

黃大仙區議會轄下房屋委員會
2026 年 1 月 13 日第十三次會議
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 2/2026 號)

委員察悉北分區最近三個月發出的清拆命令數字有所上升，查詢有關個案在該分區內的具體地段分佈。屋宇署回應指相關清拆命令主要涉及私人樓宇的僭建物，並不包括公共屋邨。

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 3/2026 號)

2. 委員查詢啟鑽苑及啟翔苑的滲水投訴數字，並關注啟池閣滲水個案的最新進展，以及瓊富區在最近兩個月的投訴個案分別處於哪個調查階段。屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處(聯辦處)表示，處方就啟池閣滲水個案已發出妨擾事故通知書，近期複查未發現滲水，將繼續跟進。至於啟鑽苑及啟翔苑的投訴數字，與瓊富區投訴個案的調查階段進度，處方將於會後補充相關資料。

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 5/2026 號)

3. 委員查詢彩虹道道路工程的最新進度及預計竣工日期及啟鑽苑停車場入口路段劃為受限制道路一事的最新審批進度。房屋署將於會後補充有關資料。

4. 房屋署於會後表示，署方屋邨服務分組於 2025 年 8 月 14 日已向運輸署及路政署就啟鑽苑受限制道路一事作出正式申請，署方現正等待運輸署及路政署的批核結果。

5. 黃大仙民政事務處代表查詢，承辦商或基於技術困難和其他考慮因素，未有就優化地下大堂鐵閘開關位置提供報價，並指若原承辦商無意承接，房屋署應按常規程序另行招標以推進工程，建議將此事項持續納入報告跟進。房屋署將於會後補充有關資料。

6. 房屋署於會後表示，署方發展及建築處要求承辦商提供改善工程報價，惟承辦商提供的報價金額較高昂，故署方現正與其他工程承辦商進行磋商，一旦有最新進展，會立即作出匯報。

7. 委員希望房屋署跟進啟鑽商場地庫連接港鐵站通道的開通事宜，並提供確切的開放時間表。房屋署將於會後補充有關資料。

關注與房屋署相關私人屋苑/地界的管理問題

(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 8/2026 號)

8. 委員反映，黃大仙中心南館上落貨區及垃圾站持續出現污水及臭味問題，影響環境衛生及社區形象，建議房屋署與領展房地產管理有限公司(領展)加強協調，督促承辦商改善清潔及垃圾車狀況。房屋署表示，領展已承諾加強清洗上落貨區及垃圾站、督促承辦商改善垃圾車滲漏，署方會繼續與領展溝通跟進。

9. 委員關注黃大仙下邨(一區)的防煙門損壞問題，建議房屋署利用其在業主立案法團(法團)的角色，協助居民、法團及管理公司之間的溝通。房屋署表示，法團已於 2025 年 12 月通過更換龍達樓、龍裕樓、龍逸樓及龍豐樓已損壞的防煙門，工程預計於 2026 年 2 月竣工。

黃大仙區議會秘書處

2026 年 2 月