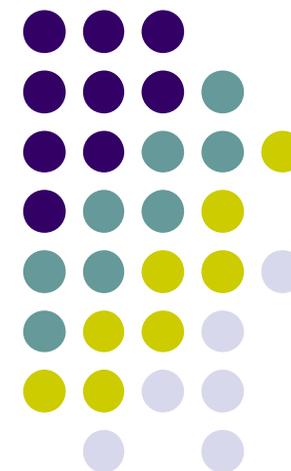


屋邨管理扣分制的檢討

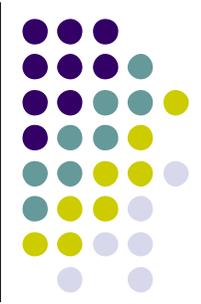
2007年11月5日



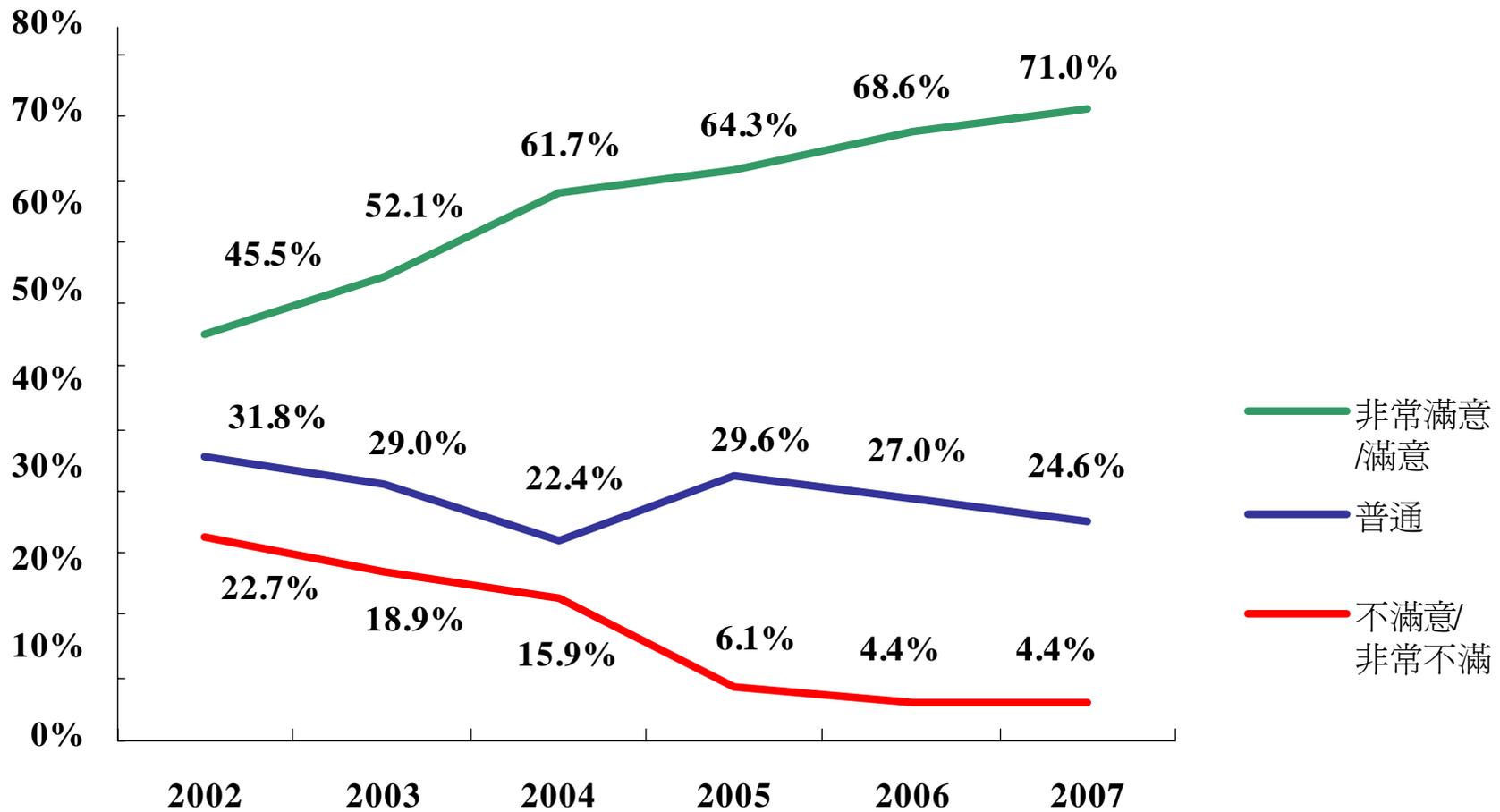
背景



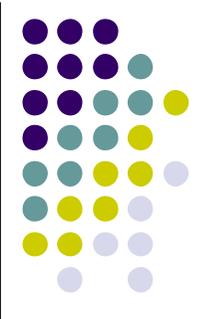
- 『屋邨清潔扣分制』（扣分制）自 **1.8.2003** 起實施
- 為表明作更廣泛使用來加強屋邨管理，扣分制在 **18.10.2006** 易名為『屋邨管理扣分制』
