

# 公屋扣分加辣 餵野鴿可扣7分

## 抗拒房委會人員執行職務扣15分 租置屋邨同適用

香港特區香港房屋委員會的資助房屋小組委員會昨日通過實施屋邨管理扣分的加強措施，增加三項新的不當行為。其中，「餵飼野鴿或其他野生動物」將被扣7分，而抗拒或阻礙房委會或其授權人士執行職務，更會被扣15分，另修訂兩項不當行為以擴大適用範圍，而所有扣分制下的不當行為亦將適用於租置屋邨內的公屋租戶，加辣措施將於今年第四季實施。公屋聯會總幹事招國偉認為新措施恰當，回應了居民的需求。民建聯亦歡迎有關措施，認為推出後租置屋邨可告別「一廈兩制」的管理亂象，有助改善環境衛生。

◆香港文匯報記者 劉明

香港房委會發言人昨日表示，有關改善措施旨在為公屋住戶提供清潔、衛生和安全的居住環境，並加強執行效能。為協助租置屋邨業主立案法團日常管理，滿足居民對擁有良好居住環境的意願，故小組委員會昨日亦通過扣分制下所有不當行為均適用於租置屋邨內的公屋租戶，「我們會與租置屋邨的業主立案法團制訂執行細節和聽取他們意見，確保措施有效執行。」

### 新措施第四季實施

新措施於今年第四季實施，新增的扣分行為除「餵飼野鴿或其他野生動物」外，同樣被扣7分的新增項目是「在窗、露台或樓宇外牆外掛放或置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）」。由於原要扣3分的「在窗或露台外掛放地拖」亦納入這扣分項目內，故在扣3分類別內被刪除。另一新增的「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」，會扣15分。

扣分制規定若租戶兩年內累計扣滿16分就可終止租約，故被扣15分租戶只要期內再觸犯一項只扣3分的不當行為，也可被踢離屋邨。

### 公屋聯會：新措施回應居民訴求

適用範圍會擴大的項目，包括將「抽氣扇滴油」修訂為「抽氣扇或抽油煙機管道等滴油」，以及「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」。發言人表示會加強宣傳修訂後的扣分制，並在落實前再提示公屋租戶。

公屋聯會總幹事招國偉認為新措施恰當，回應了居民的需求。他解釋，接獲不少居民有關餵飼野鴿的投訴，「始終不是一隻半隻，可能是一堆白鴿，便溺的話影響到周邊地方都很骯髒。」新增抗拒房委會人員執行職務扣分一項，將有助確保人員安全。

### 民記：告別「一廈兩制」管理亂象

民建聯房屋事務發言人陳學鋒，與此前提出優化扣分制改善租置屋邨管理的民建聯九龍東立法會議員顏汶羽，均歡迎將扣分制所有不當行為擴至租置屋邨，指全港39個租置屋邨中約有3萬多公屋租戶，但混合業權、「一廈兩制」模式衍生不少管理問題，落實新措施後可告別「一廈兩制」的管理亂象。

他們指出，民建聯一直收到涉及租置屋邨租戶的冷氣機滴水、高空擲物、在走廊擺放雜物、隨處便溺和吐痰等投訴，惟事發地點屬「私人物業」，無法執行房委會扣分制，其他部門亦表示無權執法，居民只能忍受滋擾行為。在擴大扣分制適用範圍後，相信租戶有顧忌，有助改善環境衛生。

陳學鋒和顏汶羽並期望房委會與法團制訂執行細節時考慮樓證工作等管理問題，因目前制度只容許房署委聘的管理公司處理租戶問題，不承認其他管理公司的搜證，而特區政府應授權法團管理公司搜證，並轉交房署管理公司，作為日後用作扣分的證據。如有需要，部門甚至可與法團管理公司採取聯合行動。

## 10月起公屋加租10% 首3個月寬免

香港文匯報訊（記者 文森）香港房屋委員會資助房屋小組委員會昨日按《房屋條例》通過2024年公屋租金檢討結果，於10月1日起上調公屋租金10%，每戶平均每月上調約230元，金額介乎49元至572元；同時向公屋戶提供一次性特別寬免措施，在租金調整後首3個月，寬免租戶在該期間每月因租金調整而須繳付的額外租金。

