

黃大仙區議會轄下房屋委員會  
2025 年 11 月 11 日第十二次會議  
進展報告

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 51/2025 號)

委員反映啟鑽苑疑因施工時油漆密度不足而導致外牆出現油漆氣孔，關注承建商會否跟進修補。房屋署回應指將安排勘查氣孔成因，釐清屬施工物料問題或外來因素造成。如屬保養維修範圍，署方會作出適當跟進。

2. 房屋署於會後表示，啟鑽苑承建商同意為個別單位外牆出現油漆氣孔問題的個案進行善意執修，工程預計於 2025 年 12 月中旬開始。

3. 委員關注啟鑽苑籃球場管理問題，指出該球場因消防規範須保持閘口開放，而吸引大量外來人士使用，建議實施居民登記制度，透過給使用者佩戴紙手帶的方式進行識別，以利管理人員有效執行規管。房屋署回應指，署方已實施多項管理措施，包括加強巡邏、張貼使用規範及核實使用者身份，並對違規者進行勸喻。

4. 房屋署於會後表示，由於現行管理措施初見成效，外來人士進入籃球場的數字已大幅減少，管理處近日已沒有再收到相關投訴。因此，管理處暫時未有推行派發紙手帶以識別使用者的計劃，以避免加重管理處現時工作和人手壓力。署方會適時檢討有關安排。

有關舊屋邨冷氣外牆安裝問題

(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 53/2025 號)

5. 委員查詢黃大仙區內彩虹邨以外的其他公共屋邨會否就冷氣機安裝不合標準展開巡查活動，房屋署表示將於會後補充有關資料。

6. 房屋署於會後表示，署方職員在日常巡查會檢視邨內有否違規安裝冷氣機。若發現有即時危險，會要求住戶即時拆除冷氣機；至於其他情況，署方會先向住戶發勸喻信，若住戶在指定時間內未作出糾正，會再發警告信。若住戶拒絕糾正違規事項，署方可根據房屋條例採取行動，嚴重者可獲發遷出通知書。

### 其他事項

7. 委員反映富山邨入口處的指示牌未有包含區議員辦事處資訊，建議將議員辦事處納入標示中。房屋署將於會後補充有關資料。

8. 房屋署於會後表示，主入口通道正進行改善指示及美化工程，當中包括重新設計指示牌，當中已預留位置供議員辦事處使用。

9. 委員建議研究在啟鑽苑範圍內預留位置設置區議員辦事處。房屋署將於會後補充有關資料。

10. 房屋署於會後表示，由於公共屋邨地方有限，加上社會對使用公共屋邨內非住宅單位為居民提供各類服務的需求殷切，香港房屋委員會(房委會)須優先提供照顧居民日常生活所需的設施，例如零售及福利設施，故署方未有計劃把啟鑽苑的非住宅單位作為議員辦事處用途。當房委會有議員辦事處可供出租時，房委會會透過相關區議會秘書處邀請議員申請。

11. 委員指出龍蟠苑商場 B 停車場出入口的廢棄閘機及保安亭影響車輛進出安全，建議署方考慮拆除以方便駕駛人士進出停車場。房屋署將於會後補充有關資料。

12. 房屋署於會後表示，龍蟠苑停車場管理處會考慮在 B 停車場出入口附近增設相關提示，並會持續監察停車場各項設施的運作情況，確保車場使用者的便利與安全。

黃大仙區議會秘書處

2025 年 12 月