共用途，而且它們對會員的政策不帶歧視性，它們的用地批准將會獲得延續。根據資料顯示，有超過 50 個會所的用地會於 2011 至 2012 年進行續期。

政府認同這些團體對社會及體育發展的貢獻，亦鼓勵它們開放設施，供會員以外的人士使用。因此，新簽訂或續簽的地契內附有特別條款，訂明承批人須按「主管當局」的要求借出指定設施供學校、青年團體、福利機構及政府部門等使用，以舉辦康體活動。「主管當局」包括：公務員事務局、教育局、民政事務局、康樂及文化事務署及社會福利署。

就議員提問的三個部分，我現回覆如下：

在獲政府批出土地的 71 宗個案，其中 38 個獲得豁免地價，另外 33 個須繳付的地價為 1,000 元。至於地租方面，大部分會所須繳付相等於應課差餉租值的百分之三，有兩個個案的地租分別為每年 1,000 元及 100 元。有關資料已詳列於附件。

據我們理解，為數不少的這類會所過去都有向政府及外界團體開放場地及設施。例如：南華體育會及香港市政事務職工俱樂部曾為舉辦 2009 東亞運動會開放其設施。康樂及文化事務署亦經常租用香港足球會、中華游樂會、香港木球會等會所設施，供體育總會作為比賽及訓練之用。事實上，在現時的 71 個會所中，有接近 40 個已廣泛為社會不同組別人士提供服務，例如童軍會、華員會、南華體育會、地區體育會及體育總會等。此外，根據資料顯示，其餘大部分會所均有向外間團體開放設施作不同用途，包括讓學校體育運動代表隊進行練習、供香港體育代表隊及制服團體作訓練之用，及讓福利機構舉行活動等。

就問題的第二部分，現時有部分地契內的特別條款已訂立多時，有個別條款以現今眼光來看，顯然不合時宜。由於大部分私人會所的地契將於 2011 或 2012 年到期，當局會在處理個別地契續期申請時，一併檢視這些條款，並按需要作出適當的修訂。

至於問題第三部分，對「私人遊樂場地契約」，以及其他土地契約，一般監管工作由地政總署以批租人身份負責執行，惟地契中一些指定的條文，則由其他有關的政府部門協助執行。舉例而言，公務員事務局、教育局、民政事務局、康樂及文化事務署及社會福利署，可要求獲批地團體按地契條款開放土地及指定設施予合資格的外間團體使用。另外，在考慮是否為地契續期時，地政總署會就有關團體是否違反地契條款及其會員政策是否不帶歧視成分諮詢民政事務局。

就公開資訊方面，地政總署公布私人發展項目內供公眾使用的設施，其性質與提供作康樂及體育活動用途的私人會所有所不同。前者是依照土地契約條款的規定，私人物業業主須開放公眾設施予公眾人士使用而無須預約。至於後者，根據土地契約條款，須透過主管當局向有關團體及會所徵用。有關設施並不屬於公眾設施，所以政府較早前公開一些私人發展項目內供公眾使用設施的資訊並未包括這些會所的資料。

為方便團體聯絡主管當局，以安排借用有關會所的指定設施，當局會考慮加強消息的發放，例如將主管當局及可供外間團體使用的會所設施的資料上載至互聯網等，最終目的是在不影響有關會所的正常運作下，讓更多人士可以使用這些設施。

多謝主席。

完

2010年6月23日（星期三）