

黃大仙區議會轄下  
房屋委員會文件第 9/2025 號(2025 年 3 月 11 日會議)

黃大仙區議會轄下房屋委員會  
2025 年 1 月 9 日第七次會議進展報告

黃大仙區違例建築物報告  
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 2/2025 號)

委員察悉房屋局獨立審查組向部分黃大仙下邨(一區)住戶發出清拆違規簷蓬的命令，希望了解有關個案詳情及請房屋署提供個案數據。房屋署於會後補充指，房屋署已聯絡中央審查組了解事件，並表示署方曾於 2024 年年底到黃大仙下(一)邨目測檢視龍豐樓及龍澤樓違例建築物情況，發現約有 140 個單位有外牆僭建物，須發信予相關業主要求修正。另外，署方亦表示他們曾於 2023 年初致函黃大仙下(一)邨業主立案法團通知將會進行上述巡查，而在近日亦已發信通知法團巡查結果。

2. 委員希望屋宇署提供西南分區違例建築物數字中，工廈及私人唐樓的違例建築物的佔比。屋宇署於會後表示，署方沒有備存相關統計數字，因此未能提供有關資料。

黃大仙區滲水投訴調查報告  
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 3/2025 號)

3. 委員察悉，《黃大仙區滲水投訴調查報告》(《滲水報告》)中沒有遵從妨擾事故通知書而遭檢控的數字及 2023 年累計申請法院手令的數字皆為「1」，查詢有關數據的計算方法。屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處(聯辦處)回應指《滲水報告》中 2023 年累計申請法院手令的數字為「2」，2024 年累計申請法院手令的數字為「1」，聯辦處將於會後跟進累計申請法院手令的確實數字。秘書處已於 2025 年 2 月 5 日向聯辦處確認，2023 年全年累計申請法院手令的數字為「2」，由 2024 年 1 月起累計申請法院手令的數字為「1」。秘書處亦已作出相應修訂安排。

## 啟鑽苑管理及維修報告

(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 5/2025 號)

4. 委員希望了解房屋署會否處分表現欠佳的管理公司，例如終止該些管理公司的合約。委員希望房屋署加強監管管理公司，並提供監管報告。房屋署將於會後補充有關資料。

5. 房屋署於會後補充指，房屋署會於每季向啟鑽苑百分之十五的業戶發出問卷以收集其對於管理公司在保安、清潔、設施等多個範疇表現的意見，居民的評分會反映於管理公司的季度評核報告中，而管理公司的評分會影響該管理公司日後對於房委會相關合約的投標資格。

6. 委員及民政處代表欣悉房屋署已為啟鑽苑設施進行全面檢查，建議房屋署持續及適時為屋苑進行全面檢查徹底解決各項管理問題，如加強清潔公用地方、加強垃圾房通風系統、優化街市管理、跟進地庫網絡安裝事宜，以及為啟鑽苑鄰近幼稚園去水渠更換較薄的金屬去水渠蓋。此外，他們希望房屋署提供為啟鑽苑進行修繕工作的時間表，並適時匯報有關修繕工作的進度，亦可邀請委員視察部分已完成的修繕工作。房屋署回應指，署方一直積極跟進啟鑽苑存在和潛在的管理問題，並會適時報告有關跟進情況。另外，有關安裝金屬去水渠蓋及地庫電訊網絡工程預計於 2025 年 1 月完成。

## 善用公屋及土地資源完善彩虹邨遷置方案

(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 6/2025 號)

7. 委員察悉彩虹邨重建辦事處(重建辦)已經投入運作，而部分受彩虹邨重建影響的居民亦曾向重建辦查詢相關遷置安排，遂建議房屋署將有關查詢轉介至房屋署彩虹邨辦事處跟進。房屋署回應指署方將會把有關彩虹邨重建居民遷置安排的查詢轉介至房屋署彩虹邨辦事處跟進。

## 建議設立舊物展館 打造無處不旅遊景點

(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 7/2025 號)

8. 黃大仙民政事務處(民政處)代表表示，黃大仙富有文化資源，以早前民政處與古物古蹟辦事處合辦的「黃大仙文化飛步遊」為例，活

動參加者走訪了黃大仙祠、南蓮園池，以及彩虹邨等區內不同具文化特色的景點，充分展現黃大仙區的文化特色。民政處代表指出彩虹邨為本區主要文化地標之一，深受本地居民及遊客歡迎，其獨特的建築風格及人文情懷值得保留，並期望於彩虹邨重建前就保留彩虹邨特色的形式及素材方面與房屋署交換意見。民政處代表查詢房屋署就第二輪彩虹邨重建的諮詢時間表，亦希望房屋署將委員的意見及建議向房屋署負責彩虹邨重建的組別反映。房屋署回應指，署方會適時發放有關第二輪彩虹邨重建諮詢的資料，並將邀請區議員及地區持份者於諮詢會交流意見。房屋署會將各與會者的意見轉交有關組別考慮。

### 加快彩虹邨重建 善用公屋空置資源

(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 8/2025 號)

9. 委員查詢，房屋署預留新美東邨的單位數目，是否可容納所有受彩虹邨第一期重建影響的住戶。委員建議房屋署可進行問卷調查，以統計該些住戶的遷置偏好。房屋署回應指受彩虹邨第一期重建影響的住戶為約 1 900 戶，而房屋署已預留約 2 400 個新美東邨單位作為受彩虹邨第一期重建影響住戶的遷置資源，故可容納所有受影響的住戶。另外，基於彩虹邨戶籍或會在進行問卷調查後至重建前有所增減，故或未能準確統計各住戶的遷置需求。

### 其他事項

10. 委員希望與房屋署及富強苑業主立案法團進行實地考察，了解富強苑停車場電費上升的原因。房屋署回應指由於 2020 至 2022 年期間，部分富強苑停車場上蓋的戶外康樂設施關閉，而現時該些戶外康樂設施已經重開，故富強苑停車場電費較往年高。房屋署會再向富強苑業主立案法團了解富強苑停車場電費上升的原因。

11. 房屋署於會後補充指，房屋署仍待富強苑業主立案法團落實進行視察的日期。

黃大仙區議會秘書處

2025 年 3 月