

二零一三年六月十四日

會議文件

立法會民政事務委員會

“私人遊樂場地契約”的續期和監察事宜

目的

本文件旨在向委員匯報“私人遊樂場地契約”（契約）續期工作的進展，以及概述我們為改善監察在該等契約下營運的設施所採取的措施。

背景

2. 我們曾於 2011 年 5 月 13 日及 7 月 8 日向委員會簡介契約的續期事宜。

3. 我們的契約政策肯定了利用契約批出的土地營運設施的私人體育會及其他機構，在推動香港體育發展和提供康樂活動機會方面所作出的貢獻，例如：

- 很多私人體育會投放資源在設施上，並為會員及非會員開辦培訓課程，令很多體育項目有機會在香港發展。
- 如沒有體育會及其會員提供場地及負責籌辦工作，七人欖球賽（早年的賽事）、六人板球賽、香港高爾夫球公開賽及國際七人足球賽等多項受社會各界歡迎的年度體育盛事將難以舉行。
- 契約承租人的設施向會員及非會員開放，令香港很多體育總會（如網球、壁球、草地滾球及曲棍球）得以依靠有關設施舉辦定期比賽。

- 承租人所營運的體育和康樂設施可供超過 65 萬名會員使用。這些設施有助大幅紓緩公共設施的壓力。

4. 為鼓勵契約承租人進一步配合政府體育發展政策的主要目標（即在社區推動體育、推動精英體育發展和促進香港作為國際體壇盛事中心），我們決定在為契約續期時加入更嚴格的條款，包括要求承租人：

- (a) 向外界團體¹開放體育設施，每月最少 50 小時；
- (b) 直接接受外界團體的申請而無須經由“主管當局”²；
- (c) 推行初級會員計劃以招募有潛質的年輕運動員，並大幅減收他們的入會費；
- (d) 容許體育總會以其設施進行訓練或比賽，每月最少 10 小時；以及
- (e) 在合適的情況下，容許體育總會以其設施舉辦國際賽事。

5. 我們會按現行政策為契約續期 15 年，惟須符合下列條件：

- (a) 該土地無須作公共用途；
- (b) 承租人並無明顯抵觸契約條款；以及
- (c) 承租人的會員政策不帶歧視性質。

契約續期工作的進展

6. 我們早前已就 73 份契約的續期事宜作出匯報。有關契約已先後分三批於或將於 2011 年、2012 年和 2013 年或以後約滿。在

¹包括學校、非政府機構、體育總會、制服團體及政府部門。

²即教育局、社會福利署、康樂及文化事務署、民政事務局及公務員事務局。

2012 年，有兩份到期的契約³因用地涉及發展計劃而未獲續期；另有兩份同期的契約⁴因設施已停止營運而未獲續期。因此，現有契約共 69 份（附件 I）。

7. 我們為承租人舉行了三個簡介會，以闡釋新的契約要求。我們又因應 2011 年及 2012 年到期的 51 份契約，與相關承租人逐一會面，並按各承租人所提供的設施規模及種類商討契約細節。我們亦明確告知承租人，不應期望他們的契約在下次到期時，必然會再次獲得續期；而即使獲得續期，當局亦未必會繼續按先前的象徵式地價或以相同的條款及條件再予續期。此舉是要確保契約政策檢討結果免受影響（見下文第 14 段）。

續約年期

8. 我們曾就應否繼續為契約續期 15 年作深入探討，最後認為這是一個適合的安排。原因如下：

- (a) 契約的續期過程需時兩年或以上，而新契約的生效日期會緊接上一份契約的約滿日期（而非簽訂新契約的日期）。假如新契約只獲續期一段短時間，例如 3 年，則我們在 2014 年及 2015 年便須再次為分別在 2011 年及 2012 年到期的契約展開續期工作。這樣會影響檢討契約政策的時間表和工作，亦使我們沒有足夠時間妥善評估承租人有否遵守新的契約條款，以及新條款是否有助為社區提供更多參與體育和康樂活動的機會。
- (b) 大部份承租人在會面時表示，若他們的契約獲續期少於 15 年，而契約到期後當局有可能不再延續他們的租約，他們將未能投放大量資源發展及維修設施，更不會再招募新會員。在進一步開放設施的安排下，此舉將削弱承租人為會員及廣大社會提供體育及康樂活動的能力。
- (c) 部分承租人已有過百年歷史，除擁有數以千計的會員外，亦投放了龐大資源發展設施。有見及此，我們認為把契約續期 15 年（由現有契約到期日起計）是公平的做法，因為承租人將有足夠時間應對完成契約政策檢討後可能出現的重大改變（包括結束營運）。

