

第七屆黃大仙區議會轄下
房屋委員會
第九次會議紀錄

日期： 2025 年 5 月 13 日(星期二)
時間： 下午 2 時 30 分
地點： 九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 6 樓
黃大仙區議會會議室

出席者：

主席：

譚美普女士

黃大仙區議會議員

副主席：

潘卓斌先生

黃大仙區議會議員

委員：

陳偉坤先生, MH

黃大仙區議會議員

陳英先生, MH

黃大仙區議會議員

馮健樂先生

黃大仙區議會議員

洪楚英先生

黃大仙區議會議員

黎榮浩先生, MH

黃大仙區議會議員

劉婉儀女士

黃大仙區議會議員

李東江先生

黃大仙區議會議員

梁騰丰先生

黃大仙區議會議員

李鎧麟先生

黃大仙區議會議員

雷啟蓮女士, MH

黃大仙區議會議員

莫健榮先生, MH

黃大仙區議會議員

魏仕成先生

黃大仙區議會議員

楊諾軒先生

黃大仙區議會議員

姚逸華女士

黃大仙區議會議員

袁國強先生, MH

黃大仙區議會議員

越毅強先生

黃大仙區議會議員

招國偉先生

房屋委員會增選委員

馬澤華先生, MH

房屋委員會增選委員

莫嘉傑先生

房屋委員會增選委員

黃樂妍女士

房屋委員會增選委員

列席者：

胡鉅華先生, JP	區議會主席暨黃大仙民政事務專員	黃大仙民政事務處	
何穎童女士	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處	
陳慧慈女士	高級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處	
李益民先生	結構工程師/C5-3	屋宇署	
梁仲文先生	高級衛生督察(地區聯合辦公室)九龍 5	屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處	
何少峰先生	專業主任 4-3/聯合辦事處 4	屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處	
梁碧珊女士	高級房屋事務經理 (黃大仙、青衣及荃灣一)	房屋署	
何恩澤先生	房屋事務經理 (黃大仙、青衣及荃灣六)	房屋署	)為議程)6及7出)席會議
陳曉欣女士	副房屋事務經理/租約(黃大仙、青衣及荃灣六)四	房屋署	
許智泓女士	物業服務經理/物業服務 (黃大仙、青衣及荃灣)(一)	房屋署	)為議程)9及10)出席會議

秘書：

張栩安先生	行政主任(區議會)5	黃大仙民政事務處
-------	------------	----------

主席歡迎各位委員及政府部門代表出席黃大仙區議會轄下房屋委員會(房屋會)第九次會議。

- 一. 通過黃大仙區議會轄下房屋委員會 2025 年 3 月 11 日第八次會議紀錄
2. 委員對會議紀錄沒有意見，會議紀錄獲得通過。

二. 黃大仙區議會轄下房屋委員會第八次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 20/2025 號)

3. 委員察悉慈正邨正旭樓往正泰樓扶手電梯因設備老化導致故障頻生，故建議房屋署統計 2024 至 2025 年扶手電梯停運總時數以評估問題的嚴重性，並將現時每周 3 小時的固定維修時段調整至晚間進行，以減輕對居民造成的不便。另外，委員希望署方能深入研究分階段更換老化設備的可行性，避免長期停運影響居民。
4. 黃大仙民政事務處(民政處)代表建議，房屋署可考慮進行全面檢查而非僅更換損壞零件，並評估是否有需要更換整條扶手電梯，以確保居民安全。
5. 房屋署代表表示會將有關建議轉交署方負責組別跟進，並會於會後補充相關資料。
6. 委員備悉文件。

