

黃大仙區議會轄下房屋委員會

2025 年 5 月 13 日第九次會議

進展報告

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)

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。房屋署代表表示會將委員提出的建議轉交有關部門跟進，並於會後補充相關資料。

2. 房屋署於會後表示，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。就調整每周例行檢測時段，若將現時時段(即週一下午非繁忙時段)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。

3. 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。房屋署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。

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)

4. 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。房屋署回應指，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多能及時駛離，故署方未有發出定額罰款通知書。

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)

5. 委員查詢房屋署處理業戶單位遭淋紅油事件的最新進展，希望房屋署釐清管理公司對受影響住戶的清潔責任，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。房屋署回應指，就有關事件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及在涉事樓層安排保安每小時巡查。署方將與管理公司聯繫，強化前線人員的培訓及溝通機制。有關清潔事宜，署方將安排專業公司徹底清理殘留油漬，並在會後補充清潔進度。
6. 房屋署於會後表示，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。
7. 委員表示管理公司對去年入伙期間的執修個案存在遺漏，希望署方督促管理公司跟進。房屋署回應指，有關存在遺漏的執修個案，署方將轉交工程組跟進，並在會後補充有關資料。
8. 房屋署於會後補充，啟鑽苑管理處現時收到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。
9. 委員指出啟湖閣低層住戶受渠管異味困擾，期望房屋署盡快處理。房屋署回應指，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，並在會後補充最新進度。
10. 房屋署於會後補充，啟鑽苑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位置及大垃圾房去水渠位，安排清潔各渠位位置，並已聯絡受影響的業戶，得悉再無發現異味傳出。
11. 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。房屋署表示，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」真菌的長期措施。

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)

12. 委員詢問承建商修補外牆罅隙的具體方法，擔心若使用填縫膠將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。房屋署回應指，署方需與工程組確認修補方案後將在會後作補充。

13. 房屋署於會後表示，建築承辦商現使用防水水泥砂漿填補罅隙，並使用填縫膠進行蓋封。

14. 委員指署方記錄的外牆批盪剝落個案數量較委員搜集的個案數量為少，查詢差異原因及署方是否已完成全面核查。房屋署回應指，個案數量出現差異的原因為部分居民重覆報告，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並會向居民公布最終名單。

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)

15. 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。房屋署回應指，將於會後補充就研究與區議員進行分區會議的安排。

16. 房屋署於會後補充，歡迎區議員隨時就屋邨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交流意見。

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)

17. 就富山邨成為「幸福先行·預試計劃」(「幸福先行計劃」)的其中一條屋邨，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，並增加康體設施比例以配合邨內人口老化趨勢。房屋署回應指，署方將落實多項優化工程，包括改造閒置走廊為共享空間、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。署方將於會後補充富山邨優化工程的時間表。

18. 房屋署於會後補充，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「幸福先行計劃」的改善工程。

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)

19. 委員建議房屋署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，同時定期了解居民的需要。房屋署回應指，就加設升降機的可行性研究，將進一步與署方相關組別討論，再作回覆。另外，署方表示，將待工程完成後再評估是否對受「幸福先行計劃」影響的居民進行問卷調查。

黃大仙區議會秘書處

2025 年 6 月