

大埔区议会
社会福利、房屋及发展规划委员会
2024年第三次会议记录

日期：2024年5月10日(星期五)
时间：上午9时30分至上午11时42分
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	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，BBS, MH, JP	会议开始	会议完毕
骆小鸾议员	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

陈倩仪女士	大埔及北区助理福利专员 1 / 社会福利署
沈家伟先生	房屋事务经理(大埔、北区及沙田十二) / 房屋署
刘家荣先生	高级城市规划师 / 大埔 1 / 规划署
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
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
黎嘉慧女士	助理廉政教育主任 / 廉政公署
黄羨仪女士	助理处长(就业事务) / 劳工处
冯丽卿女士	高级劳工事务主任(就业)(行政) / 劳工处
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
辛海珊女士	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”)2024年第三次会议,并宣布廉政公署助理廉政教育主任黎嘉慧女士暂替高级廉政教育主任(新界东)凌慧姿女士出席是次会议,以及房屋署(“房署”)房屋事务经理(大埔、北区及沙田十二)沈家伟先生暂替高级房屋事务经理(大埔、北区及沙田三)黄文钦先生出席是次会议。

I. 通过社会福利、房屋及发展规划委员会 2024 年 3 月 8 日第二次会议记录

2. 秘书处于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 2024 年 5 月

2 日至 5 月 8 日期间，每日服务人次为 254 至 364。

- (ii) 内科病房入住率为 96%至 115%。
- (iii) 儿科病房入住率为 67%至 103%。
- (iv) 骨科病房入住率为 72%至 82%。
- (v) 近期流感及其他呼吸病毒活跃程度处于高水平，局方表示注射流感疫苗有效预防流感及其并发症，亦可减低重症及死亡风险，请委员鼓励身边人士尽快接种。
- (vi) 复活节及清明节期间，那打素医院急症室的候诊人数持续高企。早前试行的特别退款安排让病情较稳定的病人更有弹性地选择其他就诊安排。各公立医院急症室共接获 999 名病人的退款申请，占总求诊人数 1.6%。目前措施运作畅顺，希望疏导病人及减轻急症室压力。

5. 委员的意见及问题如下：

- (i) 有市民反映，急症室平日下午的轮候时间可长达 5 小时。委员希望局方安排人手以改善情况。
- (ii) 近来儿童患上流感的个案增加，但部分有需要的儿童未能入院。委员希望了解儿科病床使用率，以及病床爆满有否后备方案。
- (iii) 委员称赞那打素医院听取民意，设立急症室退款机制。另一方面，委员留意到儿科病房入住率有上升趋势，询问儿童感染流感抑或新冠的个案较多。
- (iv) 委员在上次会议建议致函医务卫生局(“医卫局”)表达扩建那打素医院的急切需求，询问有否进展。由于大埔区陆续有新屋苑入伙及新楼盘落成，促请局方加快扩建医院和提早规划，以应付区内日增的医疗需求。

6. 医管局代表 响应如下：

- (i) 局方会尽量调配人手，并设有特别薪酬计划吸引医护人员加班，以缩短急症室轮候时间。院方亦持续监察急症室服务使用情况。
- (ii) 儿童感染流感的个案较多，多为甲型流感。现时医院采用成本高而有效的快速测试，能一次检测多种病毒，有助快速诊断和了解病情。局方希望藉此加快诊断流程，为儿科病人提供适切治疗。局方代表再次呼吁儿童接种流感疫苗。

7. 秘书响应指据悉局方有计划把那打素医院扩建工程纳入第二个“十年医院发展计划”。

(会后补注：那打素医院及王少清家庭医学中心的扩建计划数据于附件一。)

8. 委员的意见及问题如下：

- (i) 前赛马会泳池用地正在施工，委员询问能否在下次会议前提供相关进度。
- (ii) 委员于 2024 年 4 月 6 日出席医卫局举办有关基层医疗健康发展进度的简介交流会，查询日后是否有机会参观地区康健中心或出席类似会议。
- (iii) 建议院方应增设妇产科以应付人口需求。
- (iv) 现时大埔赛马会普通科门诊诊所(“赛马会诊所”)的夜诊服务时间至晚上十时，不足以应付大埔区 32 万人口，希望诊所延长服务时间至 24 小时。

