

香港房屋委員會

檢討屋邨管理扣分制



2008年12月



背景



- 香港房屋委員會(房委會)於2007年11月5日的立法會房屋事務委員會上，匯報房委會資助房屋小組委員會於2007年10月檢討『屋邨管理扣分制』(扣分制)的進展及成效
- 扣分制自2003年8月1日起實施，以改善屋邨的清潔及管理
- 目前，扣分制涵蓋27項不當行為
- 視乎嚴重程度，分為 A、B、C 及 D 類不當行為，分別會被扣 3、5、7 及15分
- 兩年內被扣分數累計達 16 分或以上，會被終止租約



2008年公營房屋住戶綜合統計 調查結果



- 97.4% 租戶知悉扣分制
- 75.3% 租戶認為扣分制有助改善邨內清潔衛生狀況
- 88.5% 租戶歡迎將非吸煙區擴展至所有屋邨公用地方
- 70.1% 租戶滿意屋邨清潔情況



扣分制推行情況 (2003年8月1日至 2008年11月6日)



扣分個案

- 累積個案共 **8 866** 宗
- **3 404** 宗仍然有效

最常犯的不當行為

- B1項「亂拋垃圾」(**4 589**宗)
- B10項「屋邨公共地方吸煙或攜帶燃着的香煙」(**2 097**宗)



有關冷氣機滴水的管制



冷氣機滴水

- 《公眾衛生及市政條例》(第132章)
 - 任何人如容許其冷氣機排水構成滋擾，可被檢控
- 冷氣機滴水時常引起投訴
 - 房屋署先向違例者發出口頭警告，如未有改善，再發書面警告。倘若在時限內仍未糾正，個案將轉交食物環境衛生署跟進

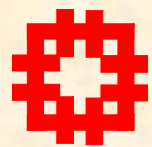


冷凝水的排放



冷氣機滴水

- 為方便排放冷凝水，在1996年以後落成的公屋大廈均設有冷氣機去水管
- 在1996年以前落成的670幢公屋大廈，則沒有冷氣機去水管設備：
 - 當中，336幢大廈的單位客飯廳側設有露台，方便排水
 - 其餘334幢大廈之中，有143單位沒有露台，有 191單位的露台與客飯廳之間被廚房或廁所分隔，租戶難以將冷凝水排走



冷凝水的排放 (續)



- 房委會**在2006年**
 - **通過在上述334幢大廈(涉及77個屋邨)推行冷氣機去水管安裝計劃**
 - **安裝工程已於2006年展開，整項計劃將於2010年完成**
- **在2008年9月底，141幢大廈已完成加裝冷氣機去水管(約42%)**



把「冷氣機滴水」納入扣分制的原因



- 過去一年，投訴增加24%
 - 2005/06年：18 900宗
 - 2007/08年：23 400宗
- 在2007/08的投訴個案中，13 350宗(57%)發生在已裝設去水管的屋邨
- 滴水原因
 - 未有妥善接駁去水管
 - 颱風期間，去水喉鬆脫
- 投訴與日俱增，有需要把冷氣機滴水納入扣分制



新措施



- 房委會於2008年10月通過把「冷氣機滴水」納入扣分制，違者扣5分，事先予以警告
 - 警告機制可讓租戶有充足時間糾正其不當行為
- 分期實施
 - 953幢已裝設或無需裝設去水管的大廈先行實施(即佔全港公屋大廈的83%)，由2009年1月1日起生效
 - 193幢尚待安裝去水管的大廈，則在工程完竣後兩個月實施
- 加強宣傳，包括播放宣傳短片，張貼海報
- 公眾歡迎新措施，扣分只會在住戶不理會警告時才執行