

大埔区议会
社会福利、房屋及发展规划委员会
2025年第二次会议记录

日期：2025年3月7日(星期五)
时间：上午9时30分至下午1时
地点：大埔区议会会议室

<u>出席者</u>	<u>出席时间</u>	<u>离席时间</u>
<u>主席</u>		
罗晓枫议员，MH	会议开始	会议完毕
<u>副主席</u>		
胡绰谦议员	会议开始	会议完毕
<u>委员</u>		
余智荣议员，MH	会议开始	会议完毕
李文杰议员	会议开始	会议完毕
李华光议员，MH	会议开始	会议完毕
李汉祥议员	会议开始	会议完毕
林奕权议员，MH	会议开始	会议完毕
梅少峰议员	会议开始	会议完毕
梅政雄议员	会议开始	会议完毕
陈灶良议员，MH, JP	会议开始	会议完毕
陈勇华议员	会议开始	会议完毕
陈建君议员	会议开始	会议完毕
陈笑权议员，MH, JP	会议开始	会议完毕
麦成灝议员	会议开始	会议完毕
温官球议员	会议开始	会议完毕
黄伟憧议员	会议开始	会议完毕
黄碧娇议员，SBS, MH, JP	会议开始	会议完毕
骆小鸾议员	会议开始	会议完毕
刘瑞萍女士	会议开始	会议完毕
黄欣欣女士	会议开始	会议完毕
<u>秘书</u>		
冯裕君女士	会议开始	会议完毕
行政主任(区议会)3 / 大埔民政事务处 / 民政事务总署		

列席者

伍婉仪女士	大埔及北区署理助理福利专员 1 / 社会福利署
黄文钦先生	高级房屋事务经理(大埔、北区及沙田三) / 房屋署
刘家荣先生	高级城市规划师 / 大埔 1 / 规划署
黄保杰先生	高级城市规划师 / 大埔 2 / 规划署
祁德礼先生	高级工程师 / 5 / 工程项目组 / 土木工程拓展署
黄伟培先生	工程师 / 3 / 工程项目组 / 土木工程拓展署
劳适芝女士	工程师 / 22(北) / 土木工程拓展署
徐振成先生	行政助理 / 大埔地政处 / 地政总署
李梓莹女士	工程师 / 新界东区(分配 4) / 水务署
冼艺泉医生	行政总监 / 雅丽氏何妙龄那打素医院及大埔医院
梁堃华医生	部门主管 / 家庭医学部 / 新界东医院联网
郑家欣女士	传讯及小区关系经理 / 雅丽氏何妙龄那打素医院及大埔医院
吴文锦先生	结构工程师 / C2-3 / 屋宇署
詹柏荣医生	高级医生(应急准备及地区关系)2 / 卫生署
关丹萃医生	医生(应急准备及地区关系)4 / 卫生署
于咏诗女士	项目统筹主任 / 大埔地区康健站
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
禰丽欣女士	高级行政主任(区议会) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署

开会辞

主席欢迎各与会者出席社会福利、房屋及发展规划委员会(“社房会”)2025 年第二次会议。

I. 通过社会福利、房屋及发展规划委员会 2025 年 1 月 10 日第一次会议记录

2. 秘书处在会议前并无接获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，上述会议记录获通过作实。

II. 医院管理局 — 报告在大埔区提供医疗服务的情况

4. 医院管理局(“医管局”)代表报告医管局在大埔区提供医疗服务的情况，详情如下：

- (i) 雅丽氏何妙龄那打素医院(“那打素医院”)急症室在 2025 年 2 月 27 日至 3 月 5 日期间，每日服务人次为 219 至 292。
- (ii) 内科病房入住率为 101% 至 123%。
- (iii) 儿科病房入住率为 51% 至 71%。
- (iv) 骨科病房入住率为 78% 至 97%。
- (v) 那打素医院和大埔医院目前正进行两项工程。两间医院的行人路将增设绿色通道，以便轮椅和病床顺利往返。此外，为改善医院的畅达性，两间医院亦正进行行人上盖改善工程，将檐篷连接。医院会设置路标提醒驾驶人士改道安排，预计工程今年内完成。
- (vi) 为缩短前列腺手术轮候时间，那打素医院推行了崭新高流量服务模式，以局部麻醉方式为病人进行前列腺蒸气手术或提拉手术，治疗时间较传统手术快四倍，未来将安排每周进行最少一节手术。

