

香港房屋委員會商業樓宇小組委員會議事備忘錄

檢討 2026 年停車場收費

目的

本文件旨在呈報香港房屋委員會（下稱「房委會」）轄下停車場收費的年度檢討結果，並請委員通過由 2026 年 1 月 1 日至 12 月 31 日的一年期間，維持現行停車場收費不變。

建議

2. 請委員通過由 2026 年 1 月 1 日至 12 月 31 日的一年期間，維持現行停車場收費及電動車輛充電收費不變的建議（見下文**第 6 及第 8 段**），並按**第 12 段**建議將本文件銷密。

背景

3. 截至 2025 年 9 月底，房委會轄下有 210 個停車場，合共提供約 35 800 個泊車位，主要以月租收費供當邨居民使用，其中位於個別屋邨／屋苑的約 4 700 個泊車位（佔該組合約 13%）則以時租收費的方式供訪客使用。月租泊車位的整體租用率約為 97.4%。

4. 房委會轄下的停車場是按泊車位的性質以劃分收費（詳情載於**附件**）。此外，私家車泊車位的月租，還按停車場租用率再分為三個層級^{註 1}。房委會的既定政策是按市場收費水平釐定轄下停車場的收費，並每年進行檢討，新收費會在獲通過後於翌年 1 月 1 日起生效。

註 1 三個層級的收費制度如下：

層級	租用率（私家車泊車位）	收費折扣
第一層級	90%或以上	-
第二層級	50%至低於 90%	約 10%
第三層級	低於 50%	約 15%

我們會根據每年 11 月 1 日錄得最近前三個月的租用率，釐定來年新收費所屬的層級。如果租用率其後在年內連續三個月下降至較低層級，收費折扣會相應作出調整。

建議

5. 我們進行的市場研究^{註2}顯示，大多數私營停車場收費自上次檢討以來維持不變，香港房屋協會及領展房地產投資信託基金轄下的停車場的月租及時租收費加幅輕微。房委會各類泊車位的現行收費大致屬各同類私營停車場的市場收費水平範圍之內。

6. 鑑於上述情況，並在權衡各項市場因素後，我們**建議**由二〇二六年一月一日至十二月三十一日的一年期間，維持各類泊車位的現行月租和時租收費（包括私家車泊車位「日泊」和「24小時泊」的收費）不變（詳情載於**附件**）。就私家車泊車位而言，在三個層級的收費制度下，個別停車場於2026年的實際月租收費或會因應相關停車場租用率的變動而予以調整。

其他安排

7. 房委會轄下停車場現行的各類折扣優惠、區域物業管理總經理或總產業測量師（商業樓宇）可因應當區需求自行酌定調整時租泊車位的安排（詳情載於**附件**），以及為房委會轄下零售處所顧客提供的優惠泊車計劃，將繼續適用於2026年的停車場收費。

電動車輛充電費

8. 截至2025年9月底，房委會已為轄下約160個停車場的約1050個時租私家車泊車位和約3670個月租私家車泊車位提供電動車輛充電器。房委會轄下停車場時租泊車位的電動車輛充電收費安排按年進行檢討。自我們在2024年進行上一次檢討後，最近的市場調查顯示，房委會的高速和中速充電器每小時收取的費用（包括高速充電器的逾時罰款和寬限期）與政府停車場和主要私人營運商現時大致穩定的收費一致。因此，我們**建議**於2026年維持充電收費不變（詳情載於CPC12/2024號文件）。

9. 房委會將推行先導計劃，為房委會轄下停車場的電動車輛充電服務分批進行招標（見CPC7/2025號文件）。在私人服務供應商開始提供電動車輛充電服務後，充電收費會由私人服務供應商在參考當時的市場收費水平並取得房委會事先批准後釐定，而非按照上文**第8段**所述的電動車輛充電收費釐定。

註2 我們在進行2026年停車場收費檢討時，已參考下列停車場的收費水平：

- (a) 政府多層停車場（合共11個停車場）；
- (b) 香港房屋協會轄下停車場（合共55個停車場）；
- (c) 領展房地產投資信託基金轄下停車場（合共124個停車場）；
- (d) 由其他私人業主持有的房委會已拆售停車場（合共57個停車場）；以及
- (e) 同類私營停車場（合共330個停車場）。

對財政、人手和資訊科技的影響

10. 在 2025 年 1 月至 9 月期間，房委會轄下停車場的每月平均總收入約為 8,740 萬元。由於我們建議在 2026 年維持現行收費水平，是次收費檢討不會產生額外的財政影響。上文**第 8 至 9 段**建議的電動車輛充電收費安排，預計會在 2026 年帶來約 610 萬元的總收入。上述建議所引致的工作量一直並將繼續由現有的人力資源應付，因此對人手及資訊科技不會帶來額外影響。

公眾反應和公布事宜

11. 待委員通過建議後，我們會發出新聞稿，公布有關安排。我們會透過「房署資訊通」應用程式向已登記的停車場使用者發出適當通知。我們預期公眾和停車場使用者會歡迎維持現行停車場收費不變的建議。

