



沙田區議會

屋邨管理扣分制

目的

本文件旨在向沙田區議會簡介香港房屋委員會(房委會)在公共租住屋邨(公共屋邨)實施「屋邨管理扣分制」(扣分制)的三項加強措施。

背景

2. 二零零三年五月，政府成立的全城清潔策劃小組公布了一系列措施，以提升環境衛生及清潔水平。為加強管制公共屋邨內與衛生相關的違規行為，以及促進租戶的公民責任感，房委會於二零零三年八月通過就 19 項常見的不當行為實施扣分制。

3. 目前，扣分制所涵蓋的範圍已擴大至 28 項影響環境衛生及屋邨管理的常見不當行為，並按其影響環境衛生或屋邨管理的嚴重程度分類。不當行為分為 A、B、C 和 D 四類，分別扣三分、五分、七分和 15 分；另就當中 11 項不當行為設立警告機制。扣分制下 28 項不當行為一覽表載於附件。

4. 在扣分制下，租戶及其家庭成員如在其居住的屋邨觸犯不當行為，會被扣分，所扣分數的有效期為兩年。當租戶在兩年內累計被扣除的有效分數達 16 分時，房委會會發出遷出通知書，終止該戶的租約/暫准租用證。

加強措施

5. 二零二四年七月十九日房委會資助房屋小組委員會藉文件編號 SHC18/2024 通過實施扣分制的加強措施，增加三項新的不當

行為。這些改善措施旨在為公共屋邨住戶提供清潔、衛生和安全的居住環境，同時加強執行效能。以下三項為將會新增的不當行為：

- I. 不當行為 C18 項「餵飼野鴿或其他野生動物」被扣七分；
- II. 不當行為 C19 項「在窗、露台或樓宇外牆外掛放或置放有從高處掉落潛在風險的物品(包括簷篷、冷氣機遮簷和其他伸出物)」，被扣七分及警告機制適用。由於不當行為 A2 項「在窗或露台外掛放地拖」將納入此項新增的不當行為，故將被刪除；及
- III. 不當行為 D6 項「抗拒或阻礙房委會或其授權的人士依照房屋條例或其他法定要求或房委會所制定的政策執行職務」被扣 15 分。

6. 為了協助租者置其屋計劃屋邨(租置屋邨)業主立案法團的日常管理，並滿足居民對擁有良好居住環境的意願，小組委員會亦通過，扣分制下所有不當行為項目將適用於租置屋邨。

7. 新措施將於二零二四年第四季實施。

未來路向

8. 房委會會繼續採取積極措施遏止扣分制下的不當行為，並透過不同渠道加強宣傳。在實施扣分制的加強措施前，房委會會透過屋邨通訊、房委會的社交媒體平台、海報和單張，並在所有住宅大廈的升降機大堂和屋邨管理辦事處張貼告示，以加強宣傳效果。

意見

9. 請議員備悉本文件。

房屋署

二零二四年九月