



香港中區
立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
環境事務委員會秘書

電郵及傳真: 3529 2837

都市固體廢物收費的擬議落實安排意見書

香港物業管理公司協會原則上支持固體廢物收費建議

唯計劃需要深入考慮執行及監管的困難

協會建議盡快擬定有關收費及容許政府執法人員進入物業範圍內執法

香港物業管理公司協會（下稱「協會」）就環境局於本月二十日公佈都市固體廢物收費計劃條例草案，協會表示支持。此條例設立廢物收費機制以「多棄多付少棄少付」原則，推動住戶減少廢物。然而，政府推行的兩種收費模式，包括「按袋」收費及「按重量」收費，無論在執行或監管上對各持份者，特別是小型或單幢物業會有困難。協會就兩種收費模式執行上作出以下回應：

一) 「按袋」收費

「按袋」收費主要適用於現時使用食物環境衛生署（食環署）提供垃圾收集車隊收集垃圾，一般以大型屋苑為主。市民有三個採購指定垃圾袋方法，包括政府設立的銷售網絡、代購指定垃圾袋及裝設自動售賣機。

- 政府設立的銷售網絡為三個方法中較為可行但需以便利市民採購為主。政府可考慮於便利店、地鐵店、街市及超市為銷售點並按不同用戶需要提供合適的容量尺寸；
- 代購指定垃圾袋則要視乎物業內的公共空間是否足夠作臨時貯存（特別是小型或單幢物業本身的公共空間已足襟見肘），物管公司需要提供額外的空間及就這項服務作獨立帳目處理，此舉將會增加物管公司整體行政及會計壓力，因此協會就這個方法存有保留；
- 裝設自動售賣機與政府設立的銷售網絡做法相若，協會建議政府可同樣考慮於便利店、地鐵店、街市及超市為銷售點，避免佔用公共空間或引來非屋苑居民使用所引致的保安問題。



二) 「按重量」收費

「按重量」收費可分為三年過渡期「按幢按桶」及「入閘費」。前者只適用於食環署垃圾收集車隊所覆蓋的屋苑，而後者則為聘用私人廢物收集商的工商業樓宇及住宅大廈。

- 三年過渡期「按幢按桶」收費讓居民或物管公司就垃圾收集安排及實施收費詳情等未能達成共識時所設立的適應過渡期，食環署於收集垃圾時會記錄整幢樓宇棄置廢物的垃圾桶數目來計算該幢樓宇的每月收費。然而所有用戶需平均攤分整幢樓宇的收費，未必能達至「多棄多付少棄少付」原則，協會建議環保署應盡快擬定有關收費，讓業主盡快決定是否採納過渡期安排；
- 「入閘費」按重量收費的安排，協會認為技術上難以執行，特別對小型或單幢物業一般只有保安員的情況下難有效安排將住戶的垃圾磅重及計算費用。另外住戶有機會誤解而額外採購垃圾袋並構成雙重徵費。

最後，無論是「按袋」收費及「按重量」收費，物管公司均需添加額外資源，例如保安人手或閉路電視以監察收費的成效或違規行為，間接增加管理費開支。另外，由於物管公司需要為住戶提供專業的物管服務，顧及環境衛生問題，物管公司不能拒收違規的垃圾，公司只能對違規者作出勸喻或點名警告，故此，協會建議新的固體廢物收費法例應容許政府執法人員接到舉報時進入物業範圍內執法。同時，政府應安排足夠執法人員加強巡查，否則難以確認及檢控違規住戶。



香港物業管理公司協會會長

李春犁

關於香港物業管理公司協會

香港物業管理公司協會有限公司於一九九零年一月成立，以提升物業管理行業之專業水平為宗旨，並代表各會員參與政府及其他相關團體在物業管理方面之交流諮詢、討論及研究。協會經常向會員提供專業講座及安排論壇，更鼓勵專業管理公司之間相互交流，以提高及增進服務水平；亦備有監管會員的專業守則，以保障業主、住戶、公眾人士的權益。協會現時擁有 96 個公司會員，業務覆蓋香港 70% 以上的聘任物管公司的住宅單位、各類工業和商業大廈、停車場和私人及政府設施。

The Hong Kong Association of Property Management Companies

香港物業管理公司協會

Units 2008-2010, Telford House, 16 Wang Hoi Road, Kowloon Bay, Kowloon, Hong Kong

香港九龍灣宏開道16號德福大廈2008-2010室

E-mail : office@hkapmc.org.hk Tel : 2186 6101

Website : www.hkapmc.org.hk Fax : 2189 7245