

屋邨管理扣分制

2023年6月5日



第一部分： 簡介背景及報告過去兩年 的執行情況

背景

- 房委會於2003年實施扣分制
- 為加強管制與衛生相關的違規行為，促進租戶的公民責任感
- 涵蓋28項影響環境衛生及屋邨管理的常見不當行為，按其影響的嚴重程度而分別扣3、5、7或15分

背景（續）

- 租戶及其家庭成員如被發現在居住的屋邨觸犯扣分制下的不當行為，會被扣分
- 分數有效期為兩年
- 如在兩年內累計被扣分數達16分，房委會會發出「遷出通知書」終止租約

執行成效

自2003年扣分制實施至2022年底

- 扣分個案累計：41 741宗
- 涉及35 624戶
- 16分或以上：
 - 58戶的單位被收回
- 2722戶的分數仍然有效

警告機制

- 28項不當行為中，12項設立警告機制
- 書面警告的總數
 - 211宗（2021年）
 - 87宗（2022年）

警告機制（續）

- 書面警告中，下列三項不當行為佔總數76%
 - 在公眾地方晾曬衣物（房屋署指定地點除外）
 - 棄置雜物阻塞走廊或樓梯通道，妨礙清潔工作
 - 冷氣機滴水

扣分個案

- 三項最常見被扣分的不當行為
 - 在屋邨公共地方吸煙或攜帶燃着的香煙
 - 在單位內飼養狗隻
 - 高空擲物
- 扣分個案總數
 - 1 617宗（2021年）1 345宗（2022年）

在屋邨公共地方吸煙

- 租戶在現居屋邨法定禁煙區吸煙或攜帶燃着的香煙，會被扣5分，並同時被發出《定額罰款通知書》
- 租戶在其他非法定禁煙區的屋邨公共地方吸煙，會被扣分
- 過去兩年發出扣分宗數

| 宗數 / 年份 | 2021 | 2022 |
|---------|------|------|
| 扣分 | 796 | 820 |

在單位內飼養狗隻

- 租約訂明倘未得房委會事先同意，公屋租戶不得在單位內飼養狗隻
- 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
- 如未經批准在單位內飼養狗隻，會被扣5分

| 年份 | 2021 | 2022 |
|----|------|------|
| 宗數 | 201 | 185 |
| 扣分 | 201 | 185 |

高空擲物

- 對途人構成危險
- 視乎不當行為的嚴重程度扣分
 - 有損環境衛生：扣7分
 - 可能造成危險或人身傷害：扣15分
- 造成嚴重危險或人身傷害：即時終止租約

| 宗數 \ 年份 | 2021 | 2022 |
|---------|------|------|
| 扣分 | 166 | 136 |

高空擲物（續）

積極措施

- 在黑點安裝監察系統
- 派遣特別任務隊偵察
- 屋邨職員加強巡邏
- 加強宣傳反高空擲物的訊息



第二部分： 簡介剛通過的扣分制的 加強措施

扣分制的加強措施

提高不當行為的被扣分數及擴大不當行為的適用範圍

- 政府建議提高有關公眾地方潔淨及阻街的定額罰款金額，以便可有效打擊亂拋垃圾和棄置廢物等環境衛生問題
- 配合政府加重公眾地方潔淨相關罪行罰則的建議，房委會於5月24日通過改善措施加強「屋邨管理扣分制」，以致力打擊對環境衛生造成不良影響的決心，修訂扣分制下與環境衛生有關的不當行為所扣的分數

扣分制的加強措施(續)