5. 委员的问题及意见如下：

- (i) 询问那打素医院可否自主安排微创手术，又指如果其他方面亦可自主安排便能提高医院的灵活性。
- (ii) 有病人在私营机构进行手术后，希望在公立医院跟进和覆诊。委员询问局方有否与私营医疗机构互通病人病历记录。

6. 医管局代表响应如下：

- (i) 那打素医院由医管局管辖，推行新服务前都会征询局方意见。
- (ii) 局方有「公私营医疗合作计划 — 医疗病历互联试验计划」(“PPI-ePR”)。PPI-ePR 让参与计划的私营医疗服务提供商在病人同意的情况下查看病人病历记录。然而，若私营医疗服务提供商没有参加计划或输入病人数据，局方则无法查阅。

III. 简介大埔区地区康健站服务

7. 大埔地区康健站(“康健站”)代表介绍康健站的服务。

8. 委员的问题及意见如下：

- (i) 期望康健站能与关爱队合作举办健康讲座，由康健站安排讲者，委员招募市民和寻找合适的场地。
- (ii) 应广泛宣传康健站的服务。委员可协助宣传或推广地区活动，亦可

由议员办事处派发康健站宣传品。

9. 康健站代表 响应如下：

- (i) 曾与部分关爱队合作举办大型活动，期望能加强合作。
- (ii) 康健站有多个服务点，提供的服务各异，取决于友好团体借用场所的配套及地理位置。以大元邨铭恩中心为例，该处空间较大，适合举办讲座。而太和妇女会则与康健站合作进行健康展览，主要提供咨询、会员登记和招募等服务。

10. 委员的问题及意见如下：

- (i) 康健站转介的家庭医生服务质素参差，或需检视和协调。
- (ii) 康健站健康讲座的名额较少，建议开放更多名额。
- (iii) 建议大埔那打素社康服务主中心(富善商场)爆满时，让市民到另外两间中心接受服务。
- (iv) 询问康健站有否加入大埔长者小区服务中心，让委员知道有甚么类型的活动及可以合作的项目。
- (v) 希望康健站有清晰的宣传及指引。

11. 康健站代表 的响应如下：

- (i) 中心地方有限，而在小区会堂举办的讲座多是与友好机构合作举办，大部分参加者由友好团体招募，因此康健站分配的名额较少。
- (ii) 感谢议员愿意合作和交流，康健站乐意安排讲者举办健康讲座。
- (iii) 康健站没有加入大埔长者小区服务中心。康健站是基督教联合拿打素社康服务的其中一个中心，虽然在广福邨和富亨邨有诊所，但是诊所和康健站提供的服务不尽相同。富善商场的主中心主要替会员进行评估和配对。广福邨的服务则是以看医生为主，较少举办活动。
- (iv) 康健站与医生为合作关系，尊重每位医生的处理方式，并会作为协调者了解事件。

IV. 跟进小区健康中心大楼规划进度

(大埔区议会文件 SHD 8/2025 号)

