黃大仙區議會文件第 50/2026 號(2026 年 11 月 3 日區議會會議)

黃大仙區議會轄下房屋委員會
2026 年 9 月 8 日第十七次會議
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 41/2026 號)

委員向屋宇署查詢截至 2026 年 7 月錄得的九宗樓宇內分間單位投訴涉及的分區及具體投訴內容。屋宇署將於會後補充相關資料。

2. 屋宇署於會後表示，投訴個案當中八宗位於西南分區，一宗位於中分區。有五宗舉報因未有提供詳細資料以致未能跟進，其餘個案經署方人員巡查後，並未發現有明顯結構危險及未發現有違例建築工程。

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 44/2026 號)

3. 委員關注警鐘誤鳴個案屬人為因素或因電子系統敏感度高，要求房屋署提供相關數據。房屋署代表表示，過去數月共有 14 次煙霧感應器觸動事件及七次人為觸動火警鐘。署方已記錄有關事件，並會繼續跟進誤鳴及意外觸碰問題。

4. 委員反映啟鑽商場內部分洗手間須經過防煙門方可進入，查詢商場有否設置暢通易達洗手間，並建議署方於男女洗手間外加設清晰指示、保持洗手間環境通風及衞生，及加強照明。房屋署代表表示，將持續跟進就傷健人士在商場使用洗手間的便捷性及洗手間管理，及研究改善措施，並將於會後補充相關資料。

5. 委員反映啟鑽商場地庫扶手電梯於故障維修時繼續單邊運作，導致居民只能排隊使用旁邊升降機。房屋署代表表示，會研究當時情況及管理處處理方式，並協同管理處再到商場研究扶手電梯問題。房屋署將於會後補充相關資料。

6. 房屋署代表於會後綜合表示，啟鑽商場內的暢通易達洗手間均設於走火通道或防煙廊內，署方正研究於商場地下的暢通易達洗手間

外防煙門加裝電磁門吸，並計劃為地庫 R8 升降機附近防煙門安裝自動開關門感應裝置，相關圖則已提交獨立審查組審批，工程預期於 2026 年內完成，署方亦會持續監察設施使用情況及成本效益，檢討於其他地點增設無障礙出入設施之可行性。此外，目前街市承租商已更換高亮度燈泡及張貼適當指示，署方亦正同步督促商場管理承辦商強化洗手間清潔工作及巡查。扶手電梯單邊運作一事是商場管理處基於居民安全而作出的決定，而該處除設有直達地面的 R8 升降機外，附近亦備有 R3 及 R4 升降機連接商場各樓層，居民亦可使用升降機旁樓梯往返地下。署方已指示管理處加強保安員培訓，以便扶手電梯暫停服務時，為居民提供合適引導與協助。

7. 主席及委員就啟翔苑西北出入口提出多項查詢，包括取消原則、消防及逃生安排、彩虹道道路工程進度、行人隧道啟用時間及無障礙設施。房屋署指出取消出入口旨在確保啟翔苑及啟鑽苑日後物業管理權責清晰，避免潛在糾紛。啟翔苑兩座住宅均設有兩條走火樓梯及兩個火警逃生出口，符合安全法例。彩虹道道路工程預計於 2027 年第一季完成，屆時行人路會由約三米擴至約七米。此外，毗鄰啟翔苑的隧道入口預計於 2026 年 12 月啟用，屆時移開部分水馬，整體隧道工程預計於 2027 年第一季完成，隧道入口設升降機以便利居民及傷健人士上落。

<u>建議在公共屋邨試行種植驅蚊植物以改善蚊患</u>

(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 46/2026 號)

8. 委員查詢房屋署選用胡椒木作為試行驅蚊植物的原因及過往採購紀錄，並索取彩雲一邨「吞天蛙」機器的捕蚊成效數據。房屋署代表回應指，已與委員完成實地視察，並採購 80 棵胡椒木，選用胡椒木的原因將於會後補充。此外，署方指出「吞天蛙」機器為食物環境衞生署(食環署)在彩雲一邨的試驗並經已回收。署方會向食環署索取相關成效數據，並將於會後補充。

9. 房屋署代表於會後表示，選用胡椒木作為試行驅蚊植物是基於其驅蚊作用、易於栽種，而署方園藝組過往曾於大坑東邨及麗安邨種植胡椒木及九里香，並無接獲負面意見。此外，署方已向食環署查詢彩雲一邨「吞天蛙」的試驗成效，惟食環署仍未完成相關設備評估，暫未能提供數據。

其他事項

10. 委員反映由黃大仙上邨通往竹園南邨的行人通道自八月底起，約下午 6 時便沒有日光照射，惟路燈未能適時開啟，影響居民出入安全，建議將路燈開啟時間提早至下午 6 時。房屋署代表表示會將建議轉達管理公司。

11. 委員反映竹園邨猴子頻繁出現，近日更有猴子爬上竹園北邨桃園樓外牆，問題嚴重，建議署方委託管理公司多張貼通告及放置橫額，提醒居民不要餵飼動物，以及離家時緊閉門窗。房屋署將於會後補充相關資料。

12. 委員反映慈正邨正旭樓與慈雲山中心之間對出位置原有的座椅及垃圾桶被無故撤走，要求署方重新添置。房屋署將於會後補充相關資料。

13. 房屋署代表於會後綜合表示，黃大仙上邨管理公司已將由黃大仙上邨通往竹園南邨的行人通道的路燈開啟時間提早至下午 5 時 45 分。此外，署方已就猴子出沒問題採取多項措施，當中包括委託竹園(南)邨物業服務辦事處在邨內張貼告示及海報、提醒住戶餵飼野生動物屬「屋邨管理扣分制」下的不當行為、聯同漁農自然護理署(漁護署) 到邨實地視察及交流並邀請漁護署人員講解遇到猴子時的適當處理方法、指示前線職員如在屋邨範圍內發現猴子蹤影或接獲猴子滋擾報告的處理方法，以及加強巡視及檢查垃圾桶及其他容器以減少猴子及其他野生動物到邨內覓食的機率。就慈正邨正旭樓對出設施被撤走一事，屋邨辦事處正進行座椅採購，預 2027 年第一季完成安裝，相關位置現時亦已設置垃圾桶。

黃大仙區議會秘書處

2026 年 10 月