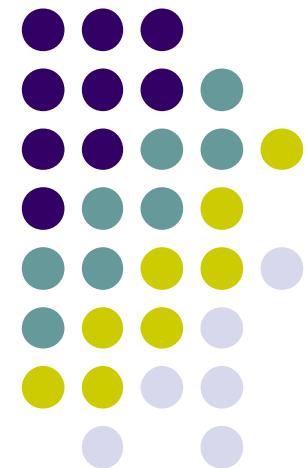


屋邨管理扣分制

2006年11月6日



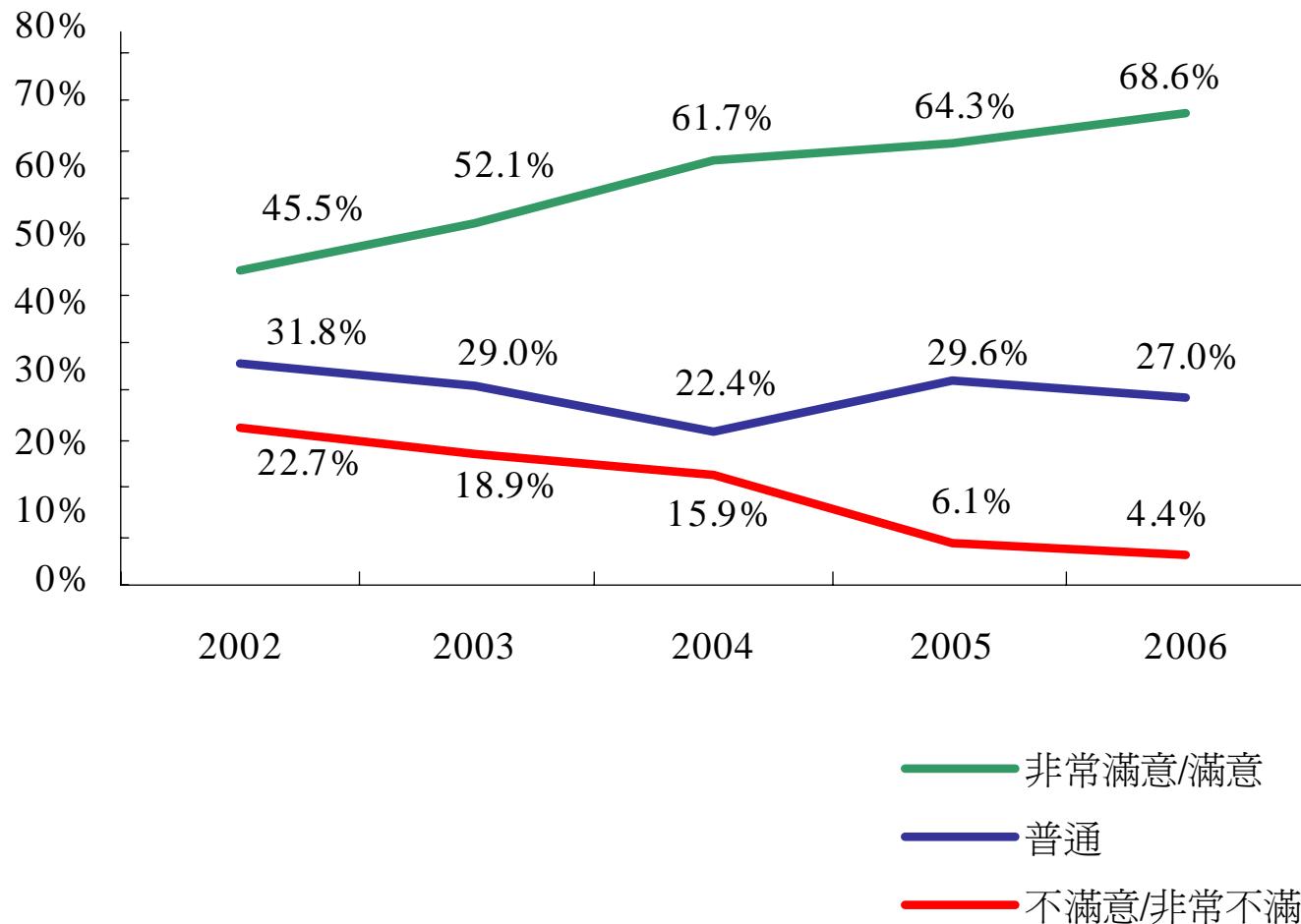


背景

- 屋邨清潔扣分制（扣分制）自**2003年8月1日**起實施
- 兩次政策檢討分別於**2005年1月1日**及**2006年1月1日**生效
- 目前，扣分制涵蓋**23項**與衛生有關的不當行爲
