



童軍物業條款之概要

為配合由 2018 年 1 月 1 日起的通告類別劃分安排，本通告取代 2007 年 8 月 15 日所發出之產業通告第 01/2007 號，惟通告內容不變。

童軍物業泛指一切由香港童軍總會持有的土地、樓宇及處所。物業的契約大致分為：政府批地契約及租約、房屋署租約、及屋契等，全部均須由總會簽署。在簽署之前，有關童軍單位及／或其管理機關須確切明白及承諾遵守有關物業的所有條款。實際上每個物業的性質獨特而其條款細節亦各有不同，但一般而言，該些條款大致歸納為以下範疇：

- (1) 每份契約均特定物業的年期及限期、及物業的範圍和准許用途。一般附夾一份圖則詳列有關面積、間隔及特定範圍於使用時的限制等；
- (2) 租金通常以特惠或象徵式收取，而有關差餉、維修保養、大型改善及其他與物業相關的支出及費用，須由有關單位承擔；
- (3) 除非獲本會、政府及有關管理當局的批准，物業之指定用途不容更改。例如未獲批准時，物業不可用作宿舍、住宅或留宿；
- (4) 物業之任何部分不得轉讓、分租或放棄使用；
- (5) 物業須保持良好及達至合理使用之水平，包括其土地、樓宇結構、屋宇設備如通風、消防、水務、電力等裝置、保安設施、渠道、道路、停車場、斜坡、護土牆、碼頭等。如物業鄰近海灘及水務設施，須特別注意及遵守有關防止污染之法定要求；
- (6) 於使用期間，有關單位須備妥物業的各項營運所需之牌照及符合有關建築物條例、規例及其他法定要求等，如旅館業條例及大廈公契等。而物業相關的保險亦須完備；
- (7) 有關單位須特別注意契約上訂明有關物業在發展上的限制。當建議之發展計劃涉及拆卸、興建、加建及／或改動任何樓宇建築，事前須獲本會、政府及有關管理當局的批准，同時所有工程須符合現行的建築物條例、規例及其他法定要求等；
- (8) 除獲特別批准外，物業之土地及斜坡等不得開墾，而樹木之處理亦受嚴格的規範；
- (9) 在契約終止或期滿時，有關單位須把物業完全騰空及還原各項樓宇結構、固定裝置及裝設等；及
- (10) 如有關單位違反物業之規定或有其他的原因，政府及有關管理當局有權終止有關契約及收回物業或其部分而無須作出賠償。

有關童軍單位及／或其管理機關在處理有關其物業的事務時，須切實履行契約中的各項規定及相關法例。如遇有任何疑問，須向所屬地域／營地之產業／管理委員會等徵詢意見，有需要時亦須徵詢總會、法律顧問及／或專業人士的意見，以保障本會的利益。

助理香港總監（產業）

盧建業

