

私人遊樂場地契約政策檢討

2018年3月

民政事務局

私人遊樂場地契約政策檢討

公眾諮詢

目錄

第一章	概要	第 1 頁
第二章	背景和近況	第 4 頁
第三章	政策檢討和建議	第 7 頁
第四章	徵求意見	第 36 頁

私人遊樂場地契約政策檢討

第一章 概要

1.1 由於香港過去，尤其是開埠之初，公共體育及康樂設施嚴重缺乏，一些有志推動體育發展及提供康樂設施的人士通過組成非牟利的私人體育會，向政府申請撥地發展體育及康樂設施。其後，政府延伸這項安排以處理其他非牟利團體申請土地興建體育及康樂設施，這些團體包括社福機構、宗教團體、制服團體、體育總會等，並以私人遊樂場地契約方式批出用地。現存的私人遊樂場地契約用地共有 66 幅，其中 27 幅為私人體育會持有，其餘 39 幅則批予社福機構及體育總會等非牟利團體。

1.2 現行的私人遊樂場地契約政策，主要是以一九七九年由當時的總督會同行政局所通過的政策為依據，訂明新簽訂的契約為期 21 年，續簽契約為期 15 年。行政長官會同行政會議曾於二零一一年通過修訂私人遊樂場地契約政策，將向合資格外界團體開放體育設施的規定，由原本的每星期最多三個時段每個時段三小時，修訂為每個月最少 50 小時。修訂的開放設施規定，加入了在二零一一年和二零一二年到期而予以續期的契約中。

1.3 近年來，社會上時有討論是否可以更好地利用私人遊樂場地契約用地；更有部分人士要求政府收回有關用地，以騰出土地作其他更迫切的用途，例如發展房屋或社區設施；此外，亦有意見認為現時的免地價或收取象徵式地價政策過於慷慨。另一方面，社會上亦有不少

人認同私人遊樂場地契約對體育發展的貢獻，但可進一步開放其設施以紓緩體育界和公眾對公共體育及康樂設施的殷切需求。

1.4 針對上述對私人遊樂場地契約用地的關注，以及跟進審計署署長《免地價或以象徵式地價直接批出土地予私人體育會所》報告書的內容，民政事務局於二零一四年成立了跨部門工作小組檢討私人遊樂場地契約政策。政策檢討涵蓋以下幾個方面：

- (a) 應否繼續以私人遊樂場地契約處理現時所有契約用地，抑或可另作安排；
- (b) 如何評估契約用地應否予以保留抑或應交還政府作其他發展；
- (c) 契約用地應否繼續免收地價或收取象徵式地價；
- (d) 是否應要求契約用地承租人進一步開放設施，以更好地配合及支援香港的體育發展；
- (e) 契約用地上應該容許哪些設施(包括附屬設施)；
- (f) 如何加強契約用地承租人的企業管治和透明度；及
- (g) 應否及如何審批新的康體用地申請。

1.5 跨部門工作小組對私人遊樂場地契約政策提出了多項修訂建議。政策檢討的主要建議，詳見本文件第三章。

1.6 政府於二零一八年三月二十日起就私人遊樂場地契約政策檢討進行為期六個月的公眾及持份者諮詢，在諮詢期結束後將會歸納收集到的意見，再呈交行政長官會同行政會議作決定。

1.7 公眾及各持份者可於二零一八年三月二十日至九月十九日的六個月內，就政策檢討的建議提出意見。公眾及持份者可以在二零一八年九月十九日或之前以郵遞、電郵或傳真方式向民政事務局提出意見：

郵遞：香港添馬添美道 2 號政府總部西翼 13 樓

民政事務局

(主題：私人遊樂場地契約政策檢討公眾諮詢)

電郵：pri_consultation@hab.gov.hk

傳真：852-2519 7404

第二章 背景和近況

2.1 由於香港過去，尤其是開埠之初，公共體育及康樂設施嚴重缺乏，一些有志推動體育發展及提供康樂設施的人士通過組成非牟利的私人體育會，向政府申請撥地發展體育及康樂設施。這些私人體育會獲得政府以免收地價或象徵式地價批出土地，並透過自行籌募經費或向會員收取會費，興建和提供體育及康樂設施和相關服務。其後，政府延伸這項安排以處理其他非牟利團體申請土地興建體育及康樂設施，這些團體包括社福機構、宗教團體、制服團體、體育總會、地區體育會及公務員團體等，並以私人遊樂場地契約方式批出用地。這項安排已實施多年，部分私人遊樂場地契約用地已營運數十年，甚至超過一個世紀¹。現存的私人遊樂場地契約用地共有 66 幅，其中 27 幅為私人體育會持有，其餘 39 幅則批予社福機構及體育總會等非牟利團體。有關承租人名稱及契約用地見**附件一**。

2.2 現行的私人遊樂場地契約審批和續約政策，主要是以一九七九年由當時的總督會同行政局所通過的政策為依據。地政總署在處理有關私人遊樂場地契約的申請時，如得到負責康樂體育政策的民政事務局支持，會根據獲授權力以免地價或象徵式地價批出契約，首次批出契約為期 21 年，其後如承租人符合以下條件，通常會獲續期，每次 15 年：

- (a) 該土地跟土地用途分區圖則所訂的用途並非不相協調；

¹ 一些私人體育會早於十九世紀末和二十世紀末初開始營運，例如香港遊艇會(一八四九年)、香港木球會(一八五一年)、香港足球會(一八八六年)和香港哥爾夫球會(一八八九年)

- (b) 該土地無須用作公共用途；
- (c) 承租人並無違反契約條件；
- (d) 承租人所採取的會籍政策不帶歧視成分；以及
- (e) 承租人每星期開放最多三個時段每次三小時的設施予「合資格外界團體」²。

2.3 由於大部分私人遊樂場地契約於二零一一及二零一二年到期，行政長官會同行政會議在二零一一年審視了上述政策，決定批准繼續以象徵式地價為這批到期的私人遊樂場地契約續期，但在續期契約中修訂了條款，加入承租人必須向「合資格外界團體」開放其體育設施³每個月最少 50 小時的規定。承租人必須向民政事務局提交其開放計劃，計劃得到批准後，其租約才會續期。民政事務局在批核承租人的開放計劃時，會考慮相關用地的設施情況，對於可訂用體育設施較多的承租人，民政事務局要求的開放時數也會相應增多。事實上，獲批准的開放計劃均超過每個月 50 小時的最低要求(由每個月 161 小時至 3 320 小時不等)。18 份由私人體育會持有並已續期的契約每月承諾開放設施的時數載列於**附件二**。民政事務局已要求各承租人將其獲批核的開放計劃上載於其網站，並且向附近的學校、相關的本地體育總會及其它合資格外界團體宣傳有關計劃。為方便瀏覽，所有開放計劃

² 合資格外界團體包括即根據《教育條例》註冊的學校、正接受社會福利署經常資助金資助的非政府機構、正接受民政事務局經常資助金資助的制服團體和青年組織，以及各體育總會和政府部門。

³ 根據「開放設施計劃」，承租人向合資格外界團體提供的設施是按時數計算。舉例而言，如某承租人承諾開放一個網球場給合資格外界團體使用，而開放給有關團體使用的時間為每星期七日，每日 10 小時，該體育設施開放予合資格外界團體的時數即為每月 280 (1 x 10 x 7 x 4)小時。

的詳情亦綜合載於民政事務局的網站 - http://www.hab.gov.hk/tc/other_information/prls.htm。

2.4 此外，為確保承租人遵守其開放設施計劃，民政事務局要求承租人就其體育及康樂設施的使用情況提交季度報告，並進行年度巡查，核實承租人在季度報告中提交的資料。若民政事務局發現私人遊樂場地契約承租人有不遵守開放設施計劃的情況或接到相關投訴，會作出跟進行動。地政總署亦會跟進懷疑不遵從契約條件(例如發展條款及工程條件)的投訴或轉介個案，如發現有違反契約的情況，在諮詢民政事務局後，會採取適當的執行契約條款行動(可採取的行動包括以政府土地代理人身分發出警告信、在土地註冊處註冊有關土地甚或收回有關土地)。

2.5 審計署署長曾於二零一三年發出《免地價或以象徵式地價直接批出土地予私人體育會所》審計報告。報告指出，政府應檢視私人遊樂場地契約用地的使用情況及私人體育會執行“開放設施”規定的實施，以及加強監察私人體育會遵從契約條件的情況等。審計報告建議政府需要就現行的私人遊樂場地契約政策進行全面檢討。民政事務局已落實審計報告和立法會政府帳目委員會的各項建議，包括成立跨部門工作小組就現行私人遊樂場地契約政策進行全面檢討。

第三章 政策檢討和建議

3.1 跨部門工作小組

3.1.1 近年來，社會上時有討論是否可以更好地利用私人遊樂場地契約用地；更有部分人士要求政府收回有關用地，以騰出土地作其他更迫切的用途，例如發展房屋或社區設施；此外，亦有意見認為現時的免地價或收取象徵式地價政策過於慷慨。另一方面，社會上亦有不少人認同私人遊樂場地契約對體育發展的貢獻，但可進一步開放其設施以紓緩體育界和公眾對公共體育及康樂設施的殷切需求。

3.1.2 針對上述對私人遊樂場地契約用地的關注，以及跟進審計署署長《免地價或以象徵式地價直接批出土地予私人體育會所》報告書的內容，民政事務局於二零一四年成立了跨部門工作小組(工作小組)檢討私人遊樂場地契約政策，其常設成員包括發展局、地政總署及規劃署的代表。政策檢討涵蓋以下幾個方面：

- (a) 應否繼續以私人遊樂場地契約處理現時所有契約用地，抑或可另作安排；
- (b) 如何評估契約用地應否予以保留抑或應交還政府作其他發展；
- (c) 契約用地應否繼續免收地價或收取象徵式地價；
- (d) 是否應要求契約用地承租人進一步開放設施，以更好地配合及支援香港的體育發展；

- (e) 契約用地上應該容許哪些設施(包括附屬設施)；
- (f) 如何加強契約用地承租人的企業管治和透明度；及
- (g) 應否及如何審批新的康體用地申請。

3.1.3 工作小組經過詳細討論後，現就私人遊樂場地契約政策提出多項修訂建議，並於二零一八年三月二十日起進行為期六個月的公眾及持份者諮詢，在諮詢期結束後將會歸納收集到的意見，再呈交行政長官會同行政會議作考慮。

3.2 社區組織持有的私人遊樂場契約用地

3.2.1 現時 66 幅私人遊樂場地契約用地可分為兩大類，其中 39 幅用地批予社福機構、制服團體、體育總會、地區體育會等社區組織及公務員工會／職員會使用(用地清單載列於表 1)。

表 1: 由社區組織持有的契約用地列表

	承租人名稱	地點及地段
社福機構 (共 15 幅)		
1	香港小童群益會	西貢黃宜洲丈量約份第 257 約地段第 676
2	天主教香港教區	長洲丈量約份地段第 1870 號
3	香港中華基督教青年會	坑口茅湖仔測量約份第 5 約地段第 195 號
4	香港中華基督教青年會	西貢黃宜洲丈量約份第 254 約地段第 76 號
5	香港中華基督教青年會	沙田鞍駿街 2 號沙田市地段 366 號
6	香港基督教青年會	京士柏加士居道側九龍內地段第 11219 號

	承租人名稱	地點及地段
7	香港青年獎勵計劃	大埔坑下莆大埔市地段第 220 號
8	香港佛教聯合會	大嶼山東涌翔東路丈量約份第 4 約地段第 175 號
9	香港遊樂場協會	大嶼山梅窩丈量約份第 2 約地段第 739 號
10	香港基督教女青年會	大嶼山長沙丈量約份第 332 約地段第 752 號
11	香港青年旅舍協會	昂坪昂坪丈量約份地段第 240 號
12	香港青年旅舍協會	大美督大埔市地段第 133 號
13	香港外展信託基金會有限公司	西貢大網仔丈量約份第 256 約地段第 718 號
14	保良局	元朗大棠丈量約份第 118 約地段第 2419 號
15	保良局	西貢北潭涌丈量約份第 257 約地段第 675 號
制服團體 (共 14 幅)		
16	香港海事訓練隊分區委員會	鑽石山豐盛街新九龍內地段第 6535 號
17	香港海事訓練隊分區委員會	西貢斬竹灣丈量約份第 256 約地段第 719 號
18	香港女童軍總會	黃泥涌峽道 141 號內地段第 9034 號
19	香港女童軍總會	元朗屏山丈量約份第 122 約地段第 1754 號
20	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
21	香港女童軍總會	加士居道與衛理道交界九龍內地段第 10734 號
22	香港童軍總會	律倫街 11 號新九龍內地段第 6530 號
23	香港童軍總會	西貢白沙灣丈量約份第 217 約地段第 1207 號
24	香港童軍總會	沙田市地段第 592 號
25	香港童軍總會	北角民新街內地段第 8961 號
26	香港童軍總會	元朗凹頭丈量約份第 60 約地段第 131 號
27	香港童軍總會	大埔洞梓大埔市地段第 190 號

