

## 文化體育及旅遊局就 「南區私人遊樂場地契約」的進一步回應

貴會於二零二二年五月十二日的會議上討論南區私人遊樂場地契約的事宜。就貴會提出的意見和提問，文化體育及旅遊局現回覆如下。

### 私人遊樂場地契約政策的發展

2. 過去，本港的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 65 幅，其中 27 幅為私人體育會持有，其餘 38 幅則批予社福機構和體育總會等非牟利團體。當中四幅位於南區的用地均由私人體育會持有。

3. 現行的私人遊樂場地契約政策，主要是以一九七九年訂立的政策為依據，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。

4. 有見於社會對私人遊樂場地契約用地的關注，政府早前完成私人遊樂場地契約政策檢討及公布了有關建議，並於二零一九年二月公布了公眾諮詢的結果。政策檢討的主要建議如下：

- (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<sup>1</sup>開放其體育設施總量的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<sup>2</sup>；
- (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。

5. 政府正按上文第4段第(a)至(c)及第(e)至(h)項的建議處理已到期或即將到期的契約，即在新契約中加入相關條款，包括要求私人體育會進一步對外開放其體育及康樂設施和加強對私人遊樂場地契約用地的監察及承租人的企業管治

---

<sup>1</sup> 合資格外界團體包括根據《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、正接受民政及青年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。按政策檢討的建議，合資格外界團體的類別會有所增加，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。

<sup>2</sup> “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)。

等。至於第(d)項徵收減免地價將在 2026 至 27 年開始實施。

### 對外開放設施的要求

6. 正如上文第 3 段所指出，私人遊樂場地契約用地一直須按契約要求對外開放其體育設施。大部分契約用地於二零一一年和二零一二年續約時，有關承租人已提交其開放計劃予政府審批，並根據已批准的開放計劃向合資格外界團體開放體育設施。至於並未於二零一一年和二零一二年間續約的契約用地，承租人已訂立自願開放計劃，加強開放其體育設施。

7. 根據上文第 4(e)段的契約修訂政策，政府會要求承租人於續約時須大幅提升其開放設施的程度，向合資格外界團體開放其體育設施總量的最少 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。為契約續期時，一如以往，本局會要求相關承租人提交進一步開放計劃予本局考慮。計劃須符合新政策的規定才可獲得批准。本局審批開放計劃時會考慮不同因素，如用地上體育設施的種類、數量和使用情況等。

8. 每個承租人推動的體育項目、營運模式與定位，以及用地上的體育設施和其使用情況各有不同。我們鼓勵承租人擬備進一步開放計劃時諮詢不同界別的持分者(例如：體育界和當區地區團體)的意見，以致其開放計劃可對協助政府達致體育「普及化」、「精英化」及「盛事化」三個政策目標作出整體貢獻。

### 南區的私人遊樂場地契約用地

9. 現時南區共有四幅私人遊樂場地契約用地，分別由香港遊艇會、香港仔遊艇會、香港哥爾夫球會及香港鄉村俱樂部持有。

### 香港哥爾夫球會和香港鄉村俱樂部

10. 香港哥爾夫球會和香港鄉村俱樂部於二零一一年和二零一二年續約時，已按當時的契約就開放設施的要求(即每

個月最少 50 小時)，提交開放計劃予政府審批，並已按獲准的計劃開放設施。現時，香港哥爾夫球會和香港鄉村俱樂部分別承諾每月開放體育設施時數達 660 小時和 590 小時，已遠超過契約的要求。有關開放計劃的詳情，可參考附錄一。該兩幅用地的契約將分別於二零二六年十二月和二零二七年四月期滿。屆時，若該兩個承租人申請為契約續期，本局會檢視有關契約用地對體育發展的貢獻，以決定是否有足夠理據續約。另外，相關承租人須根據上文第 4(e)段的契約修訂政策提交進一步開放計劃，並須得到本局審批，方可續約。

11. 就擬議的香島道擴闊工程，視乎有關項目的實際需要和規劃進展等因素，相關部門會根據香港哥爾夫球會的地契條款和現行土地行政程序處理。

### 香港仔遊艇會和香港遊艇會

12. 香港仔遊艇會和香港遊艇會現時按暫緩安排繼續使用土地，直至相關政策局和部門完成處理其契約續期手續為止。如獲得批准，其契約將會續期至二零二七年六月三十日。本局現正與該兩個承租人跟進其開放計劃。現時，在其契約期滿前，該兩幅用地已訂立自願開放計劃(見附錄二)。我們亦留意到香港仔遊艇會和香港遊艇會一直有舉辦水上運動課程予公眾人士直接報名參加，並向外界團體提供場地舉辦比賽。

