

離島區議會
文件 IDC 23/2024 號

2024/25 年度房屋署離島區屋邨管理工作大綱

本文件旨在向議員簡介房屋署在 2024/25 年度離島區公共屋邨的管理工作大綱及按情況制訂的各項工作項目。在 2024/25 年度房屋署會繼續致力為公屋居民提供優質居所、促進可持續生活及充分和合理地運用公共資源，相關的工作項目如下。

主要工作大綱	工作項目
1 提供優質居所	1.1 實行維修保養和改善計劃及提升工程，以提升現有公屋的質素 <ul style="list-style-type: none">● 繼續在區內的公共屋邨推行「日常家居維修服務」，為所有住戶提供妥善和迅速的室內單位維修服務● 「排水管改善計劃」於 2022 年 9 月起，分階段在轄下公共屋邨單位推展，並預計將於 2025 年完成。香港房屋委員會(房委會)亦已修訂相關「扣分制」，以便房委會人員更有效率地進行排水管改善計劃工程或檢查● 「全方位維修計劃」於 2024 年 1 月起，在銀灣邨單位推展，並預計將於 2024 年 3 月完成。在主動的檢查過程中如發現單位內房屋署所提供的標準裝置有任何缺損，會盡可能即時進行維修
2 促進可持續生活	2.1 保持屋邨清潔及環境衛生，促進健康和諧的生活 <ul style="list-style-type: none">2.1.1 實施「屋邨管理扣分制」<ul style="list-style-type: none">● 繼續宣傳及執行「屋邨管理扣分制」以監管公共屋邨內影響環境衛生及屋邨管理的違規行為2.1.2 屋邨清潔衛生<ul style="list-style-type: none">● 清潔服務承辦商加強清洗和消毒邨內衛生黑點及公眾地方，防止鼠患、蚊患及流感等疾病的傳播

主要工作大綱	工作項目
<p>2 促進可持續生活</p>	<p>2.1.3 管制小販</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 房屋署的「特遣行動小組」會按需要在區內屋邨執行管制流動小販的行動，或與其他政府部門及相關持份者採取聯合行動，管制區內流動小販 <p>2.1.4 控煙</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 配合政府的禁煙政策，繼續在區內屋邨的法定禁煙區向違例人士發出定額罰款通知書；如有關人士被證實為該屋邨居民，除罰款外，房屋署亦會按「屋邨管理扣分制」扣分 <p>2.1.5 監控高空擲物</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 採用「流動數碼閉路電視系統」，監察高空擲物情況，特別以監察相關黑點為重點，亦會調配「特別任務隊」每月到區內屋邨執勤最少一次，偵查及打擊高空擲物 <p>2.1.6 偵查屋邨違例養狗</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 繼續安排「特別任務隊」到區內屋邨巡邏，平均每月執勤一次，偵查違例養狗 <p>2.1.7 參與「水質監測優化計劃」</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 繼續與水務署合作監測食水質素，以確保住戶所用食水符合香港食水標準。 <p>2.2 提升公共屋邨的環保水平</p> <p>2.2.1 繼續推行 ISO14001 及 ISO50001</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 維持公共屋邨 ISO 14001 環境管理體系認證及維持所有公屋大廈 ISO 50001 能源管理體系認證 <p>2.2.2 推廣環保意識並加強環保工作</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 繼續與環保署緊密合作及配合其宣傳活動，並會透過各種溝通渠道如宣傳影片、橫額及海報、屋邨通訊、夥拍非政府機構舉辦活動等，提高公屋居民對政府即將推行「都市固體廢物收費計劃」的認識

主要工作大綱	工作項目
<p>2 促進可持續生活</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 繼續推動減少家居廢物，除在邨內設置環保三色筒，實施「家居廢物源頭分類計劃」及協助環保署安排充電池、玻璃樽、慳電膽及光管等不同回收物回收外，又鼓勵環保團體合作舉辦回收等活動，以提升住戶的環保意識 ● 積極鼓勵住戶參與減少都市固體廢物，從源頭避免產生及減少廚餘，並將各類可循環再用的物品分類回收 <p>2.3 屋邨綠化及加強樹木管理工作</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 繼續推行園藝改善工程，提升屋邨綠化及美化園景 ● 進行各項樹木風險評估工作，並採取所需的改善措施；在公共屋邨招募「屋邨樹木大使」，透過社區監察協助進行樹木風險管理 <p>2.4 加強社區凝聚力，關顧租戶的需要</p> <p>2.4.1 繼續夥拍非政府機構舉辦社區建設活動，促進社區參與和建設</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 房屋署會繼續邀請地區非政府機構舉辦活動，活動範疇包括長者、家庭、婦女或兒童的支援服務；青少年的外展服務、培訓及學習計劃；環保及綠化活動等 ● 為進一步加強與公屋租戶溝通渠道，房屋署會廣泛使用傳統和電子方式的溝通途徑包括在通告上展示二維碼和超連結及在住宅地下大堂擺放意見箱等，以收集公屋租戶對屋邨管理事務的意見
<p>3 充分和合理運用公共資源</p>	<p>3.1 合理分配公屋資源和加快公屋單位的流轉</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 透過各種調遷計劃，為現居租戶提供調遷機會 ● 繼續執行優化「公屋住戶資助政策」和「維護公屋資源合理分配政策」(統稱富戶政策)，在港擁有私人住宅物業的公屋租戶須交回單位 <p>3.2 打擊濫用公屋資源的行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 到住戶單位進行家訪及加強租務管理工作，並透過宣傳和教育，提高公眾人士對珍惜公屋資源的意識

主要工作大綱	工作項目
<p>3 充分和合理運用 公共資源</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 要求公屋租戶由入住公屋開始，每兩年向房屋署申報戶主及所有成員有否擁有香港住宅物業，並須表明同意在購入香港住宅物業後（簽訂任何協議（包括臨時協議）一個內）向房委會申報 • 根據「富戶政策」，公屋租戶在公屋住滿 10 年，每兩年須申報入息、資產，及有否於香港擁有私人住宅物業。若租戶拒絕申報，便需遷離單位。若公屋住戶的家庭入息超逾現行公屋入息限額五倍，或家庭總資產淨值超逾現行公屋入息限額 100 倍，便須遷離其公屋單位。未住滿十年的租戶無須申報入息及資產，但房屋署若接獲舉報並證實他們在本港擁有私人住宅物業，則不論其居住公屋年期，仍須遷離公屋。 • 公屋租戶在入住公屋後，須每兩年申報已持續居於單位，並已遵守與居住情況相關的租約條款。拒絕申報或沒有在指定日期內申報的租戶，其公屋單位的租約可被終止。 • 房屋署「善用公屋資源分組」會深入調查和全面監察懷疑個案，防止濫用公屋資源 <p>3.3 推行援助計劃，鼓勵家庭成員互相扶持及關懷長者</p> <p>3.3.1 繼續推行為促進家庭和諧共融的優化房屋政策，以鼓勵家庭成員互相扶持及關懷長者</p> <ul style="list-style-type: none"> • 根據「天倫樂加戶政策」，容許獨居年長租戶和全長者戶的合資格成年兒女（連同其家庭成員）加入戶籍 • 租戶可透過「天倫樂調遷計劃」遷往其年長父母或年青一代現居的屋邨以便互相照應 • 租戶亦可透過「天倫樂合戶計劃」讓合資格的年青戶和長者戶合併一起生活