

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)948/11-12(05)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2012年2月6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 (截至2012年1月31日的情況)

目的

本文件載述屋邨管理扣分制(下稱"扣分制")的進展，以及議員就有關課題所提出的意見。

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，以加強公共租住房屋(下稱"公屋")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2011年3月，當局錄得約16 000宗扣分個案，涉及14 800戶，當中約6 000宗(38%)扣分個案仍然有效。在該14 800戶中，約有840戶(6%)因觸犯兩項或以上的不當行為而累計被扣10分或以上，另有38戶累計被扣16分或以上。就該38戶而言，房屋署合共發出了27份遷出通知書，並基於特殊理由批准暫緩就9宗個案發出遷出通知書，同時收回兩個由住戶自願交還的公屋單位。"亂拋垃圾"及"在屋邨公共地方吸煙或攜帶燃着的香煙"繼續是最常犯的不當行為，分別錄得5 500及5 400宗個案。根據"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，自2004年起一直維持在70%的水平，高於2002年的46%及2003年的52%。

在房屋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2011年5月19日的事務委員會會議上，委員曾討論扣分制的最新情況。

6. 事務委員會察悉，為遏止高空擲物的行為，自2006年起，違規租戶會被扣7分或15分(視乎所犯的不當行為的嚴重程度而定)。然而，即使當局進行了多項宣傳活動和執法行動，涉及高空擲物的扣分個案反而由2009年的90宗大幅上升至2010年的200宗。政府當局告知事務委員會委員，扣分個案大幅增加，是因為房屋署一直主動打擊涉及高空擲物的不當行為，以及提高租戶的公民責任意識。

7. 關於"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"這項不當行為，委員關注到，部分長者租戶(特別是無法自我照顧的長者租戶)或會容易作出此項不當行為。房屋署應以更人道的方式向這些租戶提供所需協助，而不是根據扣分制來扣分。部分委員察悉，對一些長者租戶而言，戒煙是一件非常困難的事。他們建議當局應考慮在屋邨內物色隱蔽而有蓋的合適地方，把該等地方劃作吸煙區，以免租戶不慎觸犯"在屋邨公共地方吸煙或攜帶燃着的香煙"的不當行為。此外，當局應物色合適的地方，讓租戶在轉季時晾曬冬天衣物及被鋪，避免他們觸犯"在公眾地方晾曬衣物"的不當行為。

8. 部分委員認為，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。有關委員又指出，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。

9. 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。

10. 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。

立法會質詢

11. 李國麟議員及李慧琼議員曾分別於2009年2月11日及11月25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下文，方便委員參閱。

最新發展

12. 政府當局建議在2012年2月6日的事務委員會會議上，向事務委員會簡介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
2012年1月31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。

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"提供的資料文件(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"提供的資料文件(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"提供的資料文件(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> |
| 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"提供的資料文件(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> |

| 立法會／ 委員會 | 會議日期 | 文件 |
|-------------|------------|---|
| 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"提供的資料文件(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>立法會秘書處所擬備關於屋邨管理扣分制的文件(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> |
| --- | --- | <p>房屋政策簡介 http://www.housingauthority.gov.hk/tc/about-us/policy-focus/policies-on-public-housing/index.html</p> |

相關立法會質詢的超文本連結：

| 日期 | 立法會質詢 |
|-------------|---|
| 2009年2月11日 | <p>李國麟議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/200902/11/P200902110110.htm</p> |
| 2009年11月25日 | <p>李慧琼議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/200911/25/P200911250126.htm</p> |