

元朗區議會房屋委員會
2024 年度第四次會議

要求加快售出朗屏邨公屋單位

主席：

就林偉明委員對題述事宜的提問，房屋署書面回覆如下：

香港房屋委員會（房委會）自二〇〇五年八月推出最後一期租者置其屋計劃（租置計劃）屋邨後，共有 39 個租置計劃屋邨。房委會資助房屋小組委員會（小組委員會）於二〇二〇年三月十日通過，由二〇二〇年三月十一日開始凍結出租租置計劃屋邨的回收單位，以便日後出售這些單位。房委會其後試行將租置計劃的回收單位，在居者有其屋計劃和綠表置居計劃中出售予合資格的綠表申請人，銷售情況理想。房委會經檢討後，於二〇二三年六月十六日通過將出售租置計劃屋邨回收單位恆常化。同時現時居於租置計劃屋邨的租戶仍可選擇購買其現居出租單位。房委會會盡努力加快出售租置計劃屋邨未售單位，以回應租戶的置業訴求。

有關租戶單位維修問題，作為業主之一的房委會除按業權管理分數支付管理費外，亦有委派代表參與業主立案法團（法團）事務，並會在有需要時聯絡其他政府部門，以提供協助；並不時就日常管理和大廈公契及相關法例的規定向法團提供意見，鼓勵各業主以屋邨的整體利益為依歸，以保障所有業主（包括房委會）的權益及確保屋邨管理的質素及成效；同時亦會向法團反映租戶的意見，並鼓勵法團及物業管理公司（物管公司）與公屋租戶保持良好溝通。

就執行租戶的管理政策，由於所有租置計劃屋邨出售後均由法團根據《建築物管理條例》及大廈公契所賦予的權力管理屋邨的公共地方，如在公用地方發現居民（包括公屋租戶）有不當行為，法團及其物管公司會根據大廈公契及《建築物管理條例》跟進，及在有需要時轉介個案到相關部門執法及作出檢控。現時「屋邨管理扣分制」（扣分制）中有 14 項不當行為適用於租置計劃屋邨的租戶。房委會小組委員會於二〇二四年七月十九日通過實施扣分制的加強措施，增加三項新的不當行為，以及擴大兩項不當行為的適用範圍。而為了協助租置計劃屋邨法團的日常管理，並滿足居民對擁有良好居住環境的意願，小組委員會亦通過，扣分制下所有不當行為將適用於租置計劃屋邨內的公屋租戶，新措施將於二〇二四年第四季實施。房委會會與租置計劃屋邨的法團制訂執行細節和聽取他們的意見，以確保措施有效執行。

房委會會繼續積極地參與法團就物業管理及維修事宜的工作。房委會亦會與法團委聘的物管公司保持緊密溝通和合作，遇有涉及管理或維修事宜的投訴或查詢，無論查詢人士是業戶或是租戶，房委會均會與法團和物管公司，作出商討並跟進處理方案。房委會會繼續鼓勵法團及物管公司與各租戶保持溝通，讓業戶和租戶和諧共融。

房屋署

2024 年 8 月