

大埔浸信會擬以
私人協約方式申請使用
大埔山塘路政府/團體/社區用地

目的

本文旨在向大埔區議會介紹上述申請。

土地資料

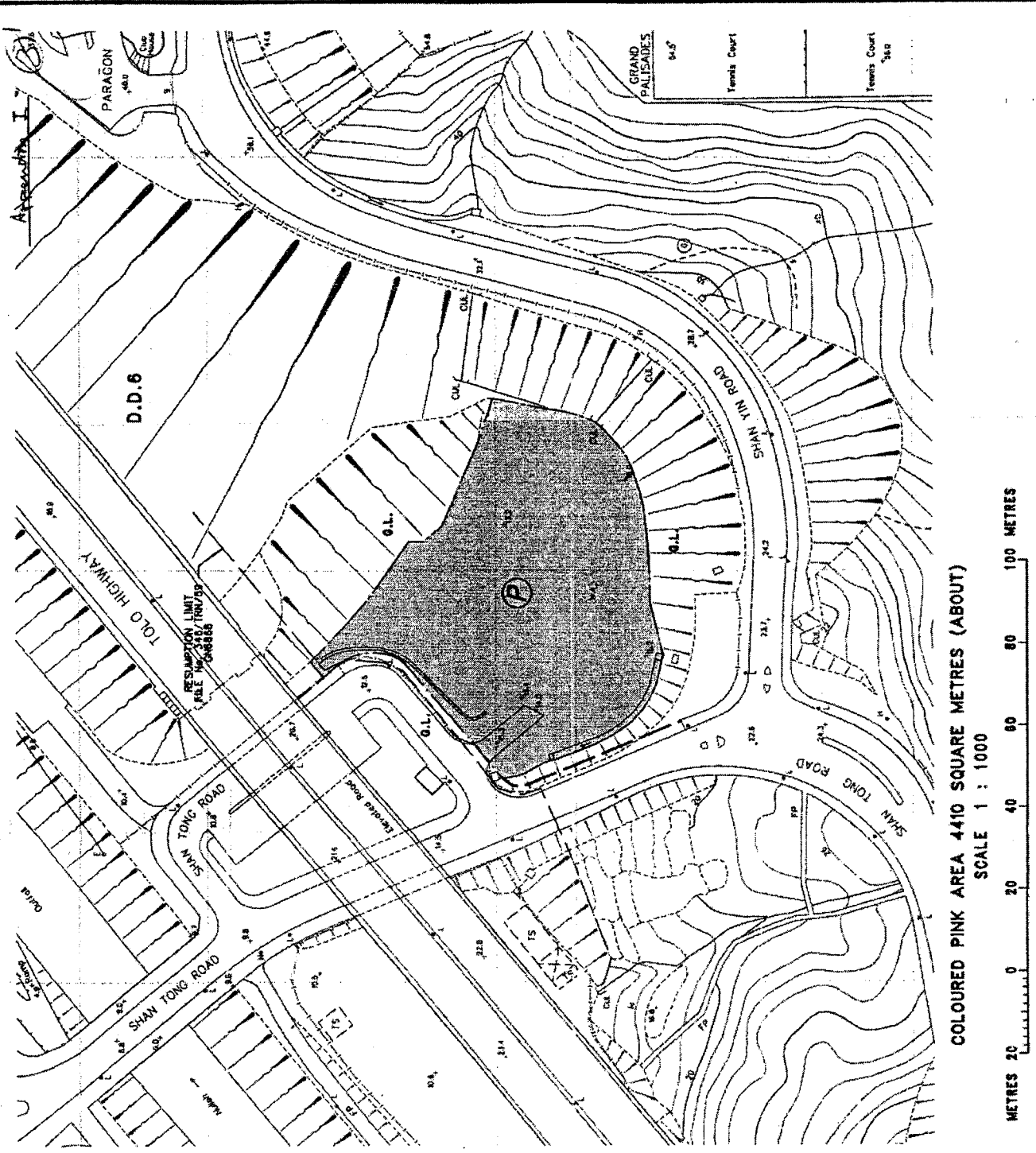
有關土地位於山塘路，大埔市地段第 202 號，面積約 4,410 平方米，而建議樓面總面積約為 12,900 平方米，地積比率約為 3。大埔浸信會擬在該地興建一所教堂，作為宗教有關的用途。有關土地內的建築物為「不高於地段平均地基面 27 米」。