9. 秘书响应指，医卫局表示不日将派代表出席社房会会议，阐述前赛马会泳池用地的工程进度。

10. 医管局代表响应如下：

- (i) 增设妇产科须配合整体政策，会将委员意见向总部反映。
- (ii) 为增加服务量，现时局方已启动特别酬金计划，而大埔赛马会诊所于公众假期(例如佛诞)仍提供普通科门诊服务。局方期望大埔地区小区健康中心落成后可进一步纾缓大埔区的医疗需求。

11. 委员的意见及问题如下：

- (i) 得悉医卫局将出席社房会会议，建议可先收集委员对大埔区医疗服务的意见。
- (ii) 内地医护人员来港实习能否纾缓那打素医院人手不足。
- (iii) 希望放宽前赛马会泳池用地拟建大楼的高度限制，以便增设图书馆及地下停车场。
- (iv) 建议设立系统显示急症室预计轮候时间，并向市民广泛推广。
- (v) 建议邀请卫生署出席下次会议，以了解王少清家庭医学中心的扩建进展。

12. 医管局代表 响应如下：

- (i) 现时已有“新界东急症先 Phone”应用程序，供用户查询新界东联网内韦尔斯亲王医院、那打素医院和北区医院的急症室信息、分流制度和实时轮候情况。
- (ii) 共 100 名广东省护士来港实习，部分获分派至新界东医院联网的医院，有助纾缓医疗系统人手压力。除护士外，亦有内地医生和专家来港交流。局方将继续加强与内地医护人员的交流，分享技术及知识。

13. 主席 建议秘书处先向相关部门索取资料文件供委员传阅，之后再收集意见供医卫局参考。此外，主席希望秘书处邀请卫生署出席下次会议。

III. 社会福利署 — 报告大埔区主要社会服务资料
(大埔区议会档 SHD 15/2024 号)

14. 社会福利署 (“社署”) 代表介绍题述档。

15. 委员没有提出意见或问题。

IV. 社会福利署 — 报告 2024 年 3 月至 4 月在大埔举办的各项小区活动的参与情况
(大埔区议会档 SHD 16/2024 号)

16. 社署代表 请委员备悉题述档。

17. 委员没有提出意见或问题。

V. 大埔地政处 — 报告有关非法僭建及非法占用政府土地事宜
(大埔区议会档 SHD 17/2024 号)

18. 大埔地政处代表 介绍题述档。

19. 委员指出，全安路花园旁斜坡有人非法占用政府土地，请处方于会后跟进。

VI. 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
(大埔区议会档 SHD 18/2024 号)

20. 大埔地政处代表介绍题述档。

21. 委员没有提出意见或问题。

VII. 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
(大埔区议会档 SHD 19/2024 号)

22. 规划署代表介绍题述档。

23. 委员的意见及问题如下：

- (i) 委员转述大埔凤园村村公所及村代表反对岚山第三期发展规划申请。他们表示，新建楼宇会令村内交通需求增加，对汀角路及吐露港公路造成负担，加剧交通问题。政府先前把部分天然河道交由岚山管理，但屋苑疏于疏通河道，导致出现水浸。村民担心私人发展商会破坏乡郊环境和封闭乡村主要出入口。过往发展商拒绝与村民沟通，故希望署方向城市规划委员会(“城规会”)转达意见。
- (ii) 委员转述林村围头村村民反对临时危险品及工业用途的规划申请(编号 A/NE-KLH/640)。村长表示兴建仓库会引致污染问题，一旦发生爆炸或气体泄漏，村民会有生命危险。此外，村入口是狭窄的单程路，救援车辆或无法同时到场，希望署方向城规会转达意见。
- (iii) 委员对申请编号 A/TP/692 没有意见。至于申请编号 A/TP/694，委员希望相关部门与村长或业主立案法团(“法团”)商讨拟建社会福利设施，从而完善发展规划和改善小区环境。
- (iv) 就乡村地区申请停车场，现时城规会审理门坎高，建议署方为申请人提供协助。此外，近来署方致函土地持有人，指出泊车需要申请，令不少土地持有人考虑取消出租车位。另外，目前乡郊地区泊车位严重不足，为配合政府推广新能源汽车，希望署方放宽提供充电设施的停车场申请。

