

黃大仙區議會轄下房屋委員會  
2024 年 5 月 21 日第三次會議  
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 12/2024 號)

委員查詢有關黃大仙區內分間單位投訴的具體內容及署方就處理區內僭建物的進度，並希望署方提供《黃大仙區違例建築物報告》中未履行清拆命令的個案詳情，包括處理未有如期遵辦上述命令的違例個案的所需時間，新增清拆命令及長期未履行清拆命令的數目。屋宇署於會後補充指未履行天台、平台、天井及庭園僭建物清拆命令共 252 張。當中在 2011-2014 及 2015-2019 年間以及 2020 年至報告日期為止未有如期履行命令分別共有 68 張、99 張和 85 張。

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 13/2024 號)

2. 委員欣悉屋宇署及食物環境衛生署聯合辦事處(聯辦處)已向委員提供有關處理滲水問題的宣傳單張並整合房屋署(房署)就公共屋邨滲水投訴個案數據，以助委員了解黃大仙區滲水情況。委員向聯辦處查詢處方由接獲滲水投訴起計至開展第一階段調查平均所需時間。另外，委員指出慈雲西小區建有數幢私人樓宇，惟該區於 2024 年 2 月及 3 月的滲水投訴數字一欄為「不適用」，故希望了解處方釐定該樓宇有否出現滲水情況的準則及統計方法為何。聯辦處於會後補充指自去年 9 月中旬，聯辦處在黃大仙、元朗、北區及離島四個地區試行新調查模式。在完成第一階段調查後，原本按序進行的第二階段基本調查及第三階段專業調查將會同步進行，以壓縮調查時間。聯辦處現正檢討新調查模式的成效，並會於完成檢討後適時向委員匯報有關檢討結果。此外，聯辦處經核查後確認慈雲西小區內有數幢私人樓宇，故處方已作出相應調整，把該小區於 2024 年 2 月及 3 月的滲水投訴數字由「不適用」更正為「0」。

3. 委員欣悉房屋署一直積極處理區內公共屋邨的滲水問題。委員向房屋署查詢慈民邨及慈康邨滲漏個案數字較高的原因。房屋署於會後補充資料指慈民邨及慈康邨於 2024 年 2 月及 3 月分別接獲 5 宗及 2 宗滲水個案滲漏成因為防水層老化及破損所致。

#### 房屋署黃大仙區公共屋邨處理違例泊車的情況

(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 14/2024 號)

4. 委員察悉部份位於竹園南邨熟食亭外的停車位放有圓型尖筒(俗稱「雪糕筒」)，以致車主難以覓得泊車位，故希望了解署方圍封該處部分泊車位的原因。此外，委員留意到現時竹園南邨停車場地面出現日久失修情況，期望署方能向領展反映並儘快進行維修。房屋署於會後補充指竹園南邨停車場以及屋邨範圍內的停車位均屬領展擁有和管理，署方已把委員意見轉達予領展考慮。

#### 房屋署黃大仙區 2024/25 年度工作計劃

(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 15/2024 號)

5. 委員表示現時租者置其屋計劃(租置計劃)屋邨是由業主立案法團管理，查詢房屋署在租置計劃屋邨樓宇管理方面的角色。委員期望房屋署能積極參與租置計劃屋邨的管理事務，包括監察租置計劃屋邨的業主立案法團的運作。房屋署回應指署方一直有委派屋邨經理作為房委會代表參與租置計劃屋邨管理委員會會議，就屋邨管理向業主立案法團及管理公司提供意見。房屋署亦會就撤換管理公司及增加管理費等重大屋邨管理事宜提供意見並行使投票權，以保障居民利益及確保屋邨管理的質素。

6. 委員建議房屋署可加強推廣長者戶全免租金計劃，令更多長者能夠受惠。房屋署已於黃大仙區內各公共屋邨的電梯大堂張貼通告及/或海報，以加強宣傳成效。

### 有關房屋署翻新公屋單位工程問題

(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 16/2024 號)

7. 委員建議房屋署除了於擬進行翻新工程的單位外張貼通告以通知受影響的住戶外，亦可於受影響樓層張貼通告以便利有關住戶掌握工程細節。房屋署備悉委員的建議，並表示會考慮於受翻新工程影響的大廈大堂張貼通告。

### 有關啟鑽苑水浸和其他管理問題

(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 17/2024 號)

8. 民政處代表表示，由於地區較關注上述議題，期望房屋署由下次會議起就啟鑽苑管理事宜，包括地面積水、喉管滲漏、垃圾堆積、單位維修以及保安問題定期提交報告。房屋署將於下次會議起就上述事宜作出匯報。

黃大仙區議會秘書處

2024 年 7 月