隨本文件付上有關土地的位置圖及大埔浸信會提交之介紹文件各一份，以供議員參閱。

徵詢意見

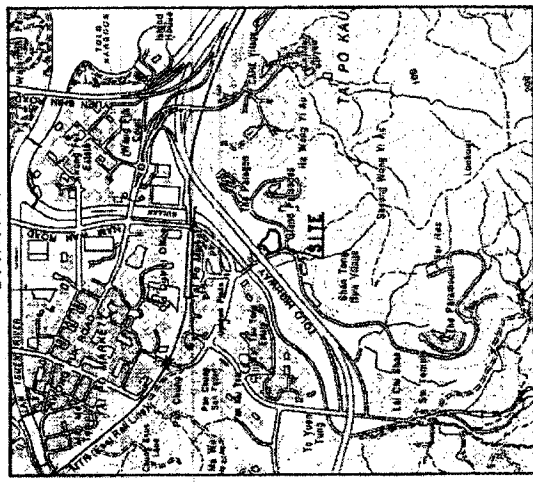
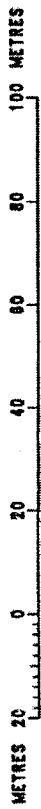
本處誠邀大埔區議會議員就有關申請及計劃提供意見。

大埔民政事務處
2009 年 4 月



COLOURED PINK AREA 4410 SQUARE METRES (ABOUT)

SCALE 1 : 1000



SCALE 1 : 20000

LEGEND



Pink

PROPOSED LAYOUT

FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY

District Lands Office, Tai Po
Lands Department

Plan Prepared by District Survey Office, Tai Po

File No. DLO/TP 330/TP/83

Survey Sheet Nos. 7-NW-8D/14B

Layout Plan Nos. L/TP/2, S/TP/20 (O.Z.P.)

Reference Plan No. -----

PLAN No. TPM4811-POD

Date: 22.7.2008

大埔區議會

大埔浸信會申請山塘路官地發展教會計劃簡介

1. 前言

1.1 大埔浸信會（簡稱：本會）自一九六〇年立會以來，一直以傳揚福音，服務社會，關心全人需要為宗旨。（附件一）

1.2 本著這宗旨，我們除了在大埔鄉事會坊現址開設教會外，在過去和現在，先後在上水、沙田廣林苑、大埔富亨仔、大埔運頭塘仔和天水圍天澤邨開設福音堂。這些堂會，都提供我們很多機會，接觸社會，服務社區。

1.3 我們也與浸會愛群社會服務處合作，共同開辦位於大埔富亨仔的區張秀芳老人中心（現名：富亨邨鄰里社區中心）。2003年開設大埔浸信會社會服務中心服務大埔居民。此外，我們也先後推行多項社區活動，計有：參加大埔區議會主辦的「大埔萬家慶新春」，推動「反賭搏」、「幸福家庭」、「捐血運動」等活動。

1.4 開辦教育是服務社會的一個長遠和高層次的承擔。我們的信念是藉著優良的教育，使一群受教的學生有正確而廣博的人生觀和世界觀，與我們所信的基督捨己和博愛精神完全相符。我們更藉著關心和鼓勵，使學生實踐所信的。我們相信有著正確世界觀並且懂得去實踐的一群人，正是促進社會安定繁榮及人類可互助互愛的動力。事實上，大埔浸信會已先後在大埔區、沙田區和天水圍開辦了大埔浸信會幼稚園、廣林浸信會呂郭碧鳳幼稚園、富亨浸信會呂郭碧鳳幼稚園及大埔浸信會幼稚園運頭塘分校和大埔浸信會幼稚園天澤邨分校。這些幼稚園都顯著地取得卓越的成果並得到廣泛的支持和進展。

1.5 除上述的社區服務工作，近年也開設欣悅天地和欣悅坊店舖，提供心靈／人際關係／生命成長書籍及影音產品等，使居民著全人（身心靈）生命省思。而欣悅坊以推動康體運動，售買運動及山藝體育產品，並定期舉行山、露營活動及訓練班，體驗大自然。

