

大埔区议会
规划、房屋及工程委员会
2023 年第二次会议记录

日期：2023 年 3 月 21 日(星期二)

时间：上午 9 时 33 分至下午 12 时 29 分

地点：大埔区议会会议室

出席者

出席时间

离席时间

主席

区镇濠议员

会议开始

会议完毕

副主席

谭尔培议员

会议开始

会议完毕

委员

何伟霖议员

会议开始

会议完毕

林奕权议员，MH

上午 10 时 14 分

上午 11 时 48 分

刘勇威议员

会议开始

会议完毕

李耀斌议员，BBS, MH, JP

上午 9 时 35 分

会议完毕

毛家俊议员

会议开始

会议完毕

秘书

卢天慧女士

会议开始

会议完毕

行政主任(区议会)1 /

大埔民政事务处 /

民政事务总署

列席者

林振庭先生

大埔区高级卫生督察(洁净及防治虫鼠)1 / 食物环境卫生署

庄曜鸿先生

大埔区卫生督察(洁净特别职务)2 / 食物环境卫生署

陈志光先生

高级工程师 / 特别职务 4 / 渠务署

袁皓茵女士

工程师 / 特别职务 2 / 渠务署

杨家乐先生

高级电讯工程师(规管 12) / 通讯事务管理局办公室

容兆宜先生

电讯工程师(规管 12) / 通讯事务管理局办公室

刘家荣先生

高级城市规划师 / 大埔 / 规划署

陈慧美女士	高级房屋事务经理(大埔、北区及沙田二) / 房屋署
劳适芝女士	工程师 / 22(北) / 土木工程拓展署
李梓莹女士	工程师 / 新界东区(分配 4) / 水务署
童伟霖先生	高级地政主任 / 土地管理 / 大埔地政处 / 地政总署
吕近文先生	高级联络主任(1) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署
邬志雄先生	高级行政主任(区议会) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署
林天俊先生	副项目经理 / 迈进基建环保工程顾问有限公司
龙加珞女士	高级工程师 / 迈进基建环保工程顾问有限公司

开会辞

主席欢迎与会者出席是次规划、房屋及工程委员会(“规房会”)会议,并宣布大埔地政处高级地政主任 / 土地管理童伟霖先生暂替署理行政助理 / 地政徐振成先生出席是次会议。

I. 通过规划、房屋及工程委员会 2023 年 1 月 17 日第一次会议记录 **(大埔区议会文件 PHW 12/2023 号)**

2. 秘书处在会议前并无收到会议记录的修订建议。主席询问委员有没有修订建议。
3. 委员没有修订建议,故上述会议记录获通过作实。

II. 食物环境卫生署—东平洲公厕翻新工程 **(大埔区议会文件 PHW 13/2023 号)**

4. 主席欢迎食物环境卫生署(“食环署”)大埔区高级卫生督察(洁净及防治虫鼠)1 林振庭先生及大埔区卫生督察(洁净特别职务)2 庄曜鸿先生就是项议程出席会议。
5. 林振庭先生介绍大埔区议会文件 PHW 13/2023 号。
6. 李耀斌议员的意见及问题如下:

- (i) 欣悉署方翻新东平洲公厕,询问目前以生化处理系统处理的秽物量,以及每年进行清理的次数。
- (ii) 翻新后男厕减少一个斗式尿厕,他建议署方考虑厕格外能否加装斗

式尿厕。

- (iii) 公厕翻新后设有畅通易达洗手间及通用洗手间各一个，相信可于女厕繁忙时间备用。

7. 谭尔培副主席的意见及问题如下：

- (i) 查询东平洲是否仍以太阳能泵水系统供水。据他了解，该太阳能泵水系统早年曾经失灵，需要靠食环署运送食水至东平洲。现时大部分村民仍以传统方式集水(例如雨水收集系统和以石棉瓦片建造的水屋)，故他询问该公厕能否搭建水管以提供食水予村民。
- (ii) 支持增设值勤室供厕所事务员使用。
- (iii) 认同男厕增加一个斗式尿厕会更理想。
- (iv) 早前发现大塘村通往公厕的楼梯断裂，他曾去信要求署方维修，故查询维修进度。

8. 刘勇威议员认为公厕的实用性更重要，指出男厕洗手盆旁的空间足够多放两个斗式尿厕。此外，他询问通用洗手间与畅通易达洗手间的分别。

9. 林振庭先生响应如下：

- (i) 由于东平洲没有自来水供应，故署方须每周至少两次以船运送食水至公厕水箱。
- (ii) 署方会因应情况安排清理污水缸的污水及淤泥，没有固定的清理次数。
- (iii) 运送至公厕水箱的食水主要用作维持公厕日常运作，并非供村民日常使用。
- (iv) 公厕内设置生物污水处理系统，污水经处理后可供冲厕用，节省所需食水。
- (v) 署方需按法例要求提供相应的公厕设施。虽然翻新后斗式尿厕减少一个，但同时增设一个通用洗手间，故实际设施数目不变，反而更具弹性。
- (vi) 公厕天台会安装太阳能板，为电灯及干手机等电器供电。此外，公厕设有发电机，为泵水设施及生物污水处理系统供电。
- (vii) 翻新工程将涵盖公厕范围内通往男女厕的楼梯。
- (viii) 畅通易达洗手间须适合轮椅人士使用，洗手间内有足够空间方便使用及移动轮椅；通用洗手间则为男女通用的洗手间，未必设有畅通

易达通道。

10. 刘勇威议员欢迎署方增设通用洗手间。他认为男厕仍有空间增设斗式尿厕，以方便男士使用，故希望署方考虑。

11. 谭尔培副主席的意见及问题如下：

- (i) 他关注公帑运用，并认为署方每周两次运送食水的成本高昂。据他了解，洲头一带设有贮水缸，大塘后山亦有石棉瓦片建造的水屋，他询问署方可否使用上述两处供水予公厕。
- (ii) 请署方补充公厕的化粪池容量。

