

## 屯門區內非鄉村及鄉郊之私人業權行車路管理 及轉移業權至政府部門的數字及準則

### 背景

屯門為1970年代開始規劃及興建的新市鎮，不少地段及住宅項目發展均要求發展商興建及管理道路(包括行車道路及行人通道)，以加快興建規模及減少政府直接興建之費用。類似的模式，在其他擴展市區及新市鎮亦為常見(如沙田第一城)。

然而，隨着時間變遷。眾多新市鎮已經成為人口眾多的城鎮。多屆特區政府在屯門覓地建屋及興建公共設施，不少更位於新市鎮年代由地段及住宅項目道路的相鄰土地中。

由於該等道路地段及住宅項目落成，均以《多層建築物(業主法團)條例》訂立地契或公契框架，而非1993年的《建築物管理條例》，不少地段及住宅項過渡到新條例後至「強制驗樓計劃」後，才知悉其項目的道路為項目公共地方，需要法團及業主出資維修。

然而，政府在批出項目鄰近處的新土地予發展商時，並未有按批地條件主動收回路權，導致既有業主需要全數負責在其道路上的新項目所引致之道路維修及維護費用。當項目業主遇到上述情況時，政府部門亦未有主動協助將道路轉為政府擁有，或在批出新土地前要求新項目之業主分攤費用，對現有業主造成不公。

就此，希望政府各部門回覆下列問題：

### 問題

1. 屯門區內非鄉村及鄉郊之私人地段及住宅項目(即非公屋、居屋、夾屋、村屋)需要按批地條件開放非獨享路權(non-exclusive rights-of-way)連接至最近之公共道路的項目數目  
(查詢部門：地政總署)
2. 批地條件如有非獨享路權(non-exclusive rights-of-way)但未列出自由通過(free passage)要求的私人道路，是否容許業主及其委托管理人在符合道路安全相關準則下設置閘口及向路過車輛收費  
(查詢部門：地政總署)
3. 屯門區內有非鄉村及鄉郊之私人地段及住宅項目，由法團申請轉移路權(rights-of-way)予政府的申請數目及位置，與及相應成功宗數  
(查詢部門：地政總署)
4. 屯門區內有非鄉村及鄉郊之私人地段及住宅項目，因應隨近發展項目或公共設施而由政府部門主動轉移路權(rights-of-way)回政府的申請數目及位置  
(查詢部門：地政總署)
5. 一般而言，政府部門有何準則(如需徵用私人道路連接之政府土地)才會主動申請轉移私人地段及住宅項目內的路權(rights-of-way)回到政府相應部門  
(查詢部門：地政總署)
6. 屯門民政署自1997年7月1日起收到由法團及業委會就轉移路權(rights-of-way)予政府的求助數目，與及尚在處理、成功協助及未能協助之數目  
(查詢部門：民政事務總署)



文件提交人 巫堃泰