[會後備註： 房屋署於會後補充資料如下：

- (i) 慈正邨正旭樓往正泰樓扶手電梯在 2024 至 2025 年期間因安全部件被觸發或機件故障而停運約 4 天；
- (ii) 就調整每周例行檢測時段，若將現時時段(即周一下午非繁忙時段)調整至晚間進行，將會涉及額外費用及對附近居民造成影響，例如噪音滋擾；以及
- (iii) 房屋署已於 2020 年及 2022 年為慈正邨的扶手電梯進行優化工程，包括更換安全裝置，以進一步提升設施的安全性。署方會繼續密切留意扶手電梯的使用狀況及監察承辦商的表現，定期進行檢驗和保養以符合法定要求，並按實際情況每 3 至 6 年進行一次徹底檢修。如發現零件出現磨損，會盡快安排更換，以確保扶手電梯安全及減少對公眾的影響。]

- 三. 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 21/2025 號)
7. 屋宇署代表介紹文件。
8. 委員備悉文件。
- 四. 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 22/2025 號)
9. 屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處(聯辦處)代表及房屋署代表介紹文件。
10. 委員備悉文件。
- 五. 房屋署處理黃大仙區內公共屋邨違例泊車的情況
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 23/2025 號)
11. 房屋署代表介紹文件。
12. 委員的查詢綜合如下：
- (i) 委員查詢彩虹邨於 3 月份發出違例泊車警告紙數目比平常多，但並沒有發出定額罰款通知書的原因，亦關注是否因車位不足導致問題惡化；以及
- (ii) 委員查詢電單車扣押程序的具體安排，包括是否以水馬用作扣押違泊車輛。
13. 房屋署代表綜合回應如下：
- (i) 彩虹邨發出警告紙數目上升的原因為外賣員駕駛電單車於邨內違規停泊的情況增加。由於相關車輛在收到警告紙後迅速駛離，故房屋署未有發出定額罰款通知書或進行扣押；以及

- (ii) 署方現行程序為先對違泊電單車發出警告紙，若車輛未及時駛離，則由保安人員以鎖車架方式進行扣押，或視乎情況發出定額罰款通知書，水馬並非用作扣押違泊車輛。

14. 委員備悉文件。

六. 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 24/2025 號)

15. 房屋署代表介紹文件。

16. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (i) 委員查詢署方處理業戶單位遭淋紅油的最新進展，希望房屋署釐清管理公司對無辜受影響的住戶的清潔責任，並建議署方向管理公司發出明確指引，確保居民求助時獲得適當支援；
- (ii) 委員指出啟鑽苑出入口較多，但保安人手不足，建議署方研究加強門禁管理或增聘人手，並諮詢居民意見；
- (iii) 委員表示管理公司於去年入伙期間處理的執修個案存在遺漏，希望署方督促管理公司跟進；
- (iv) 委員指出啟湖閣低層住戶受渠管異味困擾，希望房屋署盡快處理；
- (v) 委員察悉在啟鑽苑花槽及幼稚園後方發現具毒性且繁殖迅速的真菌，名為「黃鬼傘」，建議署方全面檢查及制定防治方案；以及
- (vi) 委員表示啟濤閣居民深夜受鄰近新蒲崗工廠區的噪音滋擾，希望署方能協調改善。

17. 房屋署代表備悉委員的意見及建議，並綜合回應如下：

- (i) 房屋署就有業戶單位遭淋紅油一事已聯絡警方跟進調查，並於 4 月底即時更換大廈密碼及全面檢查大堂門鎖，在涉事樓層安排保安每小時巡查，而警方亦已加派人員上樓巡邏。署方將與管理公司開會強化前線人員培訓及溝通機制。有關清潔事宜，署方將安排專業公司徹底清理殘留油漬；
- (ii) 現時，啟鑽苑所有出入口均已安裝閉路電視，並要求管理公司每日巡查及即時維修損壞門閘，另將研究加強保安人手配置方案；
- (iii) 有關存在遺漏的執修個案，署方將轉交工程組跟進；
- (iv) 就啟湖閣低層住戶受渠管異味困擾的問題，署方將全面檢查渠管系統，重點排查管道房排水及注水情況以徹底解決問題；
- (v) 就發現有毒真菌事宜，署方已全面噴灑殺蟲劑、每日巡查、張貼安全告示，並研究防治「黃鬼傘」的長期措施；以及
- (vi) 對於工廠區噪音滋擾問題，署方將協調相關政府部門進行考察並制定減噪措施。

