

大埔区议会
规划、房屋及工程委员会
2020年第六次会议记录

日期：2020年11月17日(星期二)

时间：上午9时40分至下午12时17分

地点：大埔区议会会议室

出席者

主席

区镇桦议员

出席时间

会议开始

离席时间

会议完毕

副主席

姚跃生议员

上午10时40分

会议完毕

区议员

区镇濠议员

会议开始

会议完毕

陈振哲议员

会议开始

会议完毕

陈蔚嘉议员

会议开始

会议完毕

周炫玮议员

上午9时50分

会议完毕

何伟霖议员

上午10时55分

会议完毕

关永业议员

会议开始

会议完毕

林名溢议员

上午10时11分

会议完毕

林奕权议员

上午9时58分

上午11时59分

刘勇威议员

会议开始

会议完毕

李耀斌议员, BBS, MH, JP

会议开始

上午11时36分

连楠璋议员

上午10时01分

会议完毕

文念志议员

会议开始

会议完毕

苏达良议员

会议开始

会议完毕

谭尔培议员

会议开始

会议完毕

黄兆健议员

上午10时30分

会议完毕

胡耀昌议员

会议开始

上午10时45分

任启邦议员

会议开始

会议完毕

姚钧豪议员

上午10时08分

会议完毕

秘书

施玲玲女士
行政主任(区议会)1 /
大埔民政事务处 /
民政事务总署

会议开始

会议完毕

列席者

陈卓玲女士	高级城市规划师 / 大埔 / 规划署
杜泽富先生	高级房屋事务经理(大埔、北区及沙田二) / 房屋署
叶沛林先生	工程师 / 22(北) / 土木工程拓展署
王振邦先生	工程师 / 54 / 土木工程拓展署
黄荻芝女士	工程师 / 新界东区(分配 4) / 水务署
孙国伟先生	署理行政助理 / 地政 / 大埔地政处 / 地政总署
关志康先生	产业测量师 / 中(大埔地政处) / 大埔地政处 / 地政总署
李宇恒先生	工程师 / 顾问工程管理 5 / 渠务署
黄志坚先生	大埔区高级卫生督察(洁净及防治虫鼠)1 / 食物环境卫生署
吕祖维先生	项目工程师 / 迈进基建环保工程顾问有限公司
李裕修先生	高级行政主任(区议会) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署
黄汝恒女士	高级联络主任(2) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署

开会词

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，并表示房屋署高级房屋事务经理(大埔、北区及沙田二)杜泽富先生将接替赵谢淑燕女士出席今后的会议。

I. 食物环境卫生署一大埔黄宜坳公厕翻新工程 **(大埔区议会文件 PHW 40/2020 号)**

2. 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 黄志坚先生就题述议程出席会议。

3. 黄志坚先生介绍大埔区议会文件 PHW 40/2020 号。

4. 关永业议员表示，进行上述翻新工程后，男厕的座厕厕格数目会较现时少 1 个，即只有 1 个。就此，他查询是否由于需增设 1 个畅通易达厕所，故需减

少男厕现有厕格的数目。

5. 黄志坚先生表示，食环署希望在可行情况下增设 1 个畅通易达厕所。因此，署方在现时可用的空间内增设畅通易达厕所。虽然男厕的厕格数目减少，但由于男女均可使用畅通易达厕所，故该畅通易达厕所除可补偿男厕数目减少外，亦可让有特别需要人士使用。

6. 主席查询是否没有空间再扩建题述公厕。

7. 黄志坚先生表示，题述计划旨在于原有公厕范围进行翻新工程。因此，如非必要，食环署不会申请使用额外土地扩建，否则所需的工程时间亦会较长，故署方会尽量在原有范围进行翻新工程，以提升该公厕的设施。

8. 陈蔚嘉议员表示，男厕设有 1 个儿童洗手槽，但女厕却没有。她指出，通常由母亲带小孩到女厕洗手，故询问食环署，是否由于女厕没有足够空间，才没有在女厕设置相关设施，以及能否修订设计，以便家长携同小孩到女厕洗手。

9. 黄志坚先生表示，食环署亦有考虑陈蔚嘉议员提及的情况，但由于空间限制，故未能在女厕设置儿童洗手槽。该公厕的使用率显示，男性的使用率较女性高，故署方在设计时会尽量保留男厕原有的设施。

10. 主席表示，在其他公厕翻新工程亦有出现类似情况，即需减少现有的厕格数目，以兴建符合现有公厕标准的公厕。不过，食环署代表刚才表示，男士使用该公厕的使用率较高，但署方现时却计划减少 1 个男厕厕格，设计与署方数据不吻合。因此，他刚才询问署方会否考虑使用额外土地，以维持原有的男厕厕格数目。

11. 黄志坚先生表示，食环署因应现有公厕的空间设计翻新工程，亦会尽可能平衡各方面的考虑。虽然男厕厕格数目将较原来减少 1 格，但署方考虑到畅通易达厕所可供男女使用，故认为亦可应付原来的使用率。

12. 陈振哲议员表示，根据题述文件附件二及附件三的平面图则，黑色位置应属主力墙，但是在附件二的平面图则中，原来在中间的该幅主力墙，在附件三却改为非主力墙，故查询改动原因。他亦指出，题述公厕现时的 2 个尿兜(尿兜应装在非主力墙上)之间的距离较翻新后(其中 1 个尿兜的 1 半将装在主力墙上)远。就此，他查询，根据新设计，设置尿兜的位置会令用户相距甚近。

13. 黄志坚先生表示，翻新后的公厕将设有扶手设施供长者使用，故食环署须把设施设置在较接近洗手间门口，以便利他们使用。为了在男厕保留 2 个尿兜，需要收窄尿兜之间的距离。不过，设计由建筑署负责，故他相信已预留足够空

间供使用者使用。

14. 陈蔚嘉议员认为，如因空间限制未能在女厕提供儿童洗手槽，她建议在女厕的洗手槽加建脚踏，供小童洗手之用。此外，她亦建议在洗手槽安装出水嘴较长的水龙头，除了让小童双手更接近出水位置外，食环署亦无须更改设计，便利母亲携同小童到女厕洗手。

15. 任启邦议员建议食环署把女厕拟建洗手槽上的洗手盘转向 90 度，以期改设 2 个洗手槽，或设置非常小型的洗手盘，以供成人及儿童使用。如因为空间限制而未能落实上述建议，他建议把洗手槽设置在洗手间外。他指出，女厕及男厕外有 1 幅墙，如可接驳水喉至该处，便可在洗手间外设置洗手盘及水龙头，便利小童洗手。

16. 刘勇威议员指出，女厕拟建的洗手槽较男厕的长，故询问食环署，能否把女厕拟建的洗手槽改为 2 个洗手槽(一高一低)，接驳 2 个水龙头，以供成人及小童使用。此外，他明白食环署需在公厕兴建扶手设施，故拟建尿兜之间的距离将较以往小，故查询能否尽量向右移翻新后图则中较上方的尿兜，让使用者保持一定距离。

17. 主席举例说，国内很多高速公路中途站的公厕，会把 2 至 3 个洗手盘相连设在同一位置，而男女厕入口则分别设在洗手盘两边，供男女使用者共享，以期节省空间。就此，他询问食环署会否参考，还是基于安全理由，不会参考。