	承租人名稱	地點及地段
28	香港童軍總會及香港女童軍總會	葵涌和宜合道 308 號葵涌市地段第 511 號
29	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 591 號
體育總會 (共 2 幅)		
30	中國香港賽艇協會	沙田源禾路沙田市地段第 573 號
31	香港壘球總會	天光道九龍內地段第 11226 號
地區體育會(共 3 幅)		
32	旺角區文娛康樂體育會有限公司	埃華街及欖樹街交界處九龍內地段第 11165 號
33	大埔體育會有限公司	大埔安祥路大埔市地段第 216 號
34	元朗區體育會有限公司	元朗市地段第 520 號
公務員工會／職員會(共 2 幅)		
35	香港政府華員會	衛理道 8 號九龍內地段第 11224 號
36	文康市政職員遊樂會有限公司	京士柏衛理徑九龍內地段第 11225 號
其他與體育有關的組織 (共 3 幅)		
37	香港賽馬會	體育路 1 號及黃泥涌道內地段第 8847 號(跑馬地馬場)
38	南華體育會	掃桿埔加路連山道 88 號內地段第 9041 號
39	南華體育會	衛理徑九龍內地段第 11218 號

有關這 39 幅用地的詳細資料，包括佔地面積、會員人數和契約屆滿日期，可參閱附件三。

3.2.2 這 39 幅用地當中，36 幅是以「半公共」性質的模式營運，一般沒有硬性規定需要入會才可使用其設施；即使要入會，會費亦通常低廉、會員人數亦通常不設上限。這些用地的用途包括由慈善

團體／宗教團體／青年組織營運的營地和青年旅舍、由體育總會和地區體育會管理的體育及康樂設施，制服團體的總部或辦事處，以及由南華體育會持有的兩幅用地。

3.2.3 除上述由社區組織持有的私人遊樂場地契約用地外，另有兩幅契約用地由兩個公務員團體持有，分別為香港政府華員會和文康市政職員遊樂會(即表 1 第 35 及 36 號)。該兩個公務員團體向為數甚多的公務員及其家屬提供收費低廉的體育及康樂設施(香港政府華員會和文康市政職員遊樂會的會員人數分別為 58 600 名和 20 200 名，年費則分別為 100 元和 80 元)。基於他們的營運性質和使用人數，這兩幅用地與上述 36 幅由「社區組織」持有的用地納入同一個類別。

3.2.4 鑑於上述機構的社會使命、受惠者眾(包括會員和設施使用人士)、較開放的會員政策及低廉的收費，這些用地提供的設施可視為「半公共」體育及康樂設施。工作小組認為這些用地應與私人體育會的用地分開處理，並**建議**在該 38 份契約期滿後，若得到相關政策局支持和行政會議通過，原則上可獲批新的特殊用途契約(即非私人遊樂場地契約)。工作小組**建議**初次批出年期 21 年，其後每次可續期 15 年；並且原則上可繼續繳付象徵式地價。針對每幅用地的延續使用，相關政策局須提出徵收象徵式地價的理據，當中須顧及的因素包括有關組織的社會使命及宗旨、各項設施的使用情況、所提供服務的價值，以及承租人有否遵從契約條件，並向行政會議作出建議及在行政會議批准後才可批出新的特殊用途契約。有關契約往後每 15 年的續期，則由地政總署在得到相關政策局支持下，根據其獲授權力續期。

3.2.5 至於香港賽馬會持有跑馬地馬場用地(即表 1 第 37 號)，由於有關用地自一八八四年以來一直由香港賽馬會用作合法賽馬及相關用途，而香港賽馬會是非牟利組織，除需要向政府繳交博彩稅和利得稅外，其博彩營運所得的利潤均用於支持社會服務及慈善項目。考慮到跑馬地馬場的獨特性，在賽馬日和舉行其他活動的日子向外開放，以及收取低廉入場費(10 元) 等因素，工作小組**建議**待其契約於二零三四年屆滿時，可採取與沙田馬場類似的契約安排，在有關當局獲得行政會議批准後，可批出新的特殊用途契約，而非以私人遊樂場地契約處理。

3.2.6 由於政府正進行私人遊樂場地契約政策檢討，行政會議於二零一一年批准以象徵式地價為於二零一一年和二零一二年到期的一批私人遊樂場地契約續期後，沒有再批准其他契約的續約申請。由社區組織持有的用地當中，3 幅用地已於二零一三年至二零一五年到期，現正按暫緩安排處理，直至政策檢討完成為止；另外一幅用地將於二零一八年九月到期。在實施上述安排方面，工作小組**建議**有關政策局優先以新的用地安排處理這四幅已到期或即將到期用地(名單載列於表 2)。

表 2：由社區組織持有於二零一三年至二零一八年間期滿的契約用地

	承租人名稱	契約期滿日期
1	香港童軍總會	二零一三年九月二十五日
2	香港青年旅舍協會	二零一四年九月十九日
3	香港女童軍總會	二零一五年二月二十八日
4	旺角區文娛康樂體育會有限公司	二零一八年九月九日

至於其餘由社區組織持有的契約用地（最早到期的 1 份為二零二四年），相關政策局會在有關契約期滿之前根據上文第 3.2.4 段的新安排處理。

3.3 私人體育會持有的私人遊樂場地契約用地

(A) 有關私人遊樂場地契約應否沿用現行契約方式處理

3.3.1 現時有 24 個私人體育會持有 27 幅私人遊樂場地契約用地，其清單載列在表 3。

表 3：由私人體育會持有的契約用地列表

	承租人名稱	地點及地段
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	香港中華游樂會	銅鑼灣道內地段第 9040 號
3	清水灣鄉村俱樂部	西貢布袋澳丈量約份第 241 約地段第 269 號
4	西洋波會	九龍內地段第 11221 號
5	紀利華木球會	黃泥涌道 188 號內地段第 9031 號
6	菲律賓會	衛理道九龍內地段第 11222 號
7	白沙灣遊艇會有限公司	白沙灣丈量約份第 217 約地段第 1208 號
8	香港鄉村俱樂部	黃竹坑道 188 號鄉郊建屋地段第 1195 號
9	香港木球會	黃泥涌峽道 137 號內地段第 9019 號
10	香港足球會	跑馬地體育路 3 號內地段第 9033 號
11	香港哥爾夫球會	深水灣鄉郊建屋地段第 1194 號
12	香港哥爾夫球會	上水丈量約份第 94 約地段第 942 號餘段
13	香港槍會	荃灣川龍荃灣市地段第 419 號
14	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

	承租人名稱	地點及地段
15	九龍印度會	加士居道九龍內地段第 11223 號
16	印度遊樂會	掃桿埔加路連山道 63 號內地段第 9039 號
17	香港渣甸山居民協會	渣甸山祈禮士道 2 號內地段第 8895 號
18	九龍草地滾球會	柯士甸道九龍內地段第 11217 號
19	九龍木球會	覺士道九龍內地段第 11216 號
20	九龍塘會	九龍塘窩打老道 113A 號新九龍內地段第 6528 號
21	九龍仔業主會	劍橋道 10A 號新九龍內地段第 6529 號
22	巴基斯坦協會香港有限公司	公主道九龍內地段第 11220 號
23	香港遊艇會	奇力島海旁地段第 709 號
24	香港遊艇會	熨波洲鄉郊建屋地段第 1181 號
25	香港遊艇會	峇徑篤丈量約份第 212 約地段第 341 號及其增批部分
26	域多利遊樂會	西貢丈量約份第 252 約地段第 316 號
27	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 6508 號

有關這 27 幅用地的詳細資料，包括佔地面積、主要體育及康樂設施、會員人數和契約屆滿日期，可參閱**附件四**。

3.3.2 上述 24 個私人體育會成立的背景、歷史、規模、用地面積及所提供的體育及康樂設施各異，它們的會員人數、入會要求和收取會費亦各有不同。24 個私人體育會當中，活躍會員人數由百多人至數千人不等；而個人會籍收費由數千元至數十萬元不等。這些私人體育會均以非牟利方式營運，所有收入須撥作日常營運開支及發展設施之用。為協助推動體育發展，大部份私人體育會有錄取初級會員或

運動員會員，以低廉收費吸納具潛質的青少年運動員作會員，並為他們提供訓練設施。

3.3.3 基於私人體育會成立的背景和歷史、營運模式(如會員制度)，以及提供設施的性質(體育及康樂設施為主)，工作小組**建議**繼續沿用私人遊樂場地契約安排處理這 27 幅契約用地，但須大幅修改契約條款以更切合支持體育發展和善用土地的雙重需要。

(B) 如何評估契約用地應否予以保留

3.3.4 在考慮政策上應否支持私人體育會持有的用地繼續現時的用途時，工作小組認為必須審視個別私人體育會在協助政府達致體育「普及化」、「精英化」及「盛事化」三個政策目標方面所作的貢獻。工作小組建議以下幾點作為評估契約用地是否應該予以保留的重要考慮因素：

- (a) 該用地是否提供政府沒有或較少提供的體育設施 — 個別私人體育會提供了現時政府未能、或是較少提供的體育設施，例如板球場、曲棍球場、高爾夫球場、草地滾球場、賽帆／賽艇等設施，倘若須由政府提供上述設施，有關部門需要研究是否具備所須專業知識和技術以興建和管理有關設施；
- (b) 該用地是否向合資格的外界團體開放設施以紓緩公共體育設施的壓力 — 一些私人體育會已與鄰近的非政府機構和學校建立了良好關係，為這些機構和學校提供場地，以供定期舉辦體育賽事、活動和進行練習。私人體

育會向會員(及其親友)和合資格的外界團體提供體育及康樂設施，有助紓緩公眾對熱門體育設施需求的壓力。舉例來說，很多私人體育會均設有網球場、羽毛球場和乒乓球設施，這些體育設施有助紓緩相關私人體育會附近地方對同類公共體育設施需求的壓力；

(c) **該用地有否為體育總會提供訓練基地和於社區推廣體育** — 不少私人體育會為相關的本地體育總會提供了重要的訓練及比賽場地。有私人體育會讓相關體育總會使用其草地滾球場、板球場、高爾夫球場和網球場，以舉辦代表隊訓練和各級本地聯賽。舉例來說，香港高爾夫球運動員包括陳芷澄經常在粉嶺高爾夫球場受訓，而香港網球運動員及桌球運動員傅家俊亦經常在香港中華游樂會練習。一些私人體育會亦與體育總會合辦活動，藉此向社區(特別是青少年)推廣特定的體育項目，亦有私人遊樂場地契約用地是相關體育總會認可的教學中心(例如帆船活動)。現時私人體育會與體育總會合作推動體育發展的概況載列於表 4；以及

(d) **該用地有否提供重要設施以供舉辦本地和大型國際體育賽事** — 不少私人體育會設有高質素而香港現時又缺乏的體育設施，可供舉辦大型本地及國際體育賽事，或為這些賽事提供重要的輔助設施。這些賽事吸引了不少本地和海外參加者和觀眾，對於本港的體育及旅遊業的發展均有裨益。舉例來說，香港高爾夫球會自一九五九年起每年在粉嶺高爾夫球場舉辦香港高爾夫球公開賽，約

140 位來自世界各地頂尖高爾夫球手參加比賽，吸引了超過 40,000 名市民和訪港旅客入場觀看賽事，賽事亦向全球超過五億個家庭作轉播。香港中華游樂會亦自二零一四年起為國際女子網球協會香港網球公開賽提供輔助和熱身球場設施；而香港足球會和九龍木球會則分別為香港壁球公開賽和香港六人板球賽提供比賽場地。私人體育會在過去數年支持的大型及國際賽事概況載列於表 5。