- 四次政策修訂先後於 **1.1.2005**、**1.1.2006**、**1.1.2007** 及 **1.4.2007** 生效
- 目前，扣分制涵蓋**25**項不當行爲
- **A**、**B**、**C** 及 **D** 類不當行爲分別會被扣 **3**、**5**、**7** 及 **15** 分
- 兩年內被扣分數累計達 **16** 分，租約會被終止



租戶對屋邨清潔情況的滿意程度

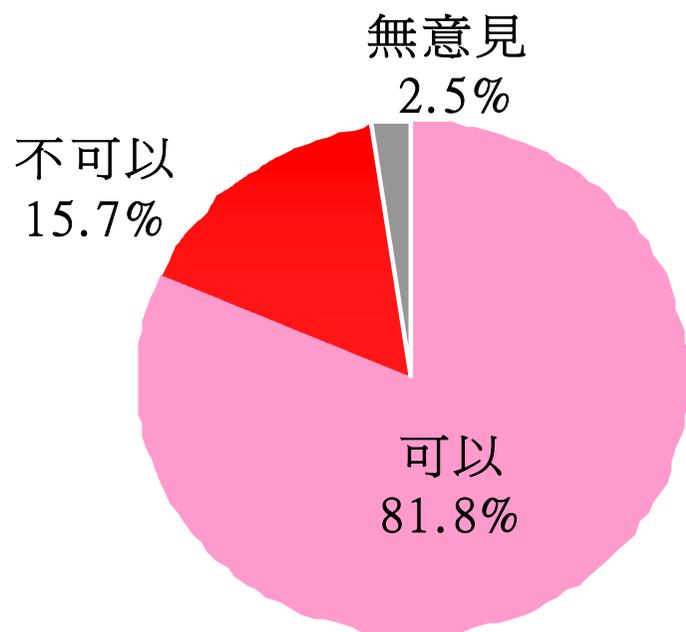


資料來源：公營房屋住戶綜合統計調查 (2002 – 2007)

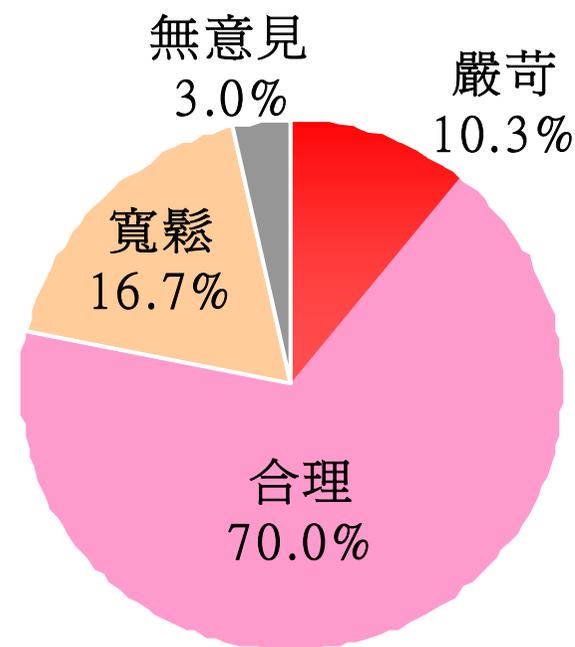


租戶對扣分制的意見

扣分制可否改善屋邨的清潔?