文化體育及旅遊局  
二零二二年七月

**Open-up Scheme<sup>1</sup> for  
Eligible Outside Bodies (except Government Departments) under  
Private Recreational Leases  
私人遊樂場地契約下的開放計劃<sup>1</sup>  
(為合資格外界團體而設 – 政府部門除外)**

**Name of Lessee:** Hong Kong Country Club (HKCC)  
**承租人** 香港鄉村俱樂部  
**Address:** 188 Wong Chuk Hang Road, Deep Water Bay, Hong Kong  
**位置** 香港深水灣黃竹坑道 188 號  
**Contact:** Roy Teh (鄭先生), Sports & Recreation Manager 康體部經理  
**聯絡** Tel 電話: 28706364; Fax 傳真: 28706510;  
Email 電郵: roy.teh@countryclub.hk

**A. Facilities and Time Slots Open to Outside Bodies<sup>2</sup> 開放予外界團體使用的設施及時段<sup>2</sup>**

Type of facilities 設施類別	No. of facilities 設施數目	Weekdays (Mon to Fri) 平日(周一至周五)		Weekends and Public Holidays 周末及公眾假期	
		Opening time slots 開放時段	Time slots for priority booking <sup>3</sup> 優先預訂時段 <sup>3</sup>	Opening time slots 開放時段	Time slots for priority booking 優先預訂時段
Tennis Court 網球場	4	1200 - 1500 2100 - 2200	1200 - 1500 2100 - 2200	N/A 不適用	N/A 不適用
	2	N/A 不適用	N/A 不適用	1900 - 2200	1900 - 2200
Squash Court 壁球場	1	1000 - 1400 2000 - 2200	1000 - 1400 2000 - 2200	2000 - 2200	2000 - 2200
Basketball Court 籃球場	1	0700 - 1800	0700 - 1800	N/A 不適用	N/A 不適用

**B. Fees and Charges for the Use of Facilities by Outside Bodies 外界團體使用有關設施應繳費用**

Type of facilities 設施類別	Fees and Charges for youth & uniformed groups 青年及制服團體應繳費用		Fees and Charges for Schools, NGOs and NSAs 學校、非政府機構及體育總會應繳費用	
	Weekdays (Mon to Fri) 平日(周一至周五)	Weekends & Public Holidays 周末及公眾假期	Weekdays (Mon to Fri) 平日(周一至周五)	Weekends & Public Holidays 周末及公眾假期
Tennis court 網球場 (day rate)(日間費用) (evening rate) (晚間費用)	\$70/head 人	\$110/head 人	\$40/head 人	\$60/head 人
	\$100/head 人	\$140/head 人		
Squash Court 壁球場	\$55/head 人	\$55/head 人	\$20/head 人	\$20/head 人
Basketball Court 籃球場	\$15/head 人	N/A 不適用	\$10/head 人	N/A 不適用

<sup>1</sup> The information as contained herein is for general reference only. For detailed booking arrangement as well as terms and conditions for using the facilities, please contact the lessee direct.

上述資料只供作一般參考用。請與承租人直接聯絡以了解詳細的預訂安排及使用設施條款。

<sup>2</sup> Outside Bodies in the present context refer to schools, national sports associations (NSAs), non-governmental organisations (NGOs), and youth & uniformed groups.

上述外界團體指學校、體育總會、非政府機構和青年及制服團體。

<sup>3</sup> Outside Bodies are accorded with priority for booking of HKCC's above facilities on the lot 7 days in advance.

外界團體可於使用日期前 7 日優先預訂承租人上述設施。

**Open-up Scheme<sup>1</sup> for  
Eligible Outside Bodies (except Government Departments) under  
Private Recreational Leases  
私人遊樂場地契約下的開放計劃<sup>1</sup>  
(為合資格外界團體而設 – 政府部門除外)**

**Name of Lessee:** Hong Kong Golf Club (HKGC)  
**承租人** 香港哥爾夫球會  
**Address:** 19 Island Road, Deep Water Bay, Hong Kong  
**位置** 香港深水灣香島道 19 號  
**Contact:** Mrs Lillian Cheng (鄭女士),  
**聯絡** Golf & Membership Officer 哥爾夫及會籍部主任  
Tel 電話: 26791828; Fax 傳真: 26795183;  
Email 電郵: membership@hkgolfclub.org

