**新聞稿**

2018年10月14日

**檢討私人遊樂場地政策：個案分析與土地供應**

香港願景計劃今日（10月14日）舉行研究發佈會，對香港私人遊樂場地的現況和個案作出深入分析。

土地供應專責小組在2018年2月6日發表名為《增闢土地 你我抉擇》 的討論文件及民政事務局於2018年3月20日發表的《私人遊樂場地契約政策檢討》諮詢文件都有提及香港私人遊樂場地契約的問題。私人遊樂場地契約政策於1969年首次提出，當時推行此政策的目的是提供政府較少提供的體育設施和推動本港體育發展。過去由於香港的康樂及體育設施不足，政府以免收租金或只收取象徵式租金的方式，批出私人遊樂場地契約予一些有志推動體育發展及提供康樂設施的私人團體和非牟利團體，讓他們在契約土地上設立及營運體育及康樂活動 。然而部分獲批地的體育會所對外開放程度非常有限，有些更違反批地條件，進行餐飲、 美容等商業活動。 報告選擇了四個私人體育會所為分析對象，展示現行《私人遊樂場地契約》政策有待改善之處，並參考了一個非牟利組織，以對比私人體育會所的運作情況，從而回應政府諮詢文件，並提出有效及可行的建議。

本報告針對民政事務局的諮詢文件中的建議，我們認為：

**一： 應視乎實際情況決定是否繼續沿用私人遊樂場地契約處理私人體育會所土地**──例如政府應結合土地供應政策作通盤考慮，或以其他更具彈性的土地契約條款去處理，甚至大幅修改個別契約條款以更切合政策原意。

**二： 是否為契約用地續約同樣應視乎實際情況**──我們認為除體育貢獻外，政府應該以社會整體利益為原則，評估是否為契約用地續期，考慮土地因素及其他社會需求，以平衡體育發展和善用土地的需要。

**三： 應大幅增加開放體育及康樂設施予公眾使用**──私人體育會所應盡量簡化申請入會程序及降低設施使用費用至大眾可負擔水平，及由只開放給規定受益團體擴大至所有香港居民，以符合私人遊樂場地契約政策原意。

**四： 長遠而言，在公平原則下，私人體育會所應繳交十足市值租金**──政府在諮詢文件中建議收取三分之一市值地價，可作為過渡安排，以便各會所在過渡期間尋求合適財務安排。政府應在適當時候考慮收取十足市值租金。

**五： 應加強對私人遊樂場地契約的監察及私人體育會所的企業管治**──我們贊成除了透過私人會所提交季度報告外，主動對懷疑違規個案或根據投訴進行突擊抽查，對違規個案發出警告信，並考慮收回嚴重違契或屢勸不改的私人會所用地。

現時香港土地供應緊張，要更好地利用私人遊樂場地契約用地，報告針對不同情況的的私人體育會所分別提出以下建議：

**建議一： 修改《契約》用地條款、增加有益公眾的用途**──部份私人體育會所契約用地對體育發展的貢獻甚微， 應從契約的用地條款著手，使其進一步開放設施，例如長遠而言，作為過渡安排可要求會所繳交三分之一市值租金、大幅增加公眾使用時間、舉辦活動的次數及種類，以及主動巡查及加強監管，確保會所遵守契約條款等，避免私人遊樂場地契約政策被濫用。

**建議二： 全部收回《契約》用地、改作公共用途**──如果契約用地失去原有推廣體育發展的作用， 或嚴重違反契約條款 （例如長期用作牟利的商業用途），政府應收回契約用地，作其他公共用途。

**建議三： 收回粉嶺高爾夫球場部份用地，建設公屋或居屋**──粉嶺高爾夫球場佔地 172 公頃， 政府可以考慮只保留足以興建1個18洞高爾夫球場的土地，即約50至80公頃，以便可以繼續舉辦國際賽事，並收回其餘土地，興建公屋或居屋。政府最低限度應首先採納《發展新界北部地區初步可行性研究》報告提出的32公頃土地局部發展方案，並進而考慮研究上述的100至120公頃土地發展方案的技術可行性。

我們希望透過此報告檢討現行私人遊樂場地契約政策， 提議政府修改契約用地條款，促使私人體育會所進一步開放其設施，並考慮收回部份契約用地作其他公共用途，以平衡公眾對推廣體育發展和善用土地資源的雙重需要。

報告全文可瀏覽 http://www.hkpri.org.hk/research-detail/20181014-PRLs，發佈會影片可瀏覽<https://www.facebook.com/hongkongvision/>。

- 完 -

**香港願景計劃**

香港願景計劃由香港政策研究所曾鈺成副主席倡議及作為召集人，是一項於2016年初展開的大型研究計劃。此計劃將集中研究及討論「一國兩制、港人治港」和香港特區所面對的主要問題，並會提出一系列的主張和建議，向社會公佈及倡議，以及提交給下屆行政長官候選人參考。研究過程中會舉 辦各種研討活動，廣泛諮詢各界人士和組織的意見，希望能集思廣益，與各方共同探討，為香港前途找出路。

如有任何疑問，請聯繫：

傳訊主任

黃斯恒先生

電話: 3920 0613   
電郵: [info@hongkongvision.org.hk](mailto:info@hongkongvision.org.hk)