將增加9項不當行為扣分分數

| | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| 1. 「亂拋垃圾」 | 由5分增至7分 |
| 2. 「胡亂棄置垃圾」 | 由5分增至7分 |
| 3. 「任由攜帶之動物及禽畜隨處排泄物糞便，弄污公眾地方」 | 由5分增至7分 |
| 4. 「棄置雜物阻塞走廊或樓梯通道，妨礙清潔工作」 | 由5分增至7分 |
| 5. 「造成噪音滋擾」 | 由5分增至7分 |
| 6. 「在垃圾收集站、樓宇範圍內或其他公眾地方胡亂傾倒或棄置裝修廢料」 | 由5分增至7分 |
| 7. 「損壞雨水／污水管，引致滲水往下層單位」 | 由7分增至15分 (及警告機制不再適用) |
| 8. 「損毀或盜竊房屋委員會財物」 | 由7分增至15分 |
| 9. 「把出租單位作非法用途」 | 由7分增至15分 |

扣分制的加強措施(續)

將擴大2項不當行為適用範圍

1. 由「拒絕維修應由租戶負責保養的喉管或衛生設備
修訂為：

「沒有維修應由租戶負責保養的喉管或衛生設備，
或沒有按房委會的要求糾正未經批准的改動工程」

2. 由「非法擺賣熟食」修訂為：

「非法販賣商品或服務：未經房委會批准而提供、
推廣、招攬或宣傳具有商業性質的商品或服務」

實施時間及宣傳

- 2023年第四季實施
- 透過不同渠道宣傳，以加強公屋租戶對經修訂的扣分制的了解和認識

屋邨管理扣分制

亂拋垃圾 / 囤積廢物會被扣分

香港房屋委員會

屋邨管理扣分制

香港房屋委員會

第一：在屋邨管理扣分制下，除扣分的相關處所外，樓宇管理條例亦涵蓋任何地點的場合，並設有嚴格的程序，以處理在屋邨內製造廢物或堆積廢物，使樓宇扣分。在此情況下，廢物管理是不適用。

第二：房委會資助房屋小組委員會於2003年9月25日決定維持不潔在公眾地方的限制，惟對租戶罰款不會影響健康及造成滋擾的租戶個案處理，包括已繳罰款，但不包括白蟻。其他衛生/人口動物和噪音一律歸於公屋管理。

房委會採取「可變標準」處理在扣分制實施前已在公眾範圍的廢物，根據有關原則，在2003年8月1日發出的公屋管理的小冊子《屋邨管理扣分制》，租戶在第一次收租後，可繼續對該限制。應執行的租戶須嚴格遵守雙方訂立的守則，如再次違反則將對其進行罰款，有關罰款將由房委會負責。

由2003年11月1日起，租戶應由業主負責清理，在租戶屋邨對其實施扣分制時，會按扣分制扣分。

第三：「屋邨公共地方」指屋邨範圍內公眾可以進入的地方，包括住宅樓宇內的公共地方、屋邨休憩花園、遊樂場地、行人道、屋邨道路等。屋邨可設立吸烟區，吸烟區的數量可加可減（最多以五處為限）。

第四：被定罪者如為單位之業主，在履行租約的條件下，將被禁止租約。

第五：租戶高空擲物可造成嚴重危險或人身傷害的物件會被禁止租約，房委會引用房屋條例發出通知書，禁止其租約。

*包括中轉屋租戶

查詢方法：
長安熱線 2712 2712
房委會/房署網站 www.housingauthority.gov.hk
屋邨辦事處/房屋管理辦事處/分區租約管理管理辦事處

屋邨管理扣分制

高空擲物可被扣分及判監

香港房屋委員會

香港房屋委員會（房委會）推行「屋邨管理扣分制」，目的是為居民建立一個和諧整潔的居住環境。

扣分制涵蓋28項不當行為，如公屋租戶/中轉屋持證人在兩年內被扣的分數累計達16分，其租約/暫准證將被終止。

租約終止後兩年內，有關前租戶/前持證人將被禁止申請公屋，期滿後若成功申請公屋，將不會獲優先配（相對於前居單位）與業較佳的單位。

扣分標準：
16分
租約終止

高空擲物破壞環境衛生的物件，可被扣7分；
高空擲物可造成危險或人身傷害的物件，可被扣15分；
若引用《房屋條例》對違規租戶發出通知書，終止其租約；
違例者會被檢控，可被判監。