- A、B、C 及 D 類不當行爲分別會被扣**3、 5、 7**及**15分**
- 兩年內扣分累計達**16分**會被終止租約



租戶對屋邨清潔情況的滿意程度

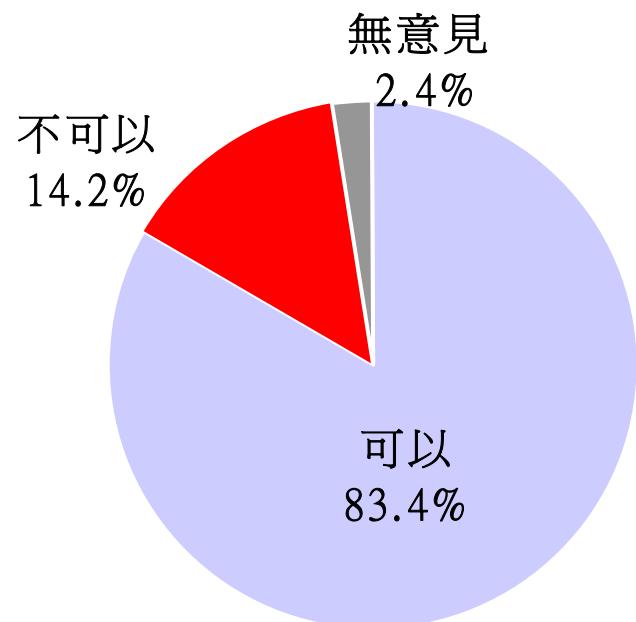


資料來源：公營房屋住戶綜合統計調查 (2002 – 2006)

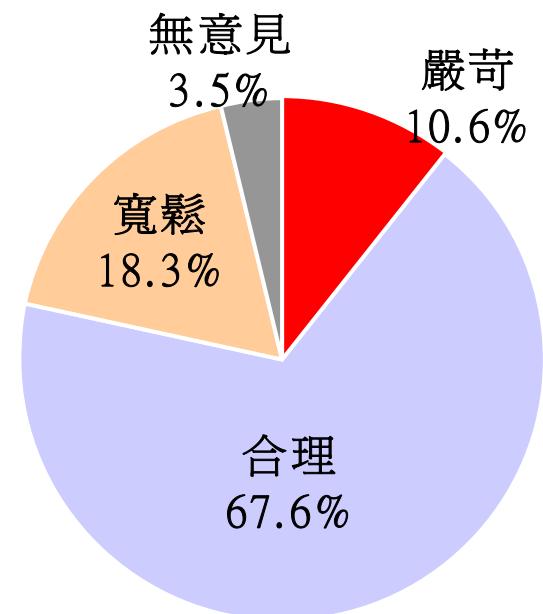


租戶對扣分制的意見

扣分制可否改善屋邨的清潔?



罰則是否合理?



