



沙田區議會
討論文件STDC 59/2024

房屋署「屋邨管理扣分制」的加強措施



背景

- 房委會於 2003 年開始實施「屋邨管理扣分制」(扣分制) 以提升環境衛生及屋邨管理水平
- 目前扣分制包括28項不當行為，分為A、B、C和D四類，其中11項設立警告機制
- 當租戶在兩年內累計被扣除的有效分數達16分時，房委會會終止該戶的租約/暫准租用證



加強措施

- 2024年7月19日，房委會資助房屋小組委員會通過實施扣分制的加強措施
- 新增三項不當行為，以及擴大兩項不當行為的適用範圍，以提高對公屋租戶的管理要求
- 新措施旨在為公共租住屋邨住戶提供清潔、衛生和安全的居住環境，同時加強執行效能
- 扣分制下所有不當行為將適用於租者置其屋計劃屋邨內的公屋租戶



新增不當行為

1. **C18**：「餵飼野鴿或其他野生動物」，扣 7 分
2. **C19**：「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）」，扣 7 分及警告機制適用（由於不當行為A2項將納入此項新增不當行為，故將被刪除）
3. **D6**：「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」，扣 15 分





擴大兩項不當行為的適用範圍

1. **A4**：「抽氣扇滴油」修訂為「抽氣扇或抽油煙機管道等滴油」，扣 3 分
2. **C16**：「棄置雜物阻塞走廊或樓梯通道，妨礙清潔工作」修訂為「放置任何雜物、財物或物品在屋邨公眾地方（包括但不限於屋邨內任何建築物內外的公用地方），造成阻塞或妨礙清潔工作」，扣 7 分





實施時間

- 新措施將於2024年第四季實施
- 房委會將繼續積極採取措施，加強宣傳經修訂的扣分制，以維護良好的居住環境



~多謝~