表 4：私人體育會與體育總會合作推動體育發展的概況

香港仔遊艇會	獲得相關體育總會認可的教學中心；提供資源支持體育總會舉辦各項帆船賽事
香港中華游樂會	作為網球賽事或訓練場地
清水灣鄉村俱樂部	作為高爾夫球及網球賽事或訓練場地
西洋波會	作為曲棍球、草地滾球及棍網球賽事或訓練場地
紀利華木球會	作為草地滾球賽事或訓練場地及提供板球訓練場地
菲律賓會	作為草地滾球賽事或訓練場地
白沙灣遊艇會	相關體育總會認可的教學中心；提供資源支持體育總會舉辦各項帆船賽事
香港鄉村俱樂部	作為網球賽事或訓練場地
香港木球會	作為板球、草地滾球、網球及壁球賽事或訓練場地
香港足球會	作為曲棍球、欖球、足球、網球、草地滾球及壁球賽事或訓練場地
香港哥爾夫球會	作為高爾夫球賽事或訓練場地
香港槍會	作為射擊賽事或訓練場地

九龍印度會	作為網球賽事或訓練場地
印度遊樂會	作為網球及草地滾球賽事或訓練場地
九龍草地滾球會	作為草地滾球賽事或訓練場地
九龍木球會	作為板球、曲棍球、足球、網球、草地滾球及壁球賽事或訓練場地
九龍塘會	作為網球賽事或訓練場地
九龍仔業主會	作為網球賽事或訓練場地
巴基斯坦協會香港有限公司	作為板球及曲棍球賽事或訓練場地
香港遊艇會	相關體育總會認可的教學中心；提供資源支持體育總會舉辦各項帆船賽事
又一村花園俱樂部	作為網球賽事或訓練場地

表 5：私人體育會支持本地及大型國際體育賽事的概況

香港仔遊艇會	<ul style="list-style-type: none"> 為每年體育節公開風帆大賽和香港帆船賽週提供帆船運動資源
香港中華遊樂會	<ul style="list-style-type: none"> 自二零一四年起為國際女子網球協會香港網球公開賽("M"品牌活動)提供輔助設施
清水灣鄉村俱樂部	<ul style="list-style-type: none"> 曾於二零一五年主辦亞太業餘高爾夫球賽 自二零一六年起連續兩年主辦美巡中國賽—清水灣公開賽
西洋波會	<ul style="list-style-type: none"> 提供場地舉行 2012、2013、2015 及 2017 香港國際草地滾球精英賽
紀利華木球會	<ul style="list-style-type: none"> 提供場地舉行 2012、2014 及 2016 香港國際草地滾球精英賽
菲律賓會	<ul style="list-style-type: none"> 提供場地舉行 2016 老虎杯草地滾球世界邀請賽
白沙灣遊艇會	<ul style="list-style-type: none"> 為每年體育節公開風帆大賽和香港帆船賽週提供帆船運動資源

香港木球會	<ul style="list-style-type: none"> 提供場地舉行國際板球理事會 2017 女子世界盃亞洲區外圍賽及香港板球總會主辦的 2017 女子東亞盃
香港足球會	<ul style="list-style-type: none"> 自二零一一年起每年主辦國際七人足球賽 提供場地舉行世界壁球資深精英錦標賽(“M”品牌活動)及香港壁球公開賽外圍賽 提供場地舉行 2014 亞洲足球協會 16 歲以下青少年錦標賽和 2016 亞洲七人欖球系列賽
香港哥爾夫球會	<ul style="list-style-type: none"> 自一九五九年起每年舉辦香港高爾夫球公開賽(“M”品牌活動) 自二零一五年起連續三年主辦香港女子高爾夫球公開賽
香港機械模型會	<ul style="list-style-type: none"> 主辦本地飛行模型賽事，包括 2013 及 2014 全港模型像真機比賽，以及香港亞拓杯穿越機比賽 2016
印度遊樂會	<ul style="list-style-type: none"> 為香港七人欖球賽(“M”品牌活動)提供輔助設施
九龍草地滾球會	<ul style="list-style-type: none"> 提供場地舉行 2012、2013、2015 及 2017 香港國際草地滾球精英賽
九龍木球會	<ul style="list-style-type: none"> 提供場地舉行 2012 及 2017 香港六人板球賽 提供場地舉行 2013、2015 及 2017 香港國際草地滾球精英賽
香港遊艇會	<ul style="list-style-type: none"> 為每年體育節公開風帆大賽和香港帆船賽週提供帆船運動資源

3.3.5 工作小組**建議**民政事務局在私人遊樂場地契約下次期滿續期前的合理時間內，逐一詳細檢視個別私人體育會對體育發展作出的貢獻，包括參考上文第 3.3.4 段列舉的主要考慮因素，以決定是否有足夠理據為契約用地續期。

(C) 應否繼續免收私人遊樂場地契約用地地價或收取象徵式地價

3.3.6 社會上有意見認為，一些由私人體育會持有的契約用地佔地廣闊，另一些則位處市區主要地段，政府應檢討是否須向它們徵收地價。

3.3.7 由於香港土地資源珍貴，對土地需求十分殷切，而私人體育會的設施原則上只能供特定人士(如會員及其親屬)使用。工作小組認為有一定理據修改現有地價政策，要求私人體育會在續期時繳付高於象徵式水平的地價。另一方面，在認同個別私人體育會提供體育及康樂設施的價值，以及它們對香港體育發展作出貢獻的前提下，若眾多私人體育會因須繳付高昂地價而無法繼續經營和關閉，將對香港社會和體育發展帶來相當負面影響。有關詳情如下：

- (a) **體育發展因素**：長久以來，私人體育會通過提供訓練和比賽設施，支持香港的體育發展。它們開放體育及康樂設施供外界團體使用，提供價格低廉的會籍予青少年運動員，不少私人體育會主辦或提供場地舉辦本地和國際體育賽事。在下文第 3.3.14 至 3.3.19 段，工作小組會進一步建議要求私人體育會大幅增加開放設施的時數，並要求它們和本地體育總會或其屬會合作舉辦體育活動供公眾人士參加，此舉將進一步惠及市民大眾；
- (b) **財政因素**：私人體育會提供的體育及康樂設施，尤其是政府未有提供或其設施水平高於公共設施者，實有助減輕政府用於興建和營運該等體育及康樂設施的財政負擔，尤其是建設及保養成本不菲的設施(例如 18 洞高爾夫球場、板

球場、草地滾球場和帆船設施)。該等設施對訓練本港代表隊的運動員也至關重要；

- (c) **社會穩定因素**：私人體育會以繳付象徵式地價的方式營運多年，收取高昂地價對它們將帶來相當大的財政負擔，有可能導致部份規模較小的私人體育會及/或其體育及康樂設施關閉。根據相關私人體育會二零一一年提供的資料，它們合共僱用約 2 400 名全職員工，提供的職位包括管理員、接待員和技術員，以至專業教練、活動幹事和經理等，倘若有私人體育會關閉，其負面影響將損及這些體育會的職工，令他們面臨失業及/或須考慮轉業；以及
- (d) **經濟因素**：體育和康樂設施足夠與否，是評估一個城市生活質素的普遍指標。其中由美世發表的《生活質素調查》(Mercer Quality of Living Survey)報告，列明「體育及康樂」是評定城市生活質素的其中一項準則。在二零一八年的美世報告中，香港在 231 個主要城市中排名 71，在「體育及康樂」一項得到六個級別中的第二級，即「提供良好的體育及康樂活動」。事實上，跨國機構及公司在考慮派遣員工往海外工作時，會參考國際研究機構就有關生活質素課題發表的報告。如同其他國際城市一樣，香港不少跨國企業為了招攬及挽留人才，都會為其海外或本地高級僱員提供私人體育會會籍，並視之為薪酬待遇的一部分。若相當多私人體育會關閉，或會影響香港吸引和挽留企業和人才的能力。

3.3.8 在研究私人遊樂場地契約用地的合理地價水平時，工作小組詳細考慮了上述四項因素，特別是若私人體育會能進一步開放其體育及康樂設施予非會員使用，以及加強與各體育團體合作推廣體育運動和舉辦訓練活動，將對香港整體體育發展特別是普及化和精英化，發揮更積極的作用和扮演更重要的角色。因此，工作小組**建議**向私人體育會徵收十足市值地價的三分之一。在估算私人遊樂場地契約用地的十足市值地價方面，地政總署一般會根據土地本身未建上蓋的市值，及考慮有關用地的用途及其他批地/續約條款及條件(如不准許開放餐飲設施給非會員使用、須開放體育及康樂設施予合資格外界團體使用等條件)。倘若當局同意為期滿的私人遊樂場地契約續約，地政總署會在續約前根據上述原則計算十足市值地價，然後向有關私人體育會徵收三分之一市值地價。除三分之一市值地價外，所有私人遊樂場地契約承租人須繼續繳交地租和差餉。在每 15 年契約期滿續約前，地政總署會重新為有關用地計算地價。

3.3.9 工作小組估計，大部分私人體育會會透過提高會員月費以支付所需繳付的地價，少部分或可動用其財政儲備、進行借貸或招收新會員以籌集資金。徵收地價對個別私人體育會的影響將視乎其會員人數、現時會費水平、契約用地面積及所在地區等因素。一般來說，徵收地價對會員人數較少的私人體育會影響較大。

3.3.10 工作小組曾考慮向私人體育會徵收較高的地價(如十足市值地價的 50%或三分之二)，但相信更高的地價將會令相當多的私人體育會因無法負擔而須關閉。工作小組亦曾考慮因應不同私人體育會的負擔能力(例如財政儲備的多寡)或其對體育發展的不同貢獻設定不同的地價減免，但認為若要量化個別私人體育會的負擔能力及所作的

貢獻，必將引起爭拗及出現不明確的情況。因此，工作小組認為作為一項有普遍性的政策建議，應為私人體育會設定劃一的減免地價安排，使新的地價政策具透明度和確定性，以及方便執行。

3.3.11 然而，若個別私人體育會不願意或沒有能力繳交十足市值地價的三分之一，因而選擇調整其定位和會員制度等，並令政府信納其營運模式轉為“半公共”性質(例如透過開放其會員制度，以低廉收費提供體育及康樂設施供市民使用等)，工作小組**建議**可考慮當其現行契約期滿時，採用上文第 3.2.4 段為社區組織而設的安排，在得到行政會議批准後批出新的特殊用途契約和徵收象徵式地價。

3.3.12 在實施方面，工作小組**建議**對私人體育會持有的私人遊樂場地契約作出下列安排：

- (a) 在二零一一年或二零一二年契約期滿後已以象徵式地價獲續期 15 年的 20 份私人遊樂場地契約，當它們在於二零二六年或二零二七年契約再次期滿而又獲民政事務局支持續期，它們須於續期時繳付當時十足市值地價的三分之一(該批契約用地清單列於**表 6**)；
- (b) 就二零一四年至二零二四年期滿的 6 份由私人體育會持有的契約(即**表 7** 第 1-6 號)，工作小組認為應給予充足時間讓承租人籌募款項繳付地價，因此**建議**與表 6 所載的私人遊樂場地契約的安排大致看齊，即於二零二七年續約時繳交十足市值地價的三分之一。在新地價政策實施前，若政府認為可予以續約或按暫緩安排處理，相關承租人可繼續以象徵式地價承租有關契約用地至二零二七年為止；以及

- (c) 至於到二零五六年才期滿的 1 份契約(即表 7 第 7 號)，除非承租人在契約到期前要求修訂或撤銷契約，否則政府會待其現行契約期滿後實施新地價政策。

表 6：於二零一一年及二零一二年期滿的私人遊樂場地契約⁴

1	香港中華游樂會
2	清水灣鄉村俱樂部
3	西洋波會
4	紀利華木球會
5	菲律賓會
6	白沙灣遊艇會有限公司
7	香港鄉村俱樂部
8	香港足球會
9	香港哥爾夫球會(深水灣用地)
10	香港槍會
11	九龍印度會
12	印度遊樂會
13*	香港渣甸山居民協會
14	九龍草地滾球會
15	九龍木球會
16	九龍塘會
17	九龍仔業主會
18	巴基斯坦協會香港有限公司
19*	域多利遊樂會
20	又一村花園俱樂部有限公司

* 13 及 19 號契約用地的續期工作仍在處理中

⁴ 已獲續期至二零二六或二零二七年

表 7：現行契約於二零一四年之後期滿的私人遊樂場地契約

	私人體育會	現行契約到期日期
建議准許以象徵式地價繼續承租用地至二零二七年，二零二七年以後需繳交新地價的私人體育會		
1	香港遊艇會(輦徑篤用地)	二零一四年十月八日
2	香港哥爾夫球會(粉嶺用地)	二零二零年八月三十一日
3	香港遊艇會(熨波洲用地)	二零二一年五月二十四日
4	香港仔遊艇會有限公司	二零二一年十二月二十五日
5	香港木球會	二零二三年六月三十日
6	香港機械模型會有限公司	二零二四年十一月三日
建議於現行契約期滿後向其實施新地價政策的私人體育會		
7	香港遊艇會(奇力島用地)	二零五六年二月十九日