12. 林振庭先生响应如下：

- (i) 署方将向建筑署反映委员有关增加斗式尿厕的意见，稍后再向委员汇报。
- (ii) 从东平洲现有贮水设施运送食水至公厕，实行上较困难。他建议委员向相关部门查询居民接驳食水的问题。
- (iii) 公厕翻新后，食水缸容量为 12 000 公升，冲厕水贮水缸容量则为 19 240 公升。冲厕水贮水缸会储起经处理的污水，署方预计每周抽走部分污水，以免贮水缸满溢。

(会后补注：就上文第 12(iii)段，食环署更正，公厕翻新后的冲厕水贮水缸容量应为 25 400 公升。此外，署方补充指已向建筑署反映委员就增加斗式尿厕的意见，完成研究后，署方会就有关研究结果通知委员。)

13. 毛家俊议员的问题及意见如下：

- (i) 询问署方计划何时动工。
- (ii) 东平洲每逢周末人流较多，他询问署方计划在工程期间放置流动厕所的数量。
- (iii) 流动厕所使用量高，卫生情况一向不理想。他相信吸粪车未必能到达流动厕所的位置，故请署方讲解流动厕所的清理程序及频率。
- (iv) 据他了解，署方每周两次派员到东平洲清洁公厕。清洁人员一般有三小时清洁公厕，完成后乘船返回市区。他询问如稍后放置流动厕所，署方人员是否有足够时间清洁。

14. 谭尔培副主席的意见如下：

- (i) 明白食环署目前未能向村民供水。他指出，东平洲村内未能接驳水务署水管，故希望署方考虑便利村民的供水方案。
- (ii) 询问署方有否向大埔民政事务处(“大埔民政处”)了解以东平洲现有贮水设施供水的可行性，以及供水是否有困难，以致需以船运送食水至公厕。

15. 林振庭先生响应如下：

- (i) 题述工程预计于 2023 年第四季展开，署方仍未落实工程的确实日期。
- (ii) 署方会考虑委员建议并磋商流动厕所的数量。
- (iii) 渡轮航班只在周末及公众假期来往东平洲，署方目前逢周一及周五另外安排船只供水和运载人员清理岛上洗手间及垃圾。此外，由于公众假期及周末人流较多，署方亦会安排清洁人员提供服务，故相信届时流动厕所的清洁次数会与现时相若(即逢周一、周五、周六、周日及公众假期)。
- (iv) 公厕用水量大，故署方须额外供水，以免使用居民大量食水。

16. 李耀斌议员的意见如下：

- (i) 虽与题述事项无关，但仍希望澄清部分有关村民用水的资料。委员所述石棉瓦片建造的水屋已荒废数十年，目前东平洲主要利用太阳能泵水系统从水井泵水至水箱，再利用水压输送至村民住所。
- (ii) 雨季时，水井有足够用水供村民使用，部分村民亦备有独立水井。旱季时，大埔民政处会要求水务署运送数个约 1 000 公升水箱到东平洲码头。村民需从码头取水进村，但过程中流失部分食水，安排未如理想。
- (iii) 数年前曾请求渔农自然护理署(“渔护署”)协助，渔护署续向非牟利机构拨款，在东平洲建造两个海水化淡设施，但村民强烈反对。最终洲尾村同意兴建上述设施，目前正待渔护署考虑海水化淡流程，并需获郊野公园及海岸公园委员会审批。他相信设施落成后，能解决食水供应问题。

17. 谭尔培副主席表示，村民在半年前反映大塘后山的石棉瓦片水屋仍会供水。他认为岛上用水问题与题述事项相关，故询问如委员提及的海水化淡设施投入服务，食环署日后会否考虑以类似技术为公厕供水。

18. 林振庭先生响应指，理解委员关注公帑运用，署方将因应情况制订具成本效益的运送食水方案，并会考虑委员的建议。

19. 吕近文先生响应指，东平洲有摆放水箱供水，亦有流动应用程序反映水箱的剩余贮水量。过去一年并无出现水箱贮水量不足，他相信目前食水供应充足。

III. 渠务署一吐露港未敷设污水设施地区的污水收集系统第 2 阶段(工程计划项目编号 4125DS)

(大埔区议会文件 PHW 14/2023 号)

20. 主席欢迎渠务署高级工程师 / 特别职务 4 陈志光先生及工程师 / 特别职务 2 袁皓茵女士、迈进基建环保工程顾问有限公司副项目经理林天俊先生及高级工程师龙加珞女士就是项议程出席会议。

21. 陈志光先生表示，将会为委员介绍题述工程项目及听取委员意见，并希望委员支持推展有关项目。

22. 林天俊先生介绍大埔区议会文件 PHW 14/2023 号及简报(见附件)。

23. 刘勇威议员的意见及问题如下：

- (i) 如工程方案可妥善处理工程期间发出的噪音，相信委员的意见不大。
- (ii) 查询题述工程何时竣工。
- (iii) 船湾陈屋一带工程未有计划铺设覆盖所有范围的污水管和沙井，他请署方解释具体原因。

24. 谭尔培副主席支持题述工程。他认为有需要把西贡北乡村的污水系统接驳至污水处理厂，并询问署方有否计划在大埔及西贡北其他乡村进行类似工程，以及有关工程时间表。

25. 毛家俊议员的意见及问题如下：

- (i) 希望了解江库花园及船湾陈屋部分位置未有无压污水管道及沙井覆盖的原因为何，并查询未有污水设施覆盖住处的居民是否需自行接驳渠管。
- (ii) 查询是次工程是否把污水管道接驳至民居。

