

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1446/03-04號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG/1

房屋事務委員會 會議紀要

日 期：2004年3月1日(星期一)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會會議廳

出席委員：何俊仁議員(主席)
陳鑑林議員, JP (副主席)
朱幼麟議員, JP
李卓人議員
李華明議員, JP
吳亮星議員, JP
涂謹申議員
陳婉嫻議員, JP
梁耀忠議員
黃宏發議員, JP
楊孝華議員, SBS, JP
楊森議員
楊耀忠議員, BBS
司徒華議員
石禮謙議員, JP
張宇人議員, JP
陳偉業議員
勞永樂議員, JP
黃成智議員
馮檢基議員
葉國謙議員, JP
劉炳章議員

出席公職人員：議程第IV項

房屋署副署長(策略)
譚榮邦先生, JP

房屋署助理署長(策略規劃)
陳嘉信先生

房屋署高級政務主任(策略規劃)
鄭港涌先生

房屋署策略經理(政策)
徐偉明先生

議程第V項

房屋署副署長(屋邨管理)
劉啟雄先生, JP

房屋署助理署長(屋邨管理)
黎業祥先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
梁慶儀小姐

列席職員 : 高級議會秘書(1)6
袁家寧女士

議會事務助理
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)1116/03-04號文件 —— 2004年2月2日
例會的紀要)

2004年2月2日會議的紀要獲確認通過。

II. 上次會議後發出的資料文件

2. 委員察悉，自事務委員會2004年2月2日的上次
每月例會後，業已發出下列資料文件 ——

(立法會CB(1)1117/03 —— 申訴部的便箋，內容有
-04號文件 關把香港社區組織協
會於2004年2月23日
與立法會議員會晤
時，就政府可如何協
助殘舊樓宇的年長業
主解決住屋及經濟困
難所提的關注事項轉
介事務委員會)

III. 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)1112/03-04(01)號文件——待議事項一覽表

立法會CB(1)1112/03-04(02)號文件——跟進行動一覽表)

3. 由於事務委員會下次例會日期適值是公眾假期，委員同意改於2004年4月7日(星期三)下午2時30分舉行會議，並同意討論下列兩事項——

- (a) 對殘舊樓宇的年長業主提供協助；及
- (b) 檢討公屋租戶租金政策。

(會後補註：事務委員會其後已於2004年3月25日舉行特別會議，討論上文(b)項。)

4. 委員亦同意邀請團體代表討論上文第3(a)段所述的事項。

(會後補註：按照主席的指示，事務委員會已邀請香港社區組織協會表達對該事項的意見。)

5. 委員亦同意於2004年3月8日(星期一)下午4時30分至5時15分舉行特別會議，以聽取團體代表對檢討公屋輪候冊申請人的入息及資產限額的意見。事務委員會會於特別會議結束(於下午5時15分左右)後，隨即與規劃地政及工程事務委員會舉行聯席會議，以討論紅灣半島私人機構參建居屋計劃(“私人參建計劃”)單位的處理事宜。委員同意應邀請房屋委員會(“房委會”)轄下資助房屋小組委員會主席出席該特別會議。

(會後補註：房委會轄下資助房屋小組委員會主席透過政府當局告知，他未暇出席特別會議。)

IV. 檢討公屋輪候冊申請人的入息及資產限額

(立法會CB(1)1112/03-04(03)——政府當局提供的資料文件)

6. 委員察悉，政府當局在會議席上提交了有關“檢討公屋輪候冊申請人的入息及資產限額”的簡介。

(會後補註：上述資料已於2004年3月2日隨立法會CB(1)1174/03-04號文件送交委員。)