綜援住戶後，約60%租戶每月租金上調金額不多於250元，約2%上調金額不足100元，相信大部分公屋租戶可負擔租金升幅。

### 特別寬免措施不適用於富戶

她表示，已酌情考慮社會經濟環境、加租幅度對租戶影響、房委會財政狀況，以及十年龐大建屋計劃等因素，因此作出3個月租金調整寬免特別安排，而特別寬免措施不適用於富戶。

黃碧如指出，已盡最大努力作出今次寬免安排，該項特別寬免措施將會令房委會在2024/2025年度損失約5.75億元租金收入，而房委會的租住房屋運作賬目在該年度預計將會有約5.91億元赤字，希望市民和租戶理解。

對有建議檢視現行公屋租金檢討機制，以及能否把兩年一檢改為一年一檢，她強調機制經廣泛檢討，行之有效，最能反映租戶的負擔能力，而每次檢討都要花費大量人力物力，做得太密並非好事，會涉及不少行政費，滋擾性亦大。



◆「餵飼野鴿或其他野生動物」將被扣7分。 資料圖片

### 屋邨管理扣分制下的不當行為

#### C類(扣7分)

- C1：高空拋擲破壞環境衛生的物件
- C2：在公眾地方吐痰
- C3：在公眾地方便溺
- C5：不讓房委會或其授權人士在其居住單位或毗連其單位任何地方進行檢查或施工@
- C6：沒有維修應由租戶負責保養的喉管或衛生設備，或沒有按房委會要求糾正未經批准的改動工程@
- C8：把出租單位用作食物製造工場或倉庫；
- C9：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
- C11：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@
- C13：亂拋垃圾
- C14：胡亂棄置垃圾
- C15：任由攜帶的動物及禽畜隨處排泄糞便，弄污公眾地方
- C16：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\* @
- C17：造成噪音滋擾@
- C18：餵飼野鴿或其他野生動物 #
- C19：在窗、露台或樓宇外牆外掛放或置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）# @

#### B類(扣5分)

- B3：未經業主書面同意在出租單位內飼養動物
- B8：在公眾地方便溺
- B9：積存污水導致致患@
- B10：在屋邨公共地方吸煙或攜帶燃着的香煙
- B12：在公眾地方非法賭博
- B13：冷氣機滴水@

#### A類(扣3分)

- A1：在公眾地方晾曬衣物(房屋署指定地點除外)@
- A3：在窗、露台或樓宇外牆放置滴水物件 @
- A4：抽氣扇或抽油煙機管道等滴油 \* @

註：2024年第四季實施  
資料來源：房委會  
整理：香港文匯報記者 劉明

#### D類(扣15分)

- D1：高空拋擲可造成危險或人身傷害的物件
- D2：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
- D3：損壞雨水/污水管，引致滲水往下層單位
- D4：損毀或盜竊房屋委員會財物
- D5：把出租單位作非法用途
- 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 #

#新增的不當行為扣分項目  
\*適用範圍擴大項目 @警告制度下的扣分項目，初犯書面警告，兩年內再犯即時扣分，其他不當行為則即時扣分

## 街市疫後「吉舖」增 52%居民感不便

香港文匯報訊（記者 唐文）香港零售消費市場疲弱，4月份零售業總銷貨價值按年下跌14.7%，各區均出現不同程度的店舖結業情況，尤以屋邨商場及公營街市最為嚴重。新民黨昨日公布的一項調查顯示，47%受訪市民及租戶認為疫後當區空置商舖增加，52%受訪南區居民更指因此造成不便。香港文匯報記者昨日到南區的香港仔街市直擊，發現「吉舖」情況令人擔憂，特別是二三樓的乾貨區近五分之一攤位正在招租，顧客寥寥。有檔主反映，自街市重建後，經營情況每況愈下，高昂的租金及冷氣費令不少小商戶望而卻步，令商場品類不全，吸客能力下降，形成惡性循環，期望商場改善管理，適當下調租金。有檔主直言，自家生意恐難支撐至年底，有意轉行做清潔。

香港仔街市於2021年11月展開翻新工程，於去年4月底重新開張，提供142個攤檔。然而重開數月，就有26個租戶提出終止租約，香港文匯報去年就曾退租潮進行報道。時隔一年，昨日中午記者再度在該街市直擊，「吉舖」狀況並無明顯改善，整個商場只有地下的海鮮及菜檔有一定人流，樓上的乾貨、成衣、雜貨等攤位乏人問津。

