

領展停車場大幅加租事宜

背景

屯門區議會工商業及房屋委員會（下稱「工房委」）曾於本年 4 月 11 日舉行的第三次會議上討論「反對領展停車場大幅加租」事宜。工房委議決通過去信領展資產管理有限公司（下稱「領展」），以反映委員的意見，並要求領展於 4 月 15 日前作出回覆；若領展沒有積極回覆，此項議題將提交予大會跟進。

2. 秘書處於 4 月 15 日收到領展提交的覆函，然而工房委主席鑑於領展仍沒有全面回應委員的關注及意見，故按工房委的決議，將上述議題提交予屯門區議會大會跟進，而屯門區議會主席亦同意此項安排。

跟進安排

3. 現隨本文件夾附工房委上述的討論文件（附件一）及領展於 4 月 15 日提交的覆函（附件二），以供大會討論。

屯門區議會秘書處

日期：2016 年 4 月 22 日

反對領展停車場大幅加租

背景：

領展目前擁有及管理約 76,000 個泊車位，當中絕大部份位於公共屋邨及居屋屋苑範圍內，性質如同屋邨生活設施，故應以服務公屋及居屋居民為主。

我們接到大批月租車主投訴，指領展大幅縮減停車場的月租「固定車位」數量，改以「浮動車位」取代，令月租車主須與時租車主「爭位泊」，為他們帶來諸多不便。但同時間，部份屋邨電單車位雖然嚴重不足，但領展卻拒絕將長期空置的私家車位改作電單車位，變相浪費資源及成為日後車場加租的藉口。

領展停車場的客戶群均為中、低收入的市民，對停車場租金升幅的承受力有限。不過，據傳媒引述領展的消息，領展停車場計劃在 5 月 1 日加租，平均增幅超過 8%。領展年年加價，而且遠超通脹升幅，完全是漠視居民的生活壓力。

要求：

1. 領展應優先照顧居民需要，維持月租「固定車位」數量，並增加電單車泊位。
2. 強烈反對今次加租及要求領展撤消今年加租。
3. 增加電子顯示屏讓車主即時掌握停車場場內車位的數目。

文件提交人：

李洪森 梁健文 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 巫成鋒
馮沛賢 陳暹恆 蔡承憲

二零一六年四月八日

本函檔號：12/04/2016/C&MS
來函檔號：

屯門區議會秘書處
工商業及房屋委員會
工商業及房屋委員會主席

敬啟者：

有關反對領展車場大幅加租事宜

茲收到 2016 年 4 月 8 日之「屯門區議會工商業及房屋委員會討論文件」有關題述事宜，本公司有以下回應：

「固定」轉「浮動」月租停車位

鑑於本公司過往多次收到泊車人士反映，指部分停車場的時租車位出現輪候，但場內卻有不少泊位的情況，故數年前起，將約 40 個停車場內固定月租車位取消，改為全浮動月租，今次只是再增加約 50 個停車場，以減少時租車輛輪候時間。停車場職員會繼續實施相應措施，確保有足夠車位預留予月租客戶。

增加電單車泊位

有關增加電單車泊位，鑑於地契規定各停車場車位的數量及用途，本公司會依照地契條文規定，出租予合資格之人士。

停車場收費調整

鑑於近年電費、人工、維修及保養等營運開支持續上升，在考慮車位需求及同區市場水平後，將調整旗下停車場的月租及時租車位收費，以紓緩有關開支的上升壓力。據市場調查所得，經調整後的新收費仍低於同區其他停車場。

持續優化停車場設施：

領展持續斥資鉅額為多個停車場進行裝修、增設攝影鏡頭，以及加裝防止跟車尾系統等改善工程，並為全港首個停車場管理公司為所有接載傷健人士的車輛提供 4 折泊車優惠，更於多個停車場內增設近百個電車充車站支持環保。另外，顧客可下載本公司之「泊食易」手機應用程式，即時瀏覽各停車場之車位供應情況。

感謝 貴會對停車場事務的關注。

祝
工作愉快！

領展資產管理有限公司
停車場總經理



杜式文

2016 年 4 月 15 日