3.3.13 為讓私人體育會有更多時間籌募地價款項，在參考了活化工廈計劃所提供的分期繳付地價安排，工作小組**建議**向現時的私人遊樂場地契約承租人提供一項類似的過渡性安排，即承租人在續約時須即時繳付地價的 20%，餘額分五期按年攤繳(於期末繳付)，利率為三間發鈔銀行平均最優惠貸款利率加 2%的固定年息。這項分期攤繳地價安排將不適用於在二零二七年後辦理續期的契約申請，因為這些承租人應有較充裕的時間籌募繳付地價⁴。

⁴ 於二零二七年之後，最早須再次續約的現有契約為二零四一年。

(D) 進一步開放體育及康樂設施

3.3.14 二零一一年以前，私人遊樂場地契約承租人須容許合資格外界團體使用其體育及康樂設施，最多為每星期三次，每次三小時。有意見認為私人體育會的設施只開放給其會員使用，合資格團體使用該些設施甚少，未能廣泛惠及市民。二零一一年，行政長官會同行政會議通過於二零一一年及二零一二年期滿的私人遊樂場地契約辦理續期時，有關規定應提高至最少每月 50 小時。承租人必須向民政事務局提交其開放計劃，計劃得到批准後，其租約才會續期。民政事務局在批核承租人的開放計劃時，會考慮相關用地的設施情況，對於可訂用體育及康樂設施較多的承租人，民政事務局要求的開放時數也會相應增多。事實上，獲批准的開放計劃均超過每個月 50 小時的最低要求，由每月 161 小時至 3 320 小時不等（詳情見附件二）；18 份已獲續期的契約用地每月向合資格外界團體開放體育設施時數約 19 000 小時，遠超過最低要求(即 900 個小時)，佔其體育設施總量約 13%。**表 8** 羅列了所有由私人體育會持有的契約用地上提供體育及康樂設施的種類和數量，以及各項設施在現有開放計劃下的承諾開放的時數。

表 8：私人體育會提供的體育及康樂設施及開放情況一覽表

	設施名稱 ^{註一}	單位	數量 ^{註二}	每月設施合共可使用時數 ^{註三}	承諾開放予合資格外界團體使用每月設施時數 ^{註四}
1	羽毛球場	球場	24	9 338	938
2	籃球場	球場	3	1 120	420
3	籃球場(半場)	球場	1	364	0
4	桌球檯	檯	19	6 012	171
5	草地滾球場	球道	75	17 220	3,808
6	板球場	球場	2	780	200
7	板球練習場	網道	7	2 870	160
8	板球訓練場	球場	2	798	220
9	健身室	室	14	6 009	60
10	模型定翼機跑道	跑道	1	252	0
11	高爾夫球場(十八洞) ^{註五}	球場	4	21 504	360
12	高爾夫球場(九洞) ^{註五}	球場	1	2 800	640
13	高爾夫球場(六洞) ^{註五}	球場	1	1 092	900
14	高爾夫球練習場	發球道	56	22 848	0
15	迷你高爾夫球練習場	發球道	15	5 964	1 160
16	高爾夫球切擊練習場	果嶺	1	280	0
17	高爾夫球推桿練習場	果嶺	2	728	59
18	高爾夫球模擬器	模擬器	6	2 436	0
19	模型直升機升降坪	升降坪	1	252	0
20	曲棍球場	球場	2	484	264

	設施名稱 ^{註一}	單位	數量 ^{註二}	每月設施合共可使用時數 ^{註三}	承諾開放予合資格外界團體使用每月設施時數 ^{註四}
21	曲棍球訓練場	球場	1	336	101
22	草地訓練場	草地	1	378	144
23	多用途活動室	室	1	448	8
24	射擊場(25 米)	靶	4	768	126
25	射擊場(50 米)	靶	6	1 152	126
26	雙向飛靶射擊場	靶機	2	384	126
27	多向飛靶射擊場	靶機	15	2 880	126
28	混合射擊場	靶	6	768	0
29	足球場(11 人)	球場	1	420	120
30	足球場(5 人)	球場	1	364	0
31	足球場(3 人)	球場	1	448	59
32	足球訓練場	訓練場	1	420	120
33	壁球場	球場	25	10 381	1 585
34	游泳池	池	25	9 302	305
35	乒乓球檯	檯	14	5 756	862
36	網球場	球場	84	35 172	4 168
37	保齡球場	球道	20	6 560	1 556
	總計		445	179 088	18 892

註一：表 8 羅列了 21 幅由私人體育會持有的用地上提供的體育設施數目。另外 6 幅分別由香港仔遊艇會、香港遊艇會、白沙灣遊艇會及域多利遊樂會持有的用地，由於主要提供水上運動課程和活動，其課程和活動開放給公眾報名參加，並沒有對外開放的體育設施。

註二：資料摘取自相關私人體育會向民政事務局提交的季度報告。

註三：有關時數是根據註一所述的 21 幅用地上個別設施的每日開放時間計算所得，但當中並未扣除個別設施因維修保養或惡劣天氣而未能開放的時間。

註四：有關時數是根據 18 幅於二零一一及二零一二年獲批續約的用地，在進一步開放體育設施計劃下承諾每月開放予合資格外界團體使用的設施時數。另外 3 幅分別為香港哥爾夫球會(粉嶺用地)、香港木球會及香港機械模型會有限公司的用地，由於其現行租約於二零一一年前已簽訂，所以它們尚未納入於進一步開放體育及康樂設施計劃內。然而，該 3 幅用地上的設施亦有按相關契約條款開放予外界團體或公眾使用。

註五：高爾夫球場的設施時數的計算，是根據有關設施每月的發球時間(tee time)，再乘以完成一個球局的時間得出。根據有關私人體育會提供的資料，在 18 洞球場及 9 洞球場完成 18 洞的球局需時約 4 小時；在 6 洞球場完成 18 洞的球局需時約 3 小時。

3.3.15 為配合政府鼓勵市民參與體育活動的政策目標，工作小組**建議**通過強化現時的開放設施計劃，進一步加強私人體育會對體育發展作出的貢獻。詳細建議如下：

- (a) 相關的私人體育會開放予合資格外界團體的設施須增加至其可使用時數總量的最少 30%；
- (b) 增加現時合資格外界團體的類別，新增團體類別包括港協暨奧委會的會員機構、體育總會的附屬體育組織、地區體育會、香港學界體育聯會、新界區體育協會，以及由政府部門支持的體育組織。我們預計可使用私人體育會體育設施的外界團體會由現時約五千個增至超過七千個；以及
- (c) 相關私人體育會須與本地體育總會或其屬會合作舉辦體育活動，並提供最少每月 240 個活動時數⁵予公眾報名參加，從而鼓勵更多公眾人士參加體育活動。

⁵ “活動時數”以公眾參與的活動總時數計算。舉例來說，一項訓練課程舉行四週，每週兩節，每節一個小時，供 10 人參加，當中 7 個名額開放予公眾報名；這個課程予公眾報名參加的每月活動時數即為 56 小時(4 x 2 x 1 x 7)。

3.3.16 就上文第 3.3.15(a)段的建議，工作小組考慮到目前有關私人體育會在開放設施計劃下的平均承諾開放設施時數約為總可使用時數約 13%，以及各體育會的體育設施整體使用量約為 40%，小組認為規定私人遊樂場地契約承租人把其體育設施可使用量至少 30%開放予合資格外界團體屬合理及平衡方案。此方案一方面可將私人體育會承諾的開放設施時數增加約兩倍，另一方面亦可讓私人體育會會員得以繼續使用其體育及康樂設施和活動超過一半的時數。

3.3.17 工作小組亦曾考慮應否要求私人體育會開放體育設施供個別公眾人士使用，但基於私隱、保安、管理問題及公平理由，工作小組並不建議採納此方案。然而，為讓個別公眾人士可以在有管理的情況下使用私人體育會體育及康樂設施，工作小組**建議**規定承租人須與體育總會或其屬會合辦活動，並讓當中一定的活動時數予公眾報名參加。這一方面有助達至透過私人體育會推動香港體育發展的政策目標，另一方面可減低因容許個別公眾人士與會員一同使用私人體育會設施(如游泳池、更衣室)而引起潛在的私隱、保安和管理問題。

3.3.18 工作小組亦**建議**相關私人體育會應容許參加體育活動的非會員使用其與體育有關的主要配套設施，例如廁所、更衣室、飲水機，以及售賣康體器材、營養品、飲品等的運動用品店。至於其他附屬設施(例如餐廳)，相關私人體育會可以作出安排，讓非會員在參加體育活動期間使用該等設施。然而，工作小組認為沒有理據容許私人體育會向一般公眾人士開放其餐飲設施，因為這等同准許私人體育會以商業模式經營該等設施，與私人遊樂場地契約為會員服務的原意相違背，亦對須繳付十足市值地價的同類型店鋪經營者造成不公平競爭。

3.3.19 在實施方面，鑑於進一步開放設施的規定涉及更改契約條件，工作小組認為原則上應在契約期滿續期時加入有關規定。然而，政府在審視是否就契約續期時，會考慮承租人在現行契約期內開放其體育設施的程度，以評估他們對體育發展的貢獻；相信此舉可鼓勵私人體育會盡快進一步開放其設施。

(E) 體育配套及附屬設施

3.3.20 針對審計報告提出某些私人體育會的附屬設施與其核心目的(即向會員提供體育康樂設施)沒有明顯關係，工作小組在審視了其他體育場所為體育訓練和比賽所提供的附屬設施後，**建議**私人遊樂場地契約用地上准許提供的設施應大致符合載列於**附件五**的三類設施，即“體育和直接配套設施”、“康樂設施”和“附屬設施”。由於各私人體育會提供不同類別及規模的設施，並在不同層面支援政府的體育發展政策，工作小組**建議**私人遊樂場地契約用地上附屬設施的類別和比例可參考下列原則：

- (a) **支援體育“普及化”的用地** — 由於相關私人體育會主要提供休閒體育康樂設施，其附屬設施的類別和比例可參考以康樂及文化事務署轄下類似的康體場地的配置（例如售賣體育用品商店、小食亭等）；
- (b) **支援體育“精英化”的用地** — 由於相關私人體育會提供系統化訓練或正式比賽場地，其附屬設施的類別和比例可參考香港體育學院的配置，准許的附屬設施可包括按摩室、服務空間、保安控制室等；及

- (c) **支援體育“盛事化”的用地** — 相關私人體育會提供舉辦大型體育活動的場地，由於各項活動的需求各有不同，民政事務局會按個別情況，參考舉辦有關活動所需的特定附屬設施(例如款待設施、旅遊車停車處等)。

3.3.21 在實施方面，工作小組**建議**上述原則適用於所有新的發展申請，至於政府過去已經批准的現有設施，如果相關私人體育會申請改建，民政事務局亦會根據上述原則審視有關個案。

(F) 加強對契約用地的監察及承租人的企業管治

3.3.22 工作小組**建議**在監察私人遊樂場地契約用地方面推行下列措施：

- (a) 民政事務局會加強監察承租人就其設施的使用情況提交的季度報告，以確保承租人遵守開放設施的規定；
- (b) 民政事務局對私人遊樂場地契約用地進行周年巡查和針對懷疑違規個案進行突擊巡查，以確保有關用地用途符合政策和契約內有關使用者、營運、服務和開放設施的條款，並核實承租人在季度報告中提交的資料；
- (c) 地政總署會就懷疑不遵從其他契約條件(例如發展條款及工程條件)的投訴及/或轉介個案採取行動；以及
- (d) 地政總署會在諮詢民政事務局後對違反契約的情況採取適當的執行契約條款行動(包括以政府土地代理人身份發出警告信，在土地註冊處註冊有關土地)。如承租人對警告

信置之不理，或多次違反契約條件，民政事務局和地政總署會商討可能作出的最終懲罰(包括收回有關土地)。

正如上文第 2.4 段所述，民政事務局和地政總署已實施上文第 3.3.22 段工作小組提出的建議。

3.3.23 部份私人體育會在過去透過發行債券會籍籌募經費，以資助翻新和擴充會所設施的費用。由於部份債券會籍(如公司債券)一般可以自由轉讓，因此造就了會籍市場；另一方面，擁有債券會籍會員(公司或個人)通過買賣債券會籍而獲利，而私人體育會亦會從會籍轉讓中收取行政費用，社會上有意見認為會籍買賣屬市場/商業行為，並不符合政府批出用地予私人體育會的初衷。