³有關土地位於北區，由東華三院及展能運動村有限公司持有。

⁴有關土地位於西貢及大嶼山，分別由香港女童軍總會和香港青年旅舍協會持有。

- (d) 大幅縮短續約年期是一項重大的政策改變。因此，我們認為在未有建基於全面契約政策檢討結果的恰當理據前，貿然逕自改變續約年期並不合適。

契約續期

9. 所有承租人均須提交進一步開放設施予外界團體使用的計劃，而地政總署已根據核准計劃展開續約程序。截至今年 5 月底，我們已批核了 47 份有關計劃，並完成了其中 7 份契約的續期程序。餘下契約只要沒有違反契約條件將一一獲得續期。

開放設施計劃

10. 儘管上文第 4(a)段已就每月設施開放時數設定最低標準，我們已要求承租人更全面地開放其體育設施。我們與承租人逐一商討後，大部分承租人同意進一步開放設施，時數遠高於每月 50 小時的最低標準，詳情見附件 II。

11. 除了向非會員進一步開放設施外，承租人亦須推行初級會員計劃以招募有潛質的年輕運動員，並大幅減收他們的入會費和會費。有關各體育會以大幅低於普通會員的入會費招收年輕運動員的計劃概況已載於附件 III。

加強宣傳和監察

12. 社會上有人批評（包括申訴專員公署最近的報告）我們過去未曾大力宣傳契約承租人向非會員提供的體育設施，而對承租人在外借設施方面有否遵守相關契約條件的監察力度亦嫌不足。我們注意到有不少外界團體（特別是學校和體育總會）定期使用承租人所營運的體育設施。不過，我們同意仍有空間提升公眾對有關體育設施（特別是私人體育會提供的設施）的認識。因此，我們正加強下列宣傳工作：

- (a) 在文字媒體刊登廣告（最近一次在今年 5 月），提醒在契約營運下有體育設施可供使用。
- (b) 要求承租人在其網站刊載開放設施計劃的全部資訊。

- (c) 主管當局已承諾直接向外界團體提供契約承租人可供租用體育設施的資訊。
- (d) 我們已透過主管當局把各開放設施計劃的詳情發放給合資格的外界團體。此外，我們已直接向民政專員和中國香港體育協會暨奧林匹克委員會知會相關安排，並請他們把有關資訊告知持份者。

13. 至於監察工作方面，我們已要求全部 69 位契約承租人就轄下體育設施的使用率提交季度報告。我們會監察這些報告，並在檢討契約政策時用作參考。為改善監察過程，我們正為成立電子數據庫申請撥款。我們會抽查承租人的表現，並根據投訴採取行動。如有理由就執行契約條款採取行動，我們會與相關執法機構跟進。

長遠檢討

14. 我們已展開全面檢討契約政策的預備工作。在制訂契約政策的未來路向時，我們會考慮多項因素，包括體育發展需要、土地用途、場地的整體使用情況、契約承租人及其會員的利益，以及廣大公眾利益等。待 2011 年和 2012 年到期的契約完成正式續約程序後，我們便會積極展開檢討工作。

發表意見

15. 請委員就本文件所述事宜提出意見。

民政事務局

二零一三年六月

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.	紀利華木球會	黃泥涌道 188 號內地段第 8881 號
8.	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
9.	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
10.	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
11.	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
12.	菲律賓會	衛理道 10 號九龍內地段第 11096 號
13.	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
14.	香港青年獎勵計劃 (前稱香港愛丁堡獎勵計劃)	林村丈量約份第 16 約地段第 602 號餘段
15.	香港佛教聯合會	東涌丈量約份第 4 約地段第 172 號
16.	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
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	元朗丈量約份第 122 約地段第 1707 號
23.	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
24.	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
25.	香港哥爾夫球會	深水灣鄉郊建屋地段第 1117 號
26.	香港哥爾夫球會	上水丈量約份第 94 約地段第 942 號餘段