18. 黄志坚先生响应如下：

- (i) 他需先向建筑署澄清才可回复陈振哲议员有关题述文件附件三的平面图则中，中间那幅墙是否仍是主力墙的查询。
- (ii) 他会向建筑署转达陈蔚嘉议员上文第 14 段的建议。
- (iii) 题述公厕外的空间较小，附近为 1 段较狭窄的行人路及行车路，故没有足够空间在外面设置洗手槽。
- (iv) 拟建女厕的洗手槽位置较窄，只可容纳 1 个洗手槽。不过，他会向建筑署转达委员上述的意见，以供署方考虑如何优化设计，让小童亦可使用。
- (v) 他会向建筑署转达刘勇威议员尽量向右移翻新后图则中较上方尿兜的建议。
- (vi) 有关主席上文第 17 段的建议，食环署一般会先考虑分别在男女厕设置洗手槽。设置洗手槽后，如洗手间外仍有足够空间，署方才考虑再在洗手间外设置洗手槽供男女使用者使用。

(会后备注：食环署补充，署方向建筑署查询后，建筑署回复表示，(一)男女厕中间的分隔墙并不属于主力墙；(二)有关设置尿兜的位置的意见，由于需要在尿兜的前方位置预留最少 500 毫米 x 500 毫米的站立空间，以及地面的空间限制，建筑署表示在设计上，已尽量使用现有空间以设置 2 个尿兜及避免视线问题；(三)基于安全考虑，建筑署并不建议在女厕的洗手槽加建脚踏；以及(四)有关在洗手槽安装出水嘴较长或延伸的水龙头的意见，建筑署表示该款设计并非标准设备，因此建筑署未能提供相关设备。)

19. 主席询问食环署代表曾否就题述翻新工程征询当区区议员毛家俊议员的意见。

20. 黄志坚先生表示，食环署已就题述翻新工程征询毛议员及相关村代表的意见。

21. 主席表示，如建筑署因应委员上述意见修改题述翻新工程的设计，他希望食环署代表再向委员反映。

II. 渠务署一大埔潜污水泵喉建造及修复工程(工程计划项目编号 4419DS) (大埔区议会文件 PHW 41/2020 号)

22. 主席欢迎渠务署工程师 / 顾问工程管理 5 李宇恒先生及迈进基建环保工程顾问有限公司项目工程师吕祖维先生就题述议程出席会议。

23. 李宇恒先生介绍大埔区议会文件 PHW 41/2020 号。

24. 吕祖维先生介绍相关简报内容(见附件)。

25. 刘勇威议员查询题述工程属于哪一级数的工程，以及渠务署打算申请多少立法会拨款进行题述工程。

26. 胡耀昌议员表示，拟建的双管污水泵喉将横跨大埔河底。就此，他查询大埔河底现时有多少公共设施，还是上述设施为首条横跨河底的地下管道。

27. 陈振哲议员认为难以根据简报中的图例，分辨出哪段是以无坑挖掘技术建造的新双管污水泵喉，以及哪段是明挖建造的新双管污水泵喉。此外，他询问将把新双管污水泵喉建造在大埔河底多深再连接南运路的污水收集系统。

28. 文念志议员查询，采用无坑挖掘技术是否代表工程不会影响地面上的人士

和设施。

29. 李宇恒先生表示，题述工程现正进行详细设计，渠务署将因应委员在是次会议上的意见再作调整，稍后才可计算较准确的工程预算，并会在立法会会议上公布。

30. 吕祖维先生响应如下：

- (i) 有关胡耀昌议员上文第 26 段的查询，根据数据显示，现时大埔河底除了现有的污水泵喉外，暂时未有其他公共设施，而现有的污水泵喉早在 35 年前设置。
- (ii) 有关陈振哲议员上文第 27 段的查询，无坑挖掘技术建造的新双管污水泵喉的深度取决于地面高度。根据现时设计，深度大约为主水平基准的 -4mPD 以下。新双管污水泵喉距离地面的深度会因应地面水平变化而有所不同。他指出，例如吐露港公路地面的最高水平为 +16mPD，而大埔河河底的最低水平为 0mPD。他再以大埔足球场为例，其主水平基准为 +4mPD，故上述污水泵喉与大埔足球场相距最少 8 米。
- (iii) 有关文念志议员上文第 28 段的查询，无坑挖掘技术主要是在覆盖路段的头段及尾段兴建工作井，然后用钻挖机从工作井横向挖掘，继而建造该段双管污水泵喉。在工程期间，除了工作井外，并不会在其他位置进行开挖工程，故相关工程应不会对附近公路造成任何负面影响。

31. 姚钧豪议员表示，题述工程会在御泓居附近的泵房进行。该泵房现正进行扩建工程，而渠务署亦表示将与相关扩建工程协调双方的工程时间表。此外，由于署方会在御泓居附近以无坑挖掘技术兴建工作井，故他希望署方留意噪音及环境卫生问题。

32. 刘勇威议员希望渠务署尽快向委员补充题述工程的类别及造价等数据。

33. 李宇恒先生表示，渠务署稍后会向委员补充题述工程预算的数据。

34. 吕祖维先生表示，较早前已知悉大埔滘污水泵房的现有位置亦正进行扩建工程。他们一直与负责的承建商协调，包括如何接驳喉管，以及商讨进行工程的先后次序等。此外，他们在进行题述工程时亦会把对环境的影响减至最低。

35. 主席表示，由于毛家俊议员并非规房会委员，故不知道渠务署有否向其详细讲解题述工程，以及有否与毛家俊议员及姚钧豪议员保持紧密联系。此外，

他请渠务署通过大埔区议会秘书处(“秘书处”)在会议后向委员补充在是次会议上未能提供的数据。

36. 李宇恒先生表示,渠务署已向毛家俊议员讲解题述工程,并将与当区区议员(毛家俊议员及姚钧豪议员)保持联络,亦会在会议后补充相关资料。

37. 主席询问委员是否支持进行题述工程。

38. 委员会支持进行题述工程。

III. 检讨大埔乡郊地区紧急停水处理事宜 **(大埔区议会文件 PHW 42/2020 号)**

39. 谭尔培议员介绍大埔区议会文件 PHW 42/2020 号。

40. 黄荻芝女士回应如下:

- (i) 十四乡的水务事宜由水务署西贡区的职员负责,但由于相关职员今天需要出席西贡区议会会议,无法出席是次规房会会议,故她将转达相关职员的回复。
- (ii) 在 2020 年 7 月 9 日下午约 4 时左右,负责西沙路扩阔工程的承建商打碎了 1 条长 400 毫米的食水喉管。水务署接获通知后,随即派员到现场跟进。署方职员在 5 时左右关闭相关水掣,停止该喉管继续漏水,并随即安排 1 架水车及 14 个 1 立方米的水箱,向市民提供临时食水。署方职员在此期间一直监察食水供应情况,但由于十四乡属于乡村地区,道路十分狭窄,一般运送水箱的车辆无法驶进,故署方需临时安排较小型车辆运送水箱,亦导致需要较长时间才可在若干乡村提供临时食水。
- (iii) 除上述(ii)段的情况外,水务署当天亦一直监察临时食水的供应情况,例如安排水车及水箱在年华路加水,因为年华路较接近十四乡,在该处设置加水位置,便无需到较远的滤水厂加水,故可缩短临时食水的补给时间。
- (iv) 水务署在当天修复上述损坏的食水喉管时,由于喉管被混凝土包围,而地底亦设有很多临时设施,需时进行修复工程,故即使水务署同事通宵维修,最终亦需在翌日清晨才完成修复工程。
- (v) 就(一)谭尔培议员提出水务署可在乡村内加建储水箱的建议,她指出,署方需要确保食水水质良好,如储水箱内的食水长时间无人使用,以及没有流动,将滋生细菌,水质亦不符合卫生标准,因此署