資料來源： 2006年公營房屋住戶綜合統計調查



統計（一）

個案數字

警告		被扣分的個案	
口頭	書面	累計	有效的 *
4 427	46	5 048	2 395

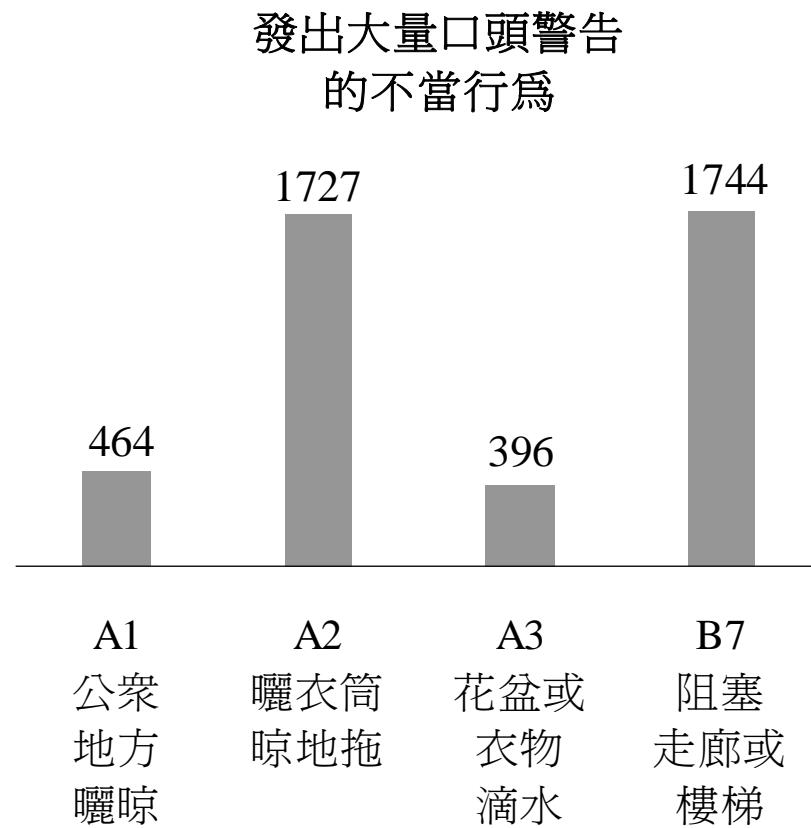
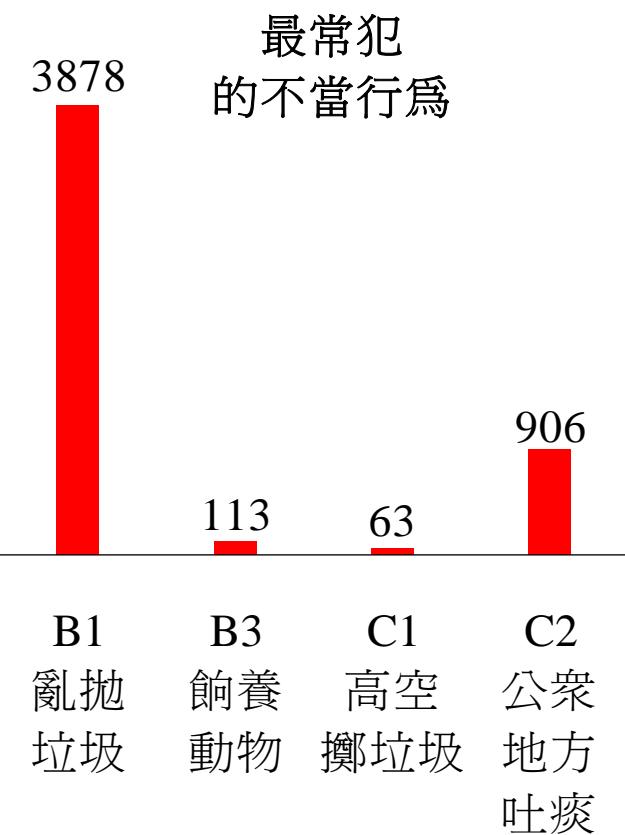
租戶數目

