

離島區議會
文件 IDC 125/2008 號

有關管理私人屋苑的公共空間的提問

林有嫻議員通知本會，在本年 10 月 20 日舉行的離島區議會會議上，她將會提出以下問題：

“ 東涌北 3 個私人屋苑內，都包含了供公眾使用的公共空間，其中有園林休憩處，也有行人通道。根據批地條文，這些公共空間的建設，管理及維修等等都是由屋苑內的業主負責，費用亦是由屋苑的業主支付，此外，因為公共空間的存在，私人屋苑便需要讓所有公眾人士進出，造成保安問題。

就此，東涌北的居民非常不滿，因為他們在繳納了一般的差餉地租及入息稅/物業稅等等之後，還需要代政府管理公共空間及支付所有相關費用。現請發展局及警務處派員出席會議，就居民下列的訴求作出回應：

- (1)政府負責屋苑內所有公共空間的建設，管理，保養，維修及支付所有相關的費用；
- (2)警務處安排警員定時巡邏所有屋苑內的公共空間，確保居民的安全。

此外，亦要求發展局回應，在批地給發展商時，在地契中加入公共空間的條文，是否知道負責履行這些條文的責任，最終是落在小業主身上？這項政策對小業主而言，是否公平？

再者，東涌北的居民都投訴在購入樓宇前，發展商並沒有向他們清楚指出公共空間的存在及小學主的責任，現請發展局及房屋局回應批出東涌北地契時，是否有監管發展商，必須在其售樓資料中，詳列及指出與公共空間相關的條文，讓準業主在購入樓宇前，已經知悉該等條文及責任。 ”

離島區議會秘書處

檔號： IDC 2/1/06 Pt. 6
HAD IS GR/1-80/5/5

日期：2008 年 10 月 2 日