附件三

發展局與地政總署的書面回應

地政總署就附件一問題一的回應

華貴邨位於香港仔內地段第 443 號，該地段的地契條款沒有限制問題提及的逸俊發展轉售或分拆出售車位。如分拆出售個別車位，逸俊發展在操作上須制定大廈公契下的分公契以訂明各車位的不可分割份數、車場公用空間等事項，並須按地契條款向本署申請批核有關的分公契。

縱使地契條款沒有限制逸俊發展轉售或分拆出售車位，逸俊發展須遵守地契條款，包括第 3（25）條，即在該地段提供地契所要求的泊車位給住户、佔用人及訪客的車輛停泊，以及提供泊車位給香港仔內地段第 416 號（嘉隆苑）的住户。

地政總署就附件一問題二及三的回應

華貴邨停車場的業主，不論有關停車位是否已分拆出售，均需要遵守香港仔內地段第443號（“該地段”）地契條文的規範，包括第3（25）條，即在該地段提供地契所要求的泊車位給住户、佔用人及訪客的車輛停泊，以及提供泊車位給香港仔內地段第416號（嘉隆苑）的住户，以配合當區居民對停車場的需要。

一如其他私人物業，地政總署如收到有關違反地契的投訴或轉介，會根據現行程序作出巡查和跟進，並會視乎情況徵詢相關政策局／部門及法律意見，如證實有違反地契條款，地政總署會採取適當的執行地契條款行動。就涉及停車位的違契情況，地政總署一般要求業主糾正違契情形，或按實際情況處理業主的規範化申請，如違契的情況未被糾正或規範化，地政總署會考慮採取進一步行動，包括將警告信送予土地註冊處註冊（俗稱「釘契」），依據《政府土地權（重收及轉歸補救）條例》（香港法例第126章）將有關權益轉歸財政司司長法團。

此外，若發現有停車位被提供予非有關地契所指明的居民或訪客，有關屋邨或屋苑的公契經理人可按照大廈公契考慮採取適當的法律行動或因應情況轉介地政總署調查及跟進。

地政總署就附件二問題三的回應

(i) 公契第3.5條訂明，除政府租契、公契、首份轉讓契據（按照分公契所界定者）和分公契另有規定外，每名業主可把獲分配的不分割份數，連同持有、使用、佔用和享用一個或多個車位的專有權利和特權，出售、轉讓、按揭、抵押、租賃、以特許或以其他方式處置或處理，而無須諮詢其他業主。

(ii) 政府租契、公契和分公契並無條文與本問題所述事項相關（即逸俊將停車場的租務交還業主自行處理）。逸俊與車位個別業主之間似乎有些私人安排／協議，當中政府並非所涉一方，亦無所知，因此不能置評。

發展局與地政總署就附件一問題五的回應

混凝土的應用，必須在生產後短時間內運往工地使用，故此有需要於港島保留最少一幅作為混凝土配料廠的土地，以配合港島區的工程要求。田灣混凝土廠現址是港島區唯一劃作混凝土廠的用地，亦是供應港島區混凝土的主要來源。規劃署曾在港島區進行多次全面選址工作，但經與相關政府部門研究後，未能找到一個合適的替代地點。基於發展局上述意見，地政總署暫不考慮改變該土地現時的臨時用途。

發展局與地政總署

2017年7月