- (iii) 施工位置接近汀角路，他希望确认工程不会对汀角路交通造成影响。

26. 林奕权议员表示部分位置未有管道及沙井覆盖，他认为署方需与相关村代表及居民代表沟通。

27. 陈志光先生响应如下：

- (i) 是次讨论的工程范围除了涵盖大埔江库花园及船湾陈屋，亦涵盖沙田赤泥坪村，并在该处兴建污水泵房。整项工程预计四年内竣工；是次污水渠管工程范围不大，他相信可在两至三年内竣工。
- (ii) 题述工程余下的范围亦包括大埔区内其他乡村(例如凤园、樟树滩、黄泥块、大埔尾等)，署方稍后将再次咨询区议会。
- (iii) 随着西贡北的西澳干渠污水泵房于明年年底落成，署方会陆续安排铺设主干渠，并适时开展相关乡村污水收集系统的工程顾问合约，当中涉及西贡北约 13 条乡村，初步预计于 2029 年起逐步完成，但目前未有具体时间表。

28. 林天俊先生响应如下：

- (i) 汀角路行车道上不会进行任何工程，工程只限于在单车径或行人路上。
- (ii) 曾就船湾陈屋的工程与相关村长及村代表实地视察，部分村民已在上文第 23(iii)段所述未有污水渠覆盖的位置自行兴建污水渠，顾问公司会在是次工程按地形接驳污水渠。
- (iii) 曾于地区咨询阶段与江库花园村长及村民商讨，得悉该处已有村民自行兴建污水渠。工程完成后，村民可接驳自行兴建的污水渠至新建污水渠。顾问公司亦已咨询村代表拟建沙井位置，并议定日后村民可接驳污水渠的位置。

29. 谭尔培副主席表示，乡村进行地下管道工程有机会钻破水管，影响区内供水，且村内私人渠管多、系统复杂，故询问署方或相关政府部门如何探测渠管和保障现有水管及电缆等设施。

30. 刘勇威议员建议署方日后咨询区议会时，在图则上清楚标示村民自行兴建的污水渠位置，方便审议。由于拟建附属工程包括临时封闭行车道，他担心施工时需封闭汀角路部分行车道。此外，村路狭窄，未必可停泊大型车辆，故他担心工程车停泊在汀角路或引致交通挤塞。

31. 林天俊先生 响应如下：

- (i) 驻地盘工程师会要求工程承建商在施工前进行渠管探测以及检视现有管线记录，并需于开坑挖掘前厘清地下渠管。
- (ii) 驻地盘工程师或人员会于施工前向村长及村民简介工程，并确保工程承建商知悉渠管情况。
- (iii) 明白部分村路狭窄，是次工程的拟建污水渠直径约 200 至 250 毫米，相信无需挖掘太阔的壕坑。驻地盘工程师会在开坑前了解附近居民需要，尽量配合居民对工程时段及临时交通安排等要求。

32. 李耀斌议员 的意见如下：

- (i) 他对题述工程意见不大。吐露港污水收集整体计划自 1994 年开始咨询大美督和林村，至今已为逾 60 条乡村建造渠管，相信署方有丰富工程经验。
- (ii) 吐露港为袋型海湾，经区内二级污水处理厂处理的污水亦不可排进吐露港，但区内污水收集系统工程进度欠理想。
- (iii) 十四乡一带发展迅速，人口亦持续增长，目前已有百多个化粪池。化粪池贮缸爆满时以泵车泵走污水会释放臭味，影响村民。再者，化粪池或会满溢，令污水随雨水渠流入吐露港，情况并不理想。
- (iv) 署方于计划工程第一期时已就十四乡 13 条乡村进行咨询，但当时西沙路阔度不足以容纳主干渠，故部分主干渠工程延至两年前才与西沙路扩阔工程一同展开，并将于 2024 年起陆续竣工。届时，西澳干渠污水泵房亦竣工。因此，署方有必要及早进行咨询和设计支渠，相信有效改善吐露港整体排污情况。
- (v) 樟木头将有逾 3 000 户的大型公营房屋项目落成，他曾向土木工程拓展署(“土拓署”)了解项目的污水处理情况，署方回复指，会接驳污水渠至乌溪沙一带。他曾提议兴建终端沙井和接驳喉管至樟木头村，以取代化粪池，减少污染，希望渠务署考虑。

33. 谭尔培副主席 同意委员所说，希望加快开展西贡北的排污工程，他亦乐意协助署方咨询居民。

34. 陈志光先生 响应如下：

- (i) 早前选定大埔区内 118 条乡村推展计划，当中 78 条乡村(即逾六成)已完成工程，工程进度良好。
- (ii) 西澳干渠污水泵房将于 2024 年年底落成，届时仍需铺设主干渠以

全面覆盖区内 13 条乡村，署方会适时推出工程顾问合约。

- (iii) 署方理解部分乡村人口密度高及发展迅速，会审视工程优次并按序推展。署方曾向土拓署了解樟木头的公营房屋项目，该项目旨在提供过渡性房屋，故未能接驳污水渠管至樟木头村一带，但日后将审视优先展开樟木头村的工程的可能性。

35. 李耀斌议员的意见如下：

- (i) 西沙路扩阔工程范围涵盖西澳村至大洞村，大洞村后的乡村(例如西径、企岭下老围、企岭下新围等)仍未有主干渠覆盖，故污水仍直接排出吐露港，他建议署方考虑改善方案。
- (ii) 虽然土拓署未曾承诺进行渠管工程，但他认为村民为公营房屋项目发展牺牲，政府有必要加以安抚。既然渠务署计划进行乡村支渠工程，应考虑联同土拓署于兴建公营房屋项目时一并进行，解决村内污水问题。

36. 陈志光先生响应指，他会向土拓署反映委员意见并再作商讨。

37. 主席表示，规房会需议决是否支持题述工程，他询问席上委员有没有反对意见。

38. 席上没有委员提出反对，主席宣布规房会原则上支持题述项目。

IV. 要求交代社山村发展项目计划

(大埔区议会文件 PHW 15/2023 号及 PHW 15a/2023 号)

39. 毛家俊议员介绍大埔区议会文件 PHW 15/2023 号。

40. 主席表示，秘书处已在会议前邀请发展局出席会议，局方表示未能派员出席会议，但已提交书面回复，请委员参阅大埔区议会文件 PHW 15a/2023 号。

41. 林奕权议员关注发展项目的泊车位、道路工程、公共运输等交通配套问题。他指出，林村缺乏交通配套，但地积比率却容许发展楼高 39 层的项目，比大埔市中心的发展项目更高。现时林村一带交通已十分繁忙，新春节庆活动期间尤甚，林锦公路发生交通意外亦经常导致严重挤塞。他请局方多加考虑实际情况，并咨询社山村及附近村民意见。

