

屋邨管理扣分制

運輸及房屋局
2020年5月4日

背景

- 公共屋邨均以多層式大廈設計，人口稠密，居民對屋邨的環境衛生十分關注。房委會於2003年8月通過實施扣分制
- 目的是為加強管制公共屋邨與衛生、滋擾等相關的違規行為，鼓勵租戶盡其本份保持清潔衛生，以及維持融洽和諧的居住環境
- 經推行多年，扣分制已得到公屋租戶的共識，成為一套廣受接納的管理系統

背景（續）

- 現時，扣分制涵蓋28項租戶一般常見影響環境衛生，以致造成人身傷害的不當行為，按嚴重程度而分別扣3分、5分、7分或15分
- 在28項不當行為中，有12項設有警告制度，初次違規的租戶會被書面警告一次，以及需要在指定時間內糾正。如租戶在警告後不糾正或再次作出同樣的不當行為，就會被扣分（例如：冷氣機滴水）
- 租戶如在兩年內被扣滿16分，會被終止租約

整體執行成效

- 2019年公營房屋住戶綜合統計調查結果顯示-

- 知悉扣分制 : 94%
- 表示罰則合理 : 67%
- 清潔衛生狀況滿意程度* : 70%

*2002年為46%

- 扣分個案累計：37 257宗

- 16分或以上* : 106戶

(自願遷出3戶、獲發「遷出通知書」83戶、暫緩發出「遷出通知書」20戶)

四項最常見的不當行為

- 違例吸煙
- 亂拋垃圾
- 在公眾地方非法賭博
- 在單位內飼養狗隻

違例吸煙



- 「吸煙危害健康」是公眾普遍認同的概念，但仍有部份住戶選擇吸煙
- 《定額罰款（吸煙罪行）條例》（第600章）在2009年生效後，任何人士如在屋邨內的法定禁煙區內吸煙，會被發出定額罰款通知書



違例吸煙（續）

- 為平衡吸煙住戶的需要，經向各屋邨管理諮詢委員會諮詢後，已在各屋邨設立「指定吸煙區」，讓住戶在該範圍內吸煙，如住戶在其居住屋邨「指定吸煙區」範圍以外的公眾地方吸煙，會在沒有事先警告下被扣5分
- 過去三年的扣分宗數：

年份	2017	2018	2019
扣分宗數	1104	1404	1211

亂拋垃圾



- 配合政府推行的全城清潔行動，由2019年6月至11月中在公共屋邨推行特別清潔行動
- 租戶如在所居屋邨的公眾地方亂拋垃圾，會被扣5分
- 按《定額罰款（公眾地方潔淨及阻礙）條例》（第570章），任何人士在公眾地方亂拋垃圾，會被發出《定額罰款通知書》



亂拋垃圾(續)

- 具體措施
 - 調派特別任務隊與屋邨職員一同執行
- 過去三年的扣分宗數：

年份	2017	2018	2019
扣分宗數	141	242	313



在公眾地方非法賭博

- 2008年1月起在公眾地方非法賭博被納入在扣分制項目內
- 由警方依據相關條例執法
- 租戶如在所居屋邨的公眾地方非法賭博，一經定罪，會被扣5分

在公眾地方非法賭博 (續)



- 管制措施
 - 加強巡邏屋邨黑點
 - 調配「流動監察系統」偵察可疑違例者
 - 加強與警方的通報機制
- 過去三年的扣分宗數：

年份	2017	2018	2019
扣分宗數	214	213	243



在單位內飼養狗隻

- 公屋人口稠密，為保持屋邨環境衛生及寧靜雅潔，租戶須經房委會同意才可飼養動物
- 租戶須符合以下其中一項情況才可飼養狗隻
 - 按一次性「可暫准原則」批准飼養的狗隻
 - 視障人士所領養的引路犬
 - 需要以狗為伴作精神支柱所養的伴侶犬
- 如未經批准在公屋單位內飼養狗隻，會被扣5分



在單位內飼養狗隻（續）

- 過去三年扣分數字

年份	2017	2018	2019
扣分宗數	595	553	400



飼養導盲幼犬試驗計劃

- 2018年啟動試驗計劃
- 兩間導盲犬機構香港導盲犬協會及香港導盲犬服務中心獲邀參與計劃
- 其中一間導盲犬機構已於2019年8月將合適的幼犬送到寄養家庭接受導盲犬訓練，為期一年
- 中期檢討：試驗計劃運作暢順，未有收過與試驗計劃相關的投訴

總結

- 繼續採取積極措施遏止扣分制下的不當行爲，並透過不同渠道加強宣傳，以促進租戶的公民責任感，及維持公共屋邨雅潔寧靜的居住環境
- 飼養導盲幼犬的試驗計劃完結後，房屋署會進行全面檢討工作

~ 完 ~