

香港特別行政區政府  
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

運輸及房屋局

香港九龍何文田  
佛光街33號1座6樓



Transport and Housing Bureau  
6/F, Block 1, 33 Fat Kwong Street,  
Homantin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. (19) in HD 4-2/PS1/1-80/1 IV  
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5235  
圖文傳真 Fax No. 2761 7445

(傳真：2338 5112)

香港九龍  
橫頭磡邨  
宏基樓地下16-21號  
香港傷殘青年協會  
行政總監  
劉家倫

劉總監：

**有關要求關注領展出售停車場事宜**

謝謝閣下於2016年7月25日致運輸及房屋局局長的來信。繼8月5日的簡覆後，我獲授權回覆如下。

香港房屋委員會（房委會）在2005年分拆出售部分商業及停車場設施予領匯基金（現稱「領展」），其主要考慮是讓房委會能專注提供資助公共房屋，並且透過分拆出售設施的收益，改善當時房委會面對的財政狀況。同時，政府考慮到有關商業設施由私營機構以商業原則經營，亦可提升營運效率，對整體經濟發展帶來正面影響。面對市場競爭，私營營運者會透過節省成本、整頓行業組合、改善市場推廣策略等措施，提高設施的運作效率，盡量發揮其經濟潛力。

拆售商業和停車場設施的業主，一如所有私人物業業主受到法例和政府租契（即地契）條文所規範。有關地契載有多項條款，例如土地用途。就停車場設施方面，地契一般載有條款，列明在相關地段內須提供的停車位數目、可停泊的車輛類別等限

制。個別地契亦會並指明部分車位須提供予鄰近屋邨或屋苑的住戶或訪客的車輛停泊。政府早前已就相關事宜回覆立法會議員提問，有關詳情請見以下網頁：

<http://www.info.gov.hk/gia/general/201604/13/P201604130454.htm>

<http://www.info.gov.hk/gia/general/201606/01/P201606010588.htm>

另外，房委會在2005年出售商業及停車場設施時，買賣契約就個別商業及停車場設施加入了限制性契諾。政府曾於不同場合闡述有關限制性契諾的詳情，包括2014年5月運輸及房屋局向立法會房屋事務委員會提交的文件，解釋有關限制性契諾。簡而言之，根據有關零售設施的限制性契諾，如房委會在有關屋邨或屋苑仍然持有任何土地權益，商業舖位只可整項出售，不可分拆出售。根據有關停車場的限制性契諾，若房委會擁有在有關屋邨或屋苑全部住宅單位，停車場只可整項出售，不可分拆停車位出售。這些限制性契諾亦適用於拆售商業和停車場設施的業權繼承人。

有關文件已上載於下列立法會網頁：

<http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/hg/papers/hg0603cb1-1533-2-c.pdf>

有關停車場業主必須根據地契條款，提供停車位予地契指定地段的住戶及訪客停泊。另一方面，有關業主在出售停車場設施時亦要符合上述的限制性契諾。只要符合法例和地契條文，政府不能干預業權人合法使用物業的權利；同樣，只要不違反與房委會訂立的契諾，房委會不能亦不會干預有關業主的日常運作和商業決定，包括停車場的租金事宜。

我們明白市民對領展營運拆售商業設施的關注。政府曾透過不同的途徑，包括與領展的管理層會面，反映公眾和立法會對其營運手法的關注。政務司司長亦曾於七月五日與領展代表會面，提醒領展須完全遵守有關的限制性條款，並呼籲領展應考慮在旗下物業，提供一些指定車位給傷殘人士駕駛者使用；或為這

些傷殘人士駕駛者提供泊車優惠。

運輸及房屋局局長

(陳照生



代行)

2016年10月4日

副本抄送：

發展局

地政總署