18. 委員備悉文件。

[會後備註： 房屋署於會後補充資料如下：

- (i) 就有業戶單位遭淋紅油一事，啟鑽苑管理處於 2025 年 5 月已使用高壓水槍清理涉事樓層走廊地面的油漬。而走廊牆身方面，管理處已安排重新髹上原有的顏色，預計於 6 月底前完工。由於兩間受影響業戶單位的業主仍等待保險公司派公證行進行索償調查，故鐵閘及木門的油漬尚未清理。管理處會繼續密切跟進保險索償事宜；
- (ii) 管理處現時收到由業主於保養期內申報的個案後，會立即交予承建商跟進。除人為損耗或細微

崩花等情況，承建商一直密切處理每個執修個案。近日承建商已改善運作流程，改以一站式處理方法，指派維修人員逐一到單位進行檢查、就檢查結果作出回應及即場維修，以加快維修進度；

(iii) 由於早前一個啟湖閣低層業戶受到污水倒灌影響，單位內曾有異味傳出。管理處已經於該單位內廁所去水喉管進行清潔消毒，並已聯絡該業戶，得悉再無發現異味傳出。此外，管理處收到另一個啟湖閣低層單位業戶的報告，指在單位內受不明異味影響。管理處已檢查啟湖閣低層周邊公眾地方收集雨水的去水位及大垃圾房去水渠位，並安排清潔各渠位位置。管理處已聯絡該業戶，並得悉近日未有再受到異味影響；

(iv) 管理處於 5 月初在屋苑園圃內發現「黃鬼傘」真菌，隨即通知園藝工人全面檢查及移除園圃內所有「黃鬼傘」，並已在園圃噴灑除菌劑，以免有毒真菌再次生長。此外，管理處亦已張貼通告，提醒居民切勿接觸、摘取及進食野生真菌。近日屋苑內園圃再無發現「黃鬼傘」；以及

(v) 管理處已於 2025 年 5 月 21 日向環保署發出電郵，反映啟鑽苑居民受到新蒲崗及彩虹道一帶工廠大廈內的樂隊排練房於晚間發出噪音的滋擾，要求環保署協助跟進。環保署職員已於 2025 年 5 月 22 日初步接觸管理處職員，並且收集相關資料。目前，有關個案正由環保署跟進中。管理處近期仍有收到個別業戶投訴噪音滋擾，相關投訴已經轉交環保署作進一步調查。管理處職員亦會繼續密切留意噪音問題。]

七. 就房屋署處理啟鑽苑大量單位外牆批盪剝落事宜表達感謝及提出後續建議
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 29/2025 號)

19. 委員介紹文件。

20. 委員感謝房屋署就此議題提交的書面回應(附件一)。委員的意見綜合如下：

- (i) 委員詢問承建商修補外牆罅隙的具體方法，擔心若使用填縫膠無法長期維持修補效果，建議考慮改用英泥沙進行填縫修補；
- (ii) 委員感謝房屋署跟進外牆批盪剝落個案，但指署方記錄的個案數量較委員搜集的個案數量為少，查詢差異原因及請署方確認是否已完成全面核查；以及
- (iii) 委員查詢啟宏閣、啟雋閣及啟翔苑有否出現類似外牆批盪剝落的情況，並要求署方進行全面檢查。

