

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2034/10-11(07)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2011年5月5日舉行的會議

關於屋邨管理扣分制的最新背景資料簡介 (截至2011年4月28日的情況)

目的

本文件載述屋邨管理扣分制(下稱"扣分制")的發展，以及議員在立法會會議和房屋事務委員會(下稱"事務委員會")會議上提出的意見和關注事項。

背景

2. 嚴重急性呼吸系統綜合症在香港爆發後，房屋委員會(下稱"房委會")為響應全城清潔策劃小組的工作，於2003年8月實施扣分制，以加強公共屋邨的環境清潔衛生及提升租戶的公民意識。根據扣分制，如租戶在所居住的屋邨觸犯不當行為，將會被扣分。住戶如在兩年內被扣分數累計達16分或以上，房委會可向其發出遷出通知書並終止其租約。有關租戶有權向上訴委員會(房屋)提出上訴。在租約被終止後，有關住戶須遷離所居住的公屋單位，當局會向因此而變成真正無家可歸的人士提供中轉房屋。前租戶在原有租約因扣分制被終止後的兩年內，將被禁止申請公屋，當局在安置此類租戶時亦不會把較佳單位編配予他們。

3. 當局每年均會就扣分制作出檢討。根據分別於2007年及2008年進行的檢討，扣分制的範圍已擴大至涵蓋"造成噪音滋擾"、"損毀或盜竊房委會財物"、"在屋邨公共地方吸煙"、"在公眾地方非法賭博"、"把出租單位作非法用途"及"冷氣機滴水"這些不當行為。扣分制所涵蓋的不當行為一覽表載於**附錄**。

4. 在2003年8月1日至2009年11月30日期間，當局共錄得約12 000宗扣分個案，所涉及的住戶數目約為11 200戶。在該等住戶中，有550戶(4.9%)因觸犯兩項或以上的不當行為而累計被扣10分或以上。在所錄得的約12 000宗扣分個案中，約有7 000宗(58%)個案的分數已期滿失效，其餘約5 000宗(42%)個案的分數則仍然有效。"亂拋垃圾"及"在屋邨公共地方吸煙或攜帶燃着的香煙"是最常犯的不當行為，分別錄得5 000及3 000宗個案。現時有24戶累計被扣16分或以上。除了其中兩戶自願遷出外，房屋署合共發出了19份遷出通知書，並基於特殊理由批准暫緩就3宗個案發出遷出通知書。根據"公營房屋住戶綜合統計調查"，住戶對屋邨公用地方的整體清潔和衛生情況的滿意程度，過去3年維持在70.1%的水平，高於2002年的46%及2003年的52%。

在立法會及事務委員會會議上進行的商議工作

5. 自扣分制於2003年實施以來，當局每年均會向事務委員會匯報扣分制的最新進展。

6. 事務委員會對上一次在2010年1月7日的會議上討論扣分制的最新進展時，部分委員關注到，自2003年8月1日以來，當局只曾向觸犯高空擲物這種不當行為的住戶發出3份遷出通知書，未能反映此項違例行為的嚴重程度。當局應加強管制，以收更大阻嚇之效。其他委員則認為，要管制"冷氣機滴水"與"造成噪音滋擾"等不當行為有實際困難，因為該等滋擾往往在接獲投訴後中止，但其後卻極有可能再次發生。事務委員會委員又指出，部分住戶或許難以按照扣分制的規定送走其飼養的狗隻，尤其是心理上依戀所養狗隻的人士。當局應尋求社工的協助，以評估住戶繼續飼養其小型狗隻作為寵物的需要。當局亦應考慮就各項不當行為提供較具體的說明，確保租戶不會不必要地觸犯扣分制的規定。

7. 部分委員始終認為，要求整個家庭為個別家庭成員觸犯的不當行為負責並不公平，因為其他家庭成員對有關不當行為未必知情，而且無法阻止有關家庭成員觸犯該等不當行為。因此，當局有需要確保訂立不偏不倚的上訴機制。此外，他們認為剝奪被扣分住戶申請調遷至另一大廈或屋邨的權利，亦屬有欠公允。

8. 關於在租者置其屋計劃(下稱"租置計劃")屋邨執行扣分制的事宜，部分委員關注到在租置計劃屋邨範圍內的公共地方存在執法標準不一的問題。他們舉例指出，租戶如被發現在租

置計劃屋邨範圍內的公共地方吸煙，未必會像在公共屋邨範圍吸煙的租戶般被當局根據扣分制扣分。議員亦曾於2009年2月11日立法會會議上提出一項內容相若的書面質詢。有關質詢及政府當局的答覆的超文本連結載於下文，方便委員參閱。

最新發展

9. 事務委員會將於2011年5月5日的會議上，討論屋邨管理扣分制。

相關文件

政府當局就2007年5月7日事務委員會會議提供的有關擴大屋邨管理扣分制下的吸煙限制的文件

<http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/papers/hg0507cb1-1478-3-c.pdf>

2007年5月7日房屋事務委員會會議的紀要

<http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/minutes/hg070507.pdf>

政府當局就2007年11月5日事務委員會會議提供的有關屋邨管理扣分制的文件

<http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/papers/hg1105cb1-184-1-c.pdf>

2007年11月5日房屋事務委員會會議的紀要

<http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/minutes/hg071105.pdf>

2008年4月1日有關公屋申請、資助置業計劃、屋邨管理、寮屋管制及清拆的房屋政策

<http://www.housingauthority.gov.hk/b5/aboutus/policy/publichousing/0,,1-0-0-0,00.html>

政府當局就2008年12月16日事務委員會會議提供的有關屋邨管理扣分制的文件

<http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/papers/hg1216cb1-378-3-c.pdf>

2008年12月16日房屋事務委員會會議的紀要

<http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/minutes/hg20081216.pdf>

李國麟議員在2009年2月11日立法會會議上提出的質詢

http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/counmtg/agenda/cm20090211.htm#q_15

政府當局對李國麟議員在2009年2月11日立法會會議上提出的質詢的答覆

<http://www.info.gov.hk/gia/general/200902/11/P200902110110.htm>

政府當局就2010年1月7日房屋事務委員會會議提供的有關屋邨管理扣分制的文件

<http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/hg/papers/hg0107cb1-796-6-c.pdf>

2010年1月7日房屋事務委員會會議的紀要

<http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/hg/minutes/hg20100107.pdf>

立法會秘書處

議會事務部1

2011年4月28日

扣分制下不當行為一覽表

A類(扣3分)

A1*	在公眾地方晾曬衣物(房屋署指定地點除外)
A2*	利用曬衣竹插筒晾曬地拖
A3*	在露台放置滴水花盆或滴水衣物
A4*	抽氣扇滴油

B類(扣5分)

B1	亂拋垃圾
B2	隨地棄置垃圾，如棄置於電梯大堂或無蓋垃圾桶內等
B3	未經業主書面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
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	在屋邨公共地方吸煙或攜帶燃着的香煙
B11*	造成噪音滋擾
B12	在公眾地方非法賭博
B13*	冷氣機滴水

C類(扣7分)

C1	高空拋擲破壞環境衛生的物件
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
C10	損毀或盜竊房屋委員會財物
C11*	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
C12	把出租單位作非法用途

D類(扣15分)

D1	高空拋擲可造成危險或人身傷害的物件
----	-------------------

* 已針對這些不當行為訂立警告機制，違犯者初犯會被書面警告1次。如警告無效，房屋署會在違犯者第二次觸犯及其後觸犯同一項不當行為時執行扣分。