

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)984/13-14(07)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2014年3月3日舉行的會議

立法會秘書處就"屋邨管理扣分制" 擬備的最新背景資料簡介

目的

本文件提供關於屋邨管理扣分制(下稱"扣分制")的最新背景資料，並概述委員就有關課題所提出的意見及關注事項。

背景

2. 嚴重急性呼吸系統綜合症在香港爆發後，香港房屋委員會(下稱"房委會")為響應當時的全城清潔策劃小組的工作，於2003年8月推出扣分制，以加強公共租住屋邨(下稱"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犯了不當行為，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。有關租戶可向上訴委員會(房屋)(下稱"上訴委員會")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。儘管如此，房委會會行使酌情權，基於特殊理由暫緩發出遷出通知書。至於那些因須遷離單位而變成真正無家可歸的人士，當局會向他們提供中轉房屋。前租戶在原有租約因扣分制被終止後的兩年內，將被禁止申請公屋單位，當局在安置此類租戶時亦不會把質素較佳單位編配給他們。

3. 當局每年均會就扣分制作出檢討。根據於2007年及2008年進行的檢討，扣分制的適用範圍已擴大至涵蓋"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28項不當行為一覽表(按有關行為對環境衛生或屋邨管理所造成影響的嚴重程度分類)載於**附錄I**。

4. 截至2012年12月，當局錄得約20 100宗扣分個案，涉及約18 200戶，當中約4 480宗(22%)扣分個案仍然有效。在該20 100宗扣分個案中，約有1 170戶因犯了兩項或以上的不當行為而累計被扣10分或以上，另有57戶累計被扣16分或以上。就該57戶而言，房委會合共發出了42份遷出通知書，並基於特殊理由批准暫緩就12宗個案發出遷出通知書，同時收回3個由住戶自願交還的公屋單位。"在屋邨公共地方吸煙或攜帶燃着的香煙"及"亂拋垃圾"繼續是最常犯的不當行為，分別錄得7 120及5 880宗個案。

5. 根據"2012年公營房屋住戶綜合統計調查"，租戶對屋邨公用地方的整體清潔和衛生情況的滿意程度上升至73%，而在2002年及2003年則分別只有46%及52%。

房屋事務委員會進行的商議工作

6. 自扣分制於2003年實施以來，當局每年均會向房屋事務委員會(下稱"事務委員會")匯報扣分制的最新進展。在2013年3月4日的事務委員會會議上，委員曾討論扣分制的最新情況。

7. 鑒於會導致終止租約這個嚴重後果，部分委員強烈認為要整個家庭為個別家庭成員所犯的不當行為負責並不公平。依他們之見，犯了不當行為的相關人士固然應該要為此負責並受到懲罰，但這不應影響其他家庭成員繼續在公屋單位居住的權利。然而，部分其他委員支持推行扣分制，因為扣分制令公共屋邨的環境衛生得到改善。該等委員亦歡迎負責房屋事務的人員對累計被扣10分的住戶進行特別家訪。

8. 部分委員曾詢問在扣分制下設立的上訴機制的運作情況。政府當局表示，違規者可要求職級較高的人員重新考慮其個案及／或向上訴委員會提出上訴。上訴委員會由行政長官委任，由約100名來自不同專業(包括律師、學者、區議會議員及地區代表)的成員組成。當局會選派3名委員會成員，獨立處理每宗上訴個案。

9. 部分委員對於家中有自閉症或精神上無能力並屢次違反扣分制的成員的住戶表示關注，並要求房屋署對這些住戶作出特別考慮。政府當局回應時表示會對家中有自閉症成員的住戶作出特別考慮。房屋署的一貫做法是在取得有關住戶的同意後，因應情況是否適合，把此類個案轉交社會福利署轄下的綜合家庭服務中心或醫院管理局跟進。

10. 關於"高空擲物"的不當行為，政府當局告知事務委員會，當局已在高空擲物事件發生率甚高的公共屋邨，配置流動數碼監察系統。與此同時，當局已派遣特別任務隊偵察涉嫌違規者。

立法會質詢

11. 郭偉強議員及陳健波議員曾分別於2013年4月24日及7月3日的立法會會議上就扣分制提出質詢。有關的立法會質詢的超文本連結詳列於**附錄II**，方便委員參閱。

最新發展

12. 政府當局將在編定於2014年3月3日舉行的事務委員會會議上，向委員簡報執行扣分制的最新進展和成效。

相關文件

13. 相關文件一覽表載於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年2月27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*	在窗外或露台掛放地拖
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，初犯者會書面警告一次，警告無效者在第二次觸犯及其後觸犯同一項不當行為時，才實行扣分。

屋邨管理扣分制

相關文件一覽表

立法會／ 委員會	會議日期	文件
房屋事務 委員會	2007年5月7日	<p>政府當局就"擴大屋邨管理扣分制下的吸煙限制"提供的文件 (立法會CB(1)1478/06-07(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/papers/hg0507cb1-1478-3-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)2225/06-07號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/hg/minutes/hg070507.pdf</p>
房屋事務 委員會	2007年11月5日	<p>政府當局就"屋邨管理扣分制"提供的文件 (立法會CB(1)184/07-08(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/papers/hg1105cb1-184-1-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)709/07-08號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/minutes/hg071105.pdf</p>
房屋事務 委員會	2008年12月16日	<p>政府當局就"屋邨管理扣分制"提供的文件 (立法會CB(1)378/08-09(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/papers/hg1216cb1-378-3-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)668/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/hg/minutes/hg20081216.pdf</p>

立法會／ 委員會	會議日期	文件
房屋事務 委員會	2010年1月7日	<p>政府當局就"屋邨管理扣分制"提供的文件 (立法會CB(1)796/09-10(06)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/hg/papers/hg0107cb1-796-6-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)1208/09-10號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/hg/minutes/hg20100107.pdf</p>
房屋事務 委員會	2011年5月19日	<p>政府當局就"屋邨管理扣分制"提供的文件 (立法會CB(1)2034/10-11(06)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/papers/hg0519cb1-2034-6-c.pdf</p> <p>立法會秘書處就"屋邨管理扣分制"擬備的 最新背景資料簡介 (立法會CB(1)2034/10-11(07)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/papers/hg0519cb1-2034-7-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)2880/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/minutes/hg20110519.pdf</p>
房屋事務 委員會	2012年2月6日	<p>政府當局就"屋邨管理扣分制"提供的文件 (立法會CB(1)948/11-12(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/hg/papers/hg0206cb1-948-4-c.pdf</p> <p>立法會秘書處就"屋邨管理扣分制"擬備的 最新背景資料簡介 (立法會CB(1)948/11-12(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/hg/papers/hg0206cb1-948-5-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)1752/11-12號文件) http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/hg/minutes/hg20120206.pdf</p>

立法會／ 委員會	會議日期	文件
房屋事務 委員會	2013年3月4日	<p>政府當局就"屋邨管理扣分制"提供的文件 (立法會CB(1)619/12-13(06)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/papers/hg0304cb1-619-6-c.pdf</p> <p>立法會秘書處就"屋邨管理扣分制"擬備的 最新背景資料簡介 (立法會CB(1)619/12-13(07)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/papers/hg0304cb1-619-7-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)1390/12-13號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/minutes/hg20130304.pdf</p>

相關立法會質詢的超文本連結：

日期	立法會質詢
2013年4月24日	郭偉強議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201304/24/P201304240207.htm
2013年7月3日	陳健波議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201307/03/P201307030305.htm