12. 主席介绍题述文件，表示关心小区健康中心大楼(“社康大楼”)的规划情况。

13. 医务卫生局(“医卫局”)的回复见文件 SHD 8a/2025 号。

14. 委员的问题及意见如下：

- (i) 请部门尽早提供更多大楼的设计数据、细节及草图，如大楼出入口位置等。此外，现时其他规划亦希望能配合大楼的落成，如运输署的行人路上盖计划。委员提议行人路上盖覆盖南运路巴士站，并接驳社康大楼及那打素医院。
- (ii) 冀大楼尽用地积比率兴建智能停车场。如无法增加建筑物高度，可考虑横向发展或使用主建筑物旁空地，降低建筑成本。
- (iii) 建议利用地下楼层为智能停车场。目前大埔区的公共电动车充电位为全港最少，应积极增加充电车位配套。
- (iv) 大楼现时作为临时停车场能容纳 200 多辆车，希望社康大楼增加停车位的数目。
- (v) 冀局方再考虑于假日或晚间时间开放职员停车位予公众使用。
- (vi) 希望局方于会议后补充确实的社康大楼规划进度时间表，并询问大楼是尚在前期规划或是正在申请拨款，何时能完工，如未申请拨款又可否更改设计。
- (vii) 建议大楼分配公众停车位予就诊人士及访客使用。
- (viii) 希望部门纾缓区内停车位不足的问题，并建议区议员致函相关部门反映意见。
- (ix) 询问文件所指大埔地区康健中心有四层，是否包含地下楼层。
(会后补注：就 SHD 8a/2025 号文件第三段，医卫局作出以下更正及补充：大埔地区康健中心占拟建大楼一层，而医管局辖下的小区健康中心将占拟建大楼四层(不包括地下)。)
- (x) 认为可多用一年时间申请放宽大楼高度限制。
- (xi) 表示大楼楼层数目不宜再大幅改动，若要放宽高度限制也只能考虑增加一至两层。过高的建筑可能会造成屏风效应，影响安邦路的空气质素。

15. 主席询问局方没有派员出席的原因，并请秘书处邀请局方派员出席下次会议，讲解大楼的规划进度及设计。此外，2024 年 9 月的文件曾提及计划于 2026 年向立法会申请拨款，然而本次文件并没有，希望了解情况。

(会后补注：就在拟建大楼提供公众停车位的事宜及规划进度时间表，医卫局会向委员提供书面回复，并待计划有重要更新时咨询区议会。)

16. 委员的意见如下：

- (i) 建议把图书馆改设到高层，并采用落地玻璃窗，增强视野的宽敞感和舒适度。
- (ii) 认为应讨论大楼的细节，如行车出入口或冷气机机槽面向等。

17. 主席请相关部门解答大埔小区健康中心及大埔地区康健中心的分别，以及大楼内其他设施的细节。

18. 康健站代表响应没有相关资料。

19. 卫生署代表响应，社康大楼有一层是母婴健康院，会提供妇女检查和初生婴儿的健康服务；另有一层是牙科诊所和长者健康中心。至于小区康健中心和地区康健中心，署方则没有相关资料。

20. 规划署代表响应，相关部门可以就社康大楼高度向城市规划委员会申请略为放宽建筑物高度限制，由提交到审批需时约两个月，若包含进行技术评估的时间有机会需要一年或以上，署方会尽量配合当局计划建议。大楼的设计则要待医务卫生局或建筑署回应。

21. 委员建议区议员就社康大楼的规划发展致函医卫局及发展局。

22. 主席指，本届区议会认为增设停车场尤为重要，望局方多加考虑。另外，若相关部门未能抽空出席下次会议，委员亦可迁就档期，于非会议时间会面。

(会后补注：医卫局补充如下：

地区康健中心将作为地区医疗健康资源枢纽，连系公私营跨专业医疗人员，并提供以地区为本、预防为主的基层医疗健康服务，包括推广健康人生计划、健康风险评估、疾病筛查、慢性疾病管理和小区复康等，亦会协助政府推行「慢性疾病共同治理先导计划」。

而医管局辖下的小区健康中心的服务使用者主要是长者、低收入人士和长期病患者，小区健康中心旨在提供综合式跨专业医疗服务，除了医生门诊服务外，为病人提供更全面的基层医疗服务，减少病人住院的需要。此外，亦会提供多元化的护理及专职医疗服务，包括为患有糖尿病或高血压等长期病患者进行健康风险评估及针对性护理。)