7. 大部分委員均反對把2004至05年度租住公屋(“公屋”)輪候冊的入息及資產限額(“輪候冊限額”)各平均調低4.3%及8.9%的建議。陳偉業議員更認為建議是刻意透過迫使更多家庭繼續留在私人單位居住，以達到托市的目的。楊森議員指出，從促進以人為本的管治角度而言，把6 000至7 000個原本合資格的家庭，排除於公屋資格網之外，令他們對可藉遷入公屋改善居住環境的合理期望無法實現，此做法並不可取。他認為這建議違反以人為本的管治政策。李卓人議員對此亦有同感。主席亦認為，鑒於公屋空置率高企，建議的理據並不充分。

調整2004至05年度公屋輪候冊入息及資產限額的理由

8. 房屋署副署長(策略)(“副署長(策略)”)在解釋建議調整2004至05年度輪候冊限額的理由時，提出下列各點——

- (a) 為確保公共資源得以合理運用，實有需要按經濟情況調整輪候冊限額，以確保有限的房屋資源只提供予有真正需要的人。鑒於房委會目前的財政狀況，合理運用有限的資源，尤其顯得重要。最近一次對輪候冊限額所作周年檢討的結果顯示，私人市場現時的租金水平持續下調。因此，實有需要因應此趨勢調整輪候冊限額；及
- (b) 每年檢討輪候冊限額是既定政策。與楊森議員所說的不符，政策從未有任何改變。再者，房委會經全面檢討租金並考慮了事務委員會的意見後，已在2002年放寬並理順計算輪候冊限額的機制及公式。

9. 李卓人議員對此並不信服。他提述上文第8(a)段所述的最新檢討時指出，由於最近經濟復甦，私人樓宇的租金在檢討後或已有所上升，檢討結果未必能反映目前情況。馮檢基議員同意其觀點，並表示檢討未有計及預期本年稍後會出現的通脹。梁耀忠議員亦特別指出，通縮出現，薪金或會減少，在檢討輪候冊限額時亦應考慮這項因素。副署長(策略)回應時強調政策保持連貫甚為重要。他解釋，一直以來，輪候冊限額都是根據檢討而非預測予以調整。既已訂有既定公式，他認為在周年檢討中加入新考慮元素或作出預測，並不可取。他強調，檢討結果已反映真實情況，並沒有遭人操控，以剝奪有真正需要的人申請公屋的資格。

10. 主席特別指出，據他所知，居者有其屋計劃（“居屋”）的剩餘單位多達24 000個。他認為，當局任由大量居屋單位閒置，而另一方面卻以財政赤字為理由，試圖減少興建公屋，此舉既不合理又荒謬。陳偉業議員亦提出警告，調低輪候冊限額而不調低公屋租金，租金與入息比例會上升。到時，房委會便更難於遵守租金與入息比例中位數的上限。馮檢基議員同意其觀點。

11. 副署長(策略)回應時向委員保證，政府當局正積極探討處理居屋剩餘單位的方法。他重申有必要確保有限的房屋資源只提供予有真正需要的人。他認為不宜把所有居屋單位轉作公屋單位，因為這並非合理分配資源的方法，亦會對房委會的公屋興建計劃及租金政策造成重大影響。至於租金與入息比例中位數的問題，副署長(策略)強調，房委會正積極檢討租金水平。當局現正就針對房委會於2001年及2002年押後檢討公屋租金的決定所作的司法覆核結果提出上訴，待上訴審結後，便會按上訴的判決適當調整公屋租金。就此方面，房屋署助理署長(策略規劃)（“助理署長(策略規劃)”）確認，新公共屋邨的租金自1998年至今未有增加過。

12. 關於上文第8(b)段，李卓人議員指出，房委會在檢討輪候冊限額的調整機制時，並沒有採納事務委員會所有建議。舉例來說，房委會在計算輪候冊入息限額時，只加入5%而非10%的備用金，又未有採用以住戶開支屬次低四分之一者（即開支屬26%至50%者）的平均開支計算非住屋開支。這解釋了為何每年調整輪候冊限額時總有爭議。馮檢基議員及梁耀忠議員亦表示，他們對於輪候冊限額評定機制的許多方面都不認同。