方须定期检测水质，确保符合卫生标准。署方亦会定期清洁和消毒水车及水箱，故在需要供应临时食水时，便可实时使用水车及水箱内的食水。利用水车及水箱供应临时食水，可确保水质良好，故较在乡村内加建储水箱的做法可取；以及(二)谭议员提出水务署可在接近乡村的位置接驳新喉管，以便在乡村地区需要临时食水时，署方能更快捷供应食水的建议，她指出接驳喉管涉及许多问题，包括地权问题，例如未获地权拥有者同意前，不能把政府喉管接驳至私人土地等，故难以在短时间内处理。因此，水务署认为在食水喉管爆裂时，利用水车及水箱供应临时食水的做法较为合适。

(vi) 水务署负责处理与政府有关的水务事宜，至于私人拥有的内部水务系统等事宜，一般由相关业主、法团及注册代理人负责处理。不过，有见上述食水喉管爆裂事件，署方将尽量加强巡查，如知悉有地方进行工程，署方将加强巡查工程地点。据她了解，相关的工程承建商挖掘土地进行工程前，亦须先探测地底设有什么地下设施，因此即使他们没有相关图则，亦有方法探测地下设施。

(vii) 经过上述十四乡食水喉管爆裂的情况，水务署亦正检讨处理方法。她建议谭议员与署方职员商讨如何改善当天临时食水不敷应用的情况。她举例说，她负责的地区亦多次停水，而她将与相关区议员研究在哪处放置水箱或水车较为合适，以期在下次停水时，署方的前线职员能尽快把水箱放在合适位置。

41. 黄汝恒女士表示，一般而言，政府的公共食水喉管或私人食水喉管都不属民政事务总署的管辖范围，故大埔民政事务处(“大埔民政处”)没有相关的工程记录，以及乡郊地区的食水喉管图则。大埔民政处如接获区议员或市民求助，将透过水务署 24 小时电话热线，实时向署方转达，让署方尽快跟进。她补充说，如乡郊地区设有管理公司或居民组织，他们亦有责任管理私人水管，例如定期检测老化的私人水管，以及进行维修工作。

42. 苏达良议员的意见如下：

(i) 在今年 7 月底，船湾区内整条汀角路亦曾经停水。当日早上 10 时半，他们在网上得知该处紧急停水，并获通知修复工程会在当日中午约 12 时完成，但工程最终未能在预计短时间内完成，而水务署在下午约 2 时才决定安排水车提供临时食水，最终在 6 时左右才可在区内主要位置提供临时食水。

(ii) 就上述第(i)段的情况，他指出水务署没有主动通知他们，例如他们只是在网上得知上述范围紧急停水，亦需在现场询问署方职员才得知相关情况，例如署方未能在短时间内完成修复工程。虽然署方职员尽力处理，亦非常积极响应他们的查询，但他希望署方主动通知

他们大型及紧急停水事件。

- (iii) 乡郊地区的民居较为分散，而水务署亦缺乏提供临时食水的设施，包括水箱数量严重不足，以及需要在船湾区 6 至 7 个位置放置水箱才可满足主要村落村民的基本需要。不过，水箱数量除了未能应付全部村落村民的需要外，连应付主要村落村民的需要亦不足够，故他们需要不停搬移水箱，以应付村民需要，导致自停水(早上 10 时半)起计，直至下午约 6 时左右才可在每个村落提供临时食水。此外，由于水箱的储水量不足以应付居民需要，而水车亦难以折返相关位置重新供水，导致在疫情期间聚集一大群村民在村口排队取水，对控制疫情亦有影响。此外，据他了解，水务署亦没有足够吊臂式起重货车(俗称“吊鸡车”)，需向当区的地盘承建商借用以运送水箱。由此可见，水务署缺乏提供临时食水的基本设备。
- (iv) 庆幸上述停水事件没有影响整个船湾区，故水车可以使用桐梓的食水，为停水地区提供临时食水，否则情况将更为恶劣。
- (v) 在停水事件发生后约 1 至 2 周，区内的食水供应虽然逐渐恢复，但由于曾经停水，喉管内的食水会有沙石，亦有其他供水问题，但水务署没有与他们一起协助居民处理和跟进，需要他们主动通知水务署，署方才作处理。
- (vi) 就上述汀角路的停水事件，他认为水务署应改善通报机制，提供临时食水的基本设备，以及停水事件发生后的跟进工作，并希望署方响应。

43. 文念志议员查询有否任何途径让区议员及公众人士查阅地底的公共设施，以免再次发生工程承建商打碎地底食水喉管而导致停水。

44. 谭尔培议员的意见如下：

- (i) 有关接驳水喉的建议，他认为兴建永久性水喉才涉及私人业权问题，故建议水务署考虑如出现停水时，临时把胶喉接驳至有水供应的地方，例如消防处、樟木头或帝琴湾，以期向附近停水的地方提供水源，而该建议只涉及设置临时设施，故不涉及私人业权。他指出，水务署只有 14 个水箱，不足以应付十四乡居民的需要，故如日后发生更大型停水事件，署方所提供的水箱数量更不能应付受影响居民的需要。因此，署方应考虑上述建议，以期长远解决乡郊地区的紧急供水情况，因为乡郊地区不像市区，在停水位置附近便有公众街喉可用。
- (ii) 据他了解，在上述十四乡停水事件中，水车从九龙湾驶出，离停水位置较远。就此，他查询水务署能否安排距离停水位置较近的水车

提供临时食水。此外，他查询水务署，相关的滤水厂共有多少个水箱，以及会否考虑购买更多水车及水箱。他指出当天排队取水的人数众多，约一百多人，却没有足够的食水供应，导致轮候已久的市民亦无法取水。因此，水务署如可增加水车数目，便可缩短市民排队轮候取水的时间。

- (iii) 他建议水务署(一)研究以双管形式建造供水系统是否可行，故如其中 1 条喉管损坏，亦可利另一条喉管供水；(二)研究增加公厕储水缸的储水量，故在停水时，储水缸的储水亦可应付水务署派员到现场处理前的用水需要。他认为上述建议切实可行，亦能惠及全港市民，故希望水务署研究后，往后在规房会会议介绍。
- (iv) 他希望水务署跟进他选区(即西贡北)的食水出现沙石的情况。
- (v) 由于承建商未必探测到地下设施，故他建议相关部门协调乡郊地区的居民组织，整理地下设施数据，以免承建商在进行工程时再次意外破坏地下设施。此外，他查询承建商可用什么工具探测地底有何地下设施。

45. 黄荻芝女士回应如下：

- (i) 每次停水，水务署都会检讨，以期减低再次发生的机会。发生苏达良议员提及的船湾区停水事件后，水务署亦有检讨处理方法，例如更改水路安排，故如该处再次停水，署方可在另一处供水，亦可减少对居民的影响。
- (ii) 上述船湾区的停水事件亦是由于承建商打碎食水喉管导致。水务署未必能够完善处理上述船湾区的停水事件，亦有改善空间。每次发生大型停水事件，署方亦需当区区议员的协助，因为他们较熟悉相关地区。因此，如再次停水，她会联络苏议员，并向署方的前线职员转达苏议员的意见，例如最适合放置水缸的位置等。她认为署方有足够水缸，例如她负责的地区共有 40 个，只是由于涉事位置属于乡郊地区，故前线职员较不熟悉相关环境，因此发生上述停水事件时，未必知道适合放置水缸的位置，或不了解大型车辆驶入无法驶进若干较狭窄的道路，故需安排较小型车辆运送水缸。这亦可能是向附近地盘的承建商借用较小型车辆的原因，故如有当区区议员协助，他们便可适当处理。
- (iii) 每次恢复供水后，喉管流出的水亦有沙石，这是停水后的正常情况，而署方亦会在附近清洗喉管。不过，由于难以确认出现沙石的位置，无法完全处理沙石问题，故只能靠通过市民投诉，署方再派员清理水管的沙石。如有沙石阻塞某住户单位的水表，署方便会派出客户服务员清理。