V. 关注大埔区基层医疗问题
(大埔区议会文件 SHD 9/2025 号)

23. 副主席介绍题述文件。

24. 卫生署代表介绍文件 SHD 9a/2025 号。

25. 医管局代表介绍文件 SHD 9b/2025 号。

26. 委员的问题及意见如下：

- (i) 委员及关爱队可教导长者使用「HA Go」流动应用程序(“HA Go”)。
- (ii) 期望加快兴建及重建社康大楼、王少清家庭医学中心(“王少清诊所”)及大埔赛马会普通科门诊诊所(“赛马会诊所”)。
- (iii) 希望厘清社康大楼落成后,王少清诊所的服务是暂时还是永久性迁至社康大楼。
- (iv) 期望康健站能提升服务内容,不限于基本服务。
- (v) 建议王少清诊所的服务迁至社康大楼后,腾出的空间改建为多层停车场,增加电单车泊车位及电动车充电装置。
- (vi) 建议允许病情较为稳定的患者(如服用血压药或糖尿病药的病人)一次性拿取更多药物,以减低覆诊的频率。
- (vii) 询问「小区牙科支持计划」推出的时间是 2025 年年中还是年尾,大埔有否团体参加。
- (viii) 希望大埔能有第三间普通科门诊,提前应对人口老化所带来的医疗负担。
- (ix) 赛马会诊所候诊区的改善措施仍未有时间表,期望争取今年内动工。

27. 卫生署代表响应如下：

- (i) 感谢委员提出有用和可行的意见,署方会重视并尽量跟进。
- (ii) 王少清诊所设施搬到社康大楼后,本署计划预留原址在需要时可作其他诊所的临时调迁之用,这项安排有助缩短翻新工程所需的时间。至于该诊所用地的长远规划,政府会适时审视和咨询区议会。
- (iii) 「小区牙科支持计划」计划与非政府机构合作,增加紧急牙科服务,提升服务量和服务点,期望至少能增加两倍服务量。署方已于 2024 年 11 月 6 日邀请有兴趣的非政府机构提交计划书,计划细节亦会适时公布。

28. 医管局代表 响应如下：

- (i) 感谢委员支持使用「HA Go」，局方亦会邀请义工在诊所摆设摊位，加强宣传「HA Go」。
- (ii) 就第三间普通科门诊方面，大埔小区健康中心将提供全面的公共基层医疗服务，包括普通科门诊服务，因此大楼落成后将会大大提高当区公营基层医疗的服务量。与此同时，大埔现时设有的大埔赛马会诊所和王少清诊所将继续维持服务。
- (iii) 就长期病患覆诊和配药安排方面，现时稳定个案覆诊期一般为十六至十八个星期，个别病人或按临床需要(如：调整药量)获安排提早覆诊。

29. 委员认为不少牙科医疗服务提供商滥用医疗券。另外，希望署方能优先处理拔牙。

30. 卫生署代表 回复，牙科服务收费需视乎临床情况，牙科医生有专业水平的监管机制。医疗券方面，当局对医疗券的使用亦设有监管机制，避免医疗服务提供商不恰当使用医疗券。

VI. 跟进富蝶邨二期商场商铺开设进度及停车场收费
(大埔区议会文件 SHD 10/2025 号)

31. 副主席 介绍题述文件。

32. 房屋署(“房署”)代表 介绍文件 SHD 10a/2025 号。

33. 委员的问题如下：

- (i) 查询装修中的 12 间商店的种类，当中有否食肆及超市。
- (ii) 询问何时会有更多店铺投入服务，居民担心商铺一直拖延装修期而不开业。
- (iii) 询问富蝶邨的停车场能否参考宝乡邨，向住户提供日泊及夜泊优惠。

34. 房署代表 响应如下：

- (i) 富蝶邨二期商业配套项目总规划设 33 个单位(包括 31 间商铺及 2 所幼儿园)，项目现正稳步推进，整体进度理想。截至目前，12 间

商铺及 1 所幼儿园已完成入伙并动工装修，其中 1 间医务所及 1 间杂货铺已开业，预计 2025 年第二季将有更多商户陆续开业，具体进度如下：

1. **已入伙商户**：12 间商铺(含中医诊所、家居用品店等)及幼儿园计划 4 月底前开业。
2. **三月新增入伙**：11 间商铺及另 1 所幼儿园正办理手续，重点引入的 2 间特色食肆，亦快将营业。
3. **待处理商户**：2 间商铺尚待公开招标，1 间因投标方弃标需重新处理；5 间商铺(含 1 间连锁超市)，单位执修后亦会尽快开业，服务居民。