罰則是否合理?



資料來源：2007年公營房屋住戶綜合統計調查



統計

扣分個案 (1.8.2003 至 2.10.2007)

	累計	有效*
數目	6 564	2 596
百分比	100.0	39.5

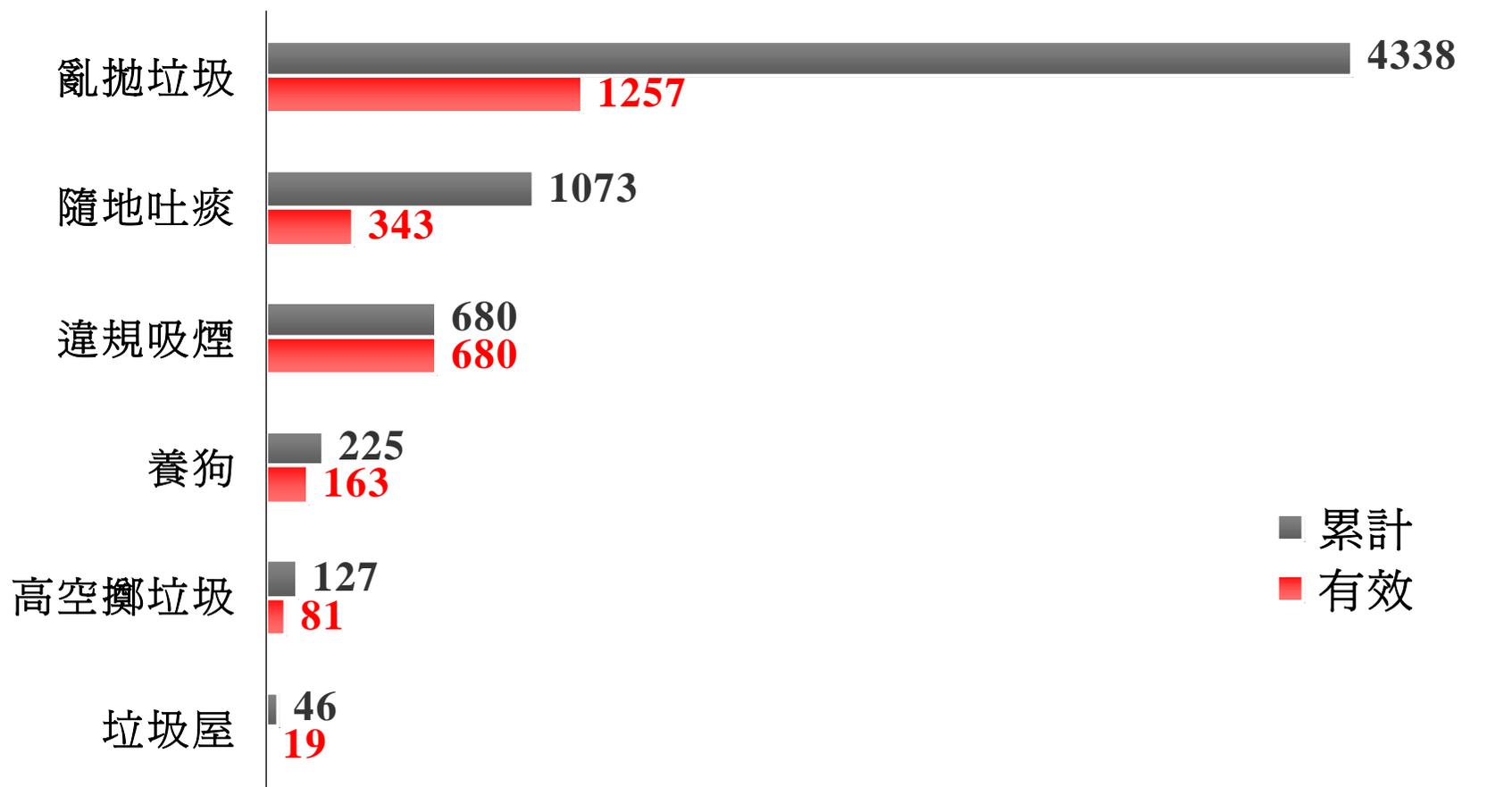
租戶數目

被扣分數	累計	有效*
3 – 9 分	6 032	2 458
10 – 15 分	226	69
16 分或以上	12	2
總計	6 270	2 529

* 被扣分數的有效期為兩年

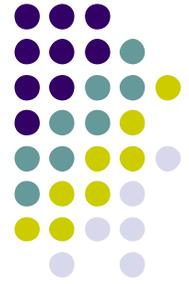
常見的不當行爲

(1.8.2003 至 2.10.2007)



