

立法會房屋事務委員會

主席陳鑑林議員暨全體委員：

本會就房屋署實施「屋邨清潔扣分制」之前，曾於 2003 年 5 月 19 日約晤房屋署署長梁展文，對如何改善屋邨管理、促進環境衛生策略問題提出 22 項意見。(附件)

房署在實施「屋邨清潔扣分制」一年以來，全港公屋的環境衛生確有改善，但樓層、走廊、通道、後樓梯等依舊有不少衛生黑點，亂拋垃圾、隨地吐痰、丟煙頭、丟雜物仍處處可見。另外，最受居民關注及爭議的是「一人違例，累及全家」的“誅九族”做法；若有家庭成員違規被扣分，將會凍結其調遷申請；若本邨的住戶因違反清潔扣分制，除定額罰款外，並會即時扣分；而非本邨的住戶違反條例，只會被定額罰款；兩年內扣滿 16 分，就會被終止租約；養狗問題的放寬，引致大多數居民的不滿等問題。

本會認為，由於房署倉卒推行政策，事前缺乏廣泛諮詢，條文內容不夠清晰且具爭議，加上配套及宣傳工作不足，居民與房署執法人員容易因扣分問題而產生衝突、不少居民對房署的執法能力失去信心。

本會認為，改善屋邨的環境清潔是房署及居民的共同責任，房署應做到賞罰鮮明，如獎勵有助改善環境衛生之人士，以樹立正面的全城清潔訊息，並重新檢討「屋邨清潔扣分制」不足之處。

※ 附件

改善屋邨管理、促進環境衛生策略

2003 年 3 月，本港爆發非典型肺炎疫潮，漫延至社區，市民在惶恐之餘，亦逐步確立全民“抗炎”意識，對建立本港衛生城市有所素求，本會完全支持政府成立「全城清潔策劃小組」，以長遠及持續提高本港整體健康衛生水平。

現今本港有近半人口居住在政府資助房屋中，而公屋家庭亦約有 65 萬戶。房屋署在對抗“非典型肺炎”漫延所作的各項措施，本會表示支持及贊賞。要做好全城環境衛生，公營房屋擁有有利的條件，亦應帶頭做好，對提高全民的健康質素，有鑿重要的戰略意義。

策略及理想

過去每逢屋邨舉行清潔運動，往往將最終責任落到清潔公司身上，大多數住戶甚少支持與具體參與，往往清潔過後，情況依舊，整體潔淨情況未有改觀。

要建立清潔的屋邨，人人有責的觀念，策略上需增強屋邨居民的歸屬感及需要“軟硬兼施”，即需在宣傳、教育、制度、管理下功夫，同時要做到賞罰鮮明，逐步確立“清潔、健康、人人為我、我為人人”的理想。改善清潔的措施，應與環保、家居安全、管理等有機地結合，防止頭痛醫頭的現象。

具體建議：

1. 定期舉行清潔活動，鼓勵清潔家居，舉報衛生黑點，獎勵提供建設性意見及有助改善環境衛生之人士，舉辦清潔比賽，表揚清潔先鋒。
2. 在屋邨簡訊表彰清潔先進事蹟。公佈衛生黑點（包括積水）及跟進措施。
3. 屋邨管理應將清潔水平納入評分重要因素，加大評分比重，納入獎懲範圍。
4. 提升清潔工人待遇和地位，並將其表現和薪酬掛鈎。
5. 設立投訴熱線及投訴郵東，並可不需登記投訴人資料。
6. 對違反公眾衛生條例的住戶或商戶，經多次勸喻無效者可取消租約。
7. 加強檢控隨處吐痰、違例吸罰、丟垃圾及便溺者。
8. 加強檢控非法聚賭，避免治安惡化及衍生污染屋邨的環境衛生。
9. 新清潔合約應規定每月向住戶提供垃圾袋，未有者應由邨管會提供。
10. 加強對新入伙屋邨嚴格清潔管理制度，以免易放難收。
11. 對現有屋邨要制訂提昇環境清潔計劃。
12. 鼓勵在屋邨居住的公務員協助執法。
13. 加強取締屋邨無牌小販；禁止租住單位作熟食工場。
14. 徹底改善高空攝錄機未能有效監察高空擲物問題。
15. 積極杜絕違例養狗。
16. 增加清洗沙井及坑渠次數，避免污水渠淤塞引致污染。
17. 增加垃圾站之清洗次數，全面安裝除臭裝置，取消無上蓋之垃圾站。
18. 房署需加強與食環署溝通合作，減少垃圾在屋邨停留時間。
19. 加強檢控隨意棄置大型傢俬雜物者；傢俬及電器行等送貨進入需作登記，以便追究亂棄舊傢俬者。
20. 改善污水渠等設施的維修效率，監督外判公司覆行維修保養責任。
21. 有計劃地將室內的污水渠逐步裝移至室外。
22. 商場、街市設立洗手噴霧消毒機。



公屋聯會



立法會房屋事務委員會

主席陳鑑林議員暨全體委員：

公屋冷氣機滴水與扣分制的意見

房屋署於 2003 年 8 月起，實施屋邨清潔扣分制，分為甲類扣 3 分；乙類扣 5 分；丙類扣 7 分。（違例扣分的事項共有 19 項）若公屋租戶在兩年內累積扣分數至 16 分，即被終止租約。扣分制實施一年多以來，屋邨的清潔環境得到一定的改善，逐漸被公屋居民認同與接受。

現時房屋署於 1997 年前落成的公屋單位，絕大部分未有安裝冷氣機的排水管，公屋住戶被迫將冷氣機水引往外牆排放，但長久的排水於牆身，引致部分樓宇的鋼根外露生鏽，嚴重影響樓宇的結構及使用年期，加上滴水向下流，既令大廈外牆不清潔，又嚴重影響低層住戶的生活及滋擾途人，更有公屋住戶間因冷氣機滴水問題而發生爭吵，導致不少鄰里關係惡化。謹於 2003 年房屋署收到冷氣機滴水的投訴高達五仟多宗，居民怨聲載道，指摘房屋署對冷氣機滴水問題熟視無睹，長期影響屋邨的環境衛生及滋擾居民的休息。

本會曾於 2002 年，要求房屋署全面為公屋單位加裝冷氣機去水位或排水管，徹底根治冷氣機滴水問題，同時建議將冷氣機的滴水納入扣分制，以改善屋邨的環境衛生，但房屋署當時以財政緊縮為由，避而拒之。有鑒於此，房屋署作為公屋租戶唯一的業主，應承擔冷氣機滴水的最終責任！

房屋署現計劃將冷氣機滴水重新納入扣分制內，將會得到公屋居民的贊成與支持。

本會要求：

1. 冷氣機滴水實施扣分制之前，房屋署應對不同類別的屋邨分期分批實行；
2. 如新落成的屋邨及租戶能夠將冷氣機水引致洗手間、露台的單位先執行；及
3. 對未設有冷氣機去水位的屋邨或單位、房間，應待房屋署統一完成加裝去水工程後方實施。以加強執罰冷氣機滴水的住戶，解決冷氣機長期滴水問題。



公屋聯會
主席王 坤
暨全體委員 謹上

（總幹事：何偉民 代行）



二〇〇四年十月二十八日