

屋邨管理扣分制

運輸及房屋局
2018年5月7日



簡報項目

- 扣分制的背景
- 整體執行成效
- 三項最常見的不當行為
 - 違例吸煙
 - 在單位內飼養動物
 - 高空擲物
- 飼養導盲幼犬試驗計劃
- 未來路向



背景

- 公共屋邨均以多層式大廈設計，人口稠密，居民對屋邨的環境衛生十分關注。房委會於2003年8月通過實施扣分制
- 目的是為加強管制公共屋邨與衛生相關的違規行為及鼓勵租戶盡其本分保持清潔衛生，以達至融洽和諧的居住環境
- 經推行多年，扣分制已成為廣受接納的一個管理系統，並得到公屋租戶的共識



背景

- 現時，扣分制涵蓋28項租戶一般常見影響環境衛生的不當行為，按嚴重程度而分別扣3分、5分、7分或15分
- 12項較輕微的不當行為設有警告制度，初次違規的租戶會被書面警告一次，如租戶再次作出同樣的不當行為，才會被扣分（例如：冷氣機滴水）
- 租戶如在兩年內被扣滿16分，會被終止租約

整體執行成效

- 去年公營房屋住戶綜合統計調查結果顯示 –
 - 知悉扣分制 : 95%
 - 表示罰則合理 : 67%
 - 清潔衛生狀況滿意程度* : 72%

*2002年為46%

- 扣分個案累計共32 075宗
 - 16分或以上 : 84戶



三項最常見的不當行為

- 違例吸煙
- 在單位內飼養動物
- 高空擲物

違例吸煙



- 「吸煙危害健康」是公眾普遍認同的訊息。大部份公屋居民均支持在公共屋邨的公共地方禁煙，因吸入二手煙危害健康及影響環境
- 仍有部份住戶選擇吸煙，為平衡吸煙住戶的需要，以免吸煙與非吸煙者發生爭執，經向各屋邨管理諮詢委員會諮詢後，已在各屋邨設立「指定吸煙區」，讓住戶在該範圍內吸煙，在範圍以外公眾地方吸煙會被扣分
- 《定額罰款（吸煙罪行）條例》（第600章）在2009年生效後，凡在法定禁煙區內吸煙的人士會被發出定額罰款通知書，包括在屋邨內的法定禁煙區內吸煙會被罰款

違例吸煙



- 租戶如被發現在其居住屋邨的
 - 法定禁煙區內吸煙，會被罰款和被扣5分
 - 非法定禁煙區的公共地方吸煙（「指定吸煙區」除外），會在沒有事先警告下被扣5分
- 過去三年的扣分宗數：

宗數 \ 年份	2015	2016	2017
扣分	1159	1041	1104



在單位內飼養動物

- 公屋人口稠密，為保持屋邨環境衛生及寧靜雅潔，租戶須經房委會同意才可飼養動物
- 但租戶可在以下情況下飼養狗隻
 - 按一次性「可暫准原則」批准飼養的狗隻
 - 視障人士所領養的引路犬
 - 需要以狗為伴作精神支柱所養的伴侶犬
- 如在非准許情況下飼養狗隻，會被扣5分，過去三年扣分數字

宗數	年份	2015	2016	2017
扣分		602	552	595

高空擲物



- 破壞環境衛生 : 扣7分
- 造成輕度危險／人身傷害 : 扣15分
- 造成嚴重危險／人身傷害 : 即時終止租約
- 相應措施
 - 透過房委會網頁，海報及舉辦活動加強宣傳和教育
 - 「流動監察系統」偵察可疑違例者
 - 特別任務隊巡邏



高空擲物

- 過去三年扣分數字



宗數	年份	2015	2016	2017
扣分		146	127	163



飼養導盲幼犬試驗計劃

- 背景

- 屋邨歡迎導盲犬進入

- 為視障人士提供更適切的復康服務
 - 公眾普遍對導盲犬的認識加深

- 2018年初啟動試驗計劃



飼養導盲幼犬試驗計劃

- 目的

- (一) 公共屋邨的環境是否適合飼養和訓練導盲幼犬
- (二) 居民對計劃的接受程度
- (三) 該計劃會否對居民造成滋擾
- (四) 管理措施能否有效解決相關問題



飼養導盲幼犬試驗計劃



- 參予機構
 - 香港導盲犬協會
 - 香港導盲犬服務中心
- 計劃揀選兩個公共屋邨租戶成為義務寄養家庭，在其單位內飼養接受訓練的導盲幼犬
- 為期一年
- 期望
 - 導盲幼犬可在公共屋邨環境接受訓練，協助幼犬適應公共屋邨的生活，以便利牠們日後與公共屋邨的使用者進行配對



飼養導盲幼犬試驗計劃



• 目前進度

- 兩間機構已初步向房屋署建議八個公共屋邨，從中選出兩個屋邨參與試驗計劃
 - 翠屏南邨、牛頭角下邨、秀茂坪邨、葵涌邨、怡明邨、愛東邨、油塘邨及石硤尾邨
- 兩間機構已出席首七個公共屋邨的屋邨管理諮詢委員會（邨管諮委會）會議，簡介計劃內容，尋求邨管諮委會的支持，5月中會到餘下的石硤尾邨
- 收集邨管諮委會意見後，將揀選合適的兩個屋邨和寄養家庭進行試驗計劃
- 預計獲選成為導盲幼犬寄養家庭的租戶，可於2018年中獲批在其單位內飼養接受訓練



未來路向

- 繼續採取積極措施遏止扣分制下的不當行爲，並透過不同渠道加強宣傳，以促進租戶的公民責任感，及維持公共屋邨雅潔寧靜的居住環境
- 飼養導盲幼犬的初步試驗計劃完結後，會檢視及制訂推行有關計劃的未來路向

- 完 -