24. 规划署代表响应如下：

- (i) 备悉凤园村村民的意见，城规会亦已经收到村民对申请提交的意见，有关意见会一并提交城规会审议和考虑。

- (ii) 城规会现时正接受公众对林村围头村规划申请提出的意见，欢迎居民在 5 月 21 日截止日期前提交意见。
- (iii) 补充黄宜坳村前鱼类统营处大埔小学的申请将于 5 月 10 日下午提交城规会审议。
- (iv) 署方已设有查询机制，欢迎有关人士向城规会提出正式申请前，联络和提交档给署方，有助申请人向相关部门取得意见并加以处理。另外，署方会尽量从宽处理在「乡村式发展」地带辟设临时私人停车场的申请，但申请人仍须要处理其他部门提出的技术问题。如有合适的政府土地用作停车场，相关人士亦可向地政总署申请短期租约。
- (v) 就有关第 23(i)及(iii)段的申请，署方已向申请人转达附近居民希望和申请人沟通的意愿，但申请是由私人发展商或非政府机构提交，署方难以强制申请人与附近居民沟通。

(会后补注：规划署补充如下：城规会辖下乡郊及新市镇规划小组委员会于 2024 年 5 月 10 日批准有关第 24(iii)段的规划申请(编号 A/TP/694)，及于 6 月 7 日拒绝有关第 24(ii)段的规划申请(编号 A/NE-KLH/640)。而有关第 24(i)段的规划申请编号 A/TP/692 及 Y/TP/38 分别暂定于 2024 年 6 月 21 日及 9 月 6 日审议。)

25. 委员的意见及问题如下：

- (i) 拒绝「乡村式发展」地带的停车场申请不合时宜。虽然「乡村式发展」地带主要供原居村民兴建小型屋宇，但大部分村民需驾车出入，对泊车位有需求。
- (ii) 建议放宽合适农地改建为停车场。部分农业用地闲置数十年，建议重新规划和使用土地，善用资源。
- (iii) 由于乡村信道不足，大埔民政事务处(“大埔民政处”)批准并协助在乡郊边陲加设行车通道，垃圾站则设置在路旁。食物环境卫生署(“食环署”)曾申请兴建垃圾站上盖，但规划署至今仍因该处属海岸保护区而拒绝有关申请。委员希望规划署因应实际情况接纳申请。
- (iv) 为协助委员认识大埔区现时的规划发展，希望署方在下次会议介绍区内规划中或未来规划用地，例如林村社山一带公营房屋计划、颂雅路西及蕉坑的用地规划等。此外，委员请署方提供规划图则的区码编号。

(会后补注：大埔规划区编号位置图于附件二。)

26. 规划署代表 响应如下：

(i) 放宽农地改建为停车场的申请需平衡各部门意见，考虑到复耕潜力等相关因素，渔农自然护理署一般不支持申请。

(ii) 将在会后询问委员属海岸保护区的申请位置再作跟进。

(会后补注：规划署就上文第 25(iii)及 26(ii)段的回应：有关地点位于丈量约份第 209 约的政府土地上(即西径村东面近海位置)，于《十四乡分区计划大纲图核准图编号 S/NE-SSH/11》(大纲图)内主要划作「具特殊科学价值地点」地带，少部分划作「海岸保护区」地带。根据大纲图的《注释》，在上述两个地带内，由政府统筹或落实的地区小工程及其他公共工程是经常准许的用途。如食环署在该地点进行优化垃圾站工程，亦无需取得城规会的规划许可。然而，署方在进行有关发展时，必须同时遵守一切其他有关的法例、政府土地契约条款的规定，以及任何其他适用的政府规定。)

