

致：屯門區議會秘書處

呈交 2018 年 12 月 3 日召開之工商業及房屋委員會討論

屯門區議會工商業及房屋委員會討論文件

## 要求改善房委會停車場租金機制及增加車位供應

### 背景：

房委會商業樓宇小組於早前會議通過，房委會轄下公共屋邨、居屋屋苑、商場及工廠大廈共 152 個停車場將於 2019 年 1 月 1 日起加租 3% 至 6%，私家車泊車位月租收費更將上調約 6%。加租建議一旦通過，將是自 2012 年以來，連續第 8 年加租。

我們認為此次加幅高於通漲，令人難以接受。居住在公屋的都是基層家庭，使用屋邨停車場的車輛包括私家車和輕型貨車，除是代步工具，其中不少更是基層家庭的「搵食車」。房委會停車場加租，對他們來說是百上加斤。此外，房委會帶頭加租，必定掀起「加風」，相信其他機構會跟隨加租。

而當中部分停車場更可能加租達 17.6%。因為現時房委會轄下停車場私家車泊車位的月租收費，按照停車場租用率分為三個級別，分別為使用量 50% 或以下、50% 至 90%、90% 或以上的三種級別，使用率越高租金就越貴，即越多人租用收費越貴。一旦「升級」至另一級別，收費更會按級飆升，再加上原來租金加幅，導致租金「加上加」，完全是脫離實際的做法。市場上停車位，一般以地段、管理成本、供求等，作為訂定租金的綜合參考因素，但絕對不會將供求、使用率作為影響租金水平的主要標準。所以房委會現時的三級制車位租金，以使用率對租金進行分級，十分不合理。

除租金機制不合理外，現時車位供應嚴重不足，不少車主被迫違泊。現行的《香港規劃標準與準則》的泊車位的供應標準，已有十多年沒有檢討，但如今市民的駕駛情況與習慣、車輛數量等已有很大轉變，單靠限制車位數量和加租應對日益增加的用車需求，根本是本末倒置的做法。

### 因此，我們要求：

1. 改善停車場租金機制，訂定租金時需考慮租戶的承擔能力；
2. 檢討《香港規劃標準與準則》，包括公屋車位數目的供應標準與指引，增加公屋車位供應。

文件提交人：

巫成鋒 劉業強 蘇嘉雯 梁健文  
李洪森 陳有海 龍瑞卿 徐帆  
陳文華 程志紅 張恒輝 陳文偉  
曾憲康 葉文斌