2 · 本會覓地興建教會的需要

2.1 隨著社區的改變和發展，本會盼與時並進，不斷提昇服務的質素，在硬件（空間、設備和建築物）和軟件（服務內容質素和闊度）上不斷提昇，務求適切地回應社區的需要。

2.2 因本會現址空間飽和多年，現在每星期日有 1600 多人聚會，十分擠迫。隨著會眾人數逐漸增加，需要另覓新地方建新址。再加上為配合大埔區人口的不斷增長，本會已向政府申請位於山塘路附近的官地，興建新的教會。

3 · 建議計劃內容

3.1 初步構思會提供聚會的禮堂(容納約 1500 人)、和大小課室(主日學室、團契室、圖書館、詩班室及音樂室等)以供教導、聚會、訓練、輔導、閱讀、遊戲和活動之用。而在戶外的空地，亦設置不同的康樂設施包括籃球場、羽毛球場等。

3.2 所有的設備除開放予會友使用外，亦盡量會供給附近居民和團體使用；亦特別歡迎兒童、青少年和家庭參予教會提供多元化的活動，而使用細則，可在日後釐定。

3.3 教會的設計，分有 2 幢，近天橋處，樓高 15M（約 5 層），離天橋處 27M（約 5 層）。

3.4 總體的理念是希望能在建築外形及設計上，表達神的創造、愛心和包容；與大自然的融合和共存，及對附近居民和環境的尊重、服侍和承擔。

3.5 本會亦期望，以可持續發展的概念，教會新址可以成為附近居民的一個豐富身心靈美的地方。

4 · 地區諮詢和回應

4.1 本會就山塘路興建教會的計劃，曾諮詢附近的居民，包括

4.1.1 山塘新村 (附件二)

4.1.2 悠然山莊 (附件三)

4.1.3 大埔寶馬山花園 (附件四)

4.2 總體上，各屋苑提出的關注，多環繞在建築物的高度，影響他們的景觀的問題、噪音問題、人流管理問題、泊車及交通問題等等；而這些技術性問題，本會也相應提出對應的措施，是可以解決的。本會對上述問題的回應，詳列於附件二、三、四。

4.3 本會並承諾：

- 4.3.1 不會削走山坡
- 4.3.2 不會砍伐山坡樹木
- 4.3.3 不會影響附近環境、治安及泊車
- 4.3.4 不會在建築物頂部安裝十字架
- 4.3.5 不會在教會內提供宿舍
- 4.3.6 不會在教會內營運幼稚園

5 · 施工期間所採取的紓緩措施

施工期間，本會設立一條熱線，與附近居民溝通，接收意見；並成立聯絡小組與居民進行會議，儘快作出改善的措施。在項目完成後，本會將繼續與鄰近居民保持緊密聯絡。

6 · 新教會堂址對公眾帶來益

6.1 現有土地已荒廢多時，雜草叢生，每當雨季，積水更令蚊蟲滋生，興建教會有助改善附近環境及衛生。

6.2 所設計的教會，包括外形、佈局及高度等等，將與附近青翠的叢林和低密度的環境相互配合，以達至環保和綠化的目的，亦盡量提供戶外空間，作為康樂及綠化的用途。

6.3 教會內之設施(包括禮堂)可開放予附近居民及社區使用(詳情待定)。

6.4 新的地方，將來會提供更豐富、更多元和更優質的有益身心的活動，服務附近居民及社區，對象從幼兒階段至長者階段皆有。

7 · 總結

本會一直本著基督愛人的精神服務社區，以「和諧鄰舍」的心意與附近屋苑相處，盡力推行上述的計劃，使這地方成為本區的祝福。

大埔浸信會

二零零九年四月八日

附件一：大埔浸信會在大埔區的工作

1. 教育工作

本會的辦學宗旨是秉承基督博愛及服務人群的精神，透過開辦優質教育，使兒童及青少年在德育、靈命、知識及體格各方面得到整全的成長；以用基督的愛教導兒童及青少年，因為我們深信聖經中的真理，「教養孩童，使他走當行的道，就是到老也不偏離。」本會設有一個教育委員會，成員包括大學講師、中學校長、教師及其他專業人士等，協助推動各項教育的工作。我們現時營辦五間幼稚園及一間小學。

