

政府地契要點

地段編號:

將軍澳市地段第83號

地段內的土地用途限制:

住宅用途及地契內所述的其他設施

年期:




由地契生效日期起計50年

地租:

按該地段當時應課差餉估值百分之三徵收,而業主將要分擔該地租的一部分。

景
林
轉



- 在布局圖中所示的擬建行人出入口,為連接建成後地下鐵路平台的行人通道,景林物業主須負責興建、管理、維修及保養。
- (i) 景林物業主須准許政府,毗鄰浩明苑(將軍澳市地段第12號)的業主,居民,訪客及其他獲授權人士使用布局圖中  部分的通道,其管理、維修及保養由景林物業主負責。
(ii) 景林物業主須准許政府,毗鄰葵青漢森學校(政府地段第DS-344號)的業主及其租客,工人,訪客及其他獲授權人士使用布局圖中  部分的通道,其管理、維修及保養由景林物業主負責。
- 由路政署設在路內供景林物業主使用的街燈,根據地政總署署長的要求,政府及路政署署長有權將其維修及保養的責任移交予景林物業主,其後由景林物業主負責其電費、維修、保養及更新。在正式移交前,政府、路政署署長及其人員,承辦商及工人(不論有否帶備工具、儀器、機器或車輛)有權進出景林物業地段或其任何部分,為所有此類街燈及其有關設施或裝置,進行視察、敷設、修葺、保養及更換工程,並有權向景林物業主索取政府在運作及維修此類街燈上所付出的電費、維修及保養費用。因行使上述權利而引致的任何損失、損壞、滋擾或干擾等,政府、路政署署長及其他人士皆不須負責,景林物業主不得就上述權利的行使而引致的任何損失、損壞、滋擾或干擾索取賠償。
- 在布局圖中  部分為非建築用地,除現有的邊界圍、花槽、花床、行人通道、康樂設施、地底服務設施及先獲地政總署署長批准的其他項目外,該部分不可用作其他建築用途。
- 景林物業主須准許政府及其人員,承辦商,工人及其他獲授權人士,不論有否帶備工具、儀器、機器或車輛)隨時自由進出地段內任何部分,為地盤的政府設施進行視察、維修、保養及其他工程,因行使上述權利而引致的任何損失、損壞、滋擾或干擾等,政府及其他人士皆不須負責,景林物業主不得就上述權利的行使而引致的任何損失、損壞、滋擾或干擾索取賠償。

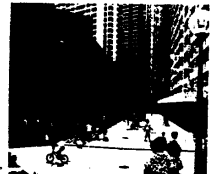
- 景林物業位於將軍澳填海區,屋宇土地或會出現沉降,設有堅土地沉降所引起或造成的一切中索和訴訟,景林物業主須保證政府不受損失。
- (i) 景林物業位於地下鐵路保護區,任何在該保護區內進行的建築、地基及其他工程,在开工前必須諮詢地鐵有限公司,以確保在鄰近的集體運輸鐵路系統不會受損。地政總署署長有權要求景林物業主採取有關措施,以確保該系統的結構和裝置安全。
(ii) 景林物業主必須遵守一切有關此類系統的法例及附例。
(iii) 景林物業主須准許地政總署署長、地鐵有限公司及其人員,承辦商,工人(不論有否帶備工具、儀器、機器或車輛)隨時自由進出地段內任何部分,為鄰近的集體運輸鐵路系統及其結構和裝置,進行有關建築、測量、視察、檢查及保養工程。因行使上述權利而引致的任何損失、損壞、滋擾或干擾等,地政總署署長及其他人士皆不須負責,景林物業主不得就上述權利的行使而引致的任何損失、損壞、滋擾或干擾索取賠償。
(iv) 景林物業主不得就鄰近的集體運輸鐵路系統及其結構和裝置的存在、操作及維持而引致的任何損失、損壞、滋擾或干擾向地鐵有限公司及其有關人員索取賠償。
- 以上權責只供參考,並以政府地契的詳細條文為準。
- 地契內訂明各項購買人應負的財務責任,購買人請向其律師或專業顧問查詢有關詳情。