42. 刘勇威议员的意见如下：

- (i) 不满局方未有派员向规房会讲解题述项目。他认为局方“现阶段未见申请本身存在不可克服的问题”的说法离谱，质疑局方认为方案可接受，并指出局方有必要咨询相关持份者以了解目前林村一带所面对的问题。他认为规房会须向局方反映建议方案不可行。
- (ii) 兴建楼宇必须考虑周边配套及景观，然而局方的交通改善措施最终仍旧引导车流至林锦公路。目前林锦公路已不胜负荷，如没有新建道路接驳至别处，车流量又持断增加，交通将进一步恶化。他建议局方考虑直接接驳项目至高速公路。
- (iii) 认为局方须有实质改善方案，规房会方可作进一步讨论。

43. 毛家俊议员的意见如下：

- (i) 土地共享计划下的发展项目有缺失，发展商承诺划分部分土地发展公营房屋，但申请表上未有提及发展何类公营房屋，公众亦未能得知公、私营房屋相应的分布位置。
- (ii) 他认为局方需提供更多公营房屋的数据以作讨论，例如邻近楼宇、整体交通配套、小区设施分布等。据他了解，局方预计于 2023 年展开规划及道路工程等法定程序，并于 2028 年完成部分土地平整工程，唯局方至今仍未公布任何数据，强推项目会造成负面回响，区内居民亦需承受后果。
- (iii) 他认为该项目的交通及配套问题严重。林锦公路不能承受项目带来的额外交通负荷，他亦相信该项目将接驳市民至太和港铁路站，但他质疑运输署有否考虑太和站新增的交通需求。他促请发展局日后尽快通知区议会有关项目的最新消息，以便讨论。

44. 主席认同林村及林锦公路的交通流量极高，当区居民在节日期间出入尤其困难。他询问林奕权议员局方有否向新界乡议局或大埔乡事委员会(“大埔乡委会”)了解该区情况。

45. 林奕权议员表示，局方曾与大埔乡委会商讨有关发展项目，当时大埔乡委会亦有表达对交通情况的忧虑。

46. 主席相信当区居民最关注交通问题，项目将为该区新增数万人口，居民需预留更多时间出勤，故建议秘书处以规房会名义致函发展局要求召开特别会议，让委员了解项目发展进度，并向局方反映居民意见。

47. 刘勇威议员建议先邀请局方出席规房会会议。他指出，目前林村一带的道路规划未能应付 30 000 新增人口的交通需求，发展商建议的交通改善措施亦未能有效纾缓交通挤塞。此外，政府决策局过去未就区内大型发展项目和工程咨询区议会，令人难以接受。

48. 谭尔培副主席同意局方应出席规房会会议咨询委员。他指出有关用地在 2003 年曾出现非法倾倒泥头事件，当时政府部门未能解决问题，最终该用地由农地演变成可发展土地，故局方有必要向公众交代土地共享计划有否涉及任何利益冲突。

49. 主席建议致函局方表达意见，并请局方出席下次规房会会议解释项目和聆听居民意见。此外，他请大埔民政处向局方反映委员的忧虑。

50. 刘勇威议员认为局方有责任了解居民需要，故强烈要求局方出席下次规房会会议，否则谴责局方漠视民意。

51. 主席认同须要求局方出席下次会议，并请秘书处备悉相关事宜。

(会后补注：秘书处已于 2023 年 4 月 21 日致函予发展局。)

V. 要求交代黄鱼滩过渡性房屋项目的重置技术细节及最新营运安排
(大埔区议会文件 PHW 16/2023 号、PHW 16a/2023 号及 PHW 16b/2023 号)

52. 毛家俊议员介绍大埔区议会文件 PHW 16/2023 号。

53. 主席表示，秘书处已在会议前邀请房屋局及九龙乐善堂(“乐善堂”)派员出席会议，局方及乐善堂均表示未能出席，但已分别提交书面回复，请委员参阅呈台文件(即大埔区议会文件 PHW 16a/2023 号及 PHW 16b/2023 号)。房屋局表示须处理紧急公务而未能派员出席会议，但当题述项目的兴建工作有具体进展时，届时局方乐意向规房会汇报。

54. 毛家俊议员的意见如下：

- (i) 更正大埔区议会文件 PHW 16/2023 号最后一段应是“派员出席会议”。
- (ii) 乐善堂的书面回复表示自 2020 年起已进行多次地区咨询，他指出有关咨询不包括大埔区议会。

- (iii) 乐善堂的书面回复提及部分交通改善措施，包括扩建比华利山别墅附近巴士停车处以及改善凤园路部分路段，但他未接获相关政府部门或乐善堂提供数据，认为情况难以接受。

55. 刘勇威议员的意见如下：

- (i) 局方有责任派员讲解工程和收集居民意见，故认为局方因处理紧急公务而不出席会议的说法离谱。
- (ii) 项目的建筑合约工程已于 2022 年 8 月底展开，但局方及乐善堂至今仍未向规房会讲解规划配套，委员对工程各范畴亦毫不知情，故认为情况不能接受。
- (iii) 局方及乐善堂自 2020 年起进行公众咨询，但不包括区议会，故认为局方及乐善堂漠视民意。

56. 何伟霖议员表示题述工程具争议性，不少村民亦提出反对意见，规房会曾讨论相关议题，亦曾要求局方出席会议，他相信局方已备有工程的具体数据，但至今仍未向委员交代，情况难以接受。此外，他强调时任当区区议员苏达良先生未曾接获题述项目的数据。