- (iv) 由于文念志议员查询所有地下设施的数据，当中不只包括水喉，亦包括其他私人拥有的设施，故未能处理。
- (v) 由于水车不属她负责的地区管理，故她未能响应谭尔培议员有关水车数目的查询。不过，据她了解，水务署有足够水箱。此外，水车虽然供水量大，但所需的注水时间相当长，故只要署方在合适位置放置足够数量的水箱，即使没有水车供水，亦足以应付需要，而水车及水箱的作用分别亦不大。
- (vi) 水务署亦正研究利用不同位置的街喉及消防栓注水是否可行。如可在较接近停水位置的地方注水，相信可更迅速提供临时用水，并确保水质良好。
- (vii) 她估计难以落实谭尔培议员提出以双管形式建造供水系统的建议。由于全港有很多喉管，故未必有足够空间建造该系统。此外，要确保水质良好，必须确保水的流动，故除非 2 条喉管内的水一同流动，否则其中 1 条内的水亦属“死水”，难以确保水质良好。不过，她亦会向水务署反映上述建议。

46. 李耀斌议员的意见如下：

- (i) 不只乡郊地区经常出现水喉爆裂，市区亦然。他举例说，例如数年前，广福道亦在 1 年间数次水喉爆裂，可能是由于喉管老化所致，或在进行其他工程时损坏喉管。
- (ii) 他是西贡北约乡事委员会主席，而井头村亦属西贡北的乡村。虽然停水会为村民造成不便，但村民亦谅解，不会为此暴躁。不过，水务署亦应研究如何改善处理措施。
- (iii) 水务署代表刚才提及署方有很多水箱。由于每条乡村住户数目不同，故如在每条乡村放置相同数量的水箱，未必能够应付住户需要，或导致住户需要花长时间轮候取水。此外，相关乡村的村代表亦属西贡北约乡事委员会委员，故欢迎水务署联络他们，了解每条乡村的住户数目、需要放置水箱的数目，以及适合放置水箱的位置，以期便利村民取水。他希望署方联络西贡北约乡事委员会，拟订处理方法，例如在每条乡村放置的水箱数目，以及放置位置。如日后无法在短时间内完成水管修复工程，水务署只需张贴告示通知村民，村民便可知悉在何处取水，从而减少对村民造成的影响。署方亦可在全港各区停水时参考相关做法，以便利全港市民。
- (iv) 他查询水务署在发生上述十四乡停水事件时出动水车的作用。署方是希望村民直接从水车取水，还是利用水车为水箱注水。他认为利用水车为水箱注水的成效较大，因为使用水车注水速度较高，确保村民有足够食水使用。

- (v) 以往每间村屋都有储水箱，但由于无法保证水质良好，故现时无人使用，宁可使用自来水。因此，他希望水务署改善应对停水的措施。

47. 苏达良议员的意见如下：

- (i) 船湾区停水时，他们马上前往现场跟进，亦能联络水务署的司机及现场的工程师，告知他们汀角路上何处适合放置水箱。因此，当天并非无法在合适位置放置水箱，而是没有足够水箱，连现场的工程师都表示没有足够水箱。他指出由于水箱不足，或运送水箱的运输工具不足，因而影响供水。他举例说，虽然当时有 100 人在芦慈段排队轮候取水，但由于没有足够水箱，只好把原来放在芦慈段的其中 1 个水箱搬往另一位置。就此，他认为水务署应检讨，就算有足够水箱，却没有足够的运输工具运送水箱，亦于事无补。
- (ii) 当时在现场的水务署职员告诉他水车从九龙湾驶出，而水车的数目亦不足够，因为 1 架水车的储水量不足以长时间在不同地点供水。因此，他认为水务署须认真检讨提供临时用水的设备及相关运作安排，并希望署方向委员报告检讨结果及改善措施。

48. 谭尔培议员希望水务署代表向署方更高层职员反映他上述提及的长远解决方案，因为当中或涉及改善政策事宜。此外，他亦会与负责他选区(即西贡北)的水务署职员商讨改善措施，特别是放置水箱的位置。

49. 陈振哲议员表示，乡郊地区经常爆水喉，每次出现此等情况，水务署职员都十分尽力处理所造成的影响，亦有就此检讨，而他亦认为署方十分积极与他紧密合作处理相关情况。

50. 主席的意见如下：

- (i) 不单只水务署，若干部门亦不会在发生事故后主动联络当区区议员。就上述爆水管事件，当区区议员亦只能通过电话热线联络水务署职员，但不能联络在现场的署方工程师，故没有途径直接联络处理事件的署方职员。虽然水务署会在其后联络当区区议员，让他们联络相关职员，但由于署方亦有职员调动，故联络方法亦有不同。就此，他建议水务署研究较完善的处理方法，例如请负责相关地区(尤其是乡郊地区)的职员在发生爆水管事件时，尽快直接联络当区区议员及相关的乡事委员会，商讨处理措施，例如放置水箱和水车的位置，而保持紧密联系亦有助署方更快速处理相关情况。
- (ii) 如在市中心发生爆水管事件，亦可利用附近街喉接驳至水管，作临时供水之用。就此，如乡郊地区亦有街喉，水务署亦可考虑在未有

水箱供水时，先利用街喉供水。

- (iii) 不论在市中心或乡郊地区使用水箱或水车，都需要相当长的时间准备，例如至少需要 1 小时注满水车。不过，他希望水务署因应上述停水事件，检讨调动水箱的安排。

51. 黄荻芝女士回应如下：

- (i) 有关苏达良议员的查询，她表示水车或许是从九龙湾驶出，但大埔区的水箱不是从九龙湾运送过来。她引述过往经验，表示如某位置放置了 5 个水箱，她会同时预备 5 个备用水箱。当该 5 个水箱的水耗尽时，便可利用备用水箱的水。储放水箱的位置在大埔区，而水箱所需的注水时间较短，故可轻易注满，因此往往会先以水箱供水。在上述船湾区停水事件当天，除运送水箱时遇上交通挤塞外，亦可能是由于一开始便没有准备足够水箱，故当发现水箱不足时，便要再花时间清洗，亦延长了运送水箱的时间。因此，如当区区议员能在停水时初步告知水务署职员需预备的水箱数目，署方职员便可及早预备。
- (ii) 水务署亦会检讨，并请负责谭尔培议员选区的水务署职员报告检讨结果。有关上述船湾区停水事件的检讨结果，水务署已经更改水路安排，作为改善停水问题的长远措施，而她亦可在会议后再与苏达良议员商讨改善措施，例如放置水箱的数目及适合放置水箱的位置。其他选区的区议员亦可告知摆放水箱的数量及其他合适位置，她会把相关数据转达前线职员。
- (iii) 有关李耀斌议员的建议，她亦有与西贡北约乡事委员会保持联络，并持续研究他们提出的建议。
- (iv) 她会向署方反映谭尔培议员提及有关更高层次的建议，并会请负责其选区的署方职员联络他。
- (v) 她感谢陈振哲议员对水务署的鼓励。
- (vi) 有关主席希望水务署职员主动联络当区区议员的建议，她指出，向委员提供的手机号码属于她职位所有，因此即使她调职，接任的同事亦同样负责处理大埔区的水务事宜，并使用同一手机号码。不过她指出，委员会较水务署职员更早知道在地区发生的事情，她或需在接获投诉后才得知事件。此外，接听水务署电话热线的职员把个案转介署方职员后，署方职员或认为事件并不严重，故不会实时通知她，但委员可能认为事情十分严重。因此，她不介意委员以她提供予委员的手机号码告知紧急事宜。如接获通知，她亦会实时处理。
- (vii) 有关主席在上文第 50(ii)段的建议，一般而言，署方亦会关闭爆水管位置附近街喉的水掣，故只有较远位置的街喉才有水供应。不过，