(v) 景林物業主不可干擾鄰近的集體運輸鐵路系統及其結構和裝置的運作,若地政總署署長認為景林物業主對該系統及其他結構和裝置造成破壞及阻礙,景林物業主須就其所作的破壞進行修補及負責修補工程所需費用。

地段權責

將物業或物業的任何權益脫手之前,購買人須促使透過物業轉讓、出售、按揭、承租或以其他方式獲得有關物業或權益的任何人士,向政府作出與轉讓契內所載有同等效力及約束力的承諾。

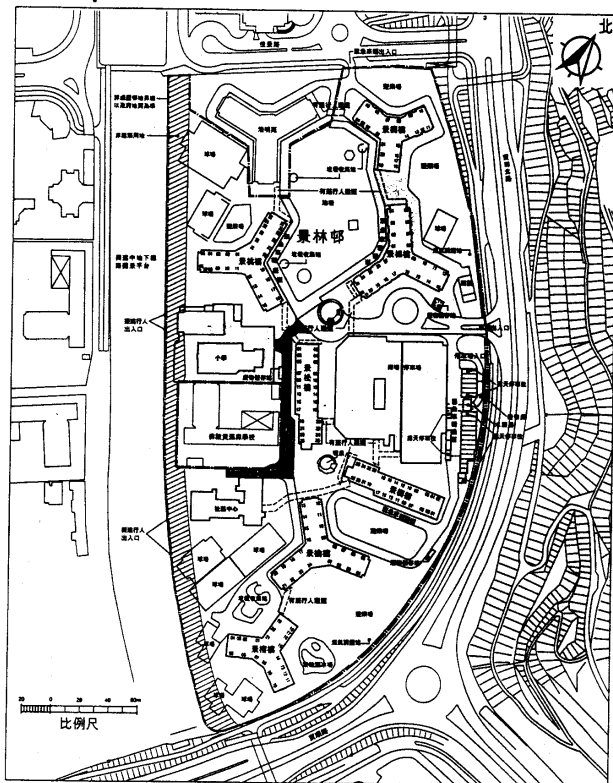


註:

1. 此布局圖大致根據景林邨現有樓宇及設施繪製，只供參考。
2. 詳細屋地界線以政府地契為準。屋地界線以內的公用地方與設施，例如斜坡、護土牆、行車通道、行人通道、遊樂場、休憩地方、球場、垃圾收集站等，景林邨業主須負責管理、維修及保養。
3. 房委會擁有圖中 □ 部分內泊車位的業權，其管理、維修及保養由房委會負責。
4. 景林邨現設有社會福利設施包括幼稚園、庇護工場、兒童之家、安老院、醫療中心、社區健康發展中心、學生宿舍以及弱智人士宿舍等。
5. 圖中所示學校的現有界線及樓面面積，有可能因教育署的學校改善工程而有所改動。
6. 圖中所示的擬建行人出入口，為連接建成後地下鐵路圍景平台的行人通道，景林邨業主須負責其興建、管理、維修及保養。
7. (i) 景林邨業主須准許政府、毗鄰浩明苑(將軍澳市地段第12號)的業主、居民、訪客及其他獲授權人士使用圖中 □ 部分的通道，其管理、維修及保養由景林邨業主負責。
(ii) 房委會為毗鄰浩明苑就上述部分的使用付出部分費用，所付費用比例是按照景林邨、毗鄰浩明苑及佛教育漢森學校的建築面積計算。有關 □ 部分的比例，約為百分之十三；而有關 □ 部分的比例，約為百分之二十五。
8. 景林邨業主須准許政府、毗鄰佛教育漢森學校(政府撥地第DS-344號)的業主及其租客、工人、訪客及其他獲授權人士使用圖中 □ 部分的通道，其管理、維修及保養由景林邨業主負責，而所需費用則根據景林邨、毗鄰浩明苑及佛教育漢森學校的建築面積的比例作攤分。根據以上比例，佛教育漢森學校就上述部分的使用，負責總費用的百分之二點五。
9. 圖中 ▨ 部分為非建築用地，除現有的邊界圍、花槽、花床、行人通道、康樂設施、地底服務設施及先獲地政總署署長批准的其他項目外，該部分不可用作其他建築用途。

以上圖樣只供參考，並以政府地契、公契或有關契約的詳細圖樣為準。

景林邨



景林邨