57. 毛家俊议员的问题如下：

- (i) 询问局方是否原欲出席会议，但临时有事未能出席。
- (ii) 询问运输署有否就委员的提问提供书面回复。

58. 邬志雄先生响应如下：

- (i) 据他了解，局方需处理紧急立法会事务以致未能出席会议。
- (ii) 大埔区议会文件 PHW 16a/2023 号是局方咨询运输署后的综合回复，文件第五段载列署方提供的交通数据。

59. 毛家俊议员询问，局方是否原决定派员出席是次会议，但因临时出席立法会会议以致最终未能出席规房会会议。此外，他希望确认局方会否出席下次会议。

60. 邬志雄先生响应指，局方表示乐意日后向规房会汇报题述工程，但未承诺出席下次会议或往后安排。

61. 毛家俊议员表示，他相信局方已备有题述项目的数据，希望局方安排特别会议，向委员介绍项目和提供相关的交通细节。

62. 刘勇威议员查询局方出席哪个立法会会议。据他了解，规房会会议当天并无与房屋局相关的立法会会议。此外，他认同委员建议房屋局及乐善堂安排特别会议向委员简介项目。

63. 主席请秘书处以规房会名义致函要求房屋局及乐善堂安排特别会议，向委员介绍项目及其最新进展。

64. 刘勇威议员表示，与房屋局事务相关的立法会会议于下午举行，故不能接受局方以此为由不出席规房会会议。他请秘书处向局方反映。

65. 邬志雄先生澄清，局方表示需处理紧急立法会事务，并未提及需出席立法会会议。

66. 主席表示，不论局方是否有紧急公务，规房会有必要致函房屋局及乐善堂提出上述要求。

(会后补注：秘书处已于 2023 年 4 月 21 日致函予房屋局。)

VI. 要求改善海下的手机网络覆盖

(大埔区议会文件 PHW 17/2023 号及 PHW 17a/2023 号)

67. 主席欢迎通讯事务管理局办公室(“通讯办”)高级电讯工程师(规管 12)杨家乐先生及电讯工程师(规管 12)容兆宜先生就是项议程出席会议。

68. 毛家俊议员介绍大埔区议会文件 PHW 17/2023 号。

69. 杨家乐先生介绍大埔区议会文件 PHW 17a/2023 号。

70. 谭尔培副主席的意见及问题如下：

- (i) 早前进行海下公厕翻新工程时，附近村民曾反映手机网络接收不佳，欣悉讯号接收问题已解决。据他了解，食环署及有关网络营商(即香港电讯有限公司(“香港电讯”))未有及早厘清施工期间的权责安排，故对手机网络覆盖影响较大。他认为情况未如理想，并认同附近一带有必要增加基站。
- (ii) 他希望避免同类事件重复发生，故查询大埔区内有没有政府建筑物上盖已设置基站，以及该等建筑物进行翻新工程时会否影响手机讯号接收。

(iii) 表示东平洲的讯号接收同样未如理想。

71. 林奕权议员的意见如下：

- (i) 手机网络覆盖不足是乡郊地区的常见问题。他举例指，有林村村民担心天台发射站的辐射对身体造成负面影响，故约满后不再续约，以致需拆除多个发射站，令村民无法在屋内接收流动网络。他认为区内业主或会陆续拆除村屋天台发射站，故希望各政府部门尽早在附近政府建筑物设置发射站，避免影响居民的流动网络接收。
- (ii) 据悉政府有意陆续在公厕提供无线网络，但他发现公厕的讯号较弱，希望政府考虑加强讯号，减低对郊游人士造成不便。

72. 李耀斌议员表示，新界郊野公园和偏远地区的无线电话讯号接收一向较弱。据他所知，政府早年拨款七亿元推行扩展光纤网络至偏远地区乡村资助计划(“资助计划”)，并由香港电讯为西贡北十多条乡村提供服务，在村内设置光纤网络、无线上线服务站等。他相信届时即使手机讯号接收不良，亦可使用网络电话服务，故查询海下相关工程何时竣工。

73. 毛家俊议员的意见及问题如下：

- (i) 查询除海下湾公厕上盖外，海下另一个基站的具体位置。
- (ii) 曾在海下公厕翻新工程竣工后实地视察，发现海下湾海洋生物中心对出一带海面、大滩郊游径、湾仔(南风湾)、拦路坳的讯号接收十分微弱，故询问通讯办有没有特定基站覆盖上述地点。
- (iii) 资助计划下的光纤只接驳至村口，村代表及居民需自行安排村内及屋内的网络接收。此外，他相信有关计划未能覆盖距离村口较远的地方(例如海下湾海洋生物中心)，故询问通讯办有否特别安排。
- (iv) 在上述地点，香港电讯及旗下电讯供货商(例如香港移动通讯有限公司(即“csl.”)、1010等)的讯号接收不错，其他电讯供货商(例如和记电话有限公司(即“3”)及数码通电讯有限公司)的讯号接收则较弱。他认为资助计划对其他电讯供货商用户不公，询问通讯办有否特别对策。

74. 杨家乐先生响应如下：

- (i) 同意工程期间重置基站的安排有改善空间，通讯办会尽量与网络营办商及相关政府部门协调政府建筑物的相关工程安排，以期减低工程对基站附近流动网络覆盖的影响。

- (ii) 理解东平洲、海下部分地点的流动网络覆盖未如理想，通讯办欢迎委员提出适合在东平洲及海下安装基站位置 / 建筑物的建议，以供网络营办商考虑建议的可行性。
- (iii) 通讯办亦留意到委员在上文第 71(i)段所述情况，之前亦曾与大埔区议员及营办商探讨林村内适合安装基站的政府建筑物。如有适合安装基站的建筑物，通讯办会与网络营办商沟通，并请营办商考虑建议的可行性。
- (iv) 据通讯办了解，海下村就资助计划的光纤网络工程已完成，相关电讯营办商亦已在村内提供光纤宽带服务。
- (v) 相信资助计划不会衍生委员在上文第 73(iv)段所述情况。根据资助计划的规定，获选的固定网络(“固网”)营办商必须开放获资助铺设的网络设施予其他固网营办商使用；流动网络营办商设置基站时，可使用其选择的固网营办商提供传输线路作接驳用途，故获选的固网营办商不会对流动网络营办商提供服务构成限制。