部分商户因消防审批、结构改动申请或大型设备调试导致进度滞后，屋邨服务办事处已协助加快流程及每周跟进进度。

- (ii) 富蝶邨二期自 2024 年年初入伙后，大量租户装修导致停泊车辆需求急增。管理处因此对时租车位实施递增式收费，以控制进邨车流。及至 2025 年 2 月，泊车需求显著回落，管理处遂于 2 月 24 日取消递增收费，恢复标准时租收费。
- (iii) 富蝶邨与宝乡邨在停车场定位、车位供应及居民需求上存在差异。富蝶邨二期位处山上，停车场以服务该邨居民为核心，且街外车流量较少，现时车位资源紧绌，规划须优先照顾居民基本泊车需要。就建议的优惠计划，署方会认真考虑，全面分析现有车位使用数据，包括各时段的泊车需求、居民停车习惯等，以维持管理规范、确保停车秩序及尽量配合居民要求为大前提，探讨适合富蝶邨实际情况的优化方案。署方会就富蝶邨二期停车场时租车位提供日泊和夜泊优惠进行可行性研究，并按结果公布及跟进。

35. 委员的问题及意见如下：

- (i) 酒楼招标方面，有酒楼经营者希望能因应现时经济环境调整租约按金。
- (ii) 街坊反映未能抽到月租车位，如时租车位使用率不高，建议把时租车位改成月租车位。
- (iii) 富蝶邨居民希望署方能提供商户名称，并关注超市的开业日期和邨内有否酒楼。

36. 房署代表响应如下：

- (i) 按金一般按两个月租金计算，署方将审视其调整之可行性。另外就租金调整事宜，商户如认为现行租金有检讨空间，可以向署方提出

申请，署方将转介产业测量师进行专业评估以作审议。

- (ii) 署方将按月监察停车位使用情况，若时租车位使用率持续低于既定标准，将会检讨是否采纳时租转换月租的建议。
- (iii) 富蝶邨二期商场将设置一间大型超市，超市冷冻系统的散热设备需要庞大空间。现正由相关部门协调场地安装事宜，期望超市尽早投入服务。至于商场内的酒楼铺位，目前尚未有承办商接洽，将继续公开招标。

37. 委员询问富蝶邨的入住率，认为署方可留意商铺会否有先租铺位，入伙大致完成后才开业的情况，并建议设立机制要求商店在限期内开业。如屋邨入住率不够则可考虑减租或提供优惠。

38. 房署代表响应，富蝶邨二期入住率非常高，空置单位为 123 个，当中 97 个为新落成的公屋单位。署方目标为三月底前至少有八成商店开业。

39. 委员希望署方加强与承建商跟进商店的执修，并尽快完成富蝶邨绿化工程。

VII. 社会福利署 — 报告大埔区主要社会服务数据 **(大埔区议会文件 SHD 11/2025 号)**

40. 社会福利署 (“社署”)代表介绍题述文件。

41. 委员查询大埔区幼儿托管服务的情况。

42. 社署代表响应，富蝶邨新增了一所独立幼儿中心，提供约 100 个幼儿托管名额。详细资料会于会后补充。

(会后补注：社署已于 2025 年 3 月 11 日向有关委员提供大埔区幼儿托管服务情况的补充数据。)

VIII. 社会福利署及廉政公署 — 报告 2025 年 1 月至 2 月在大埔举办的各项小区活动的参与情况 **(大埔区议会文件 SHD 12/2025 号)**

43. 社署代表介绍题述文件。

44. 委员没有提出意见或问题。

IX. 大埔地政处 — 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 SHD 13/2025 号)

45. 大埔地政处代表介绍题述文件。

46. 委员的意见及问题如下：

- (i) 表示市区及郊区的僭建问题严重，希望探讨处理方式，并认为香港的规例相对严格，特别在后补申请方面欠弹性。
- (ii) 希望了解南坑及太湖山庄上方非法占用政府土地执法的情况。
- (iii) 发展局拟修订严重僭建物的《条例》，如明知而协助业主获得有严重僭建物的物业的人士(例如涉及物业买卖的律师或地产代理)，等同犯罪须负上责任，屋宇署可向有关人士提出检控。委员申报利益为地产代理牌照持有人，认为在楼宇买卖过程中地产介绍人或律师未必清楚物业是否存在僭建物，若然不知情而受到法律惩处并不合理，希望局方延长咨询期让公众表达更多意见。
- (iv) 政府于 2012 年推出新界豁免管制屋宇僭建物申报计划(“申报计划”)，在 2011 年 6 月 28 日前建成、风险较低或违例情况较轻微的新界僭建物经申报后，毋须被实时取缔。然而，许多人因种种原因未有及时申报，希望部门重启申报计划，以便理顺僭建物。

