

立法會房屋事務委員會
屋邨清潔扣分制

目的

本文件旨在向委員會簡介「屋邨清潔扣分制」(下稱「扣分制」)的推行情況。

背景

2. 亂拋垃圾、露台滴水及在公眾地方堆放棄置物品，都會構成衛生問題及造成環境滋擾。2003年5月，「全城清潔策劃小組」宣布一系列改善香港環境衛生的措施。這些措施包括由房屋署嚴格執行的連串行動，以消除公共屋邨的衛生黑點、加強小販管理及改善垃圾收集問題。為維持這些行動的成效，並推廣公共屋邨的清潔文化，房屋署於2003年8月推行「屋邨清潔扣分制」。

「屋邨清潔扣分制」

3. 「扣分制」旨在加強管制公共屋邨範圍內與衛生有關的違例事項，以及推廣租戶在保持環境衛生方面的公民責任。在「扣分制」下，租戶如果作出影響公眾衛生或危害公眾健康或安全的不當行為，就會遭扣分，有關的不當行為及所扣分數的詳情載列於附件A。若租戶在兩年內累積16分，房屋署便會考慮終止其租約，在決定是否發出遷出通知書時，署方會仔細研究所有有關因素及特殊情況，例如遷離對該租戶的影響，以及違規者的精神狀況等。正如其他遭終止租約的租戶，他們可根據《房屋條例》(第283章)第20條提出上訴。

在公共屋邨飼養寵物

4. 屋邨租約訂明，除非獲得事先准許，屋邨內不可飼養動物。因此，飼養寵物在「扣分制」下被視為一項不當行為，會被扣5分。一些租戶及動物關注團體對此表示關注，擔心若嚴厲執行這項管制，會導致大量現時公屋租戶飼養的寵物被遺棄和人道毀滅。

5. 縱使大部分公屋居民及屋邨管理諮詢委員會成員均支持全面禁止飼養寵物，但我們關注到，對於依賴寵物協助日常生活及在「扣分制」推行前已暗中飼養寵物的租戶而言，嚴格執行有關規定或會帶來不少困擾。經審慎考慮後，房屋委員會通過容許有視力及聽力障礙的租戶飼養服務犬，並容許飼養不會危害健康或造成任何滋擾的小寵物，例如魚、鳥、已接受絕育手術的貓等等。

6. 至於細小狗隻，儘管我們仍然維持不可飼養狗隻的政策，但鑑於公屋租戶現時飼養的狗隻為數不少，我們決定實施「可暫准」安排，容許租戶繼續飼養在 2003 年 8 月 1 日之前已住在有關單位的細小狗隻（重量不可超逾 20 公斤），直至牠們終老。如有兩次投訴的指控經查明屬實，該項暫時批准便會取消。這個安排屬一次過措施，租戶須為狗隻安排接受絕育手術、注射疫苗及於 2003 年 10 月之內到屋邨辦事處為狗隻登記。現已登記的狗隻共有 13 323 隻。全部狗隻亦需植入微型晶片以資識別。租戶不得飼養並未在 10 月 31 日前登記的狗隻，房屋署會嚴格按照「扣分制」執行有關規定。

最新情況

7. 截至 2004 年 2 月 19 日，房屋署執行扣分共 1 470 次，涉及 1 450 個租戶，主要問題是亂拋垃圾和隨地吐痰，有關的不當行為及扣分詳情見附件 B。有 18 戶被扣 10 分或以上，房屋署職員已到訪該些單位了解情況，如發現租戶需要專業輔導，會轉介至社會福利署跟進。

8. 透過 2003 年 5 月至 7 月期間房屋署為各屋邨進行徹底的清潔行動，以及在 2003 年 8 月 1 日起推行的「屋邨清潔扣分制」後，房屋署收到有關環境衛生和清潔方面的投訴，由 2003 年 6 月的 2 137 宗，減至 2004 年 1 月的 1 618 宗。此外，由政府綜合電話查詢中心轉介的衛生黑點數目，亦由 2003 年 6 月的 195 個，大幅減至 2004 年 1 月的 3 個。