經營乾貨、醃菜的劉太向香港文匯報表示，翻新前已在香港仔街市經營了逾40年，累積不少老街坊客，翻新後雖然硬件有所提升，但整體吸引力變差，商戶要捱貴租之餘，管理方卻無法提供相應服務。她說：「我們賣鹹菜需要用水，但商場的水喉總是限制供應，電梯整天壞，冷氣也不理想，久而久之之街坊都不願來。」

### 檔主憂撐唔到年底 或轉行做清潔

成衣檔主馬太太表示，該攤檔每月租金加上冷氣費合共近萬元，但因為人流稀少，人均消費亦低，利潤非常微薄，未必能撐到年底，「我每天至少要賣到逾300元才能維持成本，基本沒有利潤可言，甚至不如打工，做清潔都有每月1.6萬元穩定收入。」她直言舊商場舖租便宜，改衣、小手工藝品等微利店



◆新民黨公布地區經濟狀況調查，近五成受訪者指疫後商場及街市人流減少。 香港文匯報記者郭木又攝

舖都能生存。由於商戶種類眾多，當區居民因應自身需要會恒常光顧，也帶旺了周邊店舖，新商場卻因租金太貴失去了這一優勢。

鮮果檔主徐小姐認為，商場的舖位設計過於狹窄，對商品擺放又有諸多要求，不利於銷售展示，她曾向管理方反映多次都無補於事，「生果就是要一箱箱擺出來才吸引人買。去年商場重開時，附近幾個檔口都有像我一樣首次創業的年輕店主，到今年很多人都沒堅持下來。我不捨得之前的投份才繼續做，但也知道以後能做多。」

衣紙檔主譚女士表示，由於商品獨特，附近較少同類商戶才有固定客源，但商場環境仍令其困擾，「很多來買衣紙的都是公公婆婆，未必懂講想要什麼，都是看貨揀選，但商場對懸掛擺放要求太嚴苛，的很多貨只能收起。」僅數十呎的舖位每月要繳付超過2,000元的冷氣費也讓譚女士不解，她直言：「屋企電費都無咁貴。」

新民黨立法會議員陳家珮分析，南區的香港仔街市、華富邨街市「吉舖」比率很高，尤其香港仔街市歷經約一年多的重建，原有客群的消費習慣已改變，有海鮮檔主反映生意額大跌70%。她舉例指出，房委會營運轄下的油塘大本型商場非常用心，認為房署要用相同力度營運其他街市及商場，幫助增加人流，改善空置率問題。



◆街市「吉舖」疫後趨增。 香港文匯報記者郭木又攝



◆近半受訪者指疫後商場及街市人流減少。 香港文匯報記者郭木又攝

## 近半受訪者：商場街市人流減 灣仔最明顯

香港文匯報訊（記者 唐文）新民黨於今年5月至6月在全港37個小區訪問了近3,500名市民和409個小商戶，近半受訪者指疫後區內商場和街市的人流減少，尤以灣仔區最為明顯；72%受訪者認為當區人流減少；其次是北區（69%）和沙田區（55%）。

在店舖空置情況方面，北區和大埔區分別有74%和61%受訪者認為情況惡化比例最高。55%受訪商戶表示，疫後租金上升，僅20%商戶指租金有所下降。59%受訪商戶的疫後營業額下降，業績上升的只佔13%。64%受訪者認同下調租金有助改善現況。

調查報告指，多區居民普遍認為區內商場和街市人流減少，顯示問題不只發生於核心商業區，已蔓延至社區，而東鐵線沿線地區與港島區的人流減少情況都較為嚴重，反映撒結所在未必完全歸於市民北上消費，各區商舖空置情況受不同因素影響，包括商場規模、業權管理、租金水平、區內規劃發展等。

### 議員倡房委會食環署轄下商舖帶頭減租

新民黨副主席、立法會議員容海恩在昨日的記者會上表示，租金與空置率有很大聯繫，空置率上升亦導致人流下降，不利各區長遠發展，建議房委會和食環署轄下的商舖帶頭減租，以支援小商戶。

她提到，各區夜繽紛活動效果不一，舉例灣仔區較為成功，因為能融入鬧市區，大埔林村則有待改善。新民黨建議可在活動設計和引入商戶方面考慮如何讓地區小店更加受惠，同時可將街市空置舖位租予關愛隊、「綠在區區」或其他非牟利團體提供服務。