

立法會房屋事務委員會

在房屋委員會轄下商業樓宇推行「扣分制」

目的

本文件旨在向委員簡介在房屋委員會轄下商業樓宇推行「扣分制」的安排。

背景

2. 2003年5月，「全城清潔策劃小組」制定了一系列提高香港環境衛生和清潔水平的措施。為配合這些措施，房屋委員會於2003年7月和8月先後在公共屋邨和轄下街市推行「扣分制」，以加強管制與衛生相關的違規事項，從而提高租戶的環境衛生意識。在管理房屋委員會轄下街市方面，房屋署透過「扣分制」推行黃線計劃，集中打擊檔戶阻塞通道的情況，街市的整體環境因而得到改善。

3. 審計署在2005年就「政府發展可持續制度以保持香港清潔的工作」發表報告。該署建議房屋委員會加強在轄下街市實施「扣分制」，把違反街市檔戶租約所載與環境衛生有關的所有條文的事項，納入扣分制內。

經改善的扣分制

4. 為建立清晰和全面的制度，以便加強對房屋委員會轄下街市和商場的管理，我們建議以現行的黃線計劃為基礎，改善和擴大「扣分制」，把多個有損環境衛生的違規事項納入其內。建議納入「扣分制」的違規項目載於附件。

5. 每個新增違規項目均訂有分數，多寡按違規行為所造成的後果輕重而定，累積分數的有效期為兩年。就每份租約而言，租戶的累計分數達10分或以上，房屋署即會給予鄭重警告；當分數累積至16分，房屋署會在考慮所有相關情況後，決定是否終止租約。被終止租約的租戶可根據《房屋條例》向上訴委員會提出上訴。

6. 「扣分制」屬行政措施，目的是加強執行租約的規定，一方面可讓我們有系統地針對日常被忽視的違規行為，向租戶發出警告，促使他們跟進和改善；而另一方面則可確保前線管理人員客觀和一視同仁地執行租約條款。然而，「扣分制」並不會取代租約賦予業主與租戶的合約權利和義務。

諮詢

7. 我們在 2006 年 5 月就上述建議徵詢商戶和屋邨管理諮詢委員會的意見，諮詢期為三個月。我們會考慮諮詢的結果，如有需要，會因應商戶和居民的意見作出適當調整，然後才正式推行有關安排。

房屋及規劃地政局
2006 年 5 月

擬議納入「扣分制」的違規事項

<u>違規事項</u>	<u>分數</u>
(a) 非法售賣熟食／經營食物製造工場 [△]	7
(b) 拒絕房屋署人員或代表房屋署的人員進入處所進行檢查或修理*	7
(c) 隨意在公眾地方棄置營業廢物／廢棄物／垃圾	5
(d) 在出租處所內積存廢物／垃圾，產生難聞氣味，造成衛生滋擾	5
(e) 從房屋委員會的供水點非法取水／取水作不當用途	5
(f) 阻塞公眾地方	3
(g) 隨意在檔位上存放雜物	3
(h) 令地面排水渠淤塞，且拒絕及時作出補救*	3
(i) 專用隔油池內的油污外溢*	3

[△] 對指定業務作出局部更改／增添小規模的額外業務，均會被記分。倘若業務在非法更改後與指定業務完全不同，我們會按租約條款處理。

* 對觸犯這些違規事項的租戶，我們在扣分前會先發出口頭和書面通知。