(iii) 规划图则标注区码，33 区指大埔工业村建造业议会一带。署方将于会后交付图则予大埔民政处，供委员传阅。

(iv) 需向房署查询颂雅路西平整工程的详情。

27. 主席 希望署方进行规划时多加聆听议员及居民意见。林村社山、颂雅路西和蕉坑涉及大埔区未来公共房屋发展，故希望署方提供相关规划档予委员。

(会后补注：就第 25(iv)及 27 段，规划署于 2024 年 6 月 3 日提供有关数据于附件三。)

VIII. 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

(大埔区议会档 SHD 20/2024 号)

28. 房署代表 介绍题述档。

29. 委员的意见及问题如下：

(i) 感谢及赞赏房署就富蝶邨二期作出的入伙安排，查询停车场的招租日期及公共交通交汇处的启用日期。现时巴士停泊在邨外的情况不理想，而大量车辆堵塞回旋处，令巴士 72K 号线脱班。此外，委员查询商场招租情况及正式启用日期。

(ii) 请署方在交付空置单位予下手租户时跟进交收流程，确保单位符合

标准内部配备，或向新租户解释单位内装置经上手租户改动。以太和邨强制验窗计划为例，不少租户反映不清楚上手租户曾更换铁窗为铝窗，以致无故承担改动开支。

- (iii) 非常关注屋邨高空掷物，其中富善邨的情况特别严重。现时租置屋邨单位无法执行扣分制，查询有没有方法防止和阻吓高空掷物，亦请署方加快增设闭路电视。
- (iv) 早前土木工程拓展署(“土拓署”)邀请委员到桃源洞视察公营房屋用地的平整工程，知悉现时方案已提交立法会审批及申请拨款。有关公屋发展的详情会由房署处理及跟进，例如单位数目、配套及交通安排。
- (v) 非常关注公营房屋发展，建议把公营房屋规划纳入恒常议程中。
- (vi) 广福邨只有 81 个空置储物室，租户的轮候时间长，希望在会后与署方商讨改善方法。
- (vii) 屋邨大堂外的厨余机一带位置卫生情况欠佳，希望承办商加派人手清洁。
- (viii) 现时绿在区区在广福邨广智楼的单位面积狭小，难以进行分类回收。

30. 房署代表响应如下：

- (i) 就停车场招租，新入伙月租停车场的抽签取决于时租及月租泊车位的需求和工程进度。一般而言，新入伙屋邨对时租泊车位的初始需求大，当入伙程序大致完成后需求会转向月租泊车位，届时会开始抽签。富蝶邨二期有两个停车场，一个已启用，另一个预计于 6 月底完工，届时会一并抽签。预计公共交通交汇处的完工日期为 5 月底，商场完工日期为 6 月底。
- (ii) 将于会后联络委员了解交收单位的情况再作跟进。
(会后补注:房署会后补充一般情况下，住户退租时均需要还原房屋署原有装置，包括曾改动的窗户。)
- (iii) 租置屋邨的业主虽然不受扣分制约束，但法团会遵守《建筑物管理条例》。署方会跟进涉及高空掷物的租户。
(会后补注: 房署会后补充所有租置计划屋邨出售后由业主立案法团根据《建筑物管理条例》(第 344 章)及大厦公契所赋予的权力管理大厦的公共地方。虽然如此，香港房屋委员会(“房委会”)在所有租置计划屋邨的出租单位执行扣分制，管制租户的不当行为(例如在单位内积存大量垃圾、高空掷物等)。房委会亦会因应实际情况，对其租户采取租约管制行动。)