被扣分數	累計	有效的 *
3 - 9	4 741	2 333
10 - 15	142	43
16 或以上	6	0
總計	4 889	2 376

* 被扣分數的有效期為兩年 (截至 2006年8月31日)



統計 (二)





已落實的改善方案

新增不當行爲

- (a) 在住宅樓宇內的密封式公共地方吸煙或攜帶燃着的香煙
- (b) 造成噪音滋擾
- (c) 損毀或盜竊房屋委員會財物

調整所扣分數

- (a) 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
- (b) 高空拋擲可造成嚴重人身傷害或死亡的物件

修改警告機制



新增不當行爲（一）

『在住宅樓宇內的密封式公共地方吸煙或攜帶燃着的香煙』扣 5 分

檢討理據

- 不應有人被迫呼吸帶有煙味而對健康構成威脅的空氣
- 市民意見及執法經驗均支持擴大禁煙範圍
- 住宅樓宇內的公共地方包括公共𨊷、𨊷大堂、樓梯及走廊等
- 此修訂與政府預算於**2007年1月1日起**實施的《**2005年吸煙（公眾衛生）（修訂）條例草案**》內提出擴大法定禁煙區的建議相符



新增不當行爲（二）

『造成噪音滋擾』 扣 5 分

實施計劃

- 抵觸租約的噪音滋擾會被扣分，署方會採取「合理的人方式」，警告機制適用
- 在兩名租戶（包括投訴人）證明滋擾屬實後，署方會對首次違規的租戶發出書面警告。再次違規的租戶會被扣分
- 《噪音管制條例》（第 400 章）下的定罪個案會被扣分，警告機制不適用



新增不當行爲 (三)

『損毀或盜竊房屋委員會財物』扣 7 分

關注重點

損毀或盜竊公用設施（例如：建築工程、電力和消防裝置、保安系統、遊樂設施和種植帶）以致：

- 危及人身或家居安全
- 破壞屋邨環境
- 需要緊急或昂貴的維修

盜竊事件會交警方處理



調整所扣分數 (一)