13. 助理署長(策略規劃)回應時表示，輪候冊限額的評定機制及公式，已有如下的多方面改進 ——

- (a) 住戶開支是根據假設租住與公屋單位同等的私人單位所需的租金計算，而在計算住戶開支時，所假設的住屋開支遠較目標公屋住戶所實際付出的費用為高。現時計算住戶開支所用的公式已包含了備用金成分。事實上，據粗略估計，推算輪候冊入息限額所依據的“住戶開支”，較政府統計處所作的住戶開支統計調查所得的實際住戶開支，平均高出18%；及
- (b) 在1997年之前，非住屋開支是採用私人樓宇租戶中，開支屬最低三分之一者的平均住戶開支計算。現時計算非住屋開支，則採用私人租戶中，

開支屬較低一半者的平均住戶開支，這已是很明顯的改進。

14. 大部分議員認為，輪候冊限額每年檢討及調整，無助保持社會穩定。副署長(策略)表示，每年檢討輪候冊限額行之已久，偏離此既定做法並不可取。將限額變動累積一段時間才一次過加以調整，影響會更大。再者，周年檢討主要考慮的，是申請人的負擔能力，而這是經常受到住戶入息及經濟環境的變化所影響。因此，房委會認為每年進行評定以反映真實情況，會較為理想。助理署長(策略規劃)亦指出適宜每年進行檢討，因為經濟處於通脹期時，輪候冊限額會調高，令更多住戶符合公屋申請資格。副署長(策略)及助理署長(策略規劃)承諾會向房委會轉達委員對檢討機制的意見。

2004至05年度輪候冊限額的擬議調整幅度

15. 委員亦普遍認為2004至05年度輪候冊限額的擬議調整幅度不合理，特別是李卓人議員。他表示，一個月入14,600元的四人家庭交租後已捉襟見肘。他認為，政府當局將四人家庭的入息限額降至14,000元，實在太苛刻。相反，政府當局處理紅灣半島私人參建計劃項目，卻過於慷慨。

16. 副署長(策略)回應時請委員注意，按建議作出調整後，本港仍然會有約123 100個家庭或35.2%的私人單位非業主住戶符合公屋申請資格。這數字無論如何都不算太低。助理署長(策略規劃)補充，由1993／94年度至2002／03年度的10年內，這數字平均為33.4%。事實上，在過去數年間，符合輪候冊申請資格者已有所增加。他又補充，據統計處就私人住宅所進行的抽樣調查顯示，一個實用面積38.4平方米(即一個四人家庭獲編配公屋單位的平均面積)的私人單位，月租約為4,800元。根據統計處資料，在私人樓宇租戶中，開支屬較低一半者的四人家庭，其非住屋開支平均為8,522元。建議的四人家庭的14,000元入息限額，便是上述兩個數字的總和，再加5%備用金。實際上，低收入家庭所租住的私人單位，通常都會較公屋單位為小。根據統計處資料，一個四人家庭的住戶開支僅為11,872元。建議的14,000元四人家庭入息限額，實已超出住戶開支多達18%，因此頗為合理。

17. 李卓人議員不表信服。他認為符合資格申請公屋家庭的百分比增加，只反映香港貧窮問題日趨嚴重。梁耀忠議員亦認為應對百分比增加一事作全面理解。李議員又質疑當局為支持四人家庭輪候冊限額而引述的數字，即他們每月的非住屋開支只有8,522元。據他瞭解，

與一個四人家庭所取得的綜合社會保障援助(“綜援”)金額相比，此款項只略高1,000元左右。再者，一個領取綜援的家庭，其成員亦無須負擔與工作有關的開支。助理署長(策略規劃)回應時澄清，一個住在公屋的綜援四人家庭，每月總共收到約8,600元，而住在私人單位的綜援家庭，則約收到9,400元。換言之，他們領取的總金額較建議的四人家庭入息限額的14,000元約少50%。若以一人家庭作比較，差別將增至80%；而平均差別則高達60%。