- (iv) 署方计划在桃源洞兴建三座住宅大厦，提供约 2 400 个单位，非住宅设施包括社会福利设施、幼儿园、零售设施、休憩用地，儿童游乐场及泊车设施。现时土拓署正进行平整工程及基建设施的设计，预计于 2024 年施工，2028 年工地平整后将交予房委会展开地基及建筑工程。
- (v) 计划于颂雅路西兴建一座住宅大厦，提供约 1 030 个单位，可容纳约 2 900 名住户，亦会提供私家车、轻型货车及电单车泊车位。土拓署已交付用地予房委会，并已展开平整工程，预计大楼于 2030 年落成。
- (vi) 署方将于会后研究是否于每次会议提供公屋发展最新情况。
(会后补注：房署会后补充称将公营房屋计划纳入恒常议程并不合适，如有最新发展本署将会主动汇报。)
- (vii) 表示暂无广仁楼新单位编配的相关数据，稍后再作补充。
(会后补注：房署会后补充广福邨广仁楼 14 个新单位刚完成改装工程，目前仍有待安装水、电及石油气表等设施，待安装完毕后会交由房署编配组安排编配，预计在今年 9 月起才可以编配单位。)
- (viii) 关于储物室、厨余机及绿在区区的问题需待现场视察后再作讨论。
(会后补注：房署会后补充关于储物室轮候时间，现时房署是按「先到先得」的方法出租储物室，每次租期为 3 个月，没有自动续租。至于广福邨大堂外厨余机一带的卫生情况，广福邨物业服务办事处已安排清洁工人于每天分早、午、晚三次清洁厨余机附近的地方。绿在区区方面，广福邨物业服务办事处将会联络广智楼绿在区区的负责人，提供适切的协助。)

31. 委员的意见及问题如下：

- (i) 感谢署方代表响应有关桃源洞和颂雅路西的情况，希望署方在会后提供详细档供委员参考，亦希望了解樟木头的公屋发展。
(会后补注：房署会后提供补充数据于附件四。)
- (ii) 建议署方计划单幢公屋时考虑增加泊车位。以富蝶邨一期为例，全邨只有 20 多个泊车位，可见泊车位严重不足。
- (iii) 对于把公营房屋规划纳入恒常议程有保留，认为每次会议报告没有新发展并不合适，建议署方主动汇报新信息。
- (iv) 询问署方有没有规划富明新土地，以及处理违泊黑点问题。
(会后补注：房署会后补充指没有规划富明新土地的资料。富善邨为租置计划屋邨、明雅苑是居者有其屋计划屋苑、新兴花园属私人参建居屋，有各自的业主立案法团。处理违泊黑点问题，由业主立

案法团根据《建筑物管理条例》(第 344 章)及大厦公契所赋予的权力管理大厦的公共地方。房署会向法团反映和沟通。)

- (v) 指出富善邨居民在防烟门及楼梯附近放置单车，阻塞通道。感谢署方积极回复及行动，希望署方持续监管。
- (vi) 建议在规划桃源洞等新公营房屋时应考虑增添新设施，例如厨余回收设施、公共图书馆、长者健体设施及停车场。建议署方在规划时与委员多加沟通，了解区内交通配套、出入口选址等需要。
- (vii) 太和邨停车场出入口路面不平，请署方要求大厦法团、领展或相关部门重铺路面，保障住户安全。此外，委员询问大埔民政处可否作统筹，邀请法团、房署及领展开会跟进。
- (viii) 对于桃源洞未来公营房屋发展兴建幼儿园有保留，因现时大埔区幼儿园收生严重不足，建议与教育局商议是否有需要兴建幼儿园。

32. 大埔民政处代表响应指，理解太和邨停车场出入口路面不平对驾驶人士造成影响，但需了解该处是否公用地方。如路面由法团管理，应请房署向法团反映和沟通。

33. 房署代表响应指署方有代表参与该法团的管理委员会，将与法团商议。

(会后补注:房署代表于 2024 年 5 月 30 日晚上举行的管理委员会会议上反映上述事宜，法团表示因维修费用不菲，暂未有相关的维修安排。)