3.3.24 為防止私人體育會或其會員通過炒賣會籍獲利，工作小組**建議**未經政府事先書面同意，私人體育會不應發行新債券，而民政事務局在考慮相關申請時，會要求私人體育會解釋發行債券的目的和用途，可接受的發行理由包括改善、翻新或發展體育及康樂設施、支付地價、償還政府債項(例如代辦斜坡工程的費用)。為防止炒賣，可考慮要求私人體育會於發行新債券時加入不得在一段時間內在市場自由轉讓該等債券或只可以原價售予相關私人體育會的條款。

3.3.25 為增加私人體育會的企業管治和透明度，工作小組**建議**有關體育會在其網站公布董事會成員名單、董事任期、董事選舉機制和重選規則，並且要求私人體育會在其網站登載其章程大綱及細則和債券交易資料。

3.3.26 在實施方面，工作小組**建議**在現有契約期滿續期時，加入規管發售及買賣新債券的條款。至於上文第 3.3.25 段增加透明度的措施，我們**建議**在公眾及持份者諮詢工作完成後實施。此外，工作小組**建議**民政事務局鼓勵私人體育會採用特區政府效率促進組公佈的《受資助機構企業管治指引》的相關條文，採用最佳常規，改善管治。

3.4 應否及如何審批新的體育及康樂用地申請

3.4.1 根據一九七九年行政局通過的私人遊樂場地契約政策，在市區(包括新界的市鎮範圍)的新私人遊樂場地契約申請，只有由非牟利團體遞交者方獲考慮；而在新界郊區的新私人遊樂場地契約申請則會按個別情況予以考慮。鑑於過去數十年的社會變遷，新界郊區的發展亦一日千里，新界市鎮和郊區之間的區分已不合時宜，因此工作小組**建議**在審批新的體育及康樂用地申請時，一方面可繼續沿用一九七九年政策的一般原則，但應撤銷新界市鎮和郊區之間的分別。有關的審批原則如下：

- (a) **就社區組織而言**：社區和體育組織如欲申請新的用地以發展收費低廉並開放予公眾的體育及康樂設施，工作小組**建議**若得到相關政策局的支持，可考慮向行政會議建議以象徵式地價批出特殊用途契約，初次為期 21 年，其後每次續期 15 年；及
- (b) **就私人體育會而言**：過去十年政府並無向私人體育會批出新的私人遊樂場地契約，亦不預計在可見未來會批出全新的私人遊樂場地契約。儘管如此，工作小組認為作為一項政策檢討，不應一概排除該等申請的可能性，因此**建議**原

則上不應考慮新的私人遊樂場地契用地申請，但若現有私人遊樂場地契約承租人提出需要額外用地以支援其體育發展需要、增加體育及康樂設施供應或提供香港未有的體育及康樂設施，則有關當局在有充分理據支持下，可考慮應否向行政會議提出建議。

第四章 徵求意見

4.1 工作小組希望聽取公眾及各持份者對私人遊樂場地契約政策檢討提出各項建議的意見。主要建議的撮要如下：

- (a) 將由「社區組織」及「私人體育會」持有的契約分開處理，並以特殊用途契約(而非私人遊樂場地契約)處理由「社區組織」持有的體育及康樂用地；
- (b) 繼續沿用私人遊樂場地契約安排處理私人體育會持有的契約用地，但須大幅修改契約條款以更切合支持體育發展和善用土地的雙重需要；
- (c) 按私人體育會對推動本港體育發展的貢獻，考慮會否在契約期滿後為它們續約；
- (d) 向適合續約的私人體育會徵收十足市值地價的三分之一；
- (e) 規定私人體育會須向合資格外界團體開放其體育及康樂設施總量的 30%，並與體育團體合辦公眾人士可參與的體育活動每月最少 240 個活動時數；
- (f) 釐定私人遊樂場地契約可容許的體育配套設施及附屬設施清單；
- (g) 加強對私人遊樂場地契約的監察及承租人的企業管治；及
- (h) 釐定審批新康樂及體育用地申請的原則。

4.2 公眾及持份者可以在二零一八年九月十九日或之前以郵遞、電郵或傳真方式提出意見：

郵遞：香港添馬添美道 2 號政府總部西翼 13 樓

民政事務局

(主題：私人遊樂場地契約政策檢討公眾諮詢)

電郵：prl_consultation@hab.gov.hk

傳真：852-2519 7404

4.3 市民就諮詢文件提供意見時附上個人資料屬自願性質。任何在意見書上提供的個人資料，只供本諮詢工作之用。

4.4 收集所得的意見書和個人資料或會轉交政府其他決策局和部門或機構，供與本諮詢工作直接相關的用途。有關方面獲得資料後只可把資料用於本諮詢工作的用途。

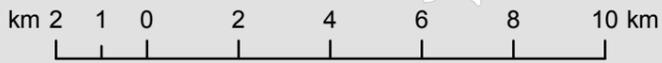
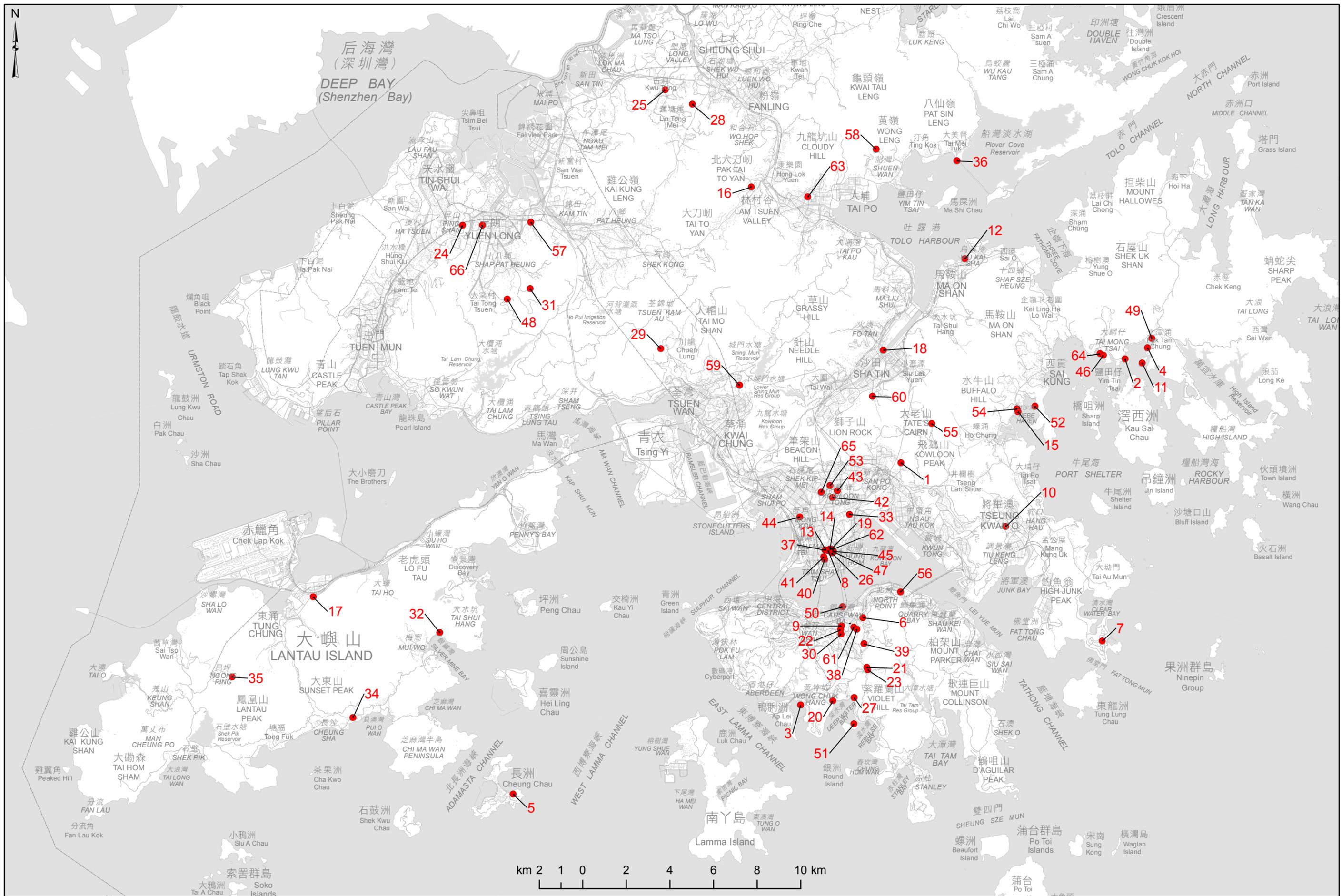
4.5 就本諮詢文件提交意見書的個人和團體(下稱“提出意見者”)，其姓名或名稱以及意見可能會在公眾諮詢結束後全部或部分公布，供公眾查閱。政府可使用、採納或進一步闡釋收到的任何意見，而無須徵求提出意見者批准或向其鳴謝。政府與其他人士討論時或在任何其後發表的報告中，不論私下或公開，可能會指名引用就諮詢文件提交的意見。如不欲公開姓名或名稱以及／或希望把提交的全部或部分意見保密，須在提交意見時說明。

4.6 任何提出意見者如在意見書中向本局提供個人資料，都有權查閱或更正其意見書所載的個人資料。要求查閱或更正個人資料者，應以書面提出，郵遞、電郵或傳真的地址或號碼和上文第4.2段所述相同。

民政事務局

二零一八年三月

Location of Private Recreational Leases (PRL) 私人遊樂場地契約用地位置圖



Legend**圖例**

No. 號碼	Name of Lessee 承租人名稱	Lot no. and Location 地段編號及地點
1	Area Committee of the Hong Kong Sea Cadet Corps 香港海事訓練隊分區委員會	NKIL 6535, Fung Shing Street, Diamond Hill 新九龍內地段第 6535 號 鑽石山豐盛街
2	Area Committee of the Hong Kong Sea Cadet Corps 香港海事訓練隊分區委員會	Lot 719 in DD 256, Tsam Chuk Wan, Sai Kung 丈量約份第 256 約地段第 719 號 西貢斬竹灣
3	Aberdeen Boat Club Limited 香港仔遊艇會有限公司	AIL 454, Shum Wan Road, Brick Hill 香港仔內地段第 454 號 南朗山深灣道
4	Boys' and Girls' Clubs Association of Hong Kong 香港女童群益會	Lot 676 in DD 257, Wong Yi Chau, Sai Kung 丈量約份第 257 約地段第 676 號 西貢黃宜洲
5	Catholic Diocese of Hong Kong 天主教香港教區	Lot 1870 in DD, Cheung Chau 長洲丈量約份地段第 1870 號 長洲
6	Chinese Recreation Club, Hong Kong 香港中華游樂會	IL 9040, Tung Lo Wan Road 內地段第 9040 號 銅鑼灣道
7	Clearwater Bay Golf and Country Club 清水灣鄉村俱樂部	Lot 269 in DD 241, Po Toi O, Sai Kung 丈量約份第 241 約地段第 269 號 西貢布袋澳
8	Club de Recreio 西洋波會	KIL 11221 九龍內地段第 11221 號
9	Craigengower Cricket Club 紀利華木球會	IL 9031, No. 188 Wong Nai Chung Road 內地段第 9031 號 黃泥涌道 188 號
10	Directors of the Chinese Young Men's Christian Association of Hong Kong 香港中華基督教青年會董事	Lot 195 SD5, Mau Wu Tsai, Hang Hau 測量約份第 5 約地段第 195 號 坑口茅湖仔
11	Directors of the Chinese Young Men's Christian Association of Hong Kong 香港中華基督教青年會董事	Lot 76 in DD 254, Wong Yi Chau, Sai Kung 丈量約份第 254 約地段第 76 號 西貢黃宜洲
12	Directors of the Chinese Young Men's Christian Association of Hong Kong 香港中華基督教青年會董事	STTL 366, No. 2 On Chun Street, Shatin 沙田市地段第 366 號 沙田鞍駿街 2 號
13	Directors of the Young Men's Christian Association of Hong Kong 香港基督教青年會董事	KIL 11219, Off Gascoigne Road, King's Park 九龍內地段第 11219 號 京士柏加士居道側
14	Filipino Club 菲律賓會	KIL 11222, Wylie Road 九龍內地段第 11222 號 衛理道
15	Hebe Haven Yacht Club Limited 白沙灣遊艇會有限公司	Lot 1208 in DD217, Pak Sha Wan 丈量約份第 217 約地段第 1208 號 白沙灣