1.1 幼兒教育(幼稚園)

我們開辦幼兒教育，以基督的精神培育兒童「德、智、體、群、美、靈」六育均衡發展，提供全人教育。而近年香港教育方針不斷改革，包括注重多元智能、情緒教育、環保教育、體藝及資訊科技的運用等，以上各項本會屬下幼稚園早已推行並融入運用各課程之中；以及自我設計教育軟件。為進一步照顧兒童，所有幼稚園均設立一校一社工。現時，本會在大埔區的三間幼稚園，共有 860 多位學生。

1.2 大埔浸信會公立學校

2006 年 12 月從舊有的辦學團體接辦的一間小學，邀請了前香港津貼議會主席柳志強校長擔任學校發展總監，注入新設施、新理念，包括以普通話教小一中文，增設閱讀課、課程統籌、主題學習日等，務求以新信念及新氣象經營一間優質區內小學。

2. 社區服務工作

大埔浸信會植根於大埔，我們的服侍對象不單是區內教徒，而是整個大埔區的社群，透過多元化的服務接觸大埔居民，在社群中實踐基督耶穌愛人如己的吩咐。

2.1 大埔浸信會社會服務中心

2003 年 7 月開始運作，設於大埔浸信會教育樓，提供不同類型社區服務，實踐基督教信仰中服侍鄰舍的精神。提供服務包括興趣班、家長教育講座、各種進修課程等。

2.1.1 幼稚園學校社工服務

- 對幼兒及家長提供個案輔導服務和轉介服務包括衛生署的兒童評估服務

- 校內小組活動-為家長、幼兒提供家長教育、情緒管理教育、自信心發展、專注力發展、正面性格和道德培育、社交發展等小組、講座等
- 每季出版幼師刊物「師人空間」
- 每季出版家長刊物「親子錦囊」
- 舉辦研討會及出版書籍：「幼稚園社會工作服務彙編(一)」及「幼稚園社會工作服務彙編(二)——幼兒家長教育加油站」

2.2.2 中心興趣班與發展性小組

- 不同對象的多元智能成長班，對象包括：幼兒、青少年、家長和長者等。
- 班組活動包括：劍橋英語能力測試班、綜合畫班、芭蕾舞班/中國舞班/爵士舞班、幼兒珠心算、音樂啟蒙班、非洲鼓班、小小演講家、小廚師班、英語唱遊、英語劇班、唱遊學 phonics、各類 play group、跆拳道/空手道/武術、星空探索工作坊、多元智能培訓小組、綜合棋藝班、各種樂器班、創意思考、語文遊戲、朗誦班、Hip Hop、伸展班、法文/日文/韓文班、足球/籃球/羽毛球/乒乓球班等。
- 社工小組：向壞脾氣 say NO、情緒-EQ 小天使、創意思維、學習技巧、演說技巧、歷奇活動、特殊幼兒課程等。
- 家長教育：快樂閱讀、故事技巧工作坊、九型性格、家長教育小組、培養多元智能、訓練孩子自律、親子溝通技巧、處理幼兒/家長情緒、遊戲工作坊、創意訓練、提升子女學習能力等。
- 各類旅遊活動和參觀活動、進修課程如生態導賞員培訓課程、急救課程。

2.2.3 長者支援服務

- 「紳耆天地」於 2006 年 9 月開始在教育樓一樓設立，是本中心福利服務之一。中心舉辦中醫義診服務、健康資訊及器材借用服務、品茶活動、跳舞活動、中英文識字班、太極班、編織班、手工藝班、義工服務、瞭解文化的旅遊活動、觀光的旅遊活動。

2.2.4 社區福利服務

本中心雖然沒有政府資助，但得到教會和善長的捐獻，以及各方資金支援，亦開展了以下的福利服務：

- 「滿埔關懷」獨居綜援長者支援計劃
於 2006 年 9 月開始由「大埔浸信會」直接資助，支援獨居綜援長者，為有需要的對象免費提供護送(陪診)服務，家居清潔服務，縫補服務等。
- 「怡康合作社」婦女互助計劃
安排中年失業婦女提供「陪月員」服務、「鐘點」服務、家居照顧服務、「滿埔關懷」護送(陪診)及家居清潔服務等，讓她們更有自信和 능력感。
- 「大埔家·添關愛」愛家氏學堂
由「社區投資共享基金」資助，「鄰舍輔導會」主辦，本中心協辦，目的是協助低收入、單親、新移民、綜援等家庭的小一至小三學童，提供低廉而有質素的功課輔導服務和多元智能活動，由受訓的「共融大使」及青少年導師提供服務，讓學童發展潛質、健康成長。

