

2009/09/24

致立法會房屋事務委員會：

**高度關注領匯土地契約及轉讓合法業權
嚴重影響東涌逸東邨社區發展和居住質素**

離島區議員鄧家彪

自領匯成功私有化後，房屋署和領匯一直「未立地契」，物業、設施及相關責任和物權一直糾纏不清，窒礙著東涌逸東邨之社區發展和居民質素。具體事例如下：

1. 三號停車場空置多年難發展

領匯一直向社區人士表示，在逸東邨空置多年的三號停車場，會考慮改建為社區用途或其他營運，以致在 2008 年 4 月 14 日之離島區議會，領匯派出代表，正面回應本人要求活化 3 號停車場之提問。事實上，改建三號停車場刻不容緩，為稀有的東涌社區設施釋出大量空間，包括向職業訓練局、社服團體提供發展之空間，以致具爭議性的設施，如賽馬會投注站亦可「安放」在三號停車場。

2. 修建設施困難重重

有一條房屋署和運輸署同意需要駁建的行人路駁位，坐落於逸東街。然而，由於地契未立，管理範圍不清，領匯拒絕動工。直至今日，每天有數百名街坊，沿著逸東街馬路步行往巴士站，危險重重。

3. 升降機、玻璃門安全成高危

逸東邨領匯物業設施成為管理真空地帶，停車場、商場、街市、公屋各有各管理公司，一邨四間管理公司並不是怪事，導致管理灰色空間叢多。而更嚴重的是，政府屋宇署、機電署與領匯的關係不清晰，安全質素監管有漏洞。例如逸東邨商場之玻璃門曾經爆破傷及兒童，逸東邨商場、車場升降機發生故障，影響居民安全。

4. 屋邨馬路無人管

逸東邨屋邨馬路只是圍著屋邨一圈，理應管理清晰。然而，只要馬路上有泊位，便撥歸領匯，導致兩間管理公司共同管理馬路，導致最終無人管理。影響邨內居民過路安全。

因此，房屋署有責任盡快與領匯完成地契、公契之訂立，使權責清晰，易於管理。更重要的是，讓領匯可以改建三號停車場，為逸東社區注入新動力。