No. 號碼	Name of Lessee 承租人名稱	Lot no. and Location 地段編號及地點
16	Hong Kong Award for Young People 香港青年獎勵計劃	TPTL 220, Hang Ha Po, Tai Po 大埔市地段第 220 號 大埔坑下莆
17	Hong Kong Buddhist Association 香港佛教聯合會	Lot 175 in DD4, Cheung Tung Road, Tung Chung, Lantau Island 丈量約份第 4 約地段第 175 號 大嶼山東涌翔東路
18	Hong Kong, China Rowing Association 中國香港賽艇協會	STTL 573, Yuen Wo Road, Sha Tin 沙田市地段第 573 號 沙田源禾路
19	Hong Kong Chinese Civil Servants' Association 香港政府華員會	KIL 11224, No. 8 Wylie Road 九龍內地段第 11224 號 衛理道 8 號
20	Hong Kong Country Club 香港鄉村俱樂部	RBL 1195, No. 188 Wong Chuk Hang Road 鄉郊建屋地段第 1195 號 黃竹坑道 188 號
21	Hong Kong Cricket Club 香港木球會	IL 9019, No. 137 Wong Nai Chung Gap Road 內地段第 9019 號 黃泥涌峽道 137 號
22	Hong Kong Football Club 香港足球會	IL 9033, No. 3 Sports Road, Happy Valley 內地段第 9033 號 跑馬地體育路 3 號
23	Hong Kong Girl Guides Association 香港女童軍總會	IL 9034, No. 141 Wong Nai Chung Gap Road 內地段第 9034 號 黃泥涌峽道 141 號
24	Hong Kong Girl Guides Association 香港女童軍總會	Lot 1754 in DD 122, Ping Shan, Yuen Long 丈量約份第 122 約地段第 1754 號 元朗屏山
25	Hong Kong Girl Guides Association 香港女童軍總會	Lot 2544 in DD 92, Hang Tau Road, Kwu Tung South, Sheung Shui 丈量約份第 92 約地段第 2544 號 上水古洞南坑頭路
26	Hong Kong Girl Guides Association 香港女童軍總會	KIL 10734, Junction of Gascoigne Road and Wylie Road 九龍內地段第 10734 號 加士居道及衛理道交界處
27	Hong Kong Golf Club 香港哥爾夫球會	RBL 1194, Deep Water Bay 鄉郊建屋地段第 1194 號 深水灣
28	Hong Kong Golf Club 香港哥爾夫球會	Lot 942 RP in DD 94, Sheung Shui 丈量約份第 94 約地段第 942 號餘段 上水
29	Hong Kong Gun Club 香港槍會	TWTL 419, Chuen Lung, Tsuen Wan 荃灣市地段第 419 號 荃灣川龍

No. 號碼	Name of Lessee 承租人名稱	Lot no. and Location 地段編號及地點
30	Hong Kong Jockey Club 香港賽馬會	IL 8847, No. 1 Sports Road and Wong Nai Chung Road 內地段第 8847 號 體育路 1 號及黃泥涌道
31	Hong Kong Model Engineering Club Limited 香港機械模型會有限公司	Lot 2416 in DD 118, Tai Tong, Yuen Long 丈量約份第 118 約地段第 2416 號 元朗大棠
32	Hong Kong Playground Association 香港遊樂場協會	Lot 739 in DD 2, Mui Wo, Lantau Island 丈量約份第 2 約地段第 739 號 大嶼山梅窩
33	Hong Kong Softball Association 香港壘球總會	KIL 11226, Tin Kwong Road 九龍內地段第 11226 號 天光道
34	Hong Kong Young Women's Christian Association 香港基督教女青年會	Lot 752 in DD 332, Cheung Sha, Lantau Island 丈量約份第 332 約地段第 752 號 大嶼山長沙
35	Hong Kong Youth Hostels Association 香港青年旅舍協會	Lot 240 in DD Ngong Ping, Ngong Ping 昂坪丈量約份地段第 240 號 昂坪
36	Hong Kong Youth Hostels Association 香港青年旅舍協會	TPTL 133, Tai Mei Tuk 大埔市地段第 133 號 大美督
37	India Club, Kowloon 九龍印度會	KIL 11223, Gascoigne Road 九龍內地段第 11223 號 加士居道
38	Indian Recreation Club 印度遊樂會	IL 9039, No. 63 Caroline Hill Road, So Kon Po 內地段第 9039 號 掃桿埔加路連山道 63 號
39	Jardine's Lookout Residents' Association 香港渣甸山居民協會	IL 8895, No. 2 Creasy Road, Jardine's Lookout 內地段第 8895 號 渣甸山祈禮士道 2 號
40	Kowloon Bowling Green Club 九龍草地滾球會	KIL 11217, Austin Road 九龍內地段第 11217 號 柯士甸道
41	Kowloon Cricket Club 九龍木球會	KIL 11216, Cox's Road 九龍內地段第 11216 號 覺士道
42	Kowloon Tong Club 九龍塘會	NKIL 6528, No. 113A Waterloo Road, Kowloon Tong 新九龍內地段第 6528 號 九龍塘窩打老道 113A 號
43	Kowloon Tsai Home Owners Association 九龍仔業主會	NKIL 6529, No. 10A Cambridge Road 新九龍內地段第 6529 號 劍橋道 10A 號
44	Mong Kok District Cultural, Recreational & Sports Association Limited 旺角區文娛康樂體育會有限公司	KIL 11165, J/O Ivy Street & Beech Street 九龍內地段第 11165 號 埃華街及櫟樹街交界處

No. 號碼	Name of Lessee 承租人名稱	Lot no. and Location 地段編號及地點
45	Municipal Services Staff Recreation Club Limited 文康市政職員遊樂會有限公司	KIL 11225, Wylie Path, King's Park 九龍內地段第 11225 號 京士柏衛理徑
46	Outward Bound Trust of Hong Kong Limited 香港外展信託基金會有限公司	Lot 718 in DD 256, Tai Mong Tsai, Sai Kung 丈量約份第 256 約地段第 718 號 西貢大網仔
47	Pakistan Association of Hong Kong, Limited 巴基斯坦協會香港有限公司	KIL 11220, Princess Margaret Road 九龍內地段第 11220 號 公主道
48	Po Leung Kuk 保良局	Lot 2419 DD 118, Tai Tong, Yuen Long 丈量約份第 118 約地段第 2419 號 元朗大棠
49	Po Leung Kuk 保良局	Lot 675 in DD 257, Pak Tam Chung, Sai Kung 丈量約份第 257 約地段第 675 號 西貢北潭涌
50	Royal Hong Kong Yacht Club 香港遊艇會	ML 709, Kellett Island 海旁地段第 709 號 奇力島
51	Royal Hong Kong Yacht Club 香港遊艇會	RBL 1181, Middle Island 鄉郊建屋地段第 1181 號 熨波洲
52	Royal Hong Kong Yacht Club 香港遊艇會	Lot 341 and Extension in DD 212, Che Keng Tuk 丈量約份第 212 約地段第 341 號及其增批部分 峇徑篤
53	Scout Association of Hong Kong 香港童軍總會	NKIL 6530, No. 11 Rutland Quadrant 新九龍內地段第 6530 號 律倫街 11 號
54	Scout Association of Hong Kong 香港童軍總會	Lot 1207 in DD 217, Pak Sha Wan, Sai Kung 丈量約份第 217 約地段第 1207 號 西貢白沙灣
55	Scout Association of Hong Kong 香港童軍總會	STTL 592, Sha Tin 沙田市地段第 592 號 沙田
56	Scout Association of Hong Kong 香港童軍總會	IL 8961, Mansion Street, North Point 內地段第 8961 號 北角民新街
57	Scout Association of Hong Kong 香港童軍總會	Lot 131 in DD 60, Au Tau, Yuen Long 丈量約份第 60 約地段第 131 號 元朗凹頭
58	Scout Association of Hong Kong 香港童軍總會	TPTL 190, Tung Tsz, Tai Po 大埔市地段第 190 號 大埔洞梓
59	Scout Association of Hong Kong and Hong Kong Girl Guides Association 香港童軍總會及香港女童軍總會	KCTL 511, No. 308 Wo Yi Hop Road, Kwai Chung 葵涌市地段第 511 號 葵涌和宜合道 308 號

No.	Name of Lessee	Lot no. and Location
60	Scout Association of Hong Kong and Hong Kong Girl Guides Association 香港童軍總會及香港女童軍總會	STTL 591, Shui Chuen Au Street, Sha Tin 沙田市地段第 591 號 沙田水泉坳街
61	South China Athletic Association 南華體育會	IL 9041, No. 88 Caroline Hill Road, So Kon Po 內地段第 9041 號 掃桿埔加路連山道 88 號
62	South China Athletic Association 南華體育會	KIL 11218, Wylie Path 九龍內地段第 11218 號 衛理徑
63	Tai Po Sports Association Limited 大埔體育會有限公司	TPTL 216, On Cheung Road, Tai Po 大埔市地段第 216 號 大埔安祥路
64	Victoria Recreation Club 域多利遊樂會	Lot 316 in DD 252, Sai Kung 丈量約份第 252 約地段第 316 號 西貢
65	Yau Yat Chuen Garden City Club Limited 又一村花園俱樂部有限公司	NKIL 6508, No. 7 Cassia Road, Yau Yat Chuen 新九龍內地段第 6508 號 又一村高槐路 7 號
66	Yuen Long District Sports Association Limited 元朗區體育會有限公司	YLTL 520, Yuen Long 元朗市地段第 520 號 元朗

私人遊樂場地契約用地現時每月可供合資格團體使用的體育設施總時數

		地段編號及地點	現時契約要求須開放予合資格外 界團體的最低 時數(每月)	承租人在開放 計劃下承諾開 放的時數 (每月)
由私人體育會持有的用地				
1.	香港中華游樂會	內地段第 9040 號 銅鑼灣道	50	1 200
2.	清水灣鄉村俱樂部	丈量約份第 241 約地段 第 269 號 西貢布袋澳	50	1 692
3.	西洋波會	九龍內地段第 11221 號	50	1 178
4.	紀利華木球會	內地段第 9031 號 黃泥涌道 188 號	50	2 302
5.	菲律賓會	九龍內地段第 11222 號 衛理道	50	320
6.	香港鄉村俱樂部	鄉郊建屋地段第 1195 號 黃竹坑道 188 號	50	490
7.	香港木球會	內地段第 9019 號 黃泥涌峽道 137 號	不適用 ^{註 1}	不適用 ^{註 1}
8.	香港足球會	內地段第 9033 號 跑馬地體育路 3 號	50	2 093
9.	香港哥爾夫球會	鄉郊建屋地段第 1194 號 深水灣	50	660
10.	香港哥爾夫球會	丈量約份第 94 約地段第 942 號餘段 上水	不適用 ^{註 1}	不適用 ^{註 1}
11.	香港檜會	荃灣市地段第 419 號 荃灣川龍	50	504
12.	香港機械模型會 有限公司	丈量約份第 118 約地段 第 2416 號 元朗大棠	不適用 ^{註 1}	不適用 ^{註 1}
13.	九龍印度會	九龍內地段第 11223 號 加士居道	50	272

		地段編號及地點	現時契約要求須開放予合資格外 界團體的最低 時數(每月)	承租人在開放 計劃下承諾開 放的時數 (每月)
14.	印度遊樂會	內地段第 9039 號 掃桿埔加路連山道 63 號	50	2 250
15.	香港渣甸山居民 協會	內地段第 8895 號 渣甸山祈禮士道 2 號	50	520
16.	九龍草地滾球會	九龍內地段第 11217 號 柯士甸道	50	161
17.	九龍木球會	九龍內地段第 11216 號 覺士道	50	3 320
18.	九龍塘會	新九龍內地段第 6528 號 九龍塘窩打老道 113A 號	50	710
19.	九龍仔業主會	新九龍內地段第 6529 號 劍橋道 10A 號	50	280
20.	巴基斯坦協會香 港有限公司	九龍內地段第 11220 號 公主道	50	284
21.	又一村花園俱樂 部有限公司	新九龍內地段第 6508 號 又一村高槐路 7 號	50	656
合計：			900	18 892
由社區組織持有的用地				
22.	香港海事訓練隊	新九龍內地段第 6535 號 鑽石山豐盛街	50	384
23.	香港海事訓練隊	丈量約份第 256 約地段 第 719 號 西貢斬竹灣	50	260
24.	香港基督教青年 會董事	九龍內地段第 11219 號 京士柏加士居道側	50	1 148
25.	中國香港賽艇協 會	沙田市地段第 573 號 沙田源禾路	50	356
26.	香港政府華員會	九龍內地段第 11224 號 衛理道 8 號	50	480
27.	香港壘球總會	九龍內地段第 11226 號 天光道	50	728
28.	文康市政職員遊 樂會有限公司	九龍內地段第 11225 號 京士柏衛理徑	50	612