編碼	契約持有人	地點及地段編號
27.	香港槍會	荃灣川龍荃灣市地段第 399 號
28.	香港賽馬會	體育路 1 號及黃泥涌道內地段第 8847 號
29.	香港賽馬會	沙田沙田市地段第 13 號
30.	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
31.	香港遊樂場協會	梅窩丈量約份第 2 約地段第 667 號
32.	香港紅十字會	大嶼山石壁丈量約份第 319 約地段第 142 號
33.	香港海事訓練隊(分區委員會)	鑽石山新九龍內地段第 6001 號
34.	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
35.	香港壘球總會	天光道九龍內地段第 11088 號
36.	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
37.	香港青年旅舍協會	昂坪丈量約份地段第 235 號
38.	香港青年旅舍協會	大尾督大埔市地段第 133 號
39.	九龍印度會	加士居道 24 號九龍內地段第 11095 號
40.	印度遊樂會	掃桿埔加路連山道 63 號內地段第 8900 號
41.	香港渣甸山居民協會	渣甸山祈禮士道 2 號內地段第 8895 號
42.	九龍草地滾球會	柯士甸道 123 號九龍內地段第 11065 號
43.	九龍木球會	覺士道 10 號九龍內地段第 11052 號
44.	九龍塘會	九龍塘窩打老道新九龍內地段第 5989 號
45.	九龍仔業主協會	九龍塘劍橋道 10A 新九龍內地段第 5961 號
46.	旺角區文娛康樂體育會有限公司	埃華街及櫟樹街交界處九龍內地段第 11165 號
47.	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
48.	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
49.	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
50.	保良局	北潭涌丈量約份第 257 約地段第 613 號
51.	保良局	大塘丈量約份第 118 約地段第 2411 號及其增批部分
52.	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
53.	香港遊艇會	奇力島海旁地段第 709 號
54.	香港遊艇會	熨波洲鄉郊建屋地段第 1181 號
55.	香港遊艇會	峯徑篤丈量約份第 212 約地段第 341 號及其增批部分
56.	香港童軍總會	北角民新街內地段第 8961 號

編碼	契約持有人	地點及地段編號
57.	香港童軍總會	九龍塘新九龍內地段第 5956 號
58.	香港童軍總會	白沙灣丈量約份第 217 約地段第 1131 號
59.	香港童軍總會	沙田丈量約份第 195 約地段第 154 號
60.	香港童軍總會	元朗凹頭丈量約份第 60 約地段第 131 號
61.	香港童軍總會	大埔洞梓大埔市地段第 190 號
62.	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
63.	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
64.	南華體育會	掃桿埔加路連山道 88 號內地段第 8850 號
65.	南華體育會	衛理徑 6 號九龍內地段第 11071 號
66.	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
67.	域多利遊樂會	西貢丈量約份第 252 約地段第 316 號
68.	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
69.	元朗區體育會有限公司	元朗元朗市地段第 520 號

已獲批核及建議中「私人遊樂場地契約」
(2011年及2012年前屆滿)承租人的開放計劃

(I) 已獲批核的計劃(共 47 個)

編號	承租人	契約地點	每月開放時數			
			康樂體育設施	總開放時數	供合資格外 界團體開放 時數	供體育 總會開放 時數
1.	羅馬天主教會 香港教區主教	長洲	營地設施(包括宿 營及日營)*	2 983	2 386	597
2.	香港小童群益 會	黃宜洲	營地設施(包括宿 營及日營)*	3 478	2 898	580
3.	香港中華游樂 會	銅鑼灣道	室外網球場、壁球 場、高爾夫球練習 場及乒乓球枱	1 200	700	500
4.	清水灣鄉村俱 樂部	布袋澳	十八洞高爾夫球 場、行政人員九洞 高爾夫球場、網球 場、壁球場、羽毛 球場及乒乓球枱	1 692	1 192	500
5.	西洋波會	加士居道	網球場、草地滾球 場(室內及室外)、 草地及羽毛球場	1 178	548	630
6.	紀利華木球會	黃泥涌道	羽毛球場、桌球 枱、室外及室內草 地滾球場、高爾夫 球練習場、壁球 場、乒乓球枱及網 球場	2 302	1 611	691
7.	香港中華基督 教青年會董事	西貢將軍 澳	營地設施(包括宿 營及日營)*	2 545	2 121	424
8.	香港中華基督 教青年會董事	西貢黃宜 州	營地設施(包括宿 營及日營)*	2 016	1 680	336
9.	香港基督教青 年會董事	京士柏加 士居道	網球場、攀石牆、 曲棍球練習場(籃 球場)、多用途活動 室	1 148	728	420