18. 陳婉嫻議員、陳偉業議員、馮檢基議員及梁耀忠議員對政府當局的回應未感滿意。他們特別指出低收入家庭的困境，並促請政府當局更理解他們的需要。他們提出下列各點——

- (a) 不應將低收入家庭的入息與綜援家庭所領取的援助金額相比，理論上綜援受助者並沒有謀生能力。再者，本年度施政報告的主題是保障民生，讓社會有充裕時間休養生息。房屋政策應配合施政報告，盡量滿足市民的需要，而不是刻意把安全網收窄。當處於重大改變的時候，一如現在的情況，行事時實在需要更大彈性；及
- (b) 低收入家庭已因經濟轉型而飽受高失業率及減薪之苦。事實上，顯示貧窮比例的堅尼系數，在香港已達0.532。在過去10年間，香港的貧富懸殊問題亦見惡化，最高收入者與最低收入者的收入差距，已由23倍躍升至42倍。即使經濟復甦，低收入家庭仍是最後受惠的一群。

19. 副署長(策略)同意委員須要解決貧富懸殊問題的意見。然而，他指出，房屋只是市民眾多需要之一，而財富分配這類廣汎問題，已超越房委會的職權範圍，必須從更闊的角度予以研究。助理署長(策略規劃)回應黃宏發議員時確認，本港低收入家庭的數目確有增加。這進一步證明有必要確保有限的公屋資源應分配予較貧窮而非較富有的家庭。

輪候冊限額擬議調整的適用範圍

20. 陳偉業議員及楊耀忠議員認為，輪候冊限額的擬議調整不應影響到已在輪候冊上的公屋申請人，原因是，輪候冊申請人對可改善居住環境有合理期望，他們若因限額調整而喪失資格，實有欠公允，亦令他們十分失望。副署長(策略)回應時澄清，為了盡量減少對現有申請人的負面影響，所有在2004年3月31日或該日前已通過

審查的輪候冊申請人，將獲豁免受調低的限額所規限。換言之，他們的申請資格將按照現行的限額予以審查。對於未能通過入息／資產審查的輪候冊申請人，如後來因入息／資產限額有所修訂或家庭狀況證實有變而符合當時的資格準則，他們可在兩年內恢復原來的公屋申請資格。助理署長(策略規劃)補充，輪候冊上約有9萬個家庭，當中3萬個已通過審查階段。鑒於需要公屋的家庭數目龐大，免除所有現有輪候冊申請人受建議的限額規限，可能會令真正有需要的人須輪候更長時間才獲編配公屋，這樣做可能並不公平。

議案

21. 馮檢基議員表示，他不贊成擬議的調整，並呼籲政府當局凍結本年度的輪候冊限額，待經濟復甦的效果出現時再作考慮。他動議下列議案，梁耀忠議員和議

“基於現時香港經濟正處於轉變期間，未趨穩定。貧富懸殊差距嚴重，故要求房委會凍結今年的公屋輪候冊入息限額，維持不變。”

22. 楊森議員及李卓人議員認為，議案亦應促請政府當局改善輪候冊限額的檢討機制。由於事務委員會將在2004年3月8日的特別會議上繼續討論此事，委員認為任何議案均應在2004年3月8日的會議上，在聽取了團體代表的意見後再予處理。馮檢基議員表示贊同，並將提交另一項措辭不同的議案，把委員關注的事項包括在內。

23. 為方便事務委員會於2004年3月8日的特別會議上進行討論，應委員要求，助理署長(策略規劃)同意提供下列資料 ——

政府當局

- (a) 載述過去5年輪候冊限額的周年檢討結果及租金與入息比例中位數的圖表；及
- (b) 在過去10年因周年檢討而符合申請公屋資格的家庭數目及人口比例。

V. 屋邨清潔扣分制的實施

(立法會CB(1)1112/03-04(04) —— 政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)1112/03-04(05) —— 立法會秘書處
號文件 擬備有關“屋邨
清潔扣分制”的
背景資料簡介)