		地段編號及地點	現時契約要求須開放予合資格外界團體的最低時數(每月)	承租人在開放計劃下承諾開放的時數(每月)
29.	香港童軍總會	新九龍內地段第 6530 號 律倫街 11 號	50	278
30.	香港童軍總會	內地段第 8961 號 北角民新街	50	352
31.	香港童軍總會及 香港女童軍總會	葵涌市地段第 511 號 葵涌和宜合道 308 號	50	1 488
32.	南華體育會	內地段第 9041 號 加路連山道 88 號	50	1 389
33.	南華體育會	九龍內地段第 11218 號 衛理徑	50	382
34.	大埔體育會有限 公司	大埔市地段第 216 號 大埔安祥路	50	1 254
合計：			650	9 111

註1:由於這些承租人現行的契約於2011年前已簽訂，當時進一步開放體育設施的規定尚未實施。然而，這些承租人亦已開放其體育設施供合資格外界團體使用，相關體育總會亦定期租用該些體育設施作為訓練及比賽之用。

註2: 香港仔遊艇會、白沙灣遊艇會、香港遊艇會和域多利遊樂會以提供水上運動課程和活動為主，其課程和活動開放給公眾報名參加，沒有體育設施可供合資格外界團體使用。

註3: 部份承租人在用地上提供營舍設施，其營舍設施大都全面開放予公眾使用，沒有體育設施可供合資格外界團體使用。

由社區組織、公務員工會/職員會及其他與體育有關組織
持有的私人遊樂場地契約一覽表

編碼	契約持有人	地段編號及地點	佔地面積約 (平方米)	主要設施	會員人數 ¹	契約/暫緩 函件 ² 屆滿日期
1	香港海事訓練隊分區委員會	新九龍內地段第6535號 鑽石山豐盛街	2 462	總部大樓	3 040	2027年6月30日
2	香港海事訓練隊分區委員會	丈量約份第256約地段第719號 西貢斬竹灣	1 858	操場及活動室	3 040	2027年6月30日
3	香港小童群益會	丈量約份第257約地段第676號 西貢黃宜洲	9 250	營舍設施(可容納112人作宿營之用)	48 870	2027年6月30日
4	天主教香港教區	長洲丈量約份地段第1870號 長洲	6 744	營舍設施(可容納84人作宿營之用)	不適用 ³	2027年6月30日
5	香港中華基督教青年會董事	測量約份第5約地段第195號 坑口茅湖仔	13 300	營舍設施(可容納102人作宿營之用)	76 440	2027年6月30日
6	香港中華基督教青年會董事	丈量約份第254約地段第76號 西貢黃宜洲	29 400	營舍設施(可容納120人作宿營之用)	76 440	2027年6月30日
7	香港中華基督教青年會董事	沙田市地段366號 沙田鞍駿街2號	111 690	營舍設施(可容納1,140人作宿營之用)	76 440	2047年6月30日
8	香港基督教青年會董事	九龍內地段第11219號 京士柏加士居道側	4 843	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 曲棍球練習場 ➤ 攀石場 ➤ 3個網球場 	19 370	2026年12月25日
9	香港青年獎勵計劃	大埔市地段第220號 大埔坑下莆	7 200	營舍設施(可容納88人作宿營之用)	52 000	2027年6月30日

¹ 會員人數進位至十位數。

² 暫緩函件是土地在契約期滿至續期手續完成前的過渡安排。

³ 有關契約持有人不設有會員制。

編碼	契約持有人	地段編號及地點	佔地面積約 (平方米)	主要設施	會員人數 ¹	契約/暫緩 函件 ² 屆滿日期
10	香港佛教聯合會	丈量約份第 4 約地段第 175 號 大嶼山東涌翔東路	4 877	營舍設施(可容納 50 人作宿營之用)	20 030	2027 年 6 月 30 日
11	中國香港賽艇協會	沙田市地段第 573 號 沙田源禾路	2 475	賽艇中心	1 360	2027 年 6 月 30 日
12	香港政府華員會	九龍內地段第 11224 號 衛理道 8 號	3 090	總部辦事處、禮堂、網球場及康樂室	54 250	2026 年 12 月 25 日
13	香港女童軍總會	內地段第 9034 號 黃泥涌峽道 141 號	4 418	營舍設施(可容納 40 人作宿營之用)	35 780	2026 年 12 月 25 日
14	香港女童軍總會	丈量約份第 122 約地段第 1754 號 元朗屏山	2 076	營舍設施(可容納 60 人作宿營之用)	35 780	2027 年 6 月 30 日
15	香港女童軍總會	丈量約份第 92 約地段第 2544 號 上水古洞南坑頭路	2 831	營舍設施(可容納 60 人作宿營之用)	35 780	2018 年 6 月 30 日#
16	香港女童軍總會	九龍內地段第 10734 號 加士居道及衛理道交界處	2 357	總部大樓	35 780	2056 年 12 月 25 日
17	香港賽馬會	內地段第 8847 號 體育路 1 號及黃泥涌道	92 000	馬場 (註：每逢賽馬日該馬場會以每次十元的低入場費開放予公眾入場觀賞賽馬運動)	24 210	2034 年 6 月 23 日
18	香港遊樂場協會	丈量約份第 2 約地段第 739 號 大嶼山梅窩	14 983	營舍設施(可容納 120 人作宿營之用)	17 070	2027 年 6 月 30 日
19	香港壘球總會	九龍內地段第 11226 號 天光道	8 360	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 擊球器 ➤ 壘球場 	1 810	2026 年 12 月 24 日

編碼	契約持有人	地段編號及地點	佔地面積約 (平方米)	主要設施	會員人數 ¹	契約/暫緩 函件 ² 屆滿日期
20	香港基督教女青年會	丈量約份第 332 約地段第 752 號 大嶼山長沙	10 780	營舍設施(可容納 176 人作宿營之用)	35 590	2027 年 6 月 30 日
21	香港青年旅舍協會	昂坪丈量約份地段第 240 號 昂坪	7 300	旅舍設施(可容納 34 人作住宿之用)	30 920	2027 年 6 月 30 日
22	香港青年旅舍協會	大埔市地段第 133 號 大美督	1 000	旅舍設施(可容納 72 人作住宿之用)	30 920	2018 年 6 月 19 日#
23	旺角區文娛康樂體育會有限公司	九龍內地段第 11165 號 埃華街及櫟樹街交界處	234	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 健身中心 ➤ 3 張乒乓球枱 ➤ 羽毛球場 ➤ 壁球場 ➤ 2 張美式桌球枱 	2 370	2018 年 9 月 9 日
24	文康市政職員遊樂會有限公司	九龍內地段第 11225 號 京士柏衛理徑	4 402	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 乒乓球場 ➤ 網球場 	21 480	2026 年 12 月 25 日
25	香港外展信託基金會有限公司	丈量約份第 256 約地段第 718 號 西貢大網仔	23 800	歷奇設施(包括可容納 126 人作宿營之用的設施)	不適用 ⁴	2027 年 6 月 30 日
26	保良局	丈量約份第 118 約地段第 2419 號 元朗大棠	129 573	營舍設施(可容納 460 人作宿營之用)	不適用 ⁵	2026 年 11 月 5 日
27	保良局	丈量約份第 257 約地段第 675 號 西貢北潭涌	48 261	營舍設施(可容納 388 人作宿營之用)	不適用 ⁶	2027 年 6 月 30 日
28	香港童軍總會	新九龍內地段第 6530 號 律倫街 11 號	420	地區總部大樓	98 190	2026 年 12 月 25 日
29	香港童軍總會	丈量約份第 217 約地段第 1207 號 西貢白沙灣	2 405	營舍設施(可容納 168 人作宿營之用)	98 190	2027 年 6 月 30 日

⁴ 有關契約持有人不設有會員制。

⁵ 有關契約持有人不設有會員制。

⁶ 有關契約持有人不設有會員制。

編碼	契約持有人	地段編號及地點	佔地面積約 (平方米)	主要設施	會員人數 ¹	契約/暫緩 函件 ² 屆滿日期
30	香港童軍總會	沙田市地段第 592 號 沙田	36 191	營舍設施(可 容納 240 人作 露營之用)	98 190	2027 年 6 月 30 日
31	香港童軍總會	內地段第 8961 號 北角民新街	471	地區總部大樓	98 190	2018 年 6 月 25 日#
32	香港童軍總會	丈量約份第 60 約 地段第 131 號 元朗凹頭	65	地區總部大樓	98 190	2024 年 1 月 18 日
33	香港童軍總會	大埔市地段第 190 號 大埔洞梓	30 200	營舍設施(可 容納 311 人作 宿營之用)	98 190	2025 年 6 月 24 日
34	香港童軍總會 及香港女童軍 總會	葵涌市地段第 511 號 葵涌和宜合道 308 號	690	辦公室、有蓋 操場、禮堂、 活動室、會議 室、多用途活 動室、舞蹈及 健身室	133 970 (香港童軍 總會: 98 190, 香港女童 軍總會: 35 780)	2027 年 6 月 30 日
35	香港童軍總會 及香港女童軍 總會	沙田市地段第 591 號 沙田水泉坳街	9 549	營舍設施(可 容納 50 人作 宿營之用)	133 970 (香港童軍 總會: 98 190, 香港女童 軍總會: 35 780)	2027 年 6 月 30 日

編碼	契約持有人	地段編號及地點	佔地面積約 (平方米)	主要設施	會員人數 ¹	契約/暫緩 函件 ² 屆滿日期
36	南華體育會	內地段第 9041 號 掃桿埔加路連山 道 88 號	32 480	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 保齡球中心 ➤ 戶外人造草場 ➤ 桌球中心 ➤ 戶外足球場 ➤ 健身中心 ➤ 3 個室內運動館 ➤ 體能訓練室 ➤ 30 個射擊靶道 ➤ 2 個室內游泳池 ➤ 室外游泳池 ➤ 7 個壁球場 ➤ 乒乓球室 ➤ 51 條高爾夫球發球道 	66 520	2026 年 12 月 25 日
37	南華體育會	九龍內地段第 11218 號 衛理徑	5 309	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 6 個室外網球場 	66 520	2026 年 12 月 25 日
38	大埔體育會有限公司	大埔市地段第 216 號 大埔安祥路	3 051	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 個健身室 ➤ 綜合運動場 (可作為羽 毛球場、籃 球場及壁球 場之用) 	6 670	2027 年 6 月 30 日
39	元朗區體育會 有限公司	元朗市地段第 520 號 元朗	1 163	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 體操武術樓 ➤ 健身中心 	8 270	2031 年 10 月 18 日

由私人體育會持有的私人遊樂場地契約一覽表

編碼	契約持有人	地段編號及地點	佔地面積約 (平方米)	主要設施	會員人數	契約/暫緩函件# 屆滿日期
1	香港仔遊艇會有限公司	香港仔內地段第 454 號 南朗山深灣道	2 277	用地主要提供水上運動的儲存及配套設施。	1 330	2021 年 12 月 25 日
2	香港中華游樂會	內地段第 9040 號 銅鑼灣道	16 490	<ul style="list-style-type: none">➤ 網球場 (17 個)➤ 乒乓球枱 (2 張)➤ 壁球場 (2 個)➤ 迷你高爾夫球練習場 (5 條發球道)➤ 羽毛球場 (2 個)➤ 桌球枱 (3 張)➤ 游泳池 (2 個)➤ 五人足球場 (1 個)➤ 健身室 (1 個)	3 580	2026 年 12 月 25 日

編碼	契約持有人	地段編號及地點	佔地面積約 (平方米)	主要設施	會員人數	契約/暫緩函件# 屆滿日期
3	清水灣鄉村俱樂部	丈量約份第 241 約地段第 269 號 西貢布袋澳	1 256 765	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 羽毛球場 (2 個) ➤ 6 洞高爾夫球場 (1 個) ➤ 18 洞高爾夫球場 (1 個) ➤ 壁球場 (2 個) ➤ 乒乓球枱 (1 張) ➤ 網球場 (7 個) ➤ 高爾夫球切擊練習場 (1 個) ➤ 高爾夫球推桿練習場 (1 個) ➤ 高爾夫球練習場 (24 條發球道) ➤ 游泳池 (1 個) ➤ 籃球場半場 (1 個) ➤ 健身室 (1 個) 	3 320	2027 年 6 月 30 日
4	西洋波會	九龍內地段第 11221 號	23 095	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 羽毛球場 (1 個) ➤ 網球場 (8 個) ➤ 曲棍球場 (1 個) ➤ 草地滾球場 (12 條球道) 	700	2026 年 12 月 25 日