文件銷密

12. 我們**建議**待委員通過上述建議後將本文件銷密。文件銷密後，公眾可在房屋署圖書館查閱、於房委會／房屋署網站瀏覽，以及向房屋署公開資料主任索閱。

討論

13. 請委員在 2025 年 12 月 8 日舉行的會議上，通過上文**第 2 段**所載的各項建議。

商業樓宇小組委員會秘書劉佩菁
電話號碼：2761 7928
傳真號碼：2761 0019

檔號：HD3-8/ND(VU)/P-1/1/1 及
HD3-8/CPMU3/P-1/4/3
(屋邨管理處)

發出日期：2025 年 12 月 4 日

房屋委員會轄下停車場的建議收費
(由 2026 年 1 月 1 日起生效至 2026 年 12 月 31 日)

附件

地區		租用率	月租 (包差餉)								時租 @				
			私家車+				電單車+		輕型貨車		大型巴士和 中型/重型貨車		私家車++	電單車 ++	輕型貨車
			整個月全日		部分時間#		整個月全日		整個月全日		整個月全日				
			有蓋 元	露天 元	有蓋 元	露天 元	有蓋 元	露天 元	有蓋 元	露天 元	有蓋 元	露天 元			
A	香港和九龍	90%或以上	3,310 (2,810)	2,750 (2,340)	1,990 1,650		690 (590)	530 (450)	3,590 (3,050)	2,810 (2,390)	4,550	3,460	正常收費 每小時或不足一小時 21 元 優惠收費* (a) 每小時或不足一小時 17 元 (晚上 11 時至翌晨 7 時) (b) 「日泊」 110 元 (上午 8 時至晚上 8 時) (c) 「24 小時泊」 155 元 遞增收費* 首兩小時每小時或不足一小時 21 元 ，其後每小時或不足一小時 42 元	正常收費 每小時或不足一小時 24 元 優惠收費* 每小時或不足一小時 19 元 (晚上 11 時至翌晨 7 時)	
		50%至低於 90%	2,980 (2,530)	2,480 (2,110)	1,790 1,490										
		低於 50%	2,810 (2,390)	2,340 (1,990)	1,690 1,400										
B	沙田、馬鞍山、荃灣、葵涌和將軍澳	90%或以上	2,910 (2,470)	2,310 (1,960)	1,750 1,390		690 (590)	530 (450)	3,590 (3,050)	2,810 (2,390)	4,550	3,460	遞增收費* 首兩小時每小時或不足一小時 21 元 ，其後每小時或不足一小時 42 元	遞增收費* 首兩小時每小時或不足一小時 24 元 ，其後 每小時或不足一小時 48 元	
		50%至低於 90%	2,620 (2,230)	2,080 (1,770)	1,580 1,250										
		低於 50%	2,470 (2,100)	1,960 (1,670)	1,490 1,180										
C	青衣、大埔、粉嶺和上水	90%或以上	2,370 (2,010)	1,930 (1,640)	1,420 1,160		690 (590)	530 (450)	3,590 (3,050)	2,810 (2,390)	4,550	3,460	正常收費 每小時或不足一小時 17 元 優惠收費* (a) 每小時或不足一小時 14 元 (晚上 11 時至翌晨 7 時) (b) 「日泊」 95 元 (上午 8 時至晚上 8 時) (c) 「24 小時泊」 130 元 遞增收費* 首兩小時每小時或不足一小時 17 元 ，其後每小時或不足一小時 34 元	遞增收費* 首兩小時每小時或不足一小時 24 元 ，其後 每小時或不足一小時 48 元	
		50%至低於 90%	2,130 (1,810)	1,740 (1,480)	1,280 990										
		低於 50%	2,010 (1,710)	1,640 (1,390)	1,210 990										
D	屯門、元朗、天水圍、東涌和離島	90%或以上	2,060 (1,750)	1,710 (1,450)	1,240 930		690 (590)	530 (450)	3,590 (3,050)	2,810 (2,390)	4,550	3,460	遞增收費* 首兩小時每小時或不足一小時 17 元 ，其後每小時或不足一小時 34 元	遞增收費* 首兩小時每小時或不足一小時 24 元 ，其後 每小時或不足一小時 48 元	
		50%至低於 90%	1,850 (1,570)	1,540 (1,310)	1,120 930										
		低於 50%	1,750 (1,490)	1,450 (1,230)	1,050 880										

註 + - 在公共屋邨/居者有其屋計劃屋苑/綠表置居計劃屋苑居住或工作的私家車和電單車殘疾駕駛人士收費減半。

++ - 私家車和電單車的殘疾駕駛人士收費減半。

- 部分時間泊車 (由下午 6 時至翌晨 8 時或在此期間之時段出租的泊車位) 的月租相等於核准收費的 60%。

@ - 區域物業管理總經理或總產業測量師 (商業樓宇) 獲授權上調或下調時租收費, 上限為現行收費的 50%。

* - 區域物業管理總經理或總產業測量師 (商業樓宇) 獲授權批准實施、調整或取消有關收費。

() - 以浮動泊車位制出租的泊車位收費可享 15% 折扣。區域物業管理總經理或總產業測量師 (商業樓宇) 獲授權採用浮動泊車位制。

俊民苑有 38 個非標準泊車位, 每個月租 **4,480 元**, 可供停泊兩部車輛。

是次檢討的建議收費以粗斜體顯示。