編號	承租人	契約地點	每月開放時數			
			康樂體育設施	總開放時數	供合資格外 界團體開放 時數	供體育 總會開放 時數
10.	菲律賓會	衛理道	草地滾球場及乒乓球枱	320	240	80
11.	白沙灣遊艇會有限公司	白沙灣	帆船訓練中心及小艇訓練課程	320	240	80
12.	香港青年獎勵計劃 (前稱香港愛丁堡獎勵計劃)	大埔林村	營地設施(包括宿營及日營)*	2 882	2 302	580
13.	香港佛教聯合會	東涌	營地設施(包括宿營及日營)*	2 100	1 050	1 050
14.	中國香港賽艇協會	沙田源禾路	划艇中心	356	356	
15.	香港政府華員會	衛理道	網球場、康樂室、禮堂及活動室	480	400	80
16.	香港鄉村俱樂部	黃竹坑道	網球場、壁球室及籃球場	490	460	30
17.	香港女童軍總會	黃泥涌峽道	營地設施(包括宿營及日營)*	798	609	189
18.	香港女童軍總會	元朗屏山	營地設施(包括宿營及日營)*	1 355	1 029	326
19.	香港哥爾夫球會	深水灣	高爾夫球場(九洞)及健身室	660	500	160
20.	香港槍會	荃灣川龍	射擊場	504	264	240
21.	香港遊樂場協會	梅窩	營地設施(包括宿營及日營)*	3 318	2 646	672
22.	香港紅十字會	大嶼山石壁	營地設施(包括宿營及日營)*	1 525	1 386	139
23.	香港海事訓練隊(分區委員會)	鑽石山	籃球場及課室	384	224	160
24.	香港海事訓練隊(分區委員會受託人 Lau Wah	西貢	操場及活動室	260	160	100

編號	承租人	契約地點	每月開放時數			
			康樂體育設施	總開放時數	供合資格外 界團體開放 時數	供體育 總會開放 時數
	Sum 及 Samuel Derek Oates)					
25.	香港壘球總會	天光道	壘球場及擊球器	728	320	408
26.	香港基督教女 青年會	大嶼山 散石灣	營地設施(包括宿 營及日營)*	4 738	3 948	790
27.	九龍印度會	加士居道	網球場、羽毛球場 及板球訓練場	272	224	48
28.	印度遊樂會	掃桿埔加 路連山道	網球場、羽毛球場、 人造草地球場、草地 滾球場及草地	2 250	620	1 630
29.	香港渣甸山居 民協會	渣甸山	網球場、籃球場、 游泳池及會議室	720	456	264
30.	九龍草地滾球 會	柯士甸道	草地滾球場、網球 場及游泳池	161	96	65
31.	九龍木球會	覺士道	羽毛球場、保齡球 場、草地滾球場、 板球場、壁球場、 游泳池及網球場	3 320	1 168	2 152
32.	九龍塘會	九龍塘窩 打老道	網球場、桌球枱、 保齡球場、乒乓球 枱、高爾夫球練習 場、游泳池及羽毛 球場	710	530	180
33.	九龍仔業主會	九龍塘劍 橋道	網球場、游泳池、 籃球場及乒乓球枱	280	190	90
34.	文康市政職員 遊樂會	衛理徑	網球場及乒乓球室	612	516	96
35.	香港外展信託 基金會有限公司(香港外展 訓練學校)	西貢大網 仔	歷奇訓練課程	1 500	1 500	
36.	巴基斯坦協會 香港有限公司	公主道	板球場及板球訓練 區、曲棍球訓練場及壁 球場	284	244	40