編碼	契約持有人	地段編號及地點	佔地面積約 (平方米)	主要設施	會員人數	契約/暫緩函件# 屆滿日期
5	紀利華木球會	內地段第 9031 號 黃泥涌道 188 號	12 203	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 羽毛球場 (2 個) ➤ 草地滾球場 (15 條球道) ➤ 乒乓球枱 (2 張) ➤ 網球場 (8 個) ➤ 桌球枱 (3 張) ➤ 壁球場 (2 個) ➤ 迷你高爾夫球練習場(5 條發球道)[亦可用作板球練習場] ➤ 游泳池 (2 個) ➤ 健身室 (1 個) 	3 190	2026 年 12 月 25 日
6	菲律賓會	九龍內地段第 11222 號 衛理道	2 819	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 草地滾球場 (6 條球道) ➤ 乒乓球枱 (1 張) 	150	2026 年 12 月 25 日
7	白沙灣遊艇會有限公司	丈量約份第 217 約地段第 1208 號 白沙灣	19 796	用地主要提供水上運動的儲存及配套設施。	1 270	2027 年 6 月 30 日
8	香港鄉村俱樂部	鄉郊建屋地段第 1195 號 黃竹坑道 188 號	21 090	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 網球場 (7 個) ➤ 壁球場 (1 個) ➤ 桌球枱 (2 張) ➤ 保齡球場 (4 條球道) ➤ 籃球場 (1 個) ➤ 游泳池 (2 個) ➤ 健身室 (2 個) 	2 250	2027 年 4 月 3 日

編碼	契約持有人	地段編號及地點	佔地面積約 (平方米)	主要設施	會員人數	契約/暫緩函件# 屆滿日期
9	香港木球會	內地段第 9019 號 黃泥涌峽道 137 號	18 448	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 板球場 (1 個) ➤ 壁球場 (4 個) ➤ 保齡球場 (4 條球道) ➤ 桌球枱 (2 張) ➤ 高爾夫球模擬器 (2 個) ➤ 板球練習場 (3 條網道) ➤ 羽毛球場 (2 個) ➤ 網球場 (3 個) ➤ 游泳池 (2 個) ➤ 健身室 (1 個) 	5 410	2023 年 6 月 30 日
10	香港足球會	內地段第 9033 號 跑馬地體育路 3 號	29 537	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 網球場 (6 個) ➤ 草地滾球場 (12 條球道) ➤ 壁球場 (7 個) ➤ 保齡球場 (4 條球道) ➤ 十一人足球場 (1 個) ➤ 曲棍球場 (1 個) ➤ 足球訓練場 (1 個) ➤ 羽毛球場 (8 個) ➤ 桌球枱 (1 張) ➤ 游泳池 (4 個) ➤ 健身室 (1 個) ➤ 高爾夫球模擬器 (3 個) 	3 520	2026 年 12 月 25 日
11	香港哥爾夫球會	鄉郊建屋地段第 1194 號 深水灣	66 500	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 9 洞高爾夫球場 (1 個) ➤ 游泳池 (1 個) ➤ 健身室 (1 個) 	2 660	2026 年 12 月 25 日

編碼	契約持有人	地段編號及地點	佔地面積約 (平方米)	主要設施	會員人數	契約/暫緩函件# 屆滿日期
12	香港哥爾夫球會	丈量約份第 94 約地段 第 942 號餘段 上水	1 706 106	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 18 洞高爾夫球場 (3 個) ➤ 高爾夫球練習場 (32 條發球道) ➤ 游泳池 (1 個) ➤ 健身室 (1 個) 	2 660	2020 年 8 月 31 日
13	香港槍會	荃灣市地段第 419 號 荃灣川龍	64 900	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 多向飛靶射擊場 (15 部靶機) ➤ 雙向飛靶射擊場 (2 部靶機) ➤ 25 米射擊場 (4 個靶) ➤ 50 米射擊場 (6 個靶) ➤ 混合射擊場 (6 個靶) 	420	2027 年 6 月 30 日
14	香港機械模型會 有限公司	丈量約份第 118 約地段 第 2416 號 元朗大棠	34 955	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 模型固定翼飛機跑道 (1 條) ➤ 模型直升機停機坪 (1 個) 	240	2024 年 11 月 3 日
15	九龍印度會	九龍內地段第 11223 號 加士居道	3 656	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 網球場 (2 個) ➤ 羽毛球場 (1 個) ➤ 板球訓練場 (1 個) ➤ 板球練習場 (1 條網道) 	380	2026 年 12 月 25 日

編碼	契約持有人	地段編號及地點	佔地面積約 (平方米)	主要設施	會員人數	契約/暫緩函件# 屆滿日期
16	印度遊樂會	內地段第 9039 號 掃桿埔加路連山道 63 號	11 855	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 草地滾球場 (6 條球道) ➤ 網球場 (4 個) ➤ 羽毛球場 (1 個) ➤ 健身室 (1 個) ➤ 板球訓練場 (1 個) ➤ 草地練習場 (1 個) 	580	2026 年 12 月 25 日
17	香港渣甸山居民 協會	內地段第 8895 號 渣甸山祈禮士道 2 號	12 406	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 網球場 (3 個) ➤ 籃球場 (1 個) ➤ 游泳池 (1 個) 	3 210	2018 年 4 月 25 日#
18	九龍草地滾球會	九龍內地段第 11217 號 柯士甸道	7 311	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 草地滾球場 (12 條球道) ➤ 網球場 (1 個) ➤ 游泳池 (1 個) ➤ 桌球枱 (1 張) 	730	2026 年 12 月 25 日
19	九龍木球會	九龍內地段第 11216 號 覺士道	25 203	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 保齡球場 (4 條球道) ➤ 壁球場 (4 個) ➤ 高爾夫球模擬器 (1 個) ➤ 羽毛球場 (2 個) ➤ 板球場 (1 個) ➤ 草地滾球場 (12 條球道) ➤ 網球場 (3 個) ➤ 桌球枱 (3 張) ➤ 健身室 (1 個) ➤ 游泳池 (1 個) ➤ 板球練習場 (2 條網道) 	2 340	2026 年 12 月 25 日

編碼	契約持有人	地段編號及地點	佔地面積約 (平方米)	主要設施	會員人數	契約/暫緩函件# 屆滿日期
20	九龍塘會	新九龍內地段第 6528 號 九龍塘窩打老道 113A 號	8 886	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 羽毛球場 (1 個) ➤ 桌球枱 (2 張) ➤ 保齡球場 (4 條球道) ➤ 迷你高爾夫球練習場 (2 條發球道) ➤ 乒乓球枱 (4 張) ➤ 網球場 (6 個) ➤ 健身室 (1 個) ➤ 游泳池 (3 個) 	2 310	2026 年 12 月 24 日
21	九龍仔業主會	新九龍內地段第 6529 號 劍橋道 10A 號	5 716	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 網球場 (6 個) ➤ 籃球場 (1 個) ➤ 乒乓球枱 (1 張) ➤ 健身室 (1 個) ➤ 游泳池 (2 個) 	1 030	2026 年 12 月 25 日
22	巴基斯坦協會香港有限公司	九龍內地段第 11220 號 公主道	2 236	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 壁球場 (2 個) ➤ 曲棍球訓練場 (1 個) ➤ 板球練習場 (1 條網道) 	1 220	2026 年 12 月 25 日
23	香港遊艇會	海旁地段第 709 號 奇力島	18 738	用地主要提供水上運動的儲存及配套设施。	13 240	2056 年 2 月 19 日
24	香港遊艇會	鄉郊建屋地段第 1181 號 熨波洲	2 940	用地主要提供水上運動的儲存及配套设施。	13 240	2021 年 5 月 24 日

編碼	契約持有人	地段編號及地點	佔地面積約 (平方米)	主要設施	會員人數	契約/暫緩函件# 屆滿日期
25	香港遊艇會	丈量約份第 212 約地段第 341 號及其增批部分 峯徑篤	11 820	用地主要提供水上運動的儲存及配套設施。	13 240	2018 年 12 月 8 日#
26	域多利遊樂會	丈量約份第 252 約地段第 316 號 西貢	14 100	用地設有賽艇和風帆用的浮橋碼頭。	1 270	2018 年 5 月 31 日#
27	又一村花園俱樂部有限公司	新九龍內地段第 6508 號 又一村高槐路 7 號	5 917	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 羽毛球場 (2 個) ➤ 壁球場 (1 個) ➤ 網球場 (3 個) ➤ 乒乓球枱 (3 張) ➤ 桌球枱 (2 張) ➤ 三人足球場 (1 個) ➤ 多用途活動室 (1 個: 跳舞、瑜伽、跆拳道及普拉提用途) ➤ 游泳池 (2 個) ➤ 健身室 (1 個) ➤ 迷你高爾夫球練習場 (2 條發球道) ➤ 高爾夫球推桿練習場 (1 個) 	1 760	2026 年 12 月 25 日

暫緩函件是土地在契約期滿至續期手續完成前的過渡安排。

准許在私人遊樂場地契約用地上設置的設施

甲類：體育和直接配套設施

- 模型飛機飛行區、直升機坪和跑道
- 射箭場
- 槍械庫(射擊)
- 羽毛球場
- 籃球場
- 桌球／美式桌球／英式桌球室
- 洗艇區(風帆和其他水上活動)
- 保齡球場
- 攀牆
- 板球網(室內或室外)
- 板球場
- 足球或小型足球場
- 門球場
- 高爾夫球車房
- 高爾夫球場
- 高爾夫球練習場
- 高爾夫球模擬室
- 健身室
- 體操或武術訓練場
- 曲棍球場
- 緩跑徑
- 草地滾球球道
- 救生員更亭(水上活動)
- 風帆和賽艇維修區
- 維修房(水上活動、高爾夫球、室外運動)
- 醫療或急救室或區(所有運動)
- 綜合運動場
- 投球場
- 推球練習草坪
- 體育活動接待處和預約櫃位
- 滾軸溜冰場
- 室內運動專用室(例如柔道、健康舞、劍擊、舞蹈、氣功、中國功夫、空手道、乒乓球、瑜伽)

- 運動相關直接輔助活動專用室(例如體育理論課室、賽事簡報室、裁判室、藥檢室、競賽管制室、保齡球場機械室、游泳池機房、物理治療室)
- 繩網或歷奇場地
- 射擊場
- 淋浴、桑拿、蒸汽浴和水力按摩設施
- 風帆和賽艇用船排、浮橋、碼頭和斜道
- 壘球場
- 觀眾區
- 壁球場
- 運動場
- 游泳池、跳水池和戲水池
- 體育器材貯存區
- 風帆、賽艇和救生艇貯存／繫泊處(例如賽艇中心或艇棚、乾倉、存放船艇的硬地面、艇架、水上泊位)
- 網球場
- 洗手間、更衣室和貯物櫃
- 排球場

乙類：康樂設施

- 紮營區
- 營火區
- 兒童遊樂場／遊戲室／聯誼室
- 有蓋操場(沒有標準球場界線)
- 禮堂(沒有標準球場界線)
- 草坪
- 操場或遊樂場 (沒有標準球場界線)
- 野餐或燒烤場地
- 康樂或直接輔助活動專用室(例如圖書館、劇院、閱讀室、音樂室、遊戲室、電影室、電腦室、麻將室、美術手工藝室、會議室、活動室、多用途活動室、貴賓室、休息室、卡拉 OK 室、電話室、天文基地、中國戲曲室、電視室、電視遊戲機室、日光浴室、課室)
- 遊艇存放／繫泊處
- 日光浴曬台

丙類：附屬設施¹

- 汽車或旅遊車停泊處
- 飲食店
- 按摩室
- 行政人員辦公室
- 以下用途的服務室：洗衣、電機、餐飲預備和貯存、資訊科技管理、垃圾收集、保安控制
- 售賣體育相關器材、康樂物品、食物及飲品的商店
- 職員食堂／職員室

¹ 附屬設施是否准予須視乎多項因素及個案的具體情況，例如相關設施的範疇和規模，相關設施是否只供會員使用等