2.2.5 其他服務

- 個人及家庭輔導、婚前輔導、婚姻輔導。
- 申請資助提供不同服務，例如 2004 年得到「中華電力有限公司可再生能源基金」資助港幣十六萬元舉行「能源探險家」社區教育及比賽活動、2005 年得到「優質教育基金」資助二十五萬元舉行「親子故事樂成長」、2006 年協助五所幼稚園提供「優質教育基金」的幼兒敲擊樂成長活動和社區服務。
- 為小學提供「成長的天空」抗逆力培訓活動和在小學校內各級推行功課輔導服務。
- 為學校提供培訓：「建立教師團體精神」、「老師故事工作坊」、「處理家長投訴工作坊」、「危機處理工作坊」。

2.2 欣悅天地

於 2003 年 6 月在教育樓地舖開設欣悅天地，是大埔浸信會屬下的零售商店，提供不同的基督教和健康心靈的產品。除一般基督教書室出售的書籍、影音光碟、精品外，更包括親子玩具、互動教材、改善個人心靈質素的書籍等

2.3 欣悅坊

2005 年 5 月設於教育樓另一間地舖，主要銷售各式優質可靠、價錢合理的戶外用品，同時定期舉辦不同的戶外活動、講座和訓練，希望藉此提昇社區的健康風氣。

3 . 大埔區院牧事工委員會

1998 年 6 月本會與區內數間教會合作成立大埔區院牧事工委員會，於大埔醫院開設院牧事工服務大埔區居民（長期療養者），一直至今，並訓練會友作醫院關懷義工，定期探訪，使他們得著心靈安慰並認識基督。

回覆山塘新村互助委員會主席 2008 年 11 月 13 日及 2008 年 12 月 1 日來函

大埔浸信會於山塘附近興建新教會(教會)目的為傳揚福音、服務社區(包括山塘新村、寶馬山花園、悠然山莊及附近居民)、及與附近居民建立和睦關係。故將來在教會內，除了設立禮堂，亦提供不同設施及活動，如球場、圖書館等。附近居民可按照規定使用該等設施及參與教會舉辦的多元化活動，有關大埔浸信會的歷史及在山塘發展教會的理念，請參閱附上之介紹冊子。

教會深切了解居民所提出的意見及關注，會盡力透過不同渠道與居民會面和商討，尋求達至雙贏的方案。

除此以外，大埔浸信會亦計劃成立專責聯絡小組，由規劃、工程期間以致將來投入服務後，繼續與附近居民定期進行會議聽取意見及作出有需要的改善。如有任何查詢，可致電大埔浸信會黃牧師(9229-6750)或黃太(2656-5225)聯絡。

回覆 2008 年 11 月 13 日來函

將來教會內將設有車位，而教會附近現時亦有公共停車場 - 包括運頭塘邨、新達廣場及教會鄰近之露天停車場。由於現時教友使用私家車前往聚會人數不多，故此會鼓勵教友使用上述停車場。加上附近的大埔墟火車站是公共交通的交匯點，教友乘坐公共交通工具至大埔墟火車站後再步行前往教會，亦十分方便。另外，由於山塘新村遠離教會，亦要走一段頗長的斜路，故相信教友不會使用山塘新村之停車位。

回覆 2008 年 12 月 1 日來函

回覆問題 1

教會樓高約七至八層，部份或會高於吐露港高速公路。但教會會在設計、佈局、用料等方面，盡量考慮協調附近的建築物及環境，亦會有效地利用沿山賢路的茂密及高聳的樹木作為天然屏障，以減低對附近景觀可能造成的影響。

回覆問題 2

大埔浸信會經考慮居民意見後，決定不會安裝十字架於教會的頂部。

回覆問題 3

教會平日活動於週一至週六舉行，一般會在早上九時後才開始；星期日崇拜一般會由上午八時開始。由於教會設有空調，故窗戶都全部關上，對附近居民不會造成任何影響。現時大埔浸信會位於大埔墟鄉事會坊的會堂，雖然非常接近居民，但在過去數十年從未收到附近居民關於聲浪的投訴。