公眾反應

9. 「扣分制」廣為市民及屋邨管理諮詢委員會接受，但亦有一些人士和團體（包括兩個屋邨管理諮詢委員會）對住戶個別成員作出不當行為而連累整戶的情況，表示關注。我們希望重申，租約訂明，承租人須為其他家庭成員所犯的違反租約行為負上責任，我們希望租戶所有家庭成員能互相提醒、互相合作，這對成功消除衛生惡習及保持屋邨環境清潔衛生是非常重要的。

10. 另有一些批評是針對房屋署前線員工的管制工作，我們會不斷檢討有關行動以改善成效，並會提醒前線員工必須以合理、公平、公正為原則執行職務。

未來路向

11. 「扣分制」已實施了 7 個月，經檢討其運作，我們認為某些問題需要更嚴厲對付，包括高空擲物及胡亂棄置家居垃圾。有見及此，我們進一步推出以下的措施以加強執法：

(a) 高空擲物

自 2003 年 8 月，有 14 個租戶因高空擲物而各被扣 7 分。由於此不當行為威脅公眾安全，嚴厲執行是必須的。為克服偵察的困難，我們已將閉路電視安裝在一些已知黑點以監察高空擲物的情況。此外，我們自 2003 年 12 月起，僱用一家聘請退役警員擔任保安人員的護衛公司，協助進行管制工作。憑著他們的偵察經驗，我們成功查出一宗租戶高空擲物的個案，租戶除了被扣分外，更被刑事檢控。至於有關偵察活動牽涉的私隱問題，我們已於公屋大廈的公共地方張貼告示，通知租戶有關的偵察及管制行動。再者，我們從閉路電視及偵察所得的資料，若非用作證據，一律即時銷毀。

(b) 胡亂棄置家居垃圾

有部分租戶在住宅大廈公用地方，胡亂棄置家居垃圾，造成嚴重環境及衛生問題。鑑於過去多月我們已多次向胡亂棄置家居垃圾的租戶發出警告，為加強管制行動及增加阻嚇性，除了扣分之外，我們還會向有關租戶發出定額罰款通知書。

總結

12. 我們會繼續聽取租戶意見和總結執行經驗，不時檢討「屋邨清潔扣分制」，從而不斷改善及建立更美好的公共屋邨居住環境。

房屋及規劃地政局
二零零四年二月

附件 A

屋邨清潔扣分制
不當行為扣分項目

不當行為		分數
A 類		
A1	在公眾地方晾曬衣物（房屋署指定地點除外）	3
A2	利用曬衣竹插筒晾曬地拖	3
A3	在露台放置滴水花盆	3
A4	抽氣扇滴油	3
B 類		
B1	亂拋垃圾	5
B2	隨地棄置垃圾，如棄置於電梯大堂或無蓋垃圾桶內等	5
B3	未經業主同意在出租單位內飼養禽畜或牲口	5
B4	任由攜帶之動物及禽畜隨處便溺，弄污公眾地方	5
B5	在出租單位內積存大量垃圾或廢物，產生難聞氣味，造成衛生滋擾	5
B6	把出租單位用作食物製造工場或倉庫	5
B7	棄置雜物阻塞走廊或樓梯通道，妨礙清潔工作	5
B8	在公眾地方煲蠟	5
C 類		
C1	高空擲物	7
C2	在公眾地方吐痰	7
C3	在公眾地方便溺	7
C4	在垃圾收集站、樓宇範圍內或其他公眾地方胡亂傾倒或棄置裝修廢料	7
C5	不讓房屋署或房屋署指派的工作人員進入居住單位進行房屋署負責之維修	7
C6	拒絕維修應由租戶負責保養的喉管或衛生設備	7
C7	損壞雨水／污水管，引致滲水往下層單位	7

附件 B

根據屋邨清潔扣分制扣分宗數
(2003年8月1日至2004年2月19日)

不當行為事項	個案數目
亂拋垃圾	1 133
在出租單位內飼養禽畜或牲口	1
在出租單位內積存大量垃圾或廢物， 產生難聞氣味，造成衛生滋擾	1
高空擲物	14
在公眾地方吐痰	316
在公眾地方便溺	2
不讓房屋署工作人員進入居住單位進行 房屋署負責之維修	3
合計：	1 470

根據屋邨清潔扣分制被扣分的住戶數目
(2003年8月1日至2004年2月19日)

累積扣分	住戶數目
3至9分	1 432
10至15分	18
16分或以上	0
合計：	1 450