水务署亦需根据每宗个案的情况才可决定利用哪处的街喉注水，难以一概而论。

52. 苏达良议员表示，水务署职员处理上述船湾区停水事件时，亦有利用附近街喉向居民供水。

53. 主席表示，各部门首长会在每届区议会任期内出席区议会会议。就此，他建议谭尔培议员可在水务署署长出席大埔区议会会议时，反映较高层次的意见，届时再详细讨论。

IV. 反对“拟议原址换地—新界大埔美新里 7 号丈量约份第 6 约地段第 1211 号 D 分段”

(大埔区议会文件 PHW 43/2020 号)

54. 主席欢迎大埔地政处产业测量师 / 中(大埔地政处)关志康先生及土木工程拓展署(“土拓署”)工程师 / 54 王振邦先生就是项议程出席会议。

55. 刘勇威议员介绍大埔区议会文件 PHW 43/2020 号。

56. 关志康先生响应如下：

- (i) 大埔地政处约在 2019 年接获新界大埔美新里 7 号丈量约份第 6 约地段第 1211 号 D 分段的(“美新里原址”)换地申请。按照程序，处方会先研究该拟议用途是否符合规划大纲图内就美新里原址及对出该政府土地(“相关政府土地”)的规划用途。如与规划大纲图内的规划用途不同，处方会先要求申请人向规划署申请。然后，处方会征询相关部门的意见，并通过大埔民政处进行地区咨询。而相关地区咨询已于 2020 年 1 月开始进行，并在同年 4 月完成。
- (ii) 刘勇威议员分别在 2020 年 2 月、5 月、6 月及 8 月就美新里原址的换地申请致函大埔地政处，处方会将就相关换地申请所接获的意见(包括刘议员上述的意见)提交至大埔地区地政会议(“大埔地政会议”)一并考虑。
- (iii) 大埔地政会议由地政总署统筹，成员包括相关部门代表。在大埔地政会议上，成员会就换地申请的资料，包括背景、过程、相关部门的意见，以及地区咨询的意见(包括委员在是次会议上提出的意见)作出考虑，以决定是否批准该换地申请。
- (iv) 大埔地政处在 2009 年以临时政府拨地形式，拨出相关政府土地，供大埔民政处作美化用途。根据相关规划大纲图，相关政府土地的

长期用途为住宅(甲)类。而根据规划署的资料，现时相关政府土地没有被任何部门预留作特定的长期用途。

- (v) 他补充换地的条件及程序，此即私人土地业主先把持有的私人地段归还政府，再由地政总署批出新地段。而是次申请涉及将相关政府土地纳入新地段的边界。
- (vi) 根据上述第(v)段的程序，大埔地政处现时处理美新里原址的换地申请，已经研究了规划大纲图内对该幅土地的用途限制，即住宅(甲)类。由于该换地申请的拟议用途符合相关规划大纲图的土地用途地带和发展限制，故大埔地政处没有理据不处理该换地申请。一般而言，大埔地政处会邀请申请人出席会议，讲解其申请计划，让大埔地政会议成员了解其申请。
- (vii) 刘勇威议员曾在 2019 年联络土拓署，要求把美新里原址拨入绿化总纲图。土拓署处理上述要求时，未必知悉大埔地政处亦正处理美新里原址的换地申请。因此，大埔地政处知悉上述要求时，已实时通知土拓署，如该换地申请获得通过，土地用途将属长期土地用途性质。当时土拓署亦回复大埔地政处，表示署方不打算把有长期土地用途规划的土地纳入绿化总纲图内。

57. 王振邦先生表示，绿化总纲图旨在在区内寻找绿化机会，种植树木及灌木等，以绿化环境，而相关的绿化建议亦需配合区内的规划及发展。接获委员提出的绿化建议后，土拓署会进行可行性研究，包括地下管道的状况、相关土地的规划，以及负责维修及保养部门的意见等。一般而言，如相关土地已有其他规划用途，署方不会建议将该位置纳入绿化总纲图内，以免浪费资源。

58. 关永业议员表示，大埔民政处绿化美新里原址用地后，该土地不单美化附近环境，亦为市民提供更舒适的环境。他同意刘勇威议员反对美新里原址的换地申请。此外，他询问大埔地政处如何衡量美新里原址的换地申请及反对意见。处方较重视如何整体使用美新里原址用地，还是较重视反对意见？他亦查询大埔地政处能否提供过往换地申请作为例子，供委员参考。

59. 刘勇威议员表示，他在 2019 年年初已申请在美新里原址设置自助图书站，但大埔地政处却无视该申请，继续处理私人发展商以补地价形式使用上述美新里原址，作私人发展用途的申请，抢夺市民的公共空间。就此，他询问处方如日后批准美新里原址的换地申请，是基于什么理据。

60. 关志康先生响应如下：

- (i) 现时仍未在大埔地政会议审议美新里原址的换地申请，因此他未能在是次会议上响应地政总署会否批准美新里原址的换地申请。

- (ii) 大埔地政处须先根据规划署就相关政府土地的规划用途提出的意见，研究换地申请是否可行，并同时考虑需修改的地契条款及相关补地价等因素，以处理相关换地申请。
- (iii) 根据规划大纲图，美新里原址和相关政府土地的用地属于住宅(甲)类，以及并没有任何公共设施(包括公共图书馆)的规划要求。大埔地政处在今年4月咨询大埔民政处，而大埔民政处当时表示仍未接获在相关政府土地进行小型工程的计划。而刘勇威议员提出拟建自助图书站的土地现时仍未有清晰的安排，例如将由哪个部门负责管理自助图书站，或相关土地会否以政府拨地形式批予特定政府部门。因此，现阶段无法确定刘议员的建议是否符合长远规划用途。

61. 陈振哲议员的意见如下：

- (i) 他询问大埔地政处就美新里原址的换地申请进行的地区咨询会在何时结束，因为大埔地政处没有就美新里原址的换地申请提供足够数据供委员(非当区区议员)考虑。因此，如时间许可，他希望处方向他们提供相关数据，让他们在召开大埔地政会议前向处方提供意见。
- (ii) 他查询美新里原址用地的后方1幅土地(丈量约份第6约地段第1211号K分段(“K分段”))的用途。
- (iii) 换地申请往往不会用尽相关土地，而大埔地政处在处理换地申请时，亦会更改地契条款，要求申请人规划相关土地的用途时，亦需预留公共空间供公众使用，并需由申请人负责管理相关设施，例如时代广场地下的私人土地范围亦有公共空间让公众使用。由于美新里原址现有的绿化花圃用地是附近一带少有的休憩地方，故询问处方处理美新里原址的换地申请时，会否考虑上述做法。由于处方没有提供上述数据，故他希望处方提供更多数据，以供委员考虑。

62. 谭尔培议员的意见如下：

- (i) 政府土地应优先供市民使用，其次才供地产发展商发展。大埔地政处作为政府部门，亦应优先考虑市民需要。因此，他同意刘勇威议员在题述文件提及的动议内容，应把美新里原址的土地预留给公众使用，不应作其他发展用途。现时刘议员(当区区议员)亦提出有意在美新里原址的用地兴建公众设施，政府更不应加以阻挠。
- (ii) 虽然美新里原址附近有翠乐街花园，但该花园由康乐及文化事务署(“康文署”)管理，故委员难以建议在属于其他政府部门(如康文署)管理的用地兴建公共设施，例如刘勇威议员建议的自助图书站。如把美新里原址的用地预留予公众使用，便可更容易落实兴建委员建