回覆悠然山莊業主立案法團來函

- 2.3 由於山賢路旁之樹木，皆種植在批地範圍以外，故在興建教會時，亦無需砍伐有關的樹木。
- 2.4 據估計，教會正門入口位置為現時地盤入口（即現有露天停車場對面），但有待地政總處確定。
- 2.5 大埔浸信會經考慮居民意見後，決定不會安裝十字架於新建築物的頂部。

治安問題

- 3.1 大埔浸信會所舉辦的活動供教友及其他慕道的人士參加，故不會影響該區治安及對鄰近住戶有任何影響。教會亦歡迎附近居民參加教會舉辦的所有宗教及其它活動。
- 3.2 現時教會聚會人數主要集中在星期日，據最近統計，參加星期日早上 8 時的崇拜，約有 200 人；參加 9 時 45 分的崇拜，約有 400 人；參加 11 時 30 分的崇拜，約有 530 人，而參加中午 1 時 30 分的崇拜約有 120 人。由於參加上述聚會人數會分散於不同時段參加聚會，故不會對交通造成影響。
- 3.3 由於教會聚會一般會在晚上十時結束，故不會影響附近整體環境。
- 3.4 將來教會內設有車位，而教會附近亦有公共停車場 - 包括運頭塘邨、新達廣場及教會鄰近之露天停車場。由於現時教友使用私家車前往聚會人數不多，會勸諭教友使用上述停車場。加上附近的大埔墟火車站是公共交通交匯點，教友乘坐公共交通工具至大埔墟火車站後步行前往，亦十分方便。
- 3.5 教會不會設置宿舍供職員或其他人士使用。

其他事項

- 4.1 需有關政府部門提供資料作回應。
- 4.2 跟據規劃處資料，教會的地積比率為 3 倍。
- 4.3 大埔浸信會樂意與附近居民溝通及聽取意見，亦歡迎民政署出席所有諮詢會議。
- 4.4 大埔浸信會會在設計、佈局、用料等方面，盡量考慮協調現時附近的建築物及環境，亦會有效地利用沿山賢路的茂密及高聳的樹木作為天然屏障，減低對附近休憩環境與景觀可能造成的影響。

回覆悠然山莊業主立案法團來函

大埔浸信會於山塘附近興建新教會(教會)目的為傳揚福音、服務社區(包括山塘新村、寶馬山花園、悠然山莊及附近居民)、及與附近居民建立和睦關係。故將來在教會內,除了設立禮堂,亦提供不同設施及活動,如球場、圖書館等。附近居民可按照規定使用該等設施及參與教會舉辦的多元化活動,有關大埔浸信會的歷史及在山塘發展教會的理念,請參閱附上之介紹冊子。

教會深切了解居民所提出的意見及關注,會盡力透過不同渠道與居民會面和商討,尋求達至雙贏的方案。

除此以外,大埔浸信會亦計劃成立專責聯絡小組,由規劃、工程期間以致將來投入服務後,繼續與附近居民定期進行會議聽取意見及作出有需要的改善。如有任何查詢,可致電大埔浸信會黃牧師(9229-6750)或黃太(2656-5225)聯絡。

噪音問題

1.1 -1.4 在工程期間及日後運作,教會均會嚴格遵守噪音管制條例,空氣污染管制條例及其它所有一切有關環境保護的規定(包括冷氣空調系統、聚會及其他所有戶內及戶外的活動等)。

1.3 教會週一至週六的活動(包括任何戶外活動),一般會在早上九時後才開始,至於星期日崇拜一般由上午八時開始。由於教會設有空調,故窗戶都全部關上,對附近居民不會造成任何影響。

1.4 晚間的聚會(包括任何戶外活動),一般會於十時完結,避免對附近居民造成滋擾。

大埔浸信會現時位於太埔墟鄉事會坊的會堂雖然非常接近民居,但在過去數十年從未收到附近居民任何關於聲浪的投訴。教會亦計劃成立專責聯絡小組,與附近居民保持良好溝通,聽取居民意見及作出有需要的改善。

