

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)212/06-07(04)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會 2006年11月6日舉行的會議

有關屋邨管理扣分制的背景資料簡介 (截至2006年11月1日的最新版本)

目的

本文件旨在載述在公共租住屋邨(下稱"租住公屋")實施屋邨管理扣分制¹(下稱"扣分制")的背景，並綜述房屋事務委員會(下稱"事務委員會")就有關事宜所作的主要討論。

背景

2. 在2003年春季爆發嚴重急性呼吸系統綜合症後，前任行政長官在2003年5月5日宣布成立由前任政務司司長擔任主席，並由不同政策局及部門的代表組成的全城清潔策劃小組，以制訂並推廣一套持久和跨界別的方案，改善香港的環境衛生。該小組已公布一套包括短期和較長遠措施的全面策略，以改善本港的清潔衛生。房屋署負責推行與公共屋邨有關的清潔措施。

屋邨管理扣分制

3. 扣分制是全城清潔策劃小組建議推行的公共屋邨清潔措施之一，目的是加強執法措施，懲罰在租住公屋及中轉房屋屋邨作出與衛生有關的不當行為的居民，藉以提高居民的公德心，並改善屋邨的居住環境。扣分制針對損害公眾衛生或危害公眾健康的不當行為。公屋租客或其家庭成員如作出任何表列的不當行為，均會被扣分。因作出不當行為而被扣除的分數將保留24個月，在24個月內扣滿16分，當局便會終止有關租戶的租約。正如其他遭終止租約的租戶，此類租戶可根據《房屋條例》(第283章)第20條提出上訴。房屋委員會(下稱"房委會")自2003年8月起在租住公屋實施扣分制。在公共屋邨作出各項不當行為所扣分數的最新一覽表載於**附錄I**。

¹ 屋邨管理扣分制前稱"屋邨清潔扣分制"，並在2003年首次推行。

就公共屋邨扣分制所作的討論

4. 政府當局曾分別於2003年6月2日及2004年3月1日，向事務委員會簡述全城清潔策劃小組在公屋推行各項措施的情況及進展。委員對扣分制意見不一。對於有需要加強就高空擲物及隨地棄置垃圾的行為採取執法行動，部分委員雖表支持，但卻認為要求租戶對其家庭成員所作出與衛生有關的不當行為承擔責任，可能有欠公允。委員認為，改善公共屋邨環境衛生是房委會的責任，房委會不應把此責任推卸到公屋租戶的身上。委員亦關注到，公屋欠缺妥善的設施，可能是導致租戶作出與衛生有關的不當行為的原因。舉例而言，缺乏安裝冷氣機的適當地地方，可能是導致冷氣機滴水的原因。委員認為，政府當局應加強進行公眾教育，提高市民對需要改善環境衛生的意識，而非憑藉嚴厲措施解決問題。然而，其他委員指出，由於香港有近一半人口居住於公屋，確保公共屋邨清潔實屬至為重要，而且應採取嚴厲措施對付與衛生有關的不當行為。他們亦強調，當局執行扣分制時必須一視同仁。

5. 在推行扣分制一年後，房屋署就該制度作出檢討，並建議加入若干新增的不當行為，包括衣物滴水、積水導致蚊患及冷氣機滴水。事務委員會曾於2004年11月1日會議上討論經修訂的扣分制，並與代表團體會面，聽取其對此議題的意見。鑒於扣分制可導致租戶被終止租約，委員認為該制度應只針對危害生命的不當行為，例如高空擲物。至於輕微的不當行為，則應透過改善公共屋邨設施予以解決。他們並指出，對該等已須根據不同法例判處罰款甚至被檢控的行為作出扣分，會導致雙重受罰的情況，這對大多屬無助長者的公屋租戶而言殊不公平。

6. 在2005年12月5日，政府當局向事務委員會簡介進一步改善扣分制的措施。主要的改善措施包括：把在公共升降機吸煙或攜帶燃着的香煙，以及在公共屋邨內非法擺賣熟食的行為增訂為不當行為；按可引致後果的嚴重性，把高空擲物這項不當行為分為兩類，並把可造成危險或人身傷害的高空擲物行為所扣的分數增至15分；禁止根據扣分制遭終止租約的租戶在兩年內透過公屋輪候冊申請租住公屋；以及推出獎勵計劃。此外，倘若租戶高空擲物，造成傷亡，房委會會考慮援引《房屋條例》(第283章)第19(1)(b)條，立即與作出這種缺德行為的租戶終止租約。

