

2013 年 6 月 25 日
討論文件

立法會發展事務委員會

私人發展公眾休憩空間

目的

本文旨在告知議員提供私人發展公眾休憩空間，以及監管該些私人發展公眾休憩空間管理事宜的最新情況。

背景

2. 因應社會對一些私人發展公眾休憩空間個案的關注，發展局於 2008 年起就此課題開展了詳細的政策檢討，並在 2010 年 1 月的立法會發展事務委員會（“委員會”）會議上，透過 CB(1)930/09-10(03) 號文件，向議員介紹私人發展公眾休憩空間的優化安排。

3. 發展局同時在 2009 年開展顧問研究，為私人發展公眾休憩空間訂立清晰可行的設計及管理指引，供物業業主、管理團體和公眾參考。本局在 2011 年 1 月公布了《私人發展公眾休憩空間設計及管理指引》（“指引”）(http://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/content_582/Guidelines_Chinese.pdf)，並透過資料文件 CB(1)1085/10-11(01) 向委員會介紹。

4. 發展局其後進一步於 2011 年 5 月就優化安排及指引的執行情況，透過 CB(1)2270/10-11(01) 號文件向委員會提供更新資料。

最新情況

5. 自 2010 年 1 月起就提供私人發展公眾休憩空間、其資料發放及管理實施推行的優化安排，務求在公眾享用私人發展公眾休憩空間的權利及私人發展的業主其權利與責任之間取得合

理的平衡。

6. 政府因而採取了措施，改善私人發展公眾休憩空間資料的發放，以方便公眾享用私人發展公眾休憩空間。政府自 2008 年 3 月起編製設有公眾休憩空間的私人發展項目資料，並透過地政總署及屋宇署的網頁供公眾瀏覽。相關資料包括公眾休憩空間的地址、面積、所處位置、開放時間，以及相關的位置圖等。截至 2013 年 5 月底，載於地政總署及屋宇署網頁的私人發展公眾休憩空間共有 62 個。

7. 與此同時，政府透過實施指引，為私人發展公眾休憩空間的使用及各項執行事宜，例如准許活動、開放時間、資料發放及業主和管理團體的責任，向各持份者提供的良好作業備考。政府已向擁有私人發展公眾休憩空間的業主 / 業主立案法團 / 管理團體、香港地產建設商會，以及各區區議會派發有關指引。

對私人發展公眾休憩空間管理及開放事宜的監管

8. 一般而言，私人發展公眾休憩空間的業主，須根據有關契約文件（即地契或公用契約）規定，妥善保養及管理其下的私人發展公眾休憩空間，並在訂明的時段內容許公眾合法地享用。就透過地契規定的私人發展公眾休憩空間的業主而言，地政總署轄下分區地政處會不時巡查其所屬區域內的私人發展公眾休憩空間，有關巡查亦會在收到投訴時作出。分區地政處如發現有懷疑違反關於管理及開放私人發展公眾休憩空間地契條款的情況，會適時作出適切的跟進行動（包括執行契約條款行動）。

9. 由於私人發展公眾休憩空間數目眾多，並分佈在全港各區，公眾監察是最有效的方法，以確保業主按照相關的契約文件規定，履行其應有的責任去管理及保養這類公眾休憩空間，以及讓公眾進出及享用該等設施。上述透過地政總署及屋宇署網頁發布的資料，可方便市民作出監察。我們鼓勵市民就懷疑有業主未有履行其責任的情況通知有關分區地政處，以便跟進。

發展局

2013 年 6 月