

黃大仙區議會轄下

房屋委員會文件第 13/2025 號(2025 年 3 月 11 日會議)

房屋署

啟鑽苑管理及維修報告

目的

本文件旨在向黃大仙區議會轄下房屋委員會(房屋會)各委員報告啟鑽苑管理及維修的事宜。

報告

2. 房屋署提交的報告詳情載於附件。

文件提交

3. 本文件將提交房屋會 2025 年 3 月 11 日第八次會議，供委員參閱。

黃大仙區議會秘書處

2025 年 3 月

房屋署
啟鑽苑管理及維修報告

房屋署就啟鑽苑管理及維修事宜的報告如下:-

啟鑽苑入伙進度

2. 截至2025年1月31日，啟鑽苑的三座綠置居樓宇有2 108戶已辦理入伙手續，約佔全部2 112個出售單位的99%

優化幼稚園對出去水渠蓋

3. 房屋署已將舊渠蓋更換為較輕的金屬去水渠蓋，令清潔員工更方便及容易清理去水渠內被不當傾倒的裝修廢料和雜物，避免淤塞而令該範圍出現積水情況。改善工程大部分已於農曆新年前完成。部分位於屋苑建築廢料收集處的去水渠蓋將於收集處移除後更換，預計於今年4月進行。

大門開關制位置調整

4. 房屋署在平衡保安要求和便利居民的前提下，正研究可行的改善方案。

啟鑽苑樓宇地下大堂異味

5. 房屋署懷疑有關異味來源為第四座和第五座的地下大垃圾房，因抽風系統開動而令異味進入樓宇地下大堂。啟鑽苑管理處已重新設

定抽風系統的啟動時間，並要求清潔員工加強清潔大垃圾房，地下大堂受氣味影響的問題已有大幅改善，署方及啟鑽苑管理處將繼續進行監察，適時作出調整。

啟鑽苑鼠患

6. 房屋署非常重視屋苑的防鼠工作。啟鑽苑管理處曾於 2024 年 9 月 4 日及 2024 年 12 月 13 日邀請食物環境衛生署(食環署)到來巡查及就防鼠工作提供意見。最近，食環署於 2024 年 12 月 30 日再聯同黃大仙區議會轄下食物環境衛生委員會委員一同到啟鑽苑進行視察並評估防鼠工作的成效及研究優化方案。啟鑽苑管理處會積極考慮收到的各項意見，改善屋苑的工作流程並作出相應的跟進工作，包括封好門邊及門隙，堵塞老鼠往來的通道。

屋苑清潔大行動

7. 啟鑽苑一月份的清洗屋苑大地工作已於農曆新年前完成，重點位置已使用清潔劑配合高壓水槍清洗。啟鑽苑管理處於 2025 年 1 月 19 日(星期日)早上舉辦歲晚清潔大行動，範圍涵蓋屋苑室外公共空間及樓宇的樓層大堂。上述清潔行動有助增強居民就保持屋苑公共地方潔淨的意識及責任感。當日的活動情況，請參閱附圖。

清理沙井

8. 啟鑽苑管理處已於農曆新年前安排清理全屋苑的沙井，有關清理工作的照片記錄亦已以通告形式張貼於各座地下電梯大堂，讓居民知悉。

啟鑽商場街市招標進度及管理事宜

9. 房屋署於已完成啟鑽商場街市的招標工作，新街市承租商將於2025年3月1日接收街市的營運及管理。房屋署會與新承租商保持緊密聯絡以確保街市於過渡期運作暢順。

房屋署

2025年3月

高壓水槍洗地

水喉掃把清洗梯層

處理紙皮

掃淨設備

收拾垃圾

啟鑽苑 歲晚清潔 大行動

親愛各位住戶，2025年1月19日之清潔大行動，已在眾人同心協力下圓滿結束。誠與、物業管理處、公屋及屋宇管理處鼎力資助，各方熱心居民積極投入，共同聯袂邁向遠景，令啟鑽苑煥然一新。衷心希望各位居民一如既往踴躍參與，合力營造和諧安樂的家園，在此謹祝新年愉快，幸福安康！

Housing Authority of the Government of the Hong Kong Special Administrative Region