環境/環保問題

2.1 教會會盡量利用沿山賢路的茂密及高聳的樹木作為天然屏障,以減低新建築物對附近住宅區之休憩環境與景觀可能造成的影響。

2.2 由於教會附近的山坡不會納入批地的範圍,故發展教會不會削走附近山坡,亦不會影響附近建築物。

回覆悠然山莊業主立案法團來函

- 2.3 由於山賢路旁之樹木，皆種植在批地範圍以外，故在興建教會時，亦無需砍伐有關的樹木。
- 2.4 據估計，教會正門入口位置為現時地盤入口（即現有露天停車場對面），但有待地政總處確定。
- 2.5 大埔浸信會經考慮居民意見後，決定不會安裝十字架於新建築物的頂部。

治安問題

- 3.1 大埔浸信會所舉辦的活動供教友及其他慕道的人士參加，故不會影響該區治安及對鄰近住戶有任何影響。教會亦歡迎附近居民參加教會舉辦的所有宗教及其它活動。
- 3.2 現時教會聚會人數主要集中在星期日，據最近統計，參加星期日早上 8 時的崇拜，約有 200 人；參加 9 時 45 分的崇拜，約有 400 人；參加 11 時 30 分的崇拜，約有 530 人，而參加中午 1 時 30 分的崇拜約有 120 人。由於參加上述聚會人數會分散於不同時段參加聚會，故不會對交通造成影響。
- 3.3 由於教會聚會一般會在晚上十時結束，故不會影響附近整體環境。
- 3.4 將來教會內設有車位，而教會附近亦有公共停車場 - 包括運頭塘邨、新達廣場及教會鄰近之露天停車場。由於現時教友使用私家車前往聚會人數不多，會勸諭教友使用上述停車場。加上附近的大埔墟火車站是公共交通交匯點，教友乘坐公共交通工具至大埔墟火車站後步行前往，亦十分方便。
- 3.5 教會不會設置宿舍供職員或其他人士使用。

其他事項

- 4.1 需有關政府部門提供資料作回應。
- 4.2 跟據規劃處資料，教會的地積比率為 3 倍。
- 4.3 大埔浸信會樂意與附近居民溝通及聽取意見，亦歡迎民政署出席所有諮詢會議。
- 4.4 大埔浸信會會在設計、佈局、用料等方面，盡量考慮協調現時附近的建築物及環境，亦會有效地利用沿山賢路的茂密及高聳的樹木作為天然屏障，減低對附近休憩環境與景觀可能造成的影響。

(中譯本)

大埔浸信會代表與大埔寶馬山業主於2009年3月20日舉行的會議的紀要

| 問題 | 大埔寶馬山業主關注的事項 | 大埔浸信會／大埔地政處的回應 |
|--------------------------------|---|--|
| <p>1.1 停車位的設置及山塘路上的汽車和行人流量</p> | <p>1.1.1 擬建的新教會或會帶來大量的汽車流量，使山塘路交通擠塞，鄰近的公眾停車位亦或會因此而不敷應用。</p> | <p>1.1.1.1 [大埔地政處的回應] 運輸署規定，建議的發展項目須按其規模提供一定數量的停車位。</p> <p>1.1.1.2 [大埔浸信會的回應] (i) 擬建教會的位置與主要公共運輸交匯處－大埔墟鐵路站距離不遠，信步可達。大埔浸信會盡力鼓勵教友先乘坐公共交通工具前往該鐵路站，然後步行往教會。此舉定會避免增加山塘路沿路的汽車流量。</p> <p>(ii) 目前，大埔浸信會的教友中，自行駕車前往教會的教友只佔少數。除了擬建教會的範圍內會提供停車位外，擬議選址附近亦有大量公眾停車位可供使用，其中包括擬建教會對面的露天公眾停車場、運頭塘郵停車場及新達廣場停車場。這些停車場提供的停車位數目足以應付教友的需要有餘，而教會亦會鼓勵教友按上述方法善用公共交通工具。故此，有關汽車流量的問題可以得到適當解決。</p> |