47. 地政处代表响应如下：

- (i) 有关《条例》的意见需由屋宇署响应，处方报告的非法僭建主要与农地相关。
- (ii) 就南坑及太湖山庄的非法占用土地情况，会于会议后向委员补充工作进度。

(会后补注：南坑近颂雅苑对出斜坡位置为私人土地，其中三幅私人土地上的构筑物为违契构筑物，大埔地政处已向该三幅私人土地的业权人发出警告信，因违契事项未被纠正，警告信已被送交土地注册处注册(俗称「钉契」)。地政处会根据现行机制，就钉契个案按优次采取进一步执行契约条款行动。此外，另一幅私人土地上的构筑物为登记寮屋，根据现行寮屋政策，可获「暂准存在」，直至因发展计划、环境改善或安全理由而须予以清拆，或直至自然流失(例如构筑物无人占用或不再存在)而被取缔。

另外，太湖山庄对上政府土地上的构筑物均为牌照屋，就杂物堆积导致水浸问题，大埔地政处职员于 2024 年 12 月联同太湖山庄管理公司职员及食环署职员作实地视察，以确认需要清理家居垃圾及杂物的位置。除家居垃圾外，当时还发现有大量杂物及建筑废料弃

置于太湖山庄外围近一个建筑地盘。大埔地政处遂张贴告示，饬令占用人停止占用政府土地，并同时与该建筑地盘负责人了解，劝吁该负责人清理有关在政府土地上的杂物及建筑废料，并停止占用政府土地及时刻保持环境清洁。其后，食环署于去年 12 月的联合视察后，清理了太湖山庄外围的家居垃圾。大埔地政处职员于 2025 年 1 月至 2 月期间，多次再到现场视察，发现相关地点再无杂物及建筑废料堆积。大埔地政处将不时留意相关牌照屋事宜，并在有需要时采取适当行动。)

48. 屋宇署代表 响应如下：

- (i) 发展局就理顺处理僭建物政策曾作咨询，暂未能提供详细资料，如就修订《条例》有意见或建议，可直接向局方反映。
- (ii) 申报计划已于 2012 年 12 月 31 日结束，暂未展开接受新申请，如有意见可向局方或署方反映。

X. 大埔地政处 — 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 SHD 14/2025 号)

49. 大埔地政处代表 介绍题述文件。

50. 委员没有提出意见或问题。

XI. 规划署 — 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 SHD 15/2025 号)

51. 规划署代表 介绍题述文件。

52. 委员询问位于洞梓的规划申请(编号 Y/NE-TK/19)是否拟建公营安老院舍。

53. 规划署代表 响应，有关改划申请由个别人士提交，拟作私营安老院舍，目前申请人向城市规划委员会提交了基本资料。

XII. 房屋署 — 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 SHD 16/2025 号)

54. 房署代表介绍题述文件。

55. 委员的意见及问题如下：

- (i) 询问署方有否新措施规管“电动可移动工具”。
- (ii) 反映打击滥用公共屋邨(“公屋”)的政策十分严苛，询问社署可否介入部分需要迁出公屋的个案。

56. 房署代表响应如下：

- (i) 署方已备悉规管“电动可移动工具”的意见，暂时未有最新消息。
- (ii) 署方提供宝田临时收容中心给无家可归者暂住，一般在发出迁出通知书后亦会给予一个月时间搬迁。有需要的住户可要求入住临时居所，署方亦可向社署转介个案。

57. 委员的意见及问题如下：

- (i) 希望署方弹性处理部分个案。以广福邨为例，委员建议署方酌情让需要搬迁的长者继续居住。
- (ii) 委员指出，在未确保有其他住处的情况下把签订楼宇临时买卖合约的公屋家庭除名并不合理，建议改为签订正式买卖合约后才除名。
- (iii) 建议检视公屋的除名机制，以免失去联络或不愿签名的公屋家庭成员买楼时牵连家人。