編號	承租人	契約地點	每月開放時數			
			康樂體育設施	總開放時數	供合資格外 界團體開放 時數	供體育 總會開放 時數
37.	保良局	西貢北潭涌	營地設施(包括宿營及日營)*	10 281	9 139	1 142
38.	保良局	元朗大棠	營地設施(包括宿營及日營)*	9 147	8 131	1 016
39.	香港童軍總會	九龍塘	操場及禮堂	268	268	
40.	香港童軍總會	西貢白沙灣	營地設施(包括宿營及日營)*	2 116	1 764	352
41.	香港童軍總會	沙田飛鵝山道	營地設施(包括宿營及日營)*	8 820	7 350	1 470
42.	香港童軍總會及香港女童軍總會	葵涌和宜合道	有蓋操場、禮堂、活動室、會議室、多用途室、舞蹈及健身室	1 488	1 264	224
43.	香港童軍總會及香港女童軍總會	沙田水泉坳街	營地設施(包括宿營及日營)*	1 260	1 050	210
44.	南華體育會	掃桿埔加路連山道	人造草地球場、桌球室、保齡球場、氣功室、國術室、中國戲曲室、舞蹈室、劍擊室、足球場、高爾夫球練習場、健身中心、健身中心(舞蹈室)、柔道室、空手道室、體能訓練室、射擊場、羽毛球場、壁球場、籃球場、排球場、籃網球場、游泳池及訓練池、跳水池、乒乓球室及瑜伽室	1 389	1 389	
45.	南華體育會	衛理徑	網球場	382	382	
46.	大埔體育會有限公司	大埔	羽毛球場、舞蹈室、活動室及健身室	1 254	982	272

編號	承租人	契約地點	每月開放時數			
			康樂體育設施	總開放時數	供合資格外界團體開放時數	供體育總會開放時數
47.	又一村花園有限公司俱樂部	又一村	羽毛球場、壁球場、網球場、乒乓球枱、桌球枱、高爾夫球練習場、高爾夫球輕擊區、小型足球場、健身室、室外游泳池及多用途室	656	524	132

(II) 建議中的計劃(共 4 個)

編號	承租人	契約地點	每月開放時數			
			康樂體育設施	總開放時數	供合資格外界團體開放時數	供體育總會開放時數
1.	香港足球會	跑馬地	網球場、壁球場、羽毛球場、保齡球場、訓練場地、曲棍球場、主球場、投球場及草地滾球場	不多於 1 624 (其中 465 小時為同時提供給外界團體及體育總會)	不多於 839	不多於 785 (其中 465 小時與外界團體的使用重疊)
2.	香港賽馬會	沙田	彭福公園 (202 小時)、籃球場、壁球場、足球場、桌球室及健身室	255	255	
3.	香港青年旅舍協會	大嶼山	營地設施(包括宿營及日營)*	800	600	200
4.	域多利遊樂會	西貢	水上運動訓練課程	264	240	24

備註：

(1) 體育設施的開放時數參考下列例子計算—

(a) 承租人提供：

1個羽毛球場每日4小時(1x4=4)，每周5日(4x5=20)，每月4周(20x4=80)的開放時數為每月80小時；

(b) 承租人提供18洞高爾夫球場：

每日2個發球時間，每個發球時間代表4小時或以上(2x4=8)，每周3天(8x3=24)，每月4周(24x4=96)，則開放時數為每月96小時。

(2) 對營舍(有*號者)而言，設施的開放指“宿位”(即可供營友留宿的床位數目及日營名額)。

私人遊樂場地契約承租人的初級會員計劃 - 費用減幅

初級會員入會費	契約數目
免費	5
低於 500 元	4
500 元 - 1,000 元	6
1,000 元以上	3
初級會員入會費減幅(相對於普通會員費)	契約數目
無須入會費	5
減低 90% - 99%	11
減低 80% - 89%	1
減低 80% 以下	1

設立初級會員的要求並不適用於其餘 29 個契約。原因是這些契約承租人已設立頗低廉入會費的初級會員計劃，或就使用其設施而不設會員制。