黃大仙區議會轄下房屋委員會
2026 年 7 月 14 日第十六次會議
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 30/2026 號)

委員跟進永顯工廠大廈天台僭建物個案，指該僭建物自 2010 年已發出法定警告通知，並將該通知送交土地註冊處，註冊在相關物業的業權記錄上，惟至今仍未拆除，故查詢當局進行大規模行動的時間表。屋宇署表示，指該僭建物屬現存搭建物及沒有即時結構危險，按照現行政策會循序透過大規模行動處理。至於何時進行大規模行動，考慮因素包括投訴記錄及僭建物狀況，目前未能確定該廈將於何時納入行動。

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 31/2026 號)

2. 委員向房屋署查詢竹園南邨在過去兩個月滲水個案較多的具體位置、集中樓宇及改善方案。房屋署代表表示，竹園南邨 2026 年 4 月及 5 月的滲水個案均涉及單位天花漏水，當中 4 月份個案集中於趣園樓，5 月份個案則平均分佈於貴園樓、華園樓、麗園樓及趣園樓。房屋署將於會後補充相關資料。

3. 房屋署於會後表示，屋邨辦事處接獲相關滲水個案後，會按既定程序安排巡查及跟進，並根據滲水情況採取適當維修措施。署方每年都會對公共屋邨進行技術勘察，並評估設施狀況，以擬定所需的維修保養計劃，包括是否需要進行全面重鋪天台防水工程。而根據 2025/26 年度的技術勘察結果，署方會於 2026/27 年度為竹園南邨富園樓(低座)和榮園樓(高座)進行全面重鋪天台，預計相關工程可於 2026 年底前開展。

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 33/2026 號)

4. 委員關注啟鑽商場消防警鐘誤鳴問題，建議署方邀請消防處協助進行檢測，並全面檢視火警鐘按鈕，為尚未加裝擋板的按鈕加裝擋板。房屋署代表表示，署方將安排屋宇設備組及承辦商逐一檢視煙霧感應器及警報按鈕，並會積極考慮聯絡消防處協助檢測。署方將在得出詳細檢測結果後，在會議上向委員提交報告。

5. 房屋署於會後表示，署方已聯絡牛池灣消防局，該局擬定於 2026 年 9 月 4 日安排人員到啟鑽商場與署方工程人員及管理處職員聯合巡視消防設施，並共同研究防止消防警鐘誤鳴的方法，待完成巡查後將會在下次會議上匯報結果。

6. 委員反映彩虹邨停車場曾出現消防警鐘誤鳴情況，建議署方一併審視區內轄下停車場的消防系統。房屋署代表回應表示，消防工程承辦商經進一步檢查後，懷疑因消防泵線路故障引致誤鳴，署方已安排消防工程承辦商全面檢查相關消防系統，確保系統正常運作。

7. 房屋署於會後表示，於 2026 年 1 月至 2026 年 7 月期間，除了啟鑽苑及彩虹邨停車場，房屋署黃大仙區轄下停車場的消防系統共有 6 宗誤鳴紀錄，署方將會繼續密切監察相關情況及跟進。此外，署方每年都會為轄下停車場的消防裝置及設備進行至少一次檢查，以確保相關系統運作正常。

關注彩虹邨第一期清拆受影響住戶遷至新美東邨的具體安置安排
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 35/2026 號)

8. 委員查詢房屋署會否主動協助公屋搬遷住戶更新選民登記地址。房屋署將於會後補充相關資料。

9. 房屋署於會後表示，為方便居民更改選民登記資料，現時彩虹邨屋邨辦事處備有相關申請表格以供居民索取。此外，新美東邨在入伙期間，亦會向居民提供相關表格。

高度關注慈雲山近月出現多次食水管及鹹水管爆裂事故
促請政府部門盡快全面檢查和更換區內老化水管確保供水穩定
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 39/2026 號)

10. 委員建議引入科技系統偵測地下水缸或水泵故障，並自動發出警報，以便管理人員及早發現問題並進行維修。房屋署將於會後補充相關資料。

11. 房屋署於會後表示，如水泵發生故障，泵房內會有警號。慈樂邨正研究於水泵裝設物聯網感測器，探測水泵有否不尋常的運作，從而作出預警，預計慈樂邨可於 2027 年第一季安裝首批感測器進行監控

其他事項

12. 委員反映橫頭磡邨富美街天橋與橫頭磡中道交界處的排水口經常淤塞，希望房屋署加強巡查及維修。房屋署將於會後補充相關資料。

13. 房屋署於會後表示，橫頭磡邨屋邨辦事處已視察富美街天橋相關滴水位置，現計劃加闊現有的擋水盆面積及改善去水口設計，工程預計於 2026 年 8 月底完成，稍後將安排搭建棚架以全面檢查和清理天橋頂的渠道以進行相關維修

14. 委員反映竹園體育館出現滴水情況，影響球隊訓練活動，期望房屋署跟進處理。房屋署將於會後補充相關資料。

15. 房屋署於會後表示，竹園南邨屋邨辦事處已視察竹園體育館相關滴水位置，相信滴水情況是由天花排水溝滿溢及天台面板接駁位老化所致，屋邨辦事處將安排於本年雨季後於天台進行防水膜工程及於天花排水溝進行防漏工程。

黃大仙區議會秘書處
2026 年 8 月