

在私人發展項目中提供公眾休憩空間

---

審計署曾就在私人發展項目中提供公眾休憩空間("私人發展的公眾休憩空間")進行審查。在私人發展項目中加入公眾休憩空間(及其他公眾設施)的政策始於1980年。發展局負責制訂和檢討各項關於提供公眾休憩空間的政策，地政總署及屋宇署則分別負責監察有關發展商或建築物業主有否遵守土地契約的相關條款及撥地契據的有關條款，當中包括提供及保養公眾休憩空間。截至2014年8月，按照地政總署及屋宇署網站所登載的資料，私人發展的公眾休憩空間合共有62個。

2. 委員會知悉審計署長報告書所載的以下審查結果：

- 在審計署的調查所涵蓋的36個私人發展的公眾休憩空間中，有10個公眾休憩空間的使用率極低，在兩小時內平均錄得不足10名訪客；
- 很多私人發展的公眾休憩空間均設於不容易到達的場地。有3個私人發展的公眾休憩空間設於遠高於地面水平的平台，而訪客須使用陡長的樓梯或乘搭載客升降機才可到達；通往另外兩個私人發展的公眾休憩空間的入口閘門很多時都關上並鎖緊；
- 6個私人發展的公眾休憩空間的每天開放時間由6至12小時不等，較發展局就私人發展的公眾休憩空間發出的指引所訂"不少於13小時"的規定為短；
- 部分私人發展的公眾休憩空間並未獲得妥善保養，或缺乏基本設施。一個私人發展的公眾休憩空間長草叢生，地上滿布枯枝，而另一個私人發展的公眾休憩空間則用作存放建築物料及各類設備。多個私人發展的公眾休憩空間既不設有蓋座位、垃圾箱及無障礙通道設施，亦沒有在入口處豎設指示牌／告示牌；
- 審計署的調查發現，就大部分位處私人發展的公眾休憩空間附近的公園及花園而言，超過一半前往該等公園及花園的訪客並不知道附近設有私人發展的公眾休憩空間，而大部分私人發展的公眾休憩空間的業主並不知悉發展局就私人發展的公眾休憩空間發出的指引；及

在私人發展項目中提供公眾休憩空間

---

一 城市規劃委員會有關在若干發展項目提供公眾休憩空間的規劃條件無法予以履行，又或有關條件在法律上不能執行，原因是這些規劃條件並沒有納入有關的土地契約。

3. 委員會並無就此事舉行公開聆訊，但要求當局就下述事宜作出書面回應：政府當局在提高私人發展的公眾休憩空間的使用率方面所進行的工作；在發展計劃獲審批前讓地區人士參與私人發展的公眾休憩空間的設計；物業／建築物業主管理及保養私人發展的公眾休憩空間的事宜；發放有關私人發展的公眾休憩空間的資訊；以及政府當局就落實審計署在審計署署長報告書提出的建議所訂的計劃和時間表。**發展局局長**的回覆載於**附錄38**。

4. 委員會希望政府當局繼續向其報告落實審計署各項建議的進展。