**A. Facilities and Time Slots Open to Outside Bodies<sup>2</sup> 開放予外界團體使用的設施及時段<sup>2</sup>**

Type of facilities 設施類別	No. of facilities 設施數目	Weekdays (Mon to Fri) 平日(周一至周五)		Weekends and Public Holidays 周末及公眾假期	
		Opening time slots 開放時段	Time slots for priority booking <sup>3</sup> 優先預訂時段 <sup>3</sup>	Opening time slots 開放時段	Time slots for priority booking 優先預訂時段
Golf course 高爾夫球場 (9 holes) (9 洞)	1	0700 - 1800	0900 - 1200 (Mon, Wed and Fri) (周一、周三及周五)	0700 - 1800	N/A 不適用
Fitness Room 健身室	1	0700 - 1200 (Mon)(周一)	0700 - 1200 (Mon)(周一)	N/A 不適用	N/A 不適用

**B. Fees and Charges for the Use of Facilities by Outside Bodies 外界團體使用有關設施應繳費用**

Type of facilities 設施類別	Fees and Charges for Outside Bodies 外界團體應繳費用		Fees and Charges for NSA 體育總會應繳費用 (Hong Kong Golf Association)(香港高爾夫球總會)
	Weekdays (Mon to Fri) 平日(周一至周五)	Weekends & Public Holidays 周末及公眾假期	Weekdays Weekends & Public Holidays 平日、周末及公眾假期
Golf course 高爾夫球場 (9 holes) (9 洞)	\$350 per head 每人	\$350 per head 每人	Free of charge 免費
Fitness room 健身室	\$200 / hr for a group of not more than 4 persons 每組每小時(4 人或以下)	N/A 不適用	

- Further concessionary rate would be offered to selected eligible outside bodies.  
特選合資格外界團體可享更優惠收費。

<sup>1</sup> The information as contained herein is for general reference only. For detailed booking arrangement as well as terms and conditions for using the facilities, please contact the lessee direct.  
上述資料只供作一般參考用。請與承租人直接聯絡以了解詳細的預訂安排及使用設施條款。

<sup>2</sup> Outside Bodies in the present context refer to schools, national sports associations (NSAs), non-governmental organisations (NGOs), and youth & uniformed groups.  
上述外界團體指學校、體育總會、非政府機構和青年及制服團體。

<sup>3</sup> Outside Bodies are accorded with priority for booking of HKGC's above facilities on the lot 2 weeks in advance.  
外界團體可於使用日期前兩星期優先預訂承租人上述設施。

**Voluntary Open-up Scheme<sup>1</sup> for  
Eligible Outside Bodies (except Government Departments) under  
Private Recreational Leases**  
私人遊樂場地契約下的自願開放計劃<sup>1</sup>  
(為合資格外界團體而設 – 政府部門除外)

<b>Name of Lessee</b> 承租人	Aberdeen Boat Club Limited 香港仔遊艇會有限公司
<b>Address</b> 位置	20 Shum Wan Road, Aberdeen, Hong Kong 香港香港仔深灣道 20 號
<b>Contact</b> 聯絡	Mr. Philippe De Manny, General Manager Tel 電話: 2552 8182; Fax 傳真: 2873 2945 Email 電郵: genman@abclubhk.com

**Facilities and time slots open to Outside Bodies<sup>2</sup> and the hiring charges**  
開放予外界團體<sup>2</sup>使用的設施及時段，以及外界團體使用有關設施應繳費用

Type of facilities/ courses 設施/課程類別	No. of facilities 設施數目	Weekdays (Mon to Fri) 平日(周一至周五)		Weekends and Public Holidays 周末及公眾假期	
		Opening time slots 開放時段	Hire charge 應繳費用	Opening time slots 開放時段	Hire charge 應繳費用
Dinghy Sailing Centre* 帆船中心課程*	N/A 不適用	Depends on course 視乎課程而定			
Snooker Room# 桌球室#	1	0830 – 1130	\$80 / person 人 / 45 min 分鐘	N/A 不適用	N/A 不適用
Squash Court 壁球室	1	0830 – 1130 & 1430 – 1630	\$80 / hour 小時	N/A 不適用	N/A 不適用
Function Room^ 活動室^	2	0830 – 2200	\$1,500		

\* All sailing and boating courses open to non-members can be referred to the web-site <http://www.abclubhk.com/AdultSailCourses.aspx>.