议的公众设施。

- (iii) 虽然香港没有如台湾一样，保障居民的日照权，但他认为保障大南楼的住户享受阳光的权利亦非常重要。虽然大南楼楼层不高，但如在美新里原址兴建建筑物，便无法保障大南楼住户享受阳光的权利，影响居民的精神健康。

63. 刘勇威议员询问秘书处，能否就大埔地政处查询地区小型工程的长远土地用途的使用性质作响应。他指出，当落实地区小型工程后，相关设施便交由相关部门管理，这已是相关土地的长远用途。他表示，他在2019年年初已申请在美新里原址的用地兴建自助图书馆，应较题述美新里原址的换地申请还要早提出，但不清楚大埔民政处为何没有告知该处提出在上述用地兴建自助图书馆的申请。他举例说，如委员利用地区小型工程配额，申请兴建公园，相关土地的长远用途便是用作休憩场地供市民使用，不会因为其后有人申请使用相关土地作其他用途便更改，故不理解大埔地政处为何不了解地区小型工程的土地用途使用性质。此外，他希望更多委员支持他即将提出的动议，因为美新里原址附近除欠缺公共设施(例如自助图书馆或绿化空间)外，亦有许多楼宇，十分挤迫，没有多余空间，故处方如批准地产发展商的换地申请，容许他们以“插针”方式兴建楼宇，做法并不合适。

64. 关志康先生响应如下：

- (i) 有关陈振哲议员上文第61(i)段的查询，大埔地政处以政府代理人的角色，与私人土地拥有人以合约形式更改地契条款，双方须同意地契条款，包括如何更改相关条款、补地价的实际金额等。因此，他在现阶段未能透露太多有关美新里原址换地申请的具体资料，因为现时仍是商讨阶段，相关条款仍未作实。他补充在进行地区咨询时已向公众发放的数据，包括(一)私人地段面积约8 000平方呎，而政府土地面积约180平方米，故换地后，相关土地面积合共约1 000平方米；以及(二)换地后的拟议用途指定作非工业(不包括仓库、酒店及加油站)用途。此外，申请人以外的人士不会被邀出席大埔地政会议，而由于申请人仍在处理若干事宜，现时仍未确定会议日期，故他无法明确指出在召开大埔地政会议前会否收到委员进一步的意见。
- (ii) 有关陈振哲议员上文第61(ii)段的查询，丈量约份第6约地段第1211号现已被分拆，而当中包含了K分段在内的私人土地。大埔地政处对于K分段的业权没有补充，而题述美新里原址的换地申请并不涉及K分段的业主。
- (iii) 有关陈振哲议员上文第61(iii)段的查询，根据相关规划大纲图，并没有任何公共设施(包括公共图书馆)的规划要求。一般而言，大埔

地政处就某幅土地用途咨询相关部门时，如有部门认为需要在土地增设公共设施或行人通道，以供公众使用，大埔地政会议会考虑相关意见是否可行，以及增订拟议地契条款。

- (iv) 有关谭尔培议员及刘勇威议员的查询，大埔地政处在 2009 年以临时政府拨地形式把美新里原址的土地拨予大埔民政处使用。他以公园为例，委员运用地区小型工程配额提出兴建公园的申请获批后，康文署会就相关申请向大埔地政处申请永久政府拨地。因此，有关刘议员提出在相关政府土地兴建自助图书站一事，他不肯定长远而言，会否有政府部门就其建议，向大埔地政处申请永久政府拨地，以期在相关政府土地兴建自助图书站。此外，他表示大埔地政处处理该换地申请时，保障附近住户的日照权不属处方的考虑范围。

65. 任启邦议员的意见如下：

- (i) 美新里原址属于美新里路段中少有的绿化地段，而现时有委员提出在美新里原址进行地区小型工程以兴建公共设施，但仍然需时让相关部门决定是否批准相关申请和跟进。因此，他认为大埔地政处应根据上述情况，把美新里原址的土地预留作兴建公共设施，例如刘勇威议员建议的 24 小时自助图书站，既可保留附近一带的绿化环境，亦可向居民提供小区设施。他认为，大埔地政处如批准美新里原址的换地申请，日后便难以物色合适位置(既有一定人流，又不会阻碍行人信道的位罝)放置 24 小时自助图书站。
- (ii) 他希望政府部门规划土地用途时，亦考虑市民及委员的意见。私人发展商即将拆卸大南楼，进行重建计划，故希望提出美新里原址的换地申请，以期获得更大面积的土地，增加土地价值。此等行为只为私利，没有考虑公众利益。大埔地政处在处理美新里原址的换地申请时，应更着重考虑委员在会议上提出有利于公众利益的建议，例如增加绿化空间或 24 小时自助图书站。虽然大埔地政处不会邀请持份者或区议员等小区人士出席大埔地政会议，讨论美新里原址的换地申请事宜，但他认为如委员在是次会议上向大埔地政处明确表示对于美新里原址换地申请的立场，以及刘勇威议员亦将提出的动议，大埔地政处及规划署亦应清晰了解如何处理该换地申请。
- (iii) 如委员亦希望善用美新里原址的土地，希望他们支持刘勇威议员即将提出的动议。

66. 陈振哲议员询问，如委员希望大埔地政处在处理该换地申请时，增加提供公共空间或公共设施予公众人士使用的条款，并由申请人负责管理，是否可行，以及过往有否类似例子。

67. 陈蔚嘉议员希望大埔地政处保留美新里原址的用地作为公共空间，供大埔区居民使用。她指出，美新里原址的用地属于该区少有的绿化地方，相关政府部门亦一直妥善管理，而居民亦可使用。她认为即使处方增加换地条款，要求申请人须在该土地上兴建私人楼宇时，亦须增设公共空间予公众使用，亦未能确保申请人履行条款。她举例说，时代广场及新城市广场亦曾以换地形式，要求申请人在相关土地提供公共空间予公众使用，但最后亦占用了公共空间进行商业活动，甚至关闭部分公共空间，直至有市民翻查相关公共空间的地权，发现属于公共地方，才把公共空间归还市民。上述例子是地产发展商的一贯做法。

68. 谭尔培议员的意见如下：

- (i) 虽然发展商将拆卸和重建大南楼，但他认为邻近的民居，例如富善花园亦应享有日照权。虽然香港法例没有提及须保障市民的日照权，但他认为如委员提出，市民亦表示关注，而多名委员亦反对美新里原址的换地申请，处方在处理时，亦须进行详细的地区咨询。
- (ii) 他举例说，在他的选区(即西贡北)内，有发展商有意在其中 1 幅土地兴建私人学校。虽然该发展商表示将在该幅土地预留空间兴建公园供公众使用，但面积只占整幅用地的一小部分，而该发展商表示管理成本极高。他曾经询问该发展商，能否修复对出的政府道路，但该发展商却以诸多理由推搪。
- (iii) 有民间团体曾在 2018 年进行审计报告，研究拓展公共空间事宜。从该审计报告可见，即使增加相关条款，要求发展商在土地上增设公共空间，但事实上有很多公共空间其后会因为缺乏管理，而被闲置。就此，他认为发展商未能妥善管理公共空间，如仍然由发展商负责管理，最后只会导致小区没有足够休憩空间供居民使用。

69. 陈振哲议员的意见如下：

- (i) 他不赞成美新里原址的换地申请，亦同意刘勇威议员的意见。由于大埔地政处没有就美新里原址的换地申请提供足够的参考数据，供委员考虑应否改变土地用途，故他才希望探讨增设条款，要求申请人假设增设公共空间是切实可行的。
- (ii) 很多不法商人的确会占用本港的公共空间，但他认为这不代表市民必须接受。他认为要求发展商在土地增设公共空间的做法理想，因为发展商亦须负责管理公共空间和承担管理费用，只是以往没有区议员在区议会层面上为市民争取保障使用公共空间的权利，由于没有区议员监管，才导致不法商人有恃无恐和为所欲为。他认为区议员不应容许不法商人非法占用公共空间，以保障市民使用公共空间的权利。他或会在日后提出与大埔区内公共空间有关的议题，以保

