

# 屋邨管理扣分制

## 一文睇清

香港房屋委員會(房委會)早前通過的「屋邨管理扣分制」(扣分制)加強措施,將於本月十八日(下周一)實施。本文特此整理在修訂後的扣分制有哪些會觸及扣分的不良行為資訊,讓公屋和中轉屋住戶們加強警惕,以免違反租約而遭扣分。



### 扣分制涵蓋28項不當行為

#### 12項預先警告違規行為

1. 在公眾地方晾曬衣物(房屋署指定地點除外)。
2. 在窗或露台外掛放地拖。
3. 在窗、露台或樓宇外牆放置滴水物件。
4. 抽氣扇滴油。
5. 棄置雜物阻塞走廊或樓梯通道,妨礙清潔工作。
6. 積存污水導致蚊患。
7. 造成噪音滋擾。
8. 冷氣機滴水。
9. 不讓房委會或其授權的人士於其居住單位或於毗連其單位的任何地方(包括但不限於外牆、走廊牆壁、氣窗、鐵閘),就房委會須負責的工程,或為符合法定要求,或按房委會涵蓋整幢大廈的維修、保養或改善項目,進行檢查或施工。
10. 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。
11. 損壞雨水/污水管,引致滲水往下層單位。
12. 在出租單位內積存大量垃圾或廢物,產生難聞氣味,造成衛生滋擾。

#### 16項立即扣分違規行為

1. 亂拋垃圾。
2. 隨地棄置垃圾,如棄置於電梯大堂或無蓋垃圾桶內等。
3. 未經業主書面同意在出租單位內飼養動物。
4. 任由攜帶之動物及禽畜隨處便溺,弄污公眾地方。
5. 在公眾地方煲蠟。
6. 在屋邨公共地方吸煙或攜帶燃着的香煙。
7. 在公眾地方非法賭博。
8. 高空拋擲破壞環境衛生的物件。
9. 在公眾地方吐痰。
10. 在公眾地方便溺。
11. 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。
12. 把出租單位用作食物製造工場或倉庫。
13. 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。
14. 損毀或盜竊房委會財物。
15. 把出租單位作非法用途。
16. 高空拋擲可能造成危險或人身傷害的物件。

扣分制在2003年推出,當時名為「屋邨清潔扣分制」,主要針對有損屋邨環境衛生的不當行為。該制度於2006年擴展至更大的屋邨管理範疇,易名為「屋邨管理扣分制」。扣分制涵蓋28項不當行為,違規者將按其行為的嚴重性被扣3、5、7或15分。如公屋/中轉屋住戶在兩年內被扣除的分數累計達16分,其租約將被終止。而有關的租戶在終止租約後五年內不得再申請公屋。

直至2023年5月24日通過實施扣分制的加強措施,增加涉及環境衛生、公眾安全及嚴重違反租約的9項不當行為的扣分分數將會增加。

另外,以下兩項不當行為的適用範圍將會擴大:

- 1.「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.「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」。



### 投訴/上訴機制

租戶對扣分提出的投訴/上訴,會先由有關的房屋事務經理處理。如投訴人/上訴人不滿房屋事務經理的決定,其個案便會交由有關的高級房屋事務經理處理。倘若作出投訴/上訴後未能解決有關問題,該個案將會進一步提交予區域物業管理總經理處理。區域物業管理總經理會對個案作出最終裁決。

租戶如欲查詢扣分制詳情,可聯絡所屬屋邨辦事處/屋邨管理處/分區租約事務管理辦事處。

### 新扣分制9項不當行為扣分增加:

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洩糞便,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7分增至15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;及
9. 把出租單位作非法用途——由7分增至15分。



■公屋住戶扣分滿16分,將會被終止租約。圖為禾輦邨。

扣分制由來