| 問題 | 大埔寶馬山業主關注的事項 | 大埔浸信會／大埔地政處的回應 |
|-------------------------------|--|---|
| | <p>1.1.2 下坡的車輛會危及教會會眾的安全，雨季時的危險尤甚。</p> | <p>1.1.1.3 [大埔浸信會的回應] 大埔浸信會按需要委聘專業的交通顧問公司，評估山塘路的汽車及行人交通容量。交通顧問公司會就所需推行的措施提出建議，當中包括如發現交通流量較以往為高等情況時，會建議運輸署調校交通燈號的時間，以改善路口的交通流量。</p> <p>1.1.2.1 [大埔浸信會的回應] 大埔浸信會向來把安全放在首位。大埔浸信會成立由教友組成的監察小組觀察行人流量的變化，以在有需要時處理有關情況，確保所有道路使用者的安全。</p> |
| <p>1.2 有關土地地段的 其他可行用途</p> | <p>1.2.1 有否其他申請者申請使 用有關土地</p> <p>1.2.2 政府是否正把有關土地 規劃作其他用途</p> <p>1.2.3 可否把有關土地闢設為 給公眾人士使用的公園</p> | <p>1.2.1.1 [大埔地政處的回應] 大埔地政處只收到一宗由大埔浸信會提出的，發展有關土地的申請。</p> <p>1.2.2.1 [大埔地政處的回應] 大埔地政處並沒有接獲政府部門就發展有關土地而提出的申請。</p> <p>1.2.3.1 [大埔地政處的回應] 有關土地在《大埔分區計劃大綱圖》中劃為“政府、機構或社區”用地。把有關土地闢設為公園的建議用途並不符合該幅土地的規劃用途。</p> |

| 問題 | 大埔寶馬山業主關注的事項 | 大埔浸信會／大埔地政處的回應 |
|----------------------|---------------------------------------|---|
| 1.3 其他可供聚會的地方 | 1.3.1 大埔浸信會曾否考慮利用其轄下小學或其他空置校舍作為聚會的地點。 | <p>1.3.1.1 [大埔浸信會的回應]</p> <p>(i) 大埔浸信會轄下小學禮堂的面積不足以應付教會現時的需要。此外，大埔浸信會認為覓得一處可長期使用的聚會地點，對提供持續的社區服務十分重要。由於政府不會承諾以長期租約方式把學校用地批租予任何團體，因此，有關的方案並不符合大埔浸信會為社區提供持續無間的服務的需要和目標。</p> <p>(ii) 大埔區內大部分可用的空置校舍均遠離大埔浸信會的服務對象社區，因此，有關的建議安排並未切合有關社區的最佳利益。</p> |
| 1.4 投訴、查詢和日後與居民溝通的事宜 | 1.4.1 大埔浸信會日後會如何處理有關投訴和查詢等事宜。 | <p>1.4.4.1 [大埔浸信會的回應]</p> <p>(i) 在擬建的新教會施工期間，大埔浸信會特別設立一條電話熱線，以在收到居民的查詢或投訴後，能迅速給予回應。大埔浸信會會密切監督有關的個案是否妥為得到跟進，從而確保每宗查詢和投訴都會迅速獲小心處理。</p> <p>(ii) 此外，大埔浸信會在施工期前後成立一個專責聯絡小組，以迅速地妥善回應居民的查詢和投訴。此外，大埔浸信會也會與有關的業主定期舉行會議。</p> |

| 問題 | 大埔寶馬山業主關注的事項 | 大埔浸信會／大埔地政處的回應 |
|----------|-----------------|--|
| 1.5 樓宇高度 | 1.5.1 擬建的教會大樓過高 | <p>1.5.1.1 [大埔浸信會的回應]</p> <p>(i) 從會議上展示的電腦投影片所見，大埔寶馬山只有部分單位會直接面向擬議的教會選址。</p> <p>(ii) 從投影片所見，擬建的教會大樓的最高擬建高度只為 28 米(相當於 8 樓的高度)；規劃署對擬建大樓的高度亦無異議。由於山塘路上的樹木和灌木等植物，會把擬建的教會大樓背面的部分地方遮蔽，因此，大埔浸信會認為大埔寶馬山的有關單位的整體景觀將不會受到影響。</p> <p>(iii) 大埔浸信會樂意採取所需的措施，以盡可能減低教會大樓可能造成的景觀影響，例如綠化屋頂、垂直綠化等。</p> |