

有關「公屋鄰里長期嚴重滋擾問題」 房屋署的回應

有關噪音的管制問題，房屋委員會（下稱「房委會」）與公屋租戶簽訂的租約已訂明租戶需在晚上11時至早上7時在樓宇內保持寧靜平和的環境。同時，為加強監管公共屋邨內影響環境衛生及屋邨管理的違規行為，以及促進租戶的公民責任，房委會通過於2003年8月1日起實施「屋邨管理扣分制」（下稱「扣分制」）。

扣分制涵蓋28項不當行為，違規者將按其行為的嚴重性被扣3、5、7或15分。為了給予租戶糾正不良習慣的機會，扣分制中部份不當行為項目設有警告機制，先向違規性質較輕微的初犯租戶發出書面警告一次；罔顧警告而再次作出相同不當行為的租戶將會被扣分，而所扣分數的有效期為兩年。當被扣分數於兩年內累計達16分，本署會根據有關的房屋條例向違規租戶發出遷出通知書終止期租約。現時在有關機制下獲預先警告的違規行為共有12項，當中包括「造成噪音滋擾」等。

在扣分制下，噪音滋擾是指晚上11時至翌晨7時產生超出合理的人所能容忍的噪音，在執行上須由兩名屋邨管理人員加兩戶証明屬實。一經証實租戶造成噪音滋擾，房屋署會即場制止滋擾，並跟進向初犯者發出書面警告，如警告無效或重覆干犯則會被扣5分。若因違反《噪音管制條例》而被定罪，房屋署會在不予以警告下，對租戶進行扣分。

按照現行指引，當接獲住戶的噪音投訴時，本署駐邨人員會以兩人同行方式前往現場，並以「合理的人方式」調查情況及跟進，確定聲音是否不能接受。屋邨管理人員在處理租戶於深夜時分發出噪音的投訴個案時，有時或會遇到舉證上的困難和其他須顧及的情況，如發出的聲音不大，或因無實質證據證明噪音來源而未能即場向被投訴的住戶發出勸諭或警告，又或會為事涉住戶及其他住戶帶來不必要的滋擾等。

惟無論如何，屋邨管理人員除在日間收到噪音投訴時，均會到現場視察和了解，並作出適當的勸諭外，當在深夜時分收到噪音滋擾的投訴時，本署會視乎情況，盡可能調配護衛主管陪同護衛員即時採取管制行動，例如確定噪音來源、制止滋擾、發出警告等。若噪音滋擾者採取不合作態度，在投訴人同意下可把個案轉介警方，以便根據《噪音管制條例》(第400章)採取執法行動。

房屋署

2017年4月