58. 房署代表响应，署方正审视和优化打击滥用公屋的政策，处理个案时亦会因应情况考虑。另外已备悉委员对除名机制的意见。

XIII. 屋宇署 — 报告处理大埔区内在私人物业僭建的工作详情

(大埔区议会文件 SHD 17/2025 号)

59. 屋宇署代表介绍题述文件。

60. 委员没有提出意见或问题。

XIV. 其他事项

61. 主席收到几个业主委员会的联署信，建议把桃源洞新屋邨的车辆出入口改设在达运道，希望就此事与委员及部门讨论。

62. 土木工程拓展署（“土拓署”）代表响应，桃源洞工地土地平整和基建工程于9月30日在达运道和马窝路的交界展开，署方早前就工程的施工安排咨询附近居民的意见，知悉他们希望工程出入口设在达运道。署方正和承建商研究在达运道开设工程路口的可行性。

63. 土拓署代表解释，就桃源洞新屋邨的出入口安排方面，早期交通评估建议在马窝路设置出入口，是基于马窝路相对达运道属于较次要的道路。通常屋邨的出入口会设于较次要的道路。署方已评估，当达运路/马窝路路口的改善工程完成后，在马窝路设置出入口并不会影响达运道和马窝路的路口表现。

64. 委员的意见及问题如下：

- (i) 询问现在的土地平整工程会继续进行，还是需待在达运道开设工程路口的可能性研究完成。
- (ii) 询问交通流量评估有否把新楼盘的人口计算在内，认为交通评估与实际情况有显著差距。
- (iii) 桃源洞对面的运头塘邨出入口也设在达运道，认为不以主干道为出入口的说法欠缺说服力。
- (iv) 询问巴士站会设在马窝路还是达运道。
- (v) 周边屋苑普遍不赞成桃源洞屋邨出入口的位置定于马窝路，期望署方重新考虑。

65. 土拓署代表响应如下：

- (i) 承建商正与运输署探讨工程出入口设在达运道的可行性。工地平整工程会继续，期望未来一至两个月能与运输署达成共识。
- (ii) 交通评估已计算马窝路尾新楼盘的人口。
- (iii) 运头塘邨情况较为特别，一面是达运道，另一面是更繁忙的南运路，所以路口便设在达运道。如运输署认为有需要增加巴士线，会在马成径附近设置巴士站。
- (iv) 承建商及署方一直与附近屋苑居民沟通，如路口设计有进一步发展会再作联络。

66. 委员的意见及问题如下：

- (i) 表示达运道周边还有空间扩阔，建议兴建行人天桥或开设路口，以连接沙田绕道，实现由林村到西九点对点的交通连接。建议主席邀请运输署及持份者到现场视察。
- (ii) 目前马窝路南行方向有高速公路，建议增设北行方向的出入口。

67. 土拓署代表备悉委员希望增设北行出入口的意见，会转达相关部门研究。

68. 主席不认为有框架限制公屋出入口须设在支路。另外，希望署方披露交通流量评估的数据，以观察与实际交通情况的差距。最后，知悉署方正向运输署申请以达运道作为工地出入口，希望知道何时会有结果。

69. 委员认为在交通运输委员会或区议会大会讨论桃源洞议题较合适。

70. 房署代表响应，土拓署正负责相关项目，详情可向土拓署查询。

71. 主席请土拓署积极研究和响应桃源洞公屋车辆出入口及工地出入口的位置。

(会后补注：大埔民政处于 2025 年 3 月 17 日邀请区议员及相关部门(包括土拓署、运输署及路政署)到桃源洞实地视察，反映居民的意见及研究工程期间车辆的安排、未来屋邨的车辆出入口及道路的规划。)

XV. 下次会议日期

72. 下次会议订在 2025 年 5 月 9 日(星期五)上午 9 时 30 分举行。

73. 议事完毕，会议在下午 1 时结束。

大埔区议会秘书处
2025 年 4 月