24. 對於在屋邨清潔扣分制(“扣分制”)下，住戶個別成員的不當行為可連累整戶受罰，委員普遍認為不恰當、不合理，亦難以接受。他們特別指出公屋居民對上述做法的憂慮及申訴，促請政府當局考慮只終止有關違規者個人的租約，並提出下列理據 ——

- (a) 吐痰及亂拋垃圾屬個人習慣，因此，此類不當行為不應影響到整個家庭。再者，觸犯者可能與其他家庭成員關係不佳。上述做法會令他們的關係更為惡化，產生更多糾紛；
- (b) 一些經常違規者可能有精神病，非其家人可以控制。有些家庭的年青成員亦可能出於反叛而故意行為不檢。對於這些個案，當局應向有關家庭提供援助，而不應因其成員不受控制的行為而要全家受罰；
- (c) 上述做法過於嚴苛，原因是公共屋邨缺乏適當設施，可能是導致租戶觸犯扣分制中若干表列不當行為的成因，如亂拋垃圾及在公共地方晾曬衣物等。為糾正這些問題，當局應改善公共屋邨公眾地方的設施，並劃出某些地方，供換季時晾曬衣物棉被之用。此外，亦或須在公共屋邨的公眾地方設立狗廁所；及
- (d) 租約中並未規定若干不當行為(如在公眾地方吐痰、便溺等)會導致終止租約。另一方面，租約清楚註明，未經事先批准，不得在公共屋邨飼養動物。然而，此限制卻得到放寬，讓租戶可繼續飼養原已飼養的細小狗隻。在推行政策上，此類厚此薄彼的情況使人覺得有欠公允。

25. 房屋署副署長(屋邨管理)(“副署長(屋邨管理)”)及房屋署助理署長(屋邨管理)(“助理署長(屋邨管理)”)回應時指出，當局曾就全城清潔策劃小組公布的措施諮詢了約130個屋邨管理諮詢委員會(“管委會”)，其中只有兩個對上述做法表示有所保留。他們亦就委員關注的事項提出下列各點 ——

- (a) 家庭成員之間互相合作彼此支持，對保持公共屋邨清潔安全至為重要。扣分制旨在提供一個

警告制度，提醒居民他們在這方面所負的責任。為達致這個目的，房屋署(“房署”)職員會探訪被扣分數達10分或以上的住戶，以瞭解其情況。扣分制推行至今，只有18戶住戶被扣分數達10分或以上。當局希望可透過家訪敦促或協助住戶全家合作；

- (b) 房署職員在扣分時會確保對所有人一視同仁。在決定是否向扣滿16分的租戶發出遷出通知書時，房署職員會同時考慮有關租戶是否有某些特殊情況，例如遷離對該租戶的影響，以及違規者的精神狀況等。接到遷出通知書的租戶，亦可根據《房屋條例》(第283章)第20條提出上訴。上訴委員會亦會就有關租戶是否有應予特別處理的特殊情況予以特別考慮；
- (c) 房署已提供足夠設施以協助居民保持屋邨清潔，並會繼續提供這些設施。特別是在需要時，劃出更多地方供居民晾曬衣物棉被；
- (d) 在租約中有超過10條與衛生有關的條文。租約清楚列明，與租客共住的家庭成員如違反租約條件，租戶必須負責。這些租賃條件都是用以保障公共屋邨環境清潔。為幫助居民正確理解有關租賃條件，房署會在租戶遷入時，向他們更清楚解釋租約內容。當局亦會加強宣傳扣分制，以提醒租戶；及
- (e) 容許飼養狗隻只是暫准安排，以釋除部分租戶及關注動物團體的憂慮。按照這項安排，租戶可繼續飼養在2003年8月1日前已在有關單位中飼養的細小狗隻(重量不超過20公斤)，直至牠們終老。獲准繼續養狗的租戶只佔所有公屋租戶約2%。這些租戶必須確保其狗隻不會危害健康或造成環境滋擾。如有兩次針對有關租戶的投訴，經查明屬實，該項暫准安排便會取消。這個安排屬一次過措施，租戶亦須安排狗隻接受絕育手術、注射疫苗並到有關的屋邨辦事處為狗隻登記。