34. 主席留意到房署署长曾表示会与当区区议员和居民保持紧密联系，并接纳意见改善环境，故建议房署与委员商讨桃源洞公屋和大埔区各类型房屋规划。

IX. 其他事项

35. 委员没有提出其他意见或问题。

X. 下次会议日期

36. 下次会议订在 2024 年 7 月 5 日(星期五)上午 9 时 30 分举行。

37. 议事完毕，会议在上午 11 时 42 分结束。



醫院管理局
HOSPITAL
AUTHORITY

新界大埔鄉事會街8號
大埔綜合大樓4樓
大埔區議會社會福利、房屋及發展規劃委員會
羅曉楓主席
(大埔區議會秘書處行政主任馮裕君女士代收)

羅主席：

有關雅麗氏何妙齡那打素醫院及王少清家庭醫學中心的擴建計劃

本院收到大埔區議會社會福利、房屋及發展規劃委員會(委員會)秘書處於5月21日的電子郵件,表達委員會委員對雅麗氏何妙齡那打素醫院(那打素醫院)及王少清家庭醫學中心擴建計劃的關注,院方謹回覆如下:

醫院管理局(醫管局)在規劃和發展各項公營醫療服務時以聯網為基礎,並會考慮一系列因素,包括人口增長和人口變化所導致的服務需求增長、慢性疾病日漸普及、科技發展、人手供應,以及各聯網的服務安排。醫管局會監察各項醫療服務的使用情況,並根據香港各區的人口推算參數和政府的發展計劃,以規劃公營醫療服務。

醫管局在《2021年行政長官施政報告》公布北部都會區發展策略後,正檢視最新的人口推算和政府的發展計劃,並相應修訂服務需求推算,以規劃第二個醫院發展計劃。由於預計北部都會區人口有所增長,加上從政府的最新人口推算預計各區人口分布和人口統計數據有變動,醫務衛生局和醫管局正檢視和籌備第二個醫院發展計劃。第二個醫院發展計劃的原來項目清單會予以修訂,並將在檢視後適時公布詳情。

醫管局會推算最新的服務需求,並分析新界東聯網以及大埔區居民的醫療服務使用情況和需求,規劃時並將一併考慮那打素醫院及大埔醫院的發展計劃,務求兩間醫院提供的服務模式和設施,長遠滿足大埔區居民的需要,並將在檢視後適時向委員會公布詳情。

Alice Ho Miu Ling
Nethersole Hospital
Hospital Authority
11 Chuen On Road,
Tai Po, N.T.
Tel: (852) 2689 2000
Fax: (852) 2662 1690

雅麗氏何妙齡那打素醫院
醫院管理局
新界大埔全安路11號
電話:(852) 2689 2000
傳真:(852) 2662 1690



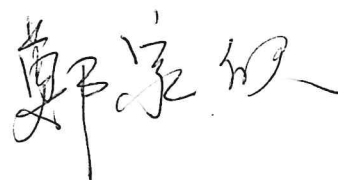


擴建王少清家庭醫學中心方面，新界東醫院聯網家庭醫學部、醫院策劃及設施管理部及那打素醫院及大埔醫院藥劑部部門代表，於三月二十二日與多個政府部門包括衛生署的母嬰健康院、長者健康中心、牙科診所、診所行政及策劃科，建築署及機電工程署的代表進行會議，當中有關王少清家庭醫學中心的翻新及擴建計劃，與會者表示支持。

