



香港房屋經理學會

The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

（大公報記者 盛德文、蘇榮<文> 盧剛昌<圖、視頻>）垃圾收費「先行先試」自本月1日開始在14個處所實施，計劃至昨日已開展逾一周。大公報記者連日走訪參與試行計劃的「三無大廈」、公屋、私樓、商場及政府合署等，都發現有不少「甩漏」和混亂。

有「三無大廈」住戶將酒樽及廚餘等垃圾包好直接放入黑色垃圾袋內，也有指定垃圾袋被人隨意棄於垃圾桶旁；有處所即使有分類垃圾桶，但附近的垃圾桶仍塞滿各種包括波鞋、水鞋和廚餘等家居垃圾；有商場垃圾房的大型垃圾桶裝滿廚餘、有未分類垃圾隨意亂丟；亦有人到指定屋邨收取膠樽、鋁罐和廢膠等拿去回收站，再由食環署職員拍照存檔上報，行為惹人猜疑。

大公報記者在「先行先試」計劃實施前兩日及實施後兩日，到西九龍政府合署查訪，發現大廈外的垃圾桶依舊用黑色垃圾袋，無用指定的綠色垃圾袋，而大廈內的銀色垃圾桶則用白色垃圾袋裝載垃圾，分類回收中的垃圾桶仍是用黑色垃圾袋。

荃灣滿樂大廈是其中一個「先行先試」的屋苑，記者當日見到大廈範圍內，雖然放有多個分類垃圾桶，且其中一個垃圾桶外貼有告示呼籲居民「掙垃圾用指定袋」，但記者發現居民視若無睹，完全未有響應，仍舊將其他垃圾丟入綠色的大型垃圾桶，至晚上亦未見有垃圾車來回收垃圾。

廚餘回收桶虛設 指定袋棄一旁

次日，記者再到滿樂大廈的安寧樓查看，見其中兩個綠色大型垃圾桶內堆滿了各式未分類的垃圾，包括有波鞋、水鞋、膠樽、紙杯、廚餘等，當中只有一袋綠色膠袋裝的垃圾符合政府要求。

在屯門卓爾廣場雖設有分類三色回收箱，但裏面空空如也。在垃圾房門外，有人進行多一步也不願意，乾脆將無用指定垃圾袋裝的垃圾隨意丟在門口。垃圾房內兩個大型垃圾桶塞滿了各式的紙皮，另一邊堆滿了廢棄的木板、傢具和木梯等雜物。次日上午，記者再到該廣場查看，發現分類三色回收箱只有少量回收廢品，願意將廢品分類的市民並不多。

另一試點大埔新達廣場，記者上周五中午觀察所見，商場的垃圾房雖設有分類回收廢品垃圾桶和廚餘回收桶，但卻見到綠色大型垃圾桶內塞滿包括汽水罐、瓷杯碗、膠杯、廢膠袋和廚餘等各式雜物垃圾，發出強烈異味，另有一疊660升容量的綠色指定袋被人亂棄在一邊。

三無大廈續用黑或白膠袋裝垃圾

在五層高的長沙灣道58號「三無大廈」，記者上周六發現有兩層居民未按指示將垃圾分類，在綠色指定袋的垃圾當中，發現袋中有袋，裝滿了無分類的垃圾，包括玻璃樽和兩個白色膠袋裝的雜物和廚餘等垃圾。在另一樓層的垃圾桶內，發現又是用黑色膠袋裝綠色指定袋垃圾，而政府派發的兩層指定垃圾袋則被人遺棄在桶旁。其他樓層居民，亦完全不按政府的要求用指定的綠色垃圾袋裝垃圾，繼續用黑膠袋或白膠袋裝垃圾。

疑有外判商幫手分類回收

大公報記者連續兩日在荃灣的滿樂大廈的查訪中發現奇怪現象，疑有外判承辦商幫「先行先試」屋邨作垃圾分類回收。

在上周四上午十時許，見到一名赤膊大叔拿着兩大袋空膠樽和空鋁罐，從滿樂大廈的福至樓步出，用手推車將兩大袋回收物品推到沙咀道福至樓門口路邊，並開始撕去膠樽上的招紙，並逐一將樽內殘留的液體倒掉。