26. 李華明議員要求當局再次就上述做法諮詢管委會，副署長(屋邨管理)回應時表示，為改善執法，當局一直均有就扣分制的執行密切諮詢管委會。

27. 李卓人議員問及上文第25(a)段所述家訪的詳情，副署長(屋邨管理)答覆時表示，房署職員會向有關住

戶派發可隨身攜帶的煙灰缸及紙巾，鼓勵他們培養良好的個人衛生習慣。

28. 有關上文第25(c)段，梁耀忠議員表示，為配合扣分制所作的設施改善工作，進展不如理想。他詢問改善設施的時間表。副署長(屋邨管理)表示，當局經常就此事諮詢管委會及公屋住戶。由於這些設施主要是視乎需要而提供，因此並沒有確實的時間表。舉例來說，每年端午節後，當局便會在公共屋邨劃定某些公眾地方，供晾曬棉被之用。

29. 關於上文第25(e)段，陳鑑林議員關注到公屋屋邨職員在執行暫准飼養已登記狗隻的安排上所面對的困難。尤其是，他們難於分辨狗隻是否已登記。他詢問可否引進額外設備或措施，讓職員可迅速辨別狗隻是否已登記。助理署長(屋邨管理)回應時報稱，所有13 323隻已登記的狗隻均已植入微型晶片以資識別，使用晶片閱讀機便可輕易確認其資料。

30. 陳鑑林議員要求房署在屋邨辦事處安裝晶片閱讀機，以方便識別已登記狗隻。副署長(屋邨管理)回應時表示，登記狗隻時須提供有關狗隻的相片。已登記狗隻的資料及相片均存放在屋邨辦事處，以方便取閱。若識別上仍有困難，可提供晶片閱讀機以供使用。陳議員認為上述措施並不足夠，並建議考慮向登記狗隻發出附有相片的身份證，以供識別。

31. 就此方面，葉國謙議員指出，租者置其屋計劃(“租置計劃”)屋邨的公契內，已載有不准養狗的限制。上述暫准安排或會與有關的公契有所衝突。黃宏發議員同意其觀點。據他瞭解，這是複雜的問題，要解決此問題，必須有地政總署及食物環境衛生署的參與。副署長(屋邨管理)回應時匯報，由於房委會無權修改租置計劃屋邨的公契，房委會在2004年2月19日的會議上決定，暫准安排不會適用於租置計劃屋邨。然而，有關的業主立案法團可自行決定是否修訂有關的大廈規則(大廈公契)，以便在其屋邨推行此項安排。

(主席於4時15分至4時20分期間離席，由副主席代為主持會議。梁耀忠議員於上述時段提出下列第32至33段各點。)

執行事宜

32. 梁耀忠議員及黃宏發議員闡述兩宗針對有關前線人員在吐痰事件中的執法行動的投訴。據報，房署職

員在缺乏環境證據之下，任意指稱有關租戶曾隨地吐痰。副署長(屋邨管理)回應時向委員保證，每一宗扣分事件都會由另一組職員審核，若證據不足，個案便會撤銷。他又強調，房署經常提醒屋邨職員要本着合理公平原則執行職務，希望他們的工作會慢慢獲得更多支持。

33. 梁耀忠議員對上述回應未能滿意，他認為負責審核個案的房署職員會傾向偏幫同事。副署長(屋邨管理)回應時重申，確曾有證據不足而獲撤銷的個案。他再強調，當局在切實可行的情況下，均會盡量搜集第三者證據。有關的租戶亦有權就其個案向法庭提出訴訟。