21. 房屋署代表備悉委員的意見及建議，並綜合回應如下：

- (i) 關於外牆修補物料問題，署方需與工程組確認修補方案後再作回覆；
- (ii) 個案數量出現差異原因為部分居民重複報告，現正由工程組核實名單及制定修繕時間表，在確保並無個案遺漏後會向居民公佈最終名單；
- (iii) 署方確認啟宏閣、啟雋閣及啟翔苑暫未收到外牆批盪剝落的報告，並已通知相關管理公司加強巡查，亦承諾會透過日常巡查及時發現及處理問題；以及
- (iv) 承建商將於短期內展開外牆修繕工程，預計在數月內完成所有個案的修繕，並強調施工期間將嚴格監察工程質量及物料是否符合合約要求。

22. 委員備悉文件。

[會後備註： 房屋署於會後補充資料如下：

- (i) 承建商現使用防水水泥砂漿填補罅隙，並使用填縫膠進行蓋封；以及
- (ii) 截至 2025 年 5 月 2 日，房屋署從不同渠道一共接獲 180 宗單位外牆批盪剝落的報告，承建商已積極開展修繕工作，目前已安排 8 部吊船同時進行有關工作。管理處已於 2025 年 5 月尾張貼通告通知居民有關工程安排，預計工程將於 9 月底完成。]

八. 房屋署黃大仙區 2025/26 年度工作計劃
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 25/2025 號)

23. 房屋署代表介紹文件。

24. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (i) 委員關注非法餵飼野鴿問題，建議加強執法；
- (ii) 委員認同推廣智慧屋邨管理，查詢東匯邨智慧屋邨試點進展，建議擴大試點至區內老舊屋邨如富山邨、彩雲邨，並指出彩雲(二)邨停車場仍用人手開閘，應引入智能管理系統，同時建議在屋邨的保安盲點加裝智能門禁系統；
- (iii) 委員反映竹園南邨公眾場所吸煙及販賣私煙問題嚴重，建議房屋署加強與控煙酒辦公室(控煙辦)、香港海關等部門協調執法及宣傳工作；
- (iv) 委員建議加強搜集居民意見，包括在每座大廈設置二維碼或信箱等反映渠道，以及建立智慧化溝通平台如 WhatsApp/微信專線。另外，委員建議署方加強與區議員溝通，包括每月與相關議員舉行會議以便更有效整合居民意見；
- (v) 委員查詢彩虹邨重建計劃現階段進展；以及

- (vi) 委員關注屋邨商場空置舖位管理問題，擔心商戶數量減少會對居民的日常生活造成不便。

25. 房屋署代表備悉委員的意見及建議，並綜合回應如下：

- (i) 就非法餵飼野鴿問題，署方正持續進行不定點巡查，對違規者實施扣分制及定額罰款，雖然取證存在難度，但會持續進行執法；
- (ii) 關於智慧屋邨管理的推行，東匯邨作為黃大仙區首階段試點，正在進行物聯網設備採購，若成效良好將逐步擴展至其他屋邨。至於有議員提出彩雲(二)邨停車場閘機運作出現問題，署方會檢視情況再作跟進。同時，署方現正在不同屋邨研究安裝智能門禁系統的可行性；
- (iii) 就禁煙及販賣私煙問題，署方與警方、香港海關及控煙辦緊密聯繫，若發現違規即採取聯合行動；
- (iv) 署方現時會透過問卷去搜集市民意見，並會研究與區議員的會議安排，以加強溝通效率；
- (v) 有關彩虹邨重建，署方已於去年底公布重建計劃，現正進行前期準備工作，將分階段推進並適時公布進展；以及
- (vi) 署方已放寬商業單位租賃類別限制以提升出租率，將持續檢視商場管理措施。

26. 委員備悉文件。

[會後備註： 房屋署於會後補充指，就與區議員加強溝通，署方歡迎議員隨時就屋邨的事宜與負責該屋邨的房屋事務經理或物業服務經理聯絡及開會商討。]

九. 藉富山邨將進行「幸福先行·預試計劃」契機 建設長者友善社區

(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 26/2025 號)