其間，一名戴鴨舌帽，穿着食環外判承辦商藍色外衣的男子，來到赤膊大叔跟前，邊用手機對大叔拍照，邊低聲對說了幾句後，隱約聽到該名外判商在向赤膊大叔和另一名同樣做回收廢品的女子發牢騷道：「我哋都要做埋一份，要拉部車仔來做嘅，快點啦，而家係檢討緊你哋呀。」

政府人員到場拍攝

同一時間，一部黃色政府輕型客貨車駛到，一名穿白色制服的食環署女職員打開車門，用手機拍攝赤膊大叔及其所回收的分類廢品，外判承辦商男子見狀，即走近跟該名食環署女職員低語了數句，似解釋某些情況後，黃色政府車駛走，外判商男子亦似完成任務離開。

赤膊大叔處理好多袋膠樽和鋁罐後，用手推車載着運到附近的「綠在區區」，約5分鐘完成回收後，赤膊大叔再折返滿樂大廈福至樓。在近兩個小時裏，赤膊大叔重複運送兩、三趟，非常「賣力」。



香港房屋經理學會

The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

大興花園增加管理費18% 住戶不滿



▲ 屯門大興花園第二期因應垃圾收費等原因，將於5月1日增加管理費18%。

Copyright of the article(s) in this news clipping is owned by the relevant publisher(s). Reproduction and distribution of such article(s) without prior authorization is not allowed.

本新聞剪報文章之版權屬有關出版商所有。除獲授權外，不得複製及分發本文章。



香港房屋經理學會 The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

政府會在檢視「先行先試」計劃結果後再釐定垃圾收費落實安排。有屋苑計劃下月起增加18%管理費，原因之一是垃圾收費，引發業戶不滿。香港房屋經理學會表示，垃圾收費安排一度引起不少爭拗，情況隨計劃押後有所改善，惟最近不少物管公司反映，要在私人屋苑增加廚餘回收設施最難實施。

《大公報》昨日收到屯門大興花園第二期業主報料，表示管理處近日發出通告，指獲屋苑業主立法團管理委員會同意上調18%管理費，5月1日起生效。屋苑大幅增加管理費，令不少居民不滿。

「垃圾收費未實施就預先加？」

業主陳先生表示，管理公司今年2月曾發通告，稱因維修保養費用上升引致赤字，同時8月1日起垃圾收費開始生效，令屋苑開支嚴重上升，故需增加管理費，以應付開支，建議5月起上調18%至22%管理費，「當時有14日諮詢期，包括我在內很多業主都回覆反對咁大加幅。當時通告還highlight（突顯）加管理費其中一個原因是垃圾收費，但現在政府表明會檢視安排，即是未知何時生效，就預先加管理費？」

陳先生說，屋苑新年度財政預算每月的清潔費支出逾52萬元，其中每月垃圾收費支出14.6萬元。若以屯門大興花園第二期2687戶計算，即每戶每月約54元。但他說，包括他在內的很多業主都不清楚屋苑的垃圾收費安排，更不滿管理公司提前加管理費安排。他又說有關加管理費通告近日才張貼至電梯旁當眼處，要求業主在4月9日前回覆。

大公報記者昨日分別向屯門大興花園第二期業主立法團及物管公司查詢。佳定物業管理有限公司回覆查詢表示，業委會已於4月8日發出通告，向業戶解釋調整管理費緣由。根據該通告，垃圾收費的實施細節目前仍存在變數，現時擬定的18%管理費調整主要考慮到屋苑由於樓齡漸增而面對各項維修費用上升的開支。現時有關管理費調整的諮詢期已延長至4月25日。

香港房屋經理學會會長鄭玉琴表示，物管公司一般在年底預算新一年開支，因應垃圾收費要增加的額外人手和設施配套等，部分管理公司會提出加價，一般加幅少於10%，但個別屋苑或因為設施不足，以及是否繼續提供垃圾袋，影響調整幅度。

鄭玉琴表示，近期不少物業管理公司反映，配合垃圾收費額外增加的設施之中，以廚餘回收最為困難，雖然政府早前已將提供資助的門檻，由最少1000戶下調至500戶，但部分只有較少座數的屋苑仍難符合條件。

（來源：大公報A4：要聞 2024/04/09）