障居民使用公共空间的权利，亦可能要求大埔地政处提交数据供委员参考。

70. 关志康先生响应如下：

- (i) 有关任启邦议员的查询，大埔地政处接获换地申请后，一般会研究规划署对相关土地的用途规划的意见、进行地区咨询，以及咨询相关部门意见。在现阶段，相关政府土地仍然未有任何政府部门或私人机构提出长远用途的申请。因此，大埔地政处不能以将有政府部门提出长远用途为由，搁置处理美新里原址的换地申请。此外，是次会议的意见及讨论结果会在大埔地政会议上如实反映。
- (ii) 有关陈振哲议员的查询，他重申大埔地政处处理换地申请时，不会在没有其他部门要求下提出在地契加入增设公共空间的条款。而处方处理换地申请时，会先与申请人商讨相关条款，直至双方同意后，才会计算补地价的金额，并确定申请人是否继续提出换地申请。因此，处方只能向申请人反映委员提出增设公共空间的意见，至于是否适用，则需在大埔地政会议上讨论。
- (iii) 有关陈蔚嘉议员的查询，大埔地政处主要根据规划署的意见，考虑个别地区有否足够的绿化空间，以及换地申请涉及的土地是否符合规划署的用地规划。美新里原址的换地申请涉及的土地用途符合规划署规定的土地用途，即住宅(甲)类，而现时亦未有部门提出相关政府土地的长远用途申请，故大埔地政处按一贯程序处理该换地申请。
- (iv) 有关谭尔培议员的查询，大埔地政处曾在 2019 年 9 月就美新里的原址换地申请进行公开咨询，但没有在咨询期内接获任何反对意见。不过，他会询问大埔民政处，完成上述公开咨询是否已经符合一般程序的要求。

71. 主席表示，他将处理刘勇威议员提出的 1 项动议，并请刘议员读出。

72. 刘勇威议员认为，虽然大埔地政处接获美新里原址的换地申请便作处理的做法正确，但希望处方的行事方式不要过于官僚和流水作业，而应考虑委员在是次会议上的意见，亦需给予时间相关部门处理他提交的小型工程申请，而非只是表示现时未有部门申请使用美新里原址的土地，便可以把土地作上述换地申请用途。此外，他提出动议内容如下：

“大埔区议会规划、房屋及工程委员会反对新界大埔美新里 7 号丈量约份第 6 约地段第 1211 号 D 分段作拟议原址换地，要求地政总署将该地段继续保持原有绿化，及长远供大埔区议会地区小型工程之用，以还市民一片

公共空间。”

是项动议的动议人为刘勇威议员，和议人为关永业议员。

73. 席上没有委员提出其他修订。规房会同意以记名方式投票。主席引导委员会表决刘勇威议员提出的动议，结果如下：

赞成：	14 票	区镇濠议员	陈蔚嘉议员	周炫玮议员
		何伟霖议员	关永业议员	林名溢议员
		刘勇威议员	连栢璋议员	文念志议员
		苏达良议员	谭尔培议员	任启邦议员
		姚钧豪议员	姚跃生议员	
反对：	0 票			
弃权：	0 票			
在席没有投票：	3 票	区镇桦议员	陈振哲议员	黄兆健议员
不在席没有投票：	3 票	林奕权议员	李耀斌议员	胡耀昌议员
总计：	20 票			

74. 主席宣布上述动议获得通过，并请大埔地政处代表向有关方面表达委员会的上述意向。

V. 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 44/2020 号)

75. 孙国伟先生介绍题述文件。

76. 谭尔培议员表示，大埔地政处最近向 1 名居住在瓦瑶头村 12 号屋的居民发出非法僭建警告信。虽然该名居民的确有非法僭建，但却有特别原因。由于其居所位于马路旁的低位，故现时车辆驶过他家门前有积水的地方时，溅起的污水会溅湿他的家，如不僭建檐篷，他家门前便会积聚更多雨水，令情况更趋严重，而他家的水浸情况亦会更严重，例如以往黑色暴雨警告时，他家中亦会水浸。虽然他明白大埔地政处应打击非法僭建，但亦希望向处方反映该名居民是由于上述原因才非法僭建，并询问可否考虑酌情处理。

77. 关永业议员请大埔地政处代表在会议后联络他，以便他反映乡村的非法搭建物事宜。

78. 林名溢议员表示，除大埔地政处规管非法僭建事宜外，屋宇署亦会规管。就此，他询问屋宇署会否在其他委员会会议上报告相关事宜。他的选区(即大埔

墟)内亦有不少唐楼，不少居民亦希望他跟进出现非法僭建的地方。他指出上层单位如有非法僭建，亦会导致其他问题，例如影响楼宇结构，并导致渗水问题，影响下层单位。由于居民认为相关部门的跟进进度较慢，故希望他们加快处理进度。

79. 陈振哲议员表示，昨天有一幢位于大窝西支路(近粉岭方向)的村屋倒下，故需封闭整段大窝西支路(来回方向)。大窝西支路(近南华莆)的路边有 1 货仓，但根据相关地契，该处不应设置货仓。据他了解，大埔地政处及屋宇署现正处理相关事宜，但他仍未收到回复，故查询处理情况。

80. 孙国伟先生表示，有关谭尔培议员及陈振哲议员的查询，由于他现时没有相关数据，故可在会议后联络谭议员及陈议员跟进。

81. 主席表示，由于大埔地政处负责丁屋村屋的非法僭建事宜，而市区楼宇的非法僭建事宜则由屋宇署负责，故大埔地政处代表未能响应林名溢议员提出有关唐楼僭建的事宜，而屋宇署则没有代表出席规房会会议。就此，他查询林议员希望如何处理。

82. 林名溢议员查询，在哪个委员会会议讨论他提及的事宜较为合适。

83. 主席表示，在规房会会议上讨论林名溢议员提及的事宜较为合适。就此，他询问林议员是否希望屋宇署就市区楼宇的非法僭建事宜提交报告？

84. 林名溢议员表示，希望屋宇署就市区楼宇的非法僭建事宜提交报告。

85. 主席请秘书处邀请屋宇署就市区楼宇的非法僭建问题提交报告，甚或派员出席下次规房会会议，响应委员的查询。

86. 林名溢议员同意主席上述的安排。

VI. 通过公屋管理及发展监察工作小组的职权范围拟议修订 **(大埔区议会文件 PHW 45/2020 号)**

87. 主席表示，规房会在 2020 年 5 月 11 日的会议上，通过成立公屋管理及发展监察工作小组及其职权范围。由于有委员在 2020 年 9 月 29 日的会议上，建议在工作小组会议上讨论在大埔区屋邨范围内张贴海报的事宜，故现建议略为修订该工作小组的职权范围。请委员会考虑通过载述于题述文件的职权范围拟议修订。