27. 委員介紹文件。

28. 委員感謝房屋署就此議題提交的書面回應(附件二)。委員的意見及查詢綜合如下：

(i) 委員支持富山邨成為「幸福先行·預試計劃」的其中一條屋邨，但指出已有的 46 年樓齡的設施無法滿足長者需求，特別是現有無障礙設施設計未能切合實際使用需求，強調安全應為幸福社區的首要條件。委員建議於富山邨增加無障礙設施如走廊扶手和休憩座椅，並增加康體設施以配合人口老化趨勢；以及

(ii) 委員建議改變以健全人士為本的設計思維，新的工程方案應採用全齡設計標準並搜集居民意見。

29. 房屋署代表備悉委員的意見及建議，並綜合回應如下：

(i) 署方將落實多項優化工程，包括將未被充分利用的有蓋走廊改造成多元共享空間、增設共融座椅、降低通道斜度，並優化籃球場周邊設施，為居民和訪客提供更便利和舒適的居住環境；以及

(ii) 新的工程將調整康體設施配置，增加長者健體設施，鼓勵跨代共融，並在公共空間強化導向標示與無障礙設施，提升屋邨暢通易達性，為居民提供更便利及舒適的居住環境，同時優化零售設施及街市環境，確保資源善用並滿足社區需求。

30. 委員備悉文件。

[會後備註： 房屋署於會後補充指，富山邨的改善工程預計於 2025 年度分階段展開，第一階段工程預計可於 2025 年底完成，並在 2027 年內完成所有「幸福先行·預試計劃」中的改善工程。]

- 十. 建議於富山邨內興建公眾升降機 完善區內無障礙設施
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 27/2025 號)
31. 委員介紹文件。
32. 委員感謝房屋署就此議題提交的書面回應(附件三)。委員的意見及查詢綜合如下：
- (i) 委員指出富山邨現有電梯設計存在不足之處，特別是富信樓及富暉樓的電梯無法直達地庫二層的公共設施區域，導致居民需繞行樓梯，對長者及行動不便的人士造成不便；
 - (ii) 委員指出現有「幸福先行．預試計劃」較為側重硬體改善，應以人為本進行研究，建議參考鳳德邨，增建能連接不同公共設施區域的升降機；
 - (iii) 委員建議房屋署派員共同實地考察，親身體驗輪椅使用者的困難，以了解居民出行問題；以及
 - (iv) 委員建議署方就在富山邨興建升降機進行可行性研究，並納入財政規劃排程，同時建議定期了解居民的需要。
33. 房屋署代表備悉委員的意見及建議，並綜合回應如下：
- (i) 署方確認富山邨富仁樓、富信樓及富禮樓的升降機均可由地庫一層或二層往來地下平台街市及商舖；
 - (ii) 現階段暫未有具體計劃在富山邨加設新升降機，但會持續檢視現有行人通道設施的實際情況，並考慮地形、技術限制及資源運用等因素，以提供更便利的居住環境；
 - (iii) 署方願意與委員一同實地考察，了解居民的實際出行困難，並評估現有的無障礙設施。另外，署方已委任無障礙主任，以處理富山邨場地的無障礙事宜，並公

開聯絡方式供居民查詢。在「幸福先行·預試計劃」下，將提升主要通道的暢通易達性，包括調整坡道斜度及擴闊斜路範圍，以提升輪椅使用者的便利性；以及

- (iv) 就加設升降機的可行性研究，將進一步與部門相關組別討論。另外，署方將待工程完成後再評估是否就「幸福先行·預試計劃」向居民作問卷調查。

34. 委員備悉文件。

[會後備註： 房屋署於會後補充指，署方已於 2025 年 6 月 9 日聯同黃大仙區議會轄下房屋委員會委員到富山邨視察現時的無障礙通道。其間，房屋署帶領出席的委員，實地考察了由各座到平台及地庫一或二層的無障礙通道，亦討論了於平台加建獨立升降機的困難與考量。房屋署表示會繼續評估現有的無障礙設施，考慮富山邨的實地地形、現有通道設施、社區需求、技術可行性及公共資源的善用等，仔細研究興建升降機的可行性。]