34. 陳偉業議員認為房署對租戶嚴苛卻對己寬容。房署職員輕易對租戶扣分，卻不會對未能有效處理租戶的投訴，如垃圾房發臭、排水渠瘀塞及瓷磚破爛等，自我懲罰或賠償有關租戶。副署長(屋邨管理)回應時表示，房署職員受到相同(或更高)的標準所約束，而房署亦已致力改善公屋屋邨的清潔，包括進行排水渠改善工程。他解釋，扣分制只是一連串公屋屋邨清潔措施之一。其他措施包括加強清潔衛生黑點、安裝除臭系統、加強小販管理及改善垃圾收集的安排。根據最近在3個地區所推行的社區清潔指數，與環境衛生、清潔及衛生黑點有關的投訴已見減少。預期在2004年4月將該指數擴展至所有地區後，上述措施的成效便會更為顯著。在這方面，他又指出，房署屋邨辦事處的服務承諾規定，有關排水渠瘀塞的報告必須在15分鐘內處理。倘房署職員未有依照規定處理，有關租戶可作出投訴。

35. 就陳偉業議員批評扣分制過於嚴苛，副署長(屋邨管理)澄清，扣分制的目的只在把租約的現有條文量化，令房署可在必要時終止租約。他確認，扣分制會不斷檢討，以改善執法。此外，隨着房署與租戶的溝通逐漸改善及加強宣傳，已有越來越多人支持嚴格執行扣分制。

36. 李華明議員詢問，在扣分制下被扣分的1 450戶住戶中，有多少是住在清潔服務外判的屋邨。他關注到，這些屋邨的屋邨職員並沒有法定權力執行扣分，如何能妥善推行扣分制。副署長(屋邨管理)回應時闡釋，為回應上次討論此事項時委員提出的意見，當局已加強在清潔服務外判的屋邨中執行扣分制，而在遭扣分的1 450戶住戶中，約有一半是屬於這些屋邨。在這些屋邨內，小販非法擺賣問題尤其得到重大改善。

其他事項

37. 鑒於高空擲物及胡亂傾倒家居垃圾等不當行為性質嚴重，陳鑑林議員贊同政府當局文件中所強調的、加強檢控此類不當行為的計劃。李華明議員及陳偉業議員亦強調採取有效行動以打擊此類不當行為甚為重要。副署長(屋邨管理)回應時再匯報，為加強針對胡亂傾倒家居垃圾的執法行動並提高阻嚇作用，政府當局除按照扣分制對有關住戶扣分外，亦會發出定額罰款通知書。李議員關注到此項新措施是否可行，副署長(屋邨管理)回應時表示，當局已增派人手執行此項工作，初期會就投訴採取行動。新措施由2004年1月起推行，至今實施的時間尚短，成效有待觀察。

38. 對於當局僱用一家聘請退役警員擔任保安人員的護衛公司，協助管制高空擲物的工作，李卓人議員詢問有關詳情。副署長(屋邨管理)回應時匯報，此項安排以試驗計劃方式由2003年12月1日開始推行。在該計劃下，已有兩隊人員就投訴進行偵察，其中一隊負責市區，而另一隊則負責新界的行動。經他們努力偵察下，共有14戶租戶因高空擲物而被扣分。新界的偵察隊更成功查出屯門一宗租戶高空擲物案，租戶除被扣分外，當局更成功提出刑事檢控。

39. 李卓人議員詢問有否就上述偵察人員的工作進行宣傳，以提醒租戶。副署長(屋邨管理)回應時確認會透過傳媒及在個別屋邨加強這方面的宣傳。他強調，高空擲物對公眾安全會構成嚴重威脅，房署明白加強執法打擊此種行為甚為重要；如有需要，更會分配額外資源以加強執法。

40. 陳偉業議員表示須對使用公屋升降機運送滾油的租戶採取嚴厲行動。副署長(屋邨管理)回應時表示，如有關租戶被發現把公屋單位用作熟食工場或儲存地方，他們會被扣5分。

VI. 其他事項

41. 議事完畢，會議於下午5時結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年4月6日