中華人民共和國香港特別行政區
Hong Kong Special Administrative Region
of the People's Republic of China

元朗區議會 YUEN LONG DISTRICT COUNCIL
林偉明議員辦事處 THE OFFICE OF LAM WAI MING

致：元朗區議會 房屋委員會主席 姚國威主席 MH

由：林偉明議員

姚主席：

本人擬將下列事項列入 2024 年 8 月 30 日房屋委員會會議議程以作討論，希望主席批准：

要求加快售出朗屏邨公屋單位

現時朗屏邨已實行租置計劃多年，仍然有二至三成的單位仍未出售。業權混合模式令管理上出現不少問題，租戶及業戶在糾紛調解要牽涉多方單位作出處理，行政等候時間太長，租戶及購置單位在管理上問題存在十分之多，包括，

1. 租戶單位維修問題
   如租戶單位喉管有淤塞或滲水問題涉及其他已購置單位，需經房屋署與法團管理公司交涉，並需要有關購置單位業主同意才能入內維修，房屋署管理上處於被動的角色，未能即時為租戶解決問題，甚至在署方轉換管理公司後仍未能解決，不了了之，租戶權益不受保障。

2. 租戶部份滋擾行為未能有效約束
   在租置公屋計劃下，房屋署失去對屋邨公眾地方的管理權，換言之有部份「屋邨管理扣分制」的約束在租置公屋屋邨未能有效執行，甚至形同虛設，例如租戶不斷在大廈公眾範圍內滋擾其他業主、在公共空間晾曬衣物，變相需由法團管理公司進行管理，加重行政負擔，又未能運用大廈公契及住戶守則對有關個別單位進行管理，署方亦無法在扣分制下約束住戶，無法有效管理。

3. 釐定責任權困難
   在部份單位維修時，經常出現責任權爭議，有時候署方及法團都認為非所屬責任範圍，雙方拒絕承認責任，令求助個案無法處理。

就此，本人冀請房屋署盡量避免再安排租戶搬入朗屏邨，研究新措施(如免租等)吸引現有租戶遷出到其他公屋屋邨，加快售出朗屏邨單位。

聯絡人：林偉明

2024 年 8 月