十一. 關注香港房屋委員會收緊「富戶政策」
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 28/2025 號)

35. 委員介紹文件。

36. 委員感謝房屋署就此議題提交的書面回應(附件四)。委員的意見綜合如下：

- (i) 委員指出黃大仙區有 5,628 戶富戶受影響，建議加強政策宣傳及外展支援，特別關注彩雲(一)邨等較多富戶單位的屋邨；
- (ii) 委員指出僅提高租金倍數的成效有限，要求同步完善置業階梯。委員建議為繳交市值租金富戶提供綠置居及居屋優先資格及提高居屋綠表比例，並研究首期支援方案，協助有關家庭置業。

37. 房屋署代表備悉委員的意見及建議，並綜合回應如下：

- (i) 署方現正透過通告、社交媒體及輔導居民填寫申報表填寫進行政策宣傳，將加強地區講解，強調收緊富戶政策旨在確保公共資源合理分配，要求收入較高住戶按能力負擔更高的租金或考慮置業；
- (ii) 現行綠置居及居屋計劃已提供置業途徑，若只針對繳交市值租金的少量住戶提供優先資格，成效有限；以及
- (iii) 署方會把委員的建議轉交相關組別考慮。

38. 委員備悉文件。

十二. 其他事項

39. 委員沒有提出其他事項。

十三. 下次會議日期

40. 房屋會第九次會議訂於 2025 年 7 月 15 日(星期二)下午 2 時 30 分在黃大仙區議會會議室舉行。

41. 會議於下午 4 時 45 分結束。

黃大仙區議會秘書處

2025 年 7 月

房屋署就處理啟鑽苑大量單位外牆批盪剝落事宜表達感謝及提出後續建議的回應

房屋署在每個項目施工期間會負責監察承建商的施工，確保工程質素及建築物料符合建造合約要求。在項目完工前，我們會就所有住宅大廈的工程進行詳細檢查、測試及驗收，以核實施工質量符合已認可的標準，包括啟鑽苑公屋部份、啟鑽苑綠置居部份及啟翔苑。

就啟鑽苑外牆喉管唧膠剝落事件，大部分單位經檢查後發現均涉及裝修改動，並不牽涉設計或承建商施工質量問題。為維持居民對公共房屋質素的觀感和避免居民產生誤會及糾紛，承建商及煤氣公司基於善意答應協助相關業主跟進及修繕。

由於房屋署在5月初收到魏仕成區議員有關單位外牆喉管唧膠剝落報告的更新，目前有約160宗(增加約80宗)個案，承建商及煤氣公司預計於本年5月份內展開修繕工作。因外牆修繕牽涉吊船等的高空工作安排，視乎天氣情況，房屋署預計可於兩個月內完成約半數單位，並於四個月內完成所有單位的修繕工作。

房屋署

2025 年 5 月

房屋署就藉富山邨將進行「幸福先行・預試計劃」契機 建設長者友善社區的回應

《行政長官 2022 年施政報告》中提出「提量、提速、提效、提質」建屋，其中為公營房屋居民打造更舒適的公共空間、設施及屋邨環境以提升他們的幸福感，是「提質」方面的重點。房屋署挑選了富山邨作為先導項目下「幸福先行・預試計劃」的屋邨，進行主題改善工程，於屋邨內各項主要設施應用幸福設計指引的建議，令整體改善效果更加顯著，更有效提升居民的幸福感。富山邨的改善工程採用了「幸福設計指引」中的「家社互聯」作為核心的幸福概念。計劃以「富山之樂」為主題，通過各項優化設計，旨在增強家庭凝聚力、鄰里關係及社區聯繫，為居民打造一個更加緊密的社區。