88. 主席询问委员是否同意职权范围的拟议修订。

89. 委员会通过题述文件建议的职权范围拟议修订。

90. 主席请公屋管理及发展监察工作小组主席尽快召开会议，讨论在大埔区屋邨范围内张贴海报的事宜，以及富亨邨和宝乡邨的屋邨管理事宜。

VII. 其他事项

91. 委员没有提出其他讨论事项。

VIII. 下次会议日期

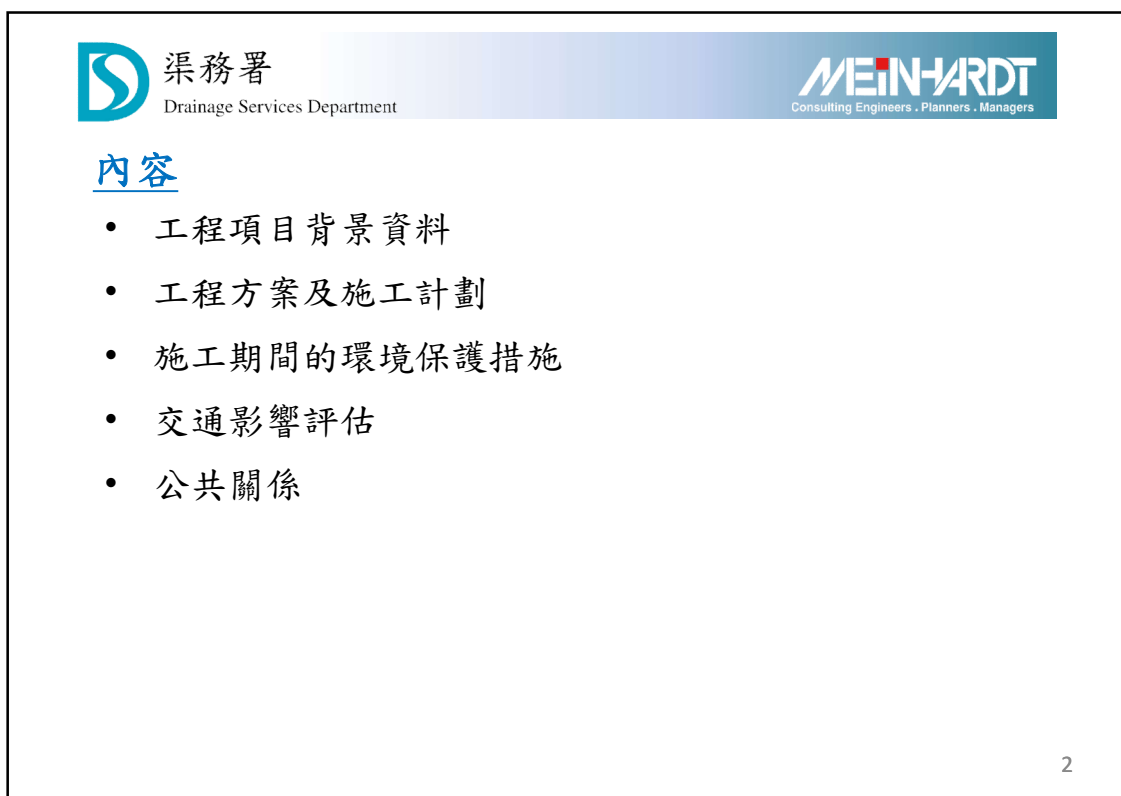
92. 下次会议会在 2021 年 1 月 19 日(星期二)上午 9 时 30 分举行。

(会后备注：由于疫情关系，下次会议将延期举行。)

93. 议事完毕，会议在下午 12 时 17 分结束。

大埔区议会秘书处

2021 年 1 月

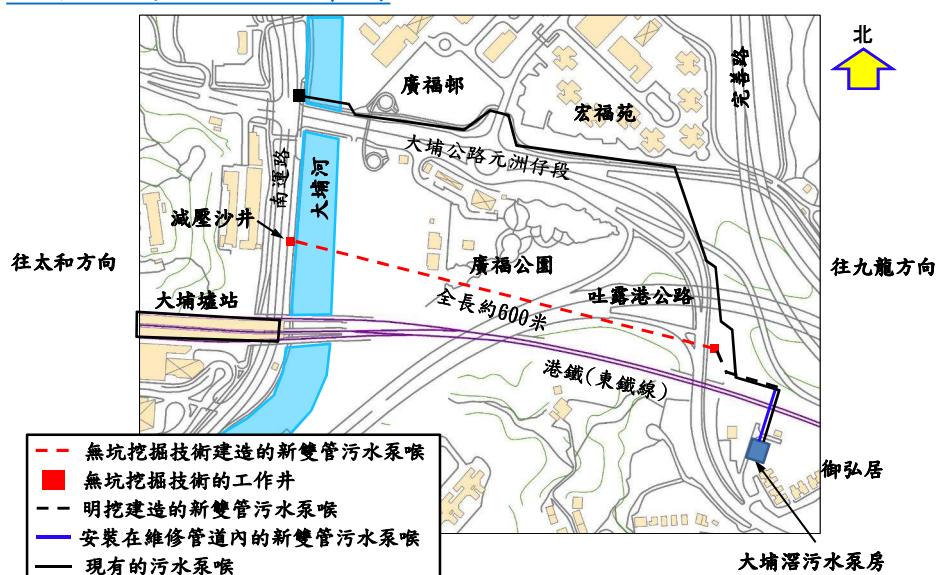


工程項目背景資料

- 在2019年，渠務署在「提升地下渠道系統管理研究-可行性研究」中建議大埔滢一段直徑為300毫米的污水泵喉基於以下原因需要更換：
 1. 已經投入運作超過35年
 2. 沒有備用喉管
 3. 難以進行常規檢查或維修
- 計劃建造一段新的雙管污水泵喉，以更換現有的污水泵喉，並確保其中一條在進行維修期間，另一條仍能正常運作

3

工程方案及施工計劃



4

工程方案及施工計劃

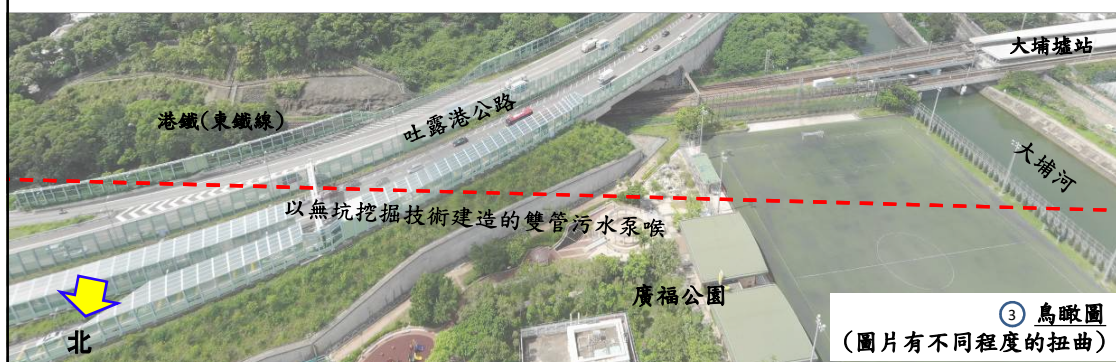
- 由大埔滘污水泵房連接到南運路的污水收集系統
- 建造直徑300毫米，全長約600米的雙管污水泵喉



5

工程方案及施工計劃

- 主要以無坑挖掘技術建造該段雙管污水泵喉
- 如成功獲立法會撥款，工程預計最早可於2021年第3季開展，並預計需時約兩年完成建造工程



施工期間的環境保護措施

- 安裝流動隔音屏障
- 使用有消音裝備的機械
- 實行抑塵措施
 - 經常在工地內灑水以減少塵埃
 - 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



7

交通影響評估

- 工程會大部分採用無坑挖掘技術，以確保工程期間對交通的影響減至最低
- 臨時交通管制措施
- 根據當時實際的交通情況來決定每段路的施工範圍，與有關當局協商並制定適合的交通管制措施後，才展開該路段的工程



8

公共關係

- 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
- 駐地盤工程師辦事處設有社區聯絡主任職位，負責聆聽公眾的意見和處理有關投訴，確保有需要時能夠盡快地作出改善
- 地盤旁的告示板將會清楚標示該熱線電話號碼



9

謝謝

10