有關開放予非會員的帆船及划船課程的詳情，可參考網頁 <http://www.abclubhk.com/AdultSailCourses.aspx>。

# The facility allows maximum 4 people to use at a time.

該設施每次最多可容納 4 人同時使用。

^ The maximum capacity of function room shall be 60 people.

活動室的最高容納人數為 60 人。

- Details of access to facilities by Outside Bodies can be referred to web-site [http://www.abclubhk.com/public\\_access.aspx](http://www.abclubhk.com/public_access.aspx).  
有關開放予外界團體使用的設施詳情，可參考該會的網頁 [http://www.abclubhk.com/public\\_access.aspx](http://www.abclubhk.com/public_access.aspx)。

<sup>1</sup> The information as contained herein are for general reference only. For detailed booking arrangement as well as terms and conditions for using the facilities, please contact the lessee direct.

上述資料只供作一般參考用。請與承租人直接聯絡以了解詳細的預訂安排及使用設施條款。

<sup>2</sup> Outside Bodies in the present context refer to schools, national sports associations (NSAs), non-governmental organisations (NGOs), and youth & uniformed groups.

上述外界團體指學校、體育總會、非政府機構和青年及制服團體。

**Voluntary Open-up Scheme<sup>1</sup> for  
Eligible Outside Bodies (except Government Departments) under  
Private Recreational Leases**

私人遊樂場地契約下的自願開放計劃<sup>1</sup>  
(為合資格外界團體而設 – 政府部門除外)

<b>Name of Lessee</b> 承租人	Royal Hong Kong Yacht Club 香港遊艇會
<b>Address</b> 位置	Middle Island, Hong Kong 香港熨波洲
<b>Contact</b> 聯絡	Ms Circle Chair, PR Officer Tel 電話: 2239 0304; Fax 傳真: 2572 5399 Email 電郵: prdept@rhkyc.org.hk

**Facilities and time slots open to Outside Bodies<sup>2</sup> and the hiring charges**  
開放予外界團體<sup>2</sup>使用的設施及時段，以及外界團體使用有關設施應繳費用

Type of facilities/ courses 設施/課程類別	No. of facilities 設施數目	Weekdays (Mon to Fri) 平日(周一至周五)		Weekends and Public Holidays 周末及公眾假期	
		Opening time slots 開放時段	Hire charge 應繳費用	Opening time slots 開放時段	Hire charge 應繳費用
Sailing lessons* 帆船訓練課程*	N/A 不適用	Depends on course 視乎課程而定			
Rowing lessons# 划艇訓練課程#	N/A 不適用	Depends on course 視乎課程而定			
Pontoon – overnight 泊船 – 過夜	1	Unavailable on race days 賽事日除外	Calculated per foot per day 以每天每呎收費	N/A 不適用	N/A 不適用
Pontoon pickup / dropoff 泊船 – 上落客	1	Unavailable on race days 賽事日除外	No charge 免費	N/A 不適用	N/A 不適用

\* A series of sailing lessons are available for the youth, adults as well as corporates, including but not limited to beginner courses, race training courses, private lessons, etc. Details of sailing lessons can be referred to the web-site <http://www.rhkyc.org.hk/training.aspx>.

多個帆船訓練課程可供青年、成人以及公司團體申請，當中包括但不限於初學者課程、比賽訓練課程、私人教授課程等。有關課程詳情，可參考網頁 <http://www.rhkyc.org.hk/training.aspx>。

# A series of rowing lessons are available, covering the sports of fine and costal rowing, outrigger and dragon boating. Details of rowing lessons can be referred to the web-site <http://www.rhkyc.org.hk/training.aspx>.

多個划艇訓練課程可供申請，涵蓋海岸賽艇、舷外浮桿獨木舟及龍舟等三個不同的划艇運動。有關課程詳情，可參考網頁 <http://www.rhkyc.org.hk/training.aspx>。

● Details of access to facilities by Outside Bodies can be referred to web-site <http://www.rhkyc.org.hk/publicaccess.aspx>.  
有關開放予外界團體使用的設施詳情，可參考該會的網頁 <http://www.rhkyc.org.hk/publicaccess.aspx>。

<sup>1</sup> The information as contained herein are for general reference only. For detailed booking arrangement as well as terms and conditions for using the facilities, please contact the lessee direct.

上述資料只供作一般參考用。請與承租人直接聯絡以了解詳細的預訂安排及使用設施條款。

<sup>2</sup> Outside Bodies in the present context refer to schools, national sports associations (NSAs), non-governmental organisations (NGOs), and youth & uniformed groups.

上述外界團體指學校、體育總會、非政府機構和青年及制服團體。