優化公共空間、鼓勵「跨代共融」及實踐「活力健康」

針對富山邨休閒及公共空間的優化需求，計劃納入多個設計元素，將中庭廣場改善為適合各年齡層居民的社區聚腳點，設計多功能空間以滿足不同年齡人士的需求，從而創造多元共融的環境，鼓勵跨代共融。同時，將未被充分利用的有蓋走廊將被改造成多元共享空間，以增進街坊之間的聯繫，支持社區團體的服務及活動。此外，計劃亦為長者創建更多友善的共融設計，在公共空間增設更多座椅，並在座椅扶手設置拐杖放置位，方便長者休息，藉此改善休閒及公共空間的舒適度。另外，於兒童遊樂空間及健體空間加入共融設施，亦包括長者健體設施，推廣健康生活。而現有籃球場亦將增設熱身訓練區、座椅及儲物櫃，以方便市民使用設施，實踐「活力健康」概念。

提升屋邨「暢通易達」性

此外，富山改善工程亦會提升主要通道的暢通易達性，例如擴闊有蓋走廊與中庭之間的坡道，並將坡道斜度降低，讓輪椅人士更便利地到達中庭休憩空間。大堂服務櫃檯亦會優化為更適合輪椅人士使用。現時富山邨富仁樓、富禮樓及富信樓均於樓宇內設有升降機供住戶由地庫一或二層往來地下平台之街市及商舖供長者及有需要人士使用。房屋署會繼續評估現有的無障礙措施，使邨內的無障礙通道均符合相關設計守則，為居民和訪客提供更便利和舒適的居住環境。

提升邨內導向指引，粉飾街市及美化雜物站

另外，改善工程亦會加強各大樓正門的辨色度及建立清晰統一的導向標示系統，串聯主要公共及社區服務空間，改善富山邨新、舊大樓之間的連結，並提升通達性。而街市外牆亦會進行粉飾美化。房屋署一直持續檢視轄下零售設施（包括街市設施）的最新情況，並會研究優化現有零售設施，包括新增商舖及優化商場及街市的行業組合等，以確保能善用資源並為居民提供多元化的購物及服務選擇。房屋署會繼續密切關注富山邨街市設施的使用及耗損情況，並採取適當的替換和維護措施，以保持街市環境安全衛生及為居民生活上提供應有便利。同時，此次計劃亦包括優化雜物站的外觀，房屋署亦會提醒管理公司加強對垃圾站環境衛生管理，避免處理垃圾時影響行經通道的途人，適時檢視提供收集家居垃圾或棄置大型家俱的指引，確保屋邨環境整潔。

房屋署

2025 年 5 月

房屋署就建議於富山邨內興建公眾升降機 完善區內無障礙設施的回應

現時富山邨富仁樓、富禮樓及富信樓均於樓宇內設有升降機供住戶由地庫一或二層往來地下平台之街市及商舖，而富暉樓的住戶則可沿豐盛街到達邨內的街市及商舖。房屋署一直有持續檢視公共屋邨範圍內的現有行人通道設施，在研究加裝升降機項目時，我們需視乎個別屋邨現有行人通道設施的實際情況，包括考慮項目的實地地形、現有通道設施、社區需求、技術可行性及公共資源的運用等，制定項目的優先次序。由於，現時邨內的無障礙通道均符合相關設計守則，而各座居民亦可經不同方法往來地下平台至地庫一或二層，故房屋署暫時未有計劃於富山邨另外加設升降機。

房委會由 2011 年 4 月 1 日起推行無障礙統籌經理和無障礙主任計劃，轄下每個場所已委任最少一位無障礙主任，以處理場地的無障礙事宜。有關無障礙統籌經理和無障礙主任的聯絡資料已上載房委會的網上平台，並透過房委會/房屋署網站向公眾發布有關資訊。房委會轄下每個場地均應張貼合適的告示列出無障礙主任的聯絡資料，方便訪客隨時查閱。