2007年新增不當行爲的推行情況

(1.1.2007 至 2.10.2007)



- 「造成噪音滋擾」錄得 **19** 次書面警告及 **2** 宗扣分個案
- 「損毀或盜竊房屋委員會財物」錄得 **4** 宗扣分個案
- 「在屋邨公共地方吸煙或攜帶燃着的香煙」自 **1.4.2007** 生效，共錄得 **658** 宗扣分個案，執法行動順利進行
- 自 **1.1.2007**，「在出租單位內積存大量垃圾或廢物」由 **5** 分增至 **7** 分，錄得 **11** 宗新個案。一名租戶因三次違規被扣 **17** 分，於 **31.1.2007** 獲發遷出通知書，**1.6.2007** 被收回單位

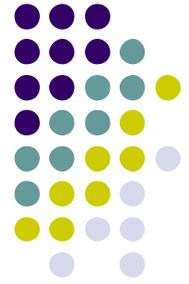


禁煙措施

時間	禁煙範圍	扣分個案
1.1.2006 - 31.12.2006 (12個月)	公共升降機	18
1.1.2007 - 31.3.2007 (3個月)	住宅樓宇內的公共地方	4
1.4.2007 - 2.10.2007 (6個月)	屋邨內的公共地方	658

屋邨分類	屋邨數目	吸煙區數目	備註
已設立吸煙區	149 個	435 個	278 露天 / 157 有蓋
無設立吸煙區	4 個	0 個	高翔苑、模範邨、 明德邨、顯耀邨

新增不當行爲 – 『在公共地方非法賭博』



- 根據《賭博條例》（第 148 章），任何人如在賭場以外的任何場所或街道上營辦、管理、控制或參與非法賭博，即屬犯罪
- 物業管理工作包括：改良潔淨措施、加強保安服務、安裝閉路電視監察系統、尋求警方協助等
- 房委會資助房屋小組委員會於本年**10月16日**通過把『在公共地方非法賭博』納入扣分制
- 住戶在《賭博條例》下被定罪，則毋須警告扣**5分**
- 房屋署及警方會保持緊密聯絡，以監察情況、加強屋邨管理及實施扣分制

新增不當行爲 - 『把出租單位作非法用途』



- 公屋租約規定承租人不得利用出租單位作任何非法用途。同時，認可住客的違約行爲皆視作承租人的違約行爲
- 過去三年，共錄得 **71** 宗個案，主要涉及非法賭博、藏有私煙或危險藥物等
- 根據現行政策，若租戶或認可住客因此而被定罪；或認可住客被定罪，而房署已確定租戶知情，會不予警告終止租約。在過去三年，房署因此發出 **44** 份遷出通知書
- 通過『把出租單位作非法用途』納入扣分制。倘違例者被定罪，但礙於法律上的理由不宜以發出遷出通知書方式終止租約，則毋須警告扣 **7** 分



實施計劃

- 將於 **1.1.2008** 實施經修訂的扣分制
- 儘管 2007 年「公營房屋住戶綜合統計調查」顯示，約有 **96.4%** 的租戶知悉扣分制的推行，我們仍會透過以下途徑加強宣傳：

新聞稿

電台

房屋資訊台

房屋署熱線

小冊子

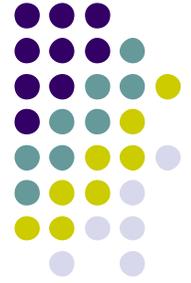
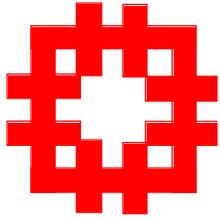
海報

《屋邨通訊》



不當行為數目

類別	所扣分數	1.1.2007 起	1.1.2008 起
A	3	4	4
B	5	9	10
C	7	11	12
D	15	1	1
		25	27



*** 多謝各位 ***