

香港房屋委員會商業樓宇小組委員會議事備忘錄 檢討小型儲物室標準暫准證費

目的

本文件旨在請委員批准把租用公共屋邨小型儲物室^{註1}的標準暫准證月費由每平方米 44 元調整至每平方米 47 元。新收費將於 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日期間實施。

建議

2. 現請委員**通過**建議，把 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日三年週期的小型儲物室標準暫准證月費，由每平方米 44 元調整至每平方米 47 元（請參閱下文**第 5 段**），並按照下文**第 8 段**的建議，把本文件銷密。

背景

3. 部分公共屋邨設有儲物室，可供出租予住宅租戶、非商業租戶或商業租戶。按照 2010 年 10 月通過的重整儲物室租賃政策（請參閱 CPC27/2010 號文件），位於住宅範圍（通常以住宅大廈地下入口保安大閘為界）內的小型儲物室只會作為輔助設施租予邨內居民，並按標準收費收取暫准證費；而位於住宅範圍以外的儲物室，會以市值收費按月租予住宅

註1 小型儲物室主要位於一些早年落成的屋邨，通常設於高層，大部份的面積為 10 平方米以下，缺乏天然照明及通風，並且商業價值有限。這些小型儲物室主要是租予住宅租戶以存放家居雜物。

或商業租戶^{註2}。至於為屋邨提供社區服務的非商業租戶^{註3}，則可按標準暫准證費租用。為提高工作效率，我們已授權房屋事務經理或同等級別的人員負責批核按標準暫准證費出租小型儲物室的事宜。

4. 根據既定政策，小型儲物室的標準暫准證費須參照甲類消費物價指數的走勢每三年檢討一次。在上一次檢討中，委員通過把 2021 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日三年期間的小型儲物室標準暫准證月費，維持在每平方米 44 元的水平（請參閱 CPC33/2020 號文件）。下一個三年期的檢討工作須於 2024 年 1 月 1 日前進行。

檢討標準暫准證費

5. 根據由 1993 年起沿用至今的既定調整機制，小型儲物室的標準暫准證費須參照甲類消費物價指數的走勢進行檢討。現**建議**將下一個三年週期（至 2026 年 12 月 31 日止）的標準暫准證月費，由每平方米 44 元調整至每平方米 47 元^{註4}。由於以標準暫准證費出租的小型儲物室的平均面積約為 8 平方米，因此暫准證費的建議調整幅度溫和，平均增幅每月約為 24 元。

對財政、人手及資訊科技的影響

6. 現時透過出租約 1300 個小型儲物室所得的暫准證費收入，每年約為 560 萬元^{註5}。如標準暫准證月費由每平方米 44 元上調至每平方米 47 元，每月收入將增加約 32,000 元，即每年增加約 40 萬元。檢討工作所引起的額外工作量會由現有人手承擔，因此無須增加人手。有關建議不會對資訊科技帶來影響。

註2 商業租戶包括以市值租金出租或與商業活動有關的商舖、檔位、議員辦事處、政府辦事處及其他非住宅單位的租戶。

註3 非商業租戶包括以優惠租金或以一半市值租金承租的福利／社區用途單位和幼稚園的租戶。

註4 這次檢討是以 2020 年 8 月至 2023 年 8 月期間的甲類消費物價指數走勢作為依據。在此期間，甲類消費物價指數由 100.7 上升至 106.7，升幅為 6.0%。因應有關升幅，我們建議把標準暫准證月費由每平方米 44 元上調至每平方米 47 元。

註5 截至 2023 年 8 月 31 日，共有約 1300 個小型儲物室租出（室內樓面總面積約為 10660 平方米）。每月和每年所得的暫准證費收入分別約為 469,000 元及 560 萬元。

公眾反應和公布事宜

7. 我們按照現行機制作出的標準暫准證費調整幅度溫和，儲物室暫准證持有人應會接受。待委員通過由 2024 年 1 月 1 日起上調標準暫准證費的建議後，我們會個別通知儲物室暫准證持有人。

文件銷密

8. 我們**建議**待委員通過上述建議後把本文件銷密。文件銷密後，公眾可在房屋署圖書館查閱，於房委會／房屋署網站瀏覽及透過房屋署公開資料主任索閱。

假定同意

9. 倘於 **2023 年 11 月 28 日中午或之前**沒有收到反對意見或提出討論的要求，即假定上文**第 2 段**的建議已獲委員通過，並會相應地採取適當跟進行動。

商業樓宇小組委員會秘書劉佩菁

電話：27617928

傳真：27610019

檔案編號：HD3-8/NDHQ/P-6/50/1

(屋邨管理處)

發出日期：2023 年 11 月 23 日