項目	不當行爲	所扣分數
B5 ↓ 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	5 ↓ 7

檢討理據

- 對鄰居造成持續的衛生滋擾
- 危及家居安全，增加火警危險

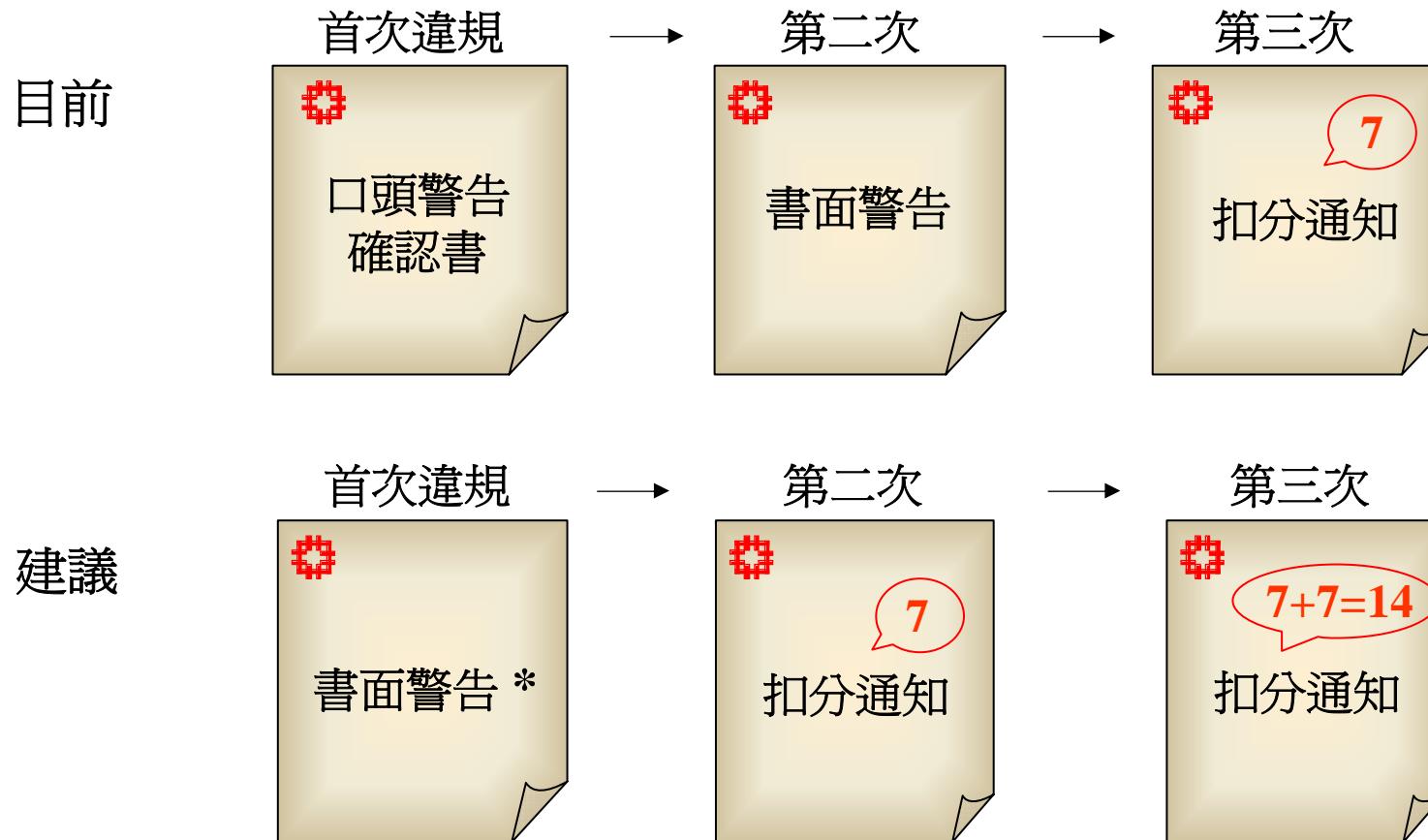


調整所扣分數(二)

項目	不當行爲	罰則
C1	高空拋擲破壞環境衛生的物件	扣 7 分
D1	高空拋擲可造成危險或人身傷害的物件（例如：玻璃瓶、開瓶器和鑰匙等）	扣 15 分
-	高空拋擲可造成嚴重人身傷害或死亡的物件（例如：家具、菜刀、刀和剪刀等重型、鋒利和龐大物件等）	終止租約
-	高空擲物並造成人身傷害	終止租約



修改警告機制 (以扣7分的項目為例)



* 執行人員會即場口頭警告觸犯不當行為的租戶，其後以書面確認。



扣分制易名

- 由於部份新增不當行爲屬租約管理的項目，故「資助房屋小組委員會」一致通過扣分制應該易名，以表明作更廣泛使用來達致更有效的屋邨管理
- 扣分制現由「屋邨清潔扣分制」易名為「屋邨管理扣分制」



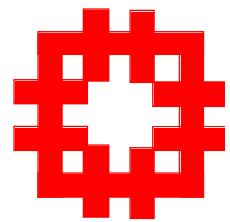
宣傳

- 從**2006**年的「公營房屋住戶綜合統計調查」結果顯示，約有**96.6%**的租戶知悉扣分制的推行
- 署方會繼續透過電台、房屋資訊台、房屋署熱線、屋邨通訊、小冊子及海報進行宣傳



實施安排

類別	所扣分數	現行 不當行爲數目	明年實施 不當行爲數目
A	3	4	4
B	5	9	9
C	7	9	11
D	15	1	1
		23	25



* * * 多謝各位 * * *