7. 在2005年12月5日的會議上，委員促請房屋署加強監察其承辦商，以確保切實執行扣分制。他們又強調，如作出不當行為者屢犯不改，當局需採取較嚴厲的行動，在未經警告的情況下扣分。鑒於在向根據扣分制被扣16分的住戶發出的4份遷出通知書當中，有兩份獲上訴委員會(房屋)撤銷，委員對扣分制的阻嚇作用表示關注。部分委員認為，把在公共升降機吸煙或攜帶燃着的香煙的行為增訂為不當行為，會導致雙重受罰的情況，而且在執行上或會遇到困難。為鼓勵租戶維持其單位及周圍環境高度清潔，委員認為當局應考慮將獎勵計劃擴大至以個別住戶作為實施基礎。

最新發展

8. 政府當局會在2006年11月6日的事務委員會會議上，向委員簡介新增的不當行為及扣分制的其他修改。

參考資料

9. 相關文件及其超文本連結一覽表載於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部1
2006年11月1日

屋邨扣分制下的不當行為一覽表
(由2006年1月1日起生效)

不當行為		所扣分數
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	
A3*	在露台放置滴水的花盆或滴水衣物	
A4*	抽氣扇滴油	
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	
B3	未經業主同意在出租單位內飼養動物	
B4	任由攜帶之動物及禽畜隨處便溺，弄污公眾地方	
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	
B7*	棄置雜物阻塞走廊或樓梯通道，妨礙清潔工作	
B8	在公眾地方煲蠟	
B9*	積存污水導致蚊患	
B10 [#]	在公共升降機內吸煙或攜帶燃着的香煙	
C類		
C1 [@]	高空拋擲破壞環境衛生的物件	7
C2	在公眾地方吐痰	
C3	在公眾地方便溺	
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	
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	
C6*	拒絕維修應由租戶負責保養的喉管或衛生設備	
C7*	損壞雨水／污水管，引致滲水往下層單位	
C8	把出租單位用作食物製造工場或倉庫	
C9 [#]	非法擺賣熟食	
D類		
D1 [#]	高空拋擲可造成危險或人身傷害的物件	15

* 已就這些不當行為設立警告機制：違規者初犯會被口頭警告一次，再犯則以書面警告一次。如警告無效，房屋署才會在違規者第三次犯同一不當行為時起執行扣分。

[#] 新增的不當行為項目，將於2006年1月1日起生效。

[@] 這項不當行為於2006年1月1日前稱為'高空擲物'。

(資料來源：摘錄自立法會CB(1)402/05-06(04)號文件)

屋邨管理扣分制

參考資料一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
立法會會議	2003年5月28日	《香港環境衛生改善措施中期報告》 http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/hc/papers/shc0606_rpt_c-scan.pdf
房屋事務委員會	2003年6月2日	立法會CB(1)1814/02-03(03)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/papers/hg0602cb1-1814-3-c.pdf 立法會CB(1)2259/02-03號文件 http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/minutes/hg030602.pdf
食物安全及環境衛生事務委員會	2003年8月15日	全城清潔策劃小組就改善香港環境衛生措施提交的進一步報告 http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/fseh/papers/tc_rpt/c1.pdf
房屋事務委員會	2004年3月1日	立法會CB(1)1112/03-04(04)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hg0301cb1-1112-4c.pdf 立法會CB(1)1112/03-04(05)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hg0301cb1-1112-5c.pdf 立法會CB(1)1446/03-04號文件 http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/minutes/hg040301.pdf

立法會／委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會	2004年11月1日	<p>立法會 CB(1)118/04-05(04)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1101cb1-118-4c.pdf</p> <p>立法會 CB(1)118/04-05(05)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1101cb1-118-5c.pdf</p> <p>立法會 CB(1)353/04-05號文件 http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/minutes/hg041101.pdf</p>
房屋事務委員會	2005年12月5日	<p>立法會 CB(1)402/05-06(03)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg1205cb1-402-3-c.pdf</p> <p>立法會 CB(1)402/05-06(04)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg1205cb1-402-4-c.pdf</p> <p>立法會 CB(1)469/05-06(01)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg1205cb1-469-1-c.pdf</p> <p>立法會 CB(1)669/05-06(01)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/papers/hg1205cb1-669-1-c.pdf</p> <p>立法會 CB(1)616/05-06號 http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/hg/minutes/hg051205.pdf</p>