75. 容兆宜先生补充表示，海下另一个基站位于海下低地原水抽水站。

76. 毛家俊议员的意见如下：

- (i) 海下路一带讯号接收没有问题，但两个基站距离上文第 73(ii)段所述讯号微弱的位置较远。
- (ii) 据悉，海下湾海洋生物中心早前有意请香港电讯于附近设置基站，但由于安装费用逾百万元，该中心未能承担。
- (iii) 湾仔营地范围大，附近亦有公厕，建议通讯办考虑日后在公厕上盖设置基站，相信可改善高流湾及塔门对出海面的讯号接收。

77. 刘勇威议员的意见如下：

- (i) 两年前到访海下，当时大滩郊游径一带的讯号接收微弱，在海下湾海洋生物中心更无法接收任何讯号，故他相信讯号接收问题与近日翻新海下公厕无关。
- (ii) 郊游人士除求救外亦有通讯需要，希望通讯办考虑解决方案。此外，湾仔营地公厕远离民居，相信可释除大众疑虑。他亦建议通讯办善用海下一带的政府建筑物，以改善海下的整体网络覆盖。

78. 杨家乐先生响应指，会向流动网络营办商转达委员的意见，以供考虑设置基站的可行性。

79. 毛家俊议员的意见及问题如下：

- (i) 乡郊大部分基站设置于政府建筑物或村屋上盖，亦会因应村民续约意愿而拆除，他询问有关情况会否令乡郊的网络覆盖不稳。
- (ii) 建议通讯办与相关部门磋商于闲置土地设置基站，相信不会涉及繁复程序，亦会令整体网络覆盖更稳定。

80. 李耀斌议员认为物色设置基站的位置相对容易，但需考虑相应的供电设施，故建议通讯办与郊野公园及海岸公园管理局磋商，在郊野公园内安装基站及太阳能板供电设施。

81. 谭尔培副主席表示，数月前曾就东平洲供电事宜向中华电力有限公司(“中电”)查询太阳能板供电问题。中电回复指目前香港未沿用相关做法，但对建议持开放态度，故他认为如太阳能板确实可行，可解决部分位置的供电问题，从而推进设置基站。

82. 杨家乐先生响应指，目前已有基站设置于郊外土地，如流动网络营办商有意在乡郊地点建设基站，需要向相关政府部门作出申请，通讯办会协调相关申请。通讯办亦对委员就太阳能板供电的建议持开放态度，但设置基站需考虑多项技术因素，故需按个别个案情况而定。

83. 毛家俊议员对通讯办的正面响应感到欣喜。长远而言，他希望通讯办在林村及西贡北等地区物色远离民居的空地设置基站，以改善部分郊游热点(例如海下、湾仔、荔枝庄、深涌、赤门海峡等)的网络覆盖。

VII. 要求改善太和巴士总站两旁照明

(大埔区议会文件 PHW 18/2023 号及 PHW 18a/2023 号)

84. 毛家俊议员介绍大埔区议会文件 PHW 18/2023 号。

85. 主席表示，秘书处已于会议前邀请领展资产管理有限公司(“领展”)派员出席会议。领展表示未能派员出席会议，但已提交书面回复，请委员参阅大埔区议会文件 PHW 18a/2023 号。

86. 毛家俊议员对领展回复感到欣喜，并请委员有需要时向领展跟进情况。

VIII. 大埔地政处一报告有关非法僭建及非法占用政府土地事宜
(大埔区议会文件 PHW 19/2023 号)

87. 童伟霖先生介绍大埔区议会文件 PHW 19/2023 号。

88. 李耀斌议员的意见及问题如下：

- (i) 大埔地政处 2 月就非法僭建发出 15 封警告信，有关个案均位于新屋家，故查询新屋家一带是否出现特别情况。
- (ii) 部分新界土地业主已移居外国，他相信往后非法霸占土地以作僭建会愈加猖狂，并认为目前法例对原居民保障不足。他指出，政府难以在私人土地执法，唯一方案是充公土地，但变相损害土地业权人利益。目前相关部门可在私人土地就非法僭建执行地契条款，故认为政府应及早阻止违法行为，而非待媒体报道后才执法。

89. 童伟霖先生响应指，一般而言，地政总署会考虑就私人土地上的僭建情况，采取执行契约条款行动。委员所述情况，同时涉及私人土地纠纷和非法霸占土地，相关业权人可自行寻求法律意见或向警方寻求协助。此外，他将于会议后向委员提供于新屋家发出警告信的相关资料。

(会后补注：就上文第 88(i)段的查询，大埔地政处补充指，处方视察新屋家村范围时，发现该处的私人土地上有临时棚架 / 构筑物，违反地契条款，因此处方于本年 2 月共发出 15 封警告信，要求有关业权人于限期内纠正违规情况。)

90. 李耀斌议员表示，明白政府难以处理私人土地纠纷。他认为大埔地政处目前发出警告信处理非法僭建的做法被动，建议处方主动清拆兴建中的僭建物，相信有效堵截违例情况，并保障政府及业权人。

91. 童伟霖先生备悉委员意见，稍后将审视可否加快现行处理僭建个案的速度。

92. 委员备悉题述报告。

IX. 大埔地政处一报告有关大埔区办理小型屋宇及旧屋重建申请个案的进度
(大埔区议会文件 PHW 20/2023 号)

93. 童伟霖先生介绍大埔区议会文件 PHW 20/2023 号。

94. 委员备悉题述报告。

X. 规划署一报告有关城市规划委员会及其辖下乡郊及新市镇规划小组委员会处理大埔区规划申请的进度

(大埔区议会文件 PHW 21/2023 号)

95. 刘家荣先生介绍大埔区议会文件 PHW 21/2023 号。

96. 委员备悉题述报告。

XI. 房屋署一报告有关大埔区公共屋邨空置公屋单位、执行扣分制及空置储物室数据

(大埔区议会文件 PHW 22/2023 号)

