



香港中區立法會道1號  
立法會綜合大樓901室

Room 901, Legislative Council Complex,  
1 Legislative Council Road, Central, Hong Kong

TEL 3904 1751  
FAX 3618 4810  
EMAIL [info@aunokhin.hk](mailto:info@aunokhin.hk)

敬啟者：

**就公屋及居屋商場、街市及停車場事宜小組委員會  
討論領展轄下的停車場之跟進問題**

領展房地產投資信託基金(領展)目前持有及管理全港約 61,000 個泊車位，其大部分停車場為公營房屋時租停車位。然而領展轄下的停車場不時租金飆升，更出現車位不足及月租車戶無位置泊車問題。本人就當中問題以下提問：

一) 根據有關地契條約，部分居屋屋苑及公共屋邨停車場內容，指出時租私家車泊位的使用者，只限於符合地契、大廈公契及相關文件的受列明人士使用。換言之，商場佔用人及其區外訪客無權使用停車場。然而：

一甲) 根據天水圍天盛苑地契《泊車、上落貨規定》部分列明「私家車泊位屬地段上已有、將有建築物之住戶及其真正訪客使用」。然而，在 2017 年 9 月 12 日有傳真社記者實地視察卻發現部分私家車或客貨車的登記住址並非天盛苑；同時，亦有當區居民指出目睹不少邨外人將車輛泊在天盛停車場。

一乙) 根據現行政策，如將停車位出租予非當邨住戶使用，須向城市規劃委員會申請規劃許可並向地政總署申請豁免。然而，由 2010 年至 2017 年 5 月，天盛苑及領展旗下部份屋邨相關車位仍未獲豁免。

就此，上述情況領展是否違反地契？政府在過往有否認採取過任何執法措施，確保地契內容得以貫徹執行？如有，有關檢查人手安排及其執法指標為何？署方又會否要求領展就相關車位申請短期豁免，並追索過往 8 年違契車位豁免費？

# 區諾軒

AU NOK-HIN

立法會  
議員辦事處



香港中區立法會道1號  
立法會綜合大樓901室

Room 901, Legislative Council Complex,  
1 Legislative Council Road, Central, Hong Kong

TEL 3904 1751  
FAX 3618 4810  
EMAIL [info@aunokhin.hk](mailto:info@aunokhin.hk)

二) 領展自 2012 年起，更將固定月泊車位改為浮動車位，並輔以調高租金，此舉不但令當署難以查核車主身份，以時租方式出租予更多非當邨居民使用。同時，領展更把其已實施浮動車位的停車場轉售，如東區東熹苑，屯門兆麟苑、兆安苑，而新買家接手後，更進一步調高租金，炒賣車位，唯利是圖，最終貽害民生。

就此，政府會否促請地政總署署長行使否決權，阻止領展停車場其浮動車位的營運方式，以供居民使用設施的權利？若否，原因為何？又會否考慮增加人手安排或採取其他措施，以監察其營運方式？並在轉售時加入相關條款禁止拆售車位，防止新買家放肆。

以上各項跟進問題，望當局有關官員答覆，勞煩之處，不勝感激。如有任何回覆。歡迎電郵至 [info@aunokhin.hk](mailto:info@aunokhin.hk) 或郵寄至立法會綜合大樓 901 室。如有任何查詢。歡迎致電 3904 1751 聯絡區諾軒議員辦事處。

此致

公屋及居屋商場，街市及停車場事宜小組委員會主席林健鋒議員  
運輸及房屋局常任秘書長（房屋）及房屋署署長應耀康先生  
地政總署  
房屋署

二零一八年七月六日



立法會議員  
區諾軒 謹啟