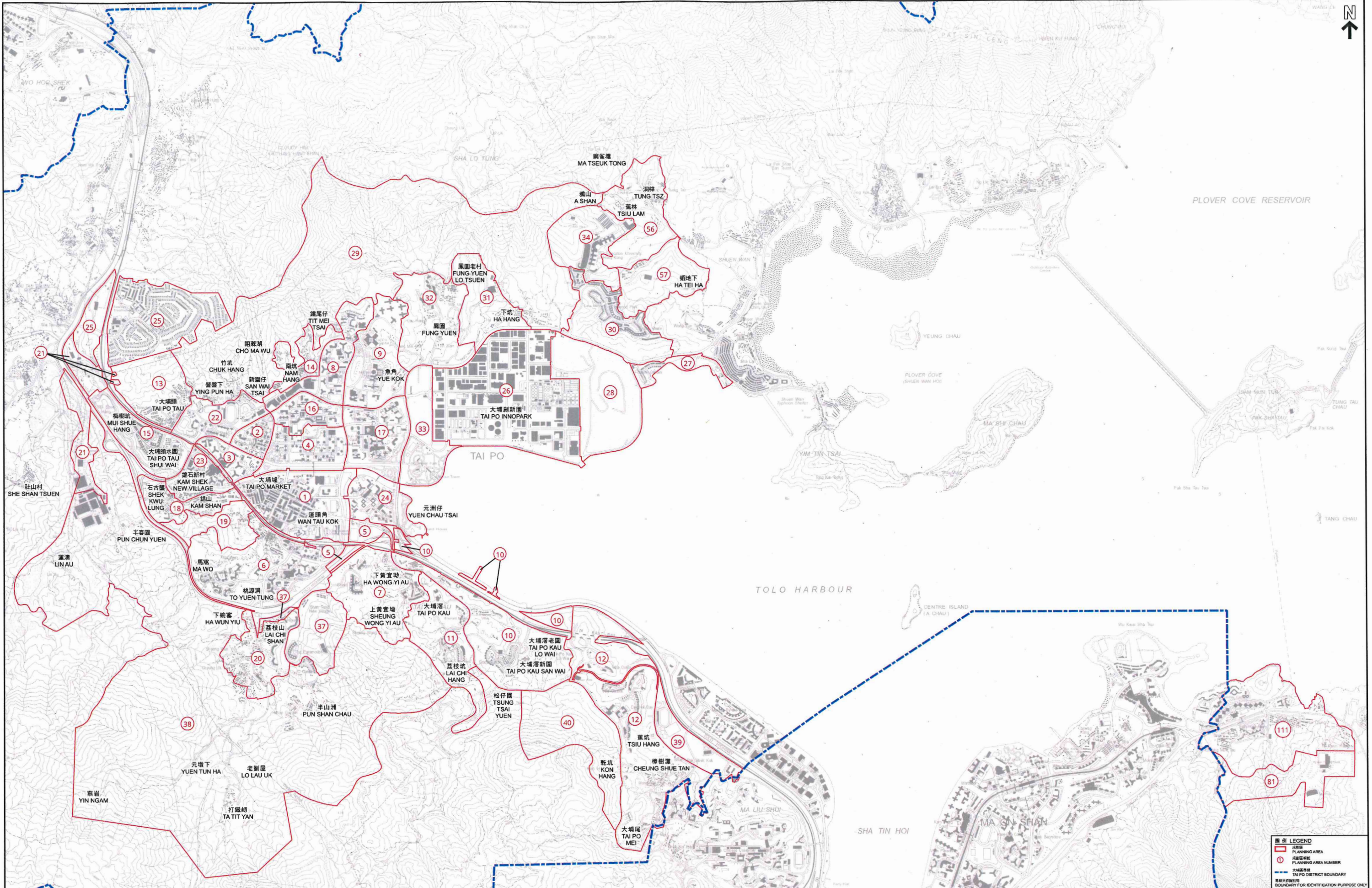
初步計劃透過是次擴建工程，以期改善候診環境及理順診症流程，如：增加診症室數目、擴大病人等候區及藥劑部面積、加強感染控制設施等；有關細節仍須與相關部門磋商及作進一步評估，待計劃內容落實後，院方會向委員會匯報。

感謝委員對本院及普通科門診服務關注。如有任何垂詢，歡迎致電 2689 2071 與下開簽署人聯絡。

雅麗氏何妙齡那打素醫院及大埔醫院
醫院行政總監
(鄭家欣代行)

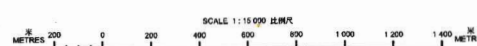


二〇二四年五月三十一日



位置圖 LOCATION PLAN

本圖係根據2024年5月31日現狀
EXTRACT PLAN PREPARED ON 31.5.2024



圖例 LEGEND

- Planning Area (Planning Area)
- Planning Area Number (Planning Area Number)
- Tai Po District Boundary (Tai Po District Boundary)
- Boundary for Identification Purpose Only