97. 陈慧美女士介绍大埔区议会文件 PHW 22/2023 号。

98. 主席反映，广福邨广智楼的照明系统于早上天亮前已关掉，请房屋署按日照时间调整自动照明时间掣。另外，他留意到富善邨的圆球灯泡坏掉，请署方向业主立案法团反映。

99. 陈慧美女士备悉主席意见，并表示会向广福邨的物业管理公司以及富善邨业主立案法团物业管理公司反映。

(会后补注：房屋署表示，广福邨广智楼照明系统的时间掣已调整至早上 6 时 30 分才会关灯。此外，署方已向富善邨业主立案法团反映圆球灯泡失灵事宜。)

100. 何伟霖议员表示，他近日向富亨邨租约事务管理处提交投诉却没有接获任何回复。他得悉租约事务管理处最近有人事调动，故请署方解决人手不足的问题。

101. 陈慧美女士响应指，将于会议后向委员了解有关投诉涉及的住户。

(会后补注：房屋署表示，大埔、北区及沙田区租约事务管理处(八)人员已于会后联络何伟霖议员了解及跟进上述情况。)

XII. 其他事项

102. 没有委员提出其他事项。

XIII. 下次会议日期

103. 下次会议订在 2023 年 5 月 16 日(星期二)上午 9 时 30 分举行。

104. 议事完毕，会议在下午 12 时 29 分结束。

大埔区议会秘书处

2023 年 5 月

工程計劃項目編號4125DS
吐露港未敷設污水設施地區的污水收集系統第2階段
(大埔江庫花園及船灣陳屋)
大埔區議會
規劃、房屋及工程委員會
2023 年 3 月 21 日



內容

- 工程項目背景資料
- 大埔江庫花園(船灣詹屋第二部分)及船灣陳屋污水系統工程簡介
- 刊憲及土地事項
- 工程方案及施工計劃
- 環境影響緩解措施
- 交通影響緩解措施
- 公共關係

工程項目背景資料 (1/2)

- 環保署於1989年推行「吐露港污水收集整體計劃」。自計劃於1990年完成後大埔區人口發展迅速，環保署於2002年完成「北區及吐露港污水收集整體計劃檢討」。
- 渠務署曾於2009年5月就「吐露港未敷設污水設施地區的污水收集系統第2階段」整體工程諮詢大埔區議會發展及房屋委員會的意見，並獲得委員們支持。

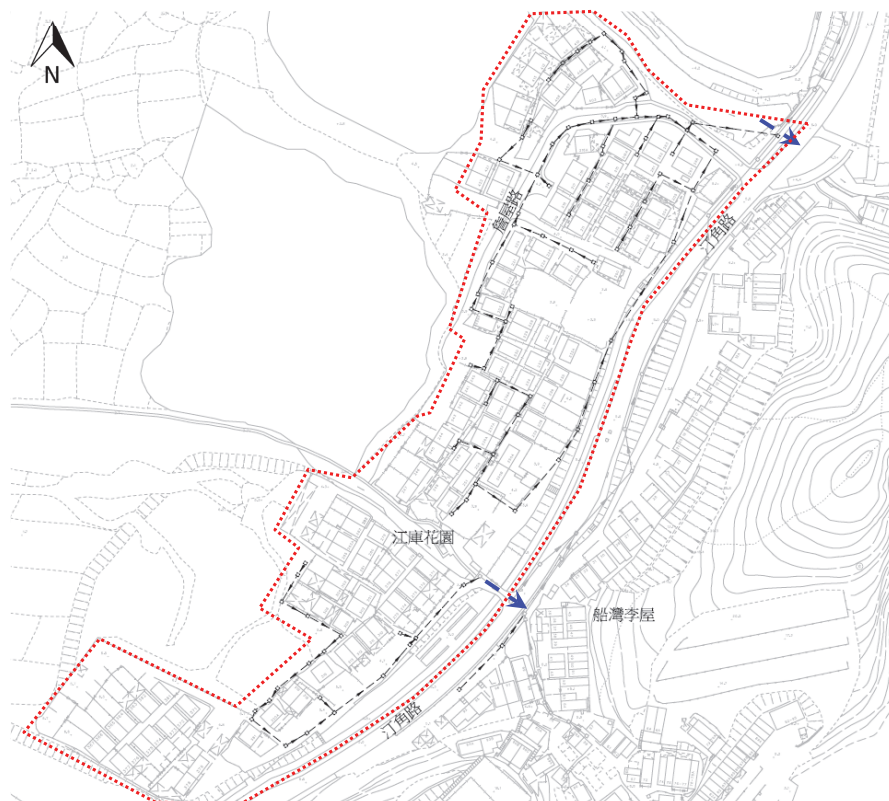
3

工程項目背景資料 (2/2)

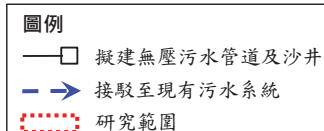
- 第2階段第1期工程，包括沙田區9條及大埔區2條鄉村，已於2013年7月動工，並於2018年12月完工；
- 第2階段第2期工程，包括沙田區2條及大埔區2條鄉村，已於2020年7月動工，預計竣工日期為2024年8月。
- 大埔區23條鄉村污水系統將於第2階段第3期之工程進行，現正設計階段當中。