另外，富山邨作為「幸福先行·預試計劃」的屋邨之一，將於本年開始於屋邨內進行各項主題改善工程，其中就包括提升主要通道的暢通易達性，例如擴闊有蓋走廊與中庭之間的坡道，並將坡道斜度降低，讓輪椅人士更便利地到達中庭休憩空間。另外，改善工程亦會加強各大樓正門的辨色度及建立清晰統一的導向標示系統，串聯主要公共及社區服務空間，改善富山邨新、舊大樓之間的連結，並提升通達性。

房屋署

2025 年 5 月

房屋署就關注房委會收緊公屋「富戶政策」的回應

1. 黃大仙區內繳交額外租金的租戶數目及分佈

截至 2025 年 5 月 8 日，在黃大仙區公共屋邨內，需繳交 1.5 倍、2 倍及市值租金的租戶數目分別有 4,717、845 及 36 戶，詳細分佈請參閱下表：

屋邨	1.5 倍租金	2 倍租金	市值租金	總數
彩虹邨	378	70	1	449
彩輝邨	120	13	0	133
彩雲(一)邨	433	63	4	500
彩雲(二)邨	217	41	2	260
竹園北邨	26	3	0	29
竹園南邨	310	44	2	356
富山邨	81	22	0	103
鳳德邨	22	2	0	24
啟鑽苑	16	7	1	24
樂富邨	254	46	3	303
美東邨	50	7	0	57
沙田坳邨	90	14	1	105
慈正邨	564	116	1	681
慈樂邨	465	80	3	548
慈民邨	113	29	1	143
東頭(二)邨 T	39	7	2	48
東匯邨	91	12	2	105
慈康邨	182	21	1	204
黃大仙上邨	294	66	1	361
橫頭磡邨	461	110	4	575
黃大仙下邨(一區)	24	5	1	30
黃大仙下邨(二區)	487	97	6	590
總數	4,717	875	36	5,628

2. 房委會宣傳「富戶政策」的具體安排

為確保公屋租戶可以全面掌握有關「富戶政策」的內容，房屋署在房委會通過收緊「富戶政策」及理順執行細節當日（即 3 月 21 日），已透過發出新聞稿宣傳及於社交平台向公眾發放相關資訊包，廣泛宣傳新政策及措施。

此外，房屋署在今年 4 月 1 日向需要按今個「富戶政策」周期作出申報的家庭派發申報表時，亦夾附了「富戶政策」新聞稿及申報注意事項供租戶參考。房屋署在 4 月 8 日亦再發出新聞稿，提醒租戶必須如實申報及有關的申報要點。如租戶有任何查詢，可聯絡所屬屋邨辦事處，或致電房委會熱線 2712 2712 或房屋署善用公屋資源分組專責熱線 3547 0881 查詢。

房屋署將持續進行宣傳，包括在租戶的信箱派發宣傳單張、屋邨張貼海報／上載電子海報、製作宣傳短片和文字訊息，以及透過房委會／房屋署網站，將有關「富戶政策」的新安排廣泛傳遞給公眾和公屋居民，特別是目前仍在公屋居住的富戶。

房屋署會陸續在各區舉辦與區議員的意見交流會，與議員討論他們關心的區內事務及關注點。房屋署會藉此機會向議員就收緊「富戶政策」及理順執行細節作出簡介，以便議員在服務社區時可有效地協助將信息傳遞予公屋租戶。

3. 有關研究在資助出售單位銷售計劃推出新安排，增加「富戶」成功置業的機會

為協助公屋富戶有更大機會購買到心儀的單位，房屋署正研究在資助出售單位銷售計劃推出新安排，增加他們成功置業機會。有關安排的詳情將於稍後時間公布。至於「綠置居」銷售計劃的安排，一直以來，房委會會考慮相關因素，包括銷售情況和工作進度等，適時公布。

房屋署

2025 年 5 月