4

江庫花園(船灣詹屋第二部分)污水系統工程簡介

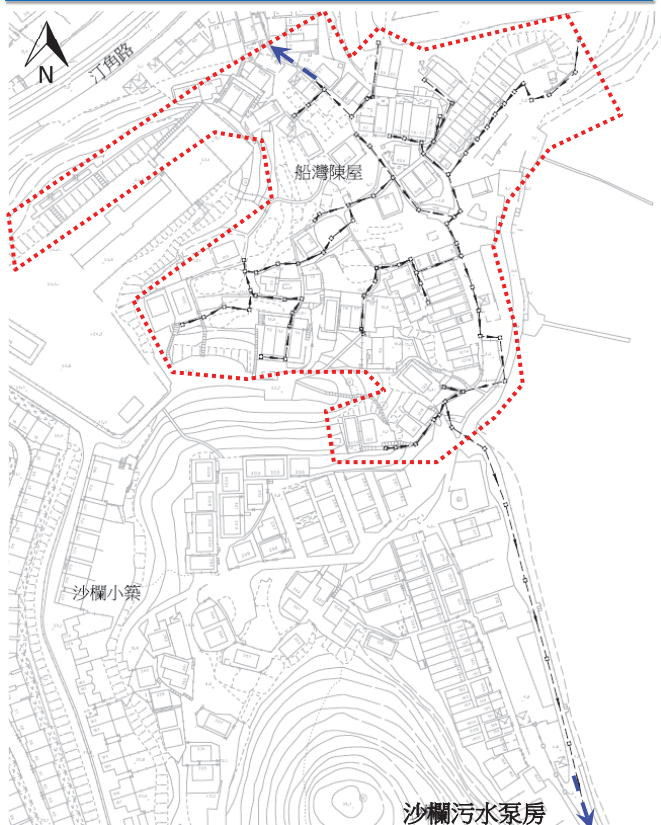


- 建造長約1.3公里的無壓污水管道及相關的設施和沙井；以及
- 其他附屬工程，包括臨時封閉行車道、行人路及露天地方，及將其恢復原貌。

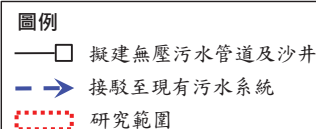


5

船灣陳屋污水系統工程簡介



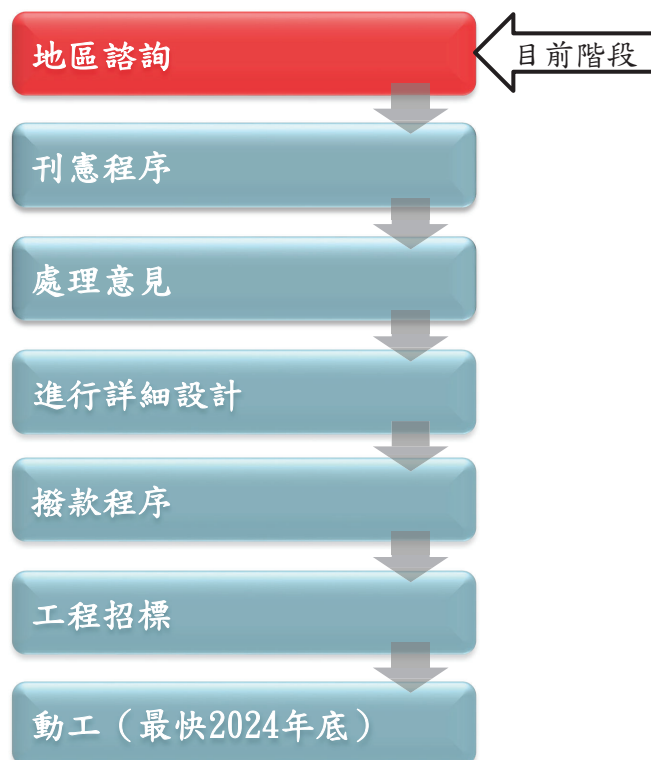
- 建造長約1公里的無壓污水管道及相關的設施和沙井；以及
- 其他附屬工程，包括臨時封閉行車道、行人路及露天地方，及將其恢復原貌。



6

刊憲及土地事項

- 渠務署已於2021年11月4日開展地區諮詢工作，共進行了8次地區諮詢會議
- 渠務署計劃於2023年年中根據<<水污染管制(排污設備)規例(第358章附屬法例AL)第26條>>引用<<道路(工程、使用及補償)條例(第370章)>>將工程進行刊憲
- 工程涉及之私人土地將會被徵用



7

工程方案及施工計劃

- 將採用明挖法及無坑挖掘法鋪設無壓污水渠。
- 如刊憲順利並成功獲立法會撥款，工程預計最早可於2024年年底開展，並預計需時約四年完成建造工程。

8

環境影響緩解措施

- 安裝流動隔音屏障
- 使用有消音裝備的機械
- 實行抑塵措施：
 - 經常在工地範圍灑水以減少塵埃
 - 用帆布覆蓋在運送或儲存的泥土
 - 車輛離開工地前須把車輪清洗



隔音屏障

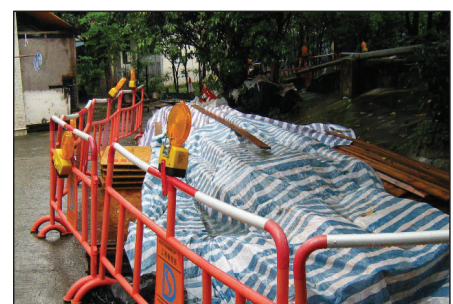
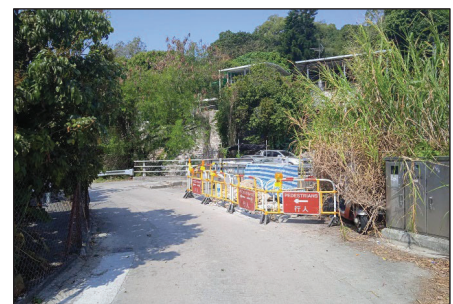


抑塵措施

9

交通影響緩解措施

- 將採用明挖法及無坑挖掘技術，以確保工程期間對交通的影響減至最低。
- 村內部份路段將會局部圍封或實施臨時改道措施。
- 在施工時段外，盡可能用臨時鋼板覆蓋壕坑，讓交通回復正常。
- 密切留意區內有否其他同期進行的工程項目，隨時與有關部門協調。



10

公共關係

- 與村民代表保持緊密聯繫，讓村民了解項目進度
- 工程期間設立熱線電話，接收公眾諮詢／投訴



在工地標示熱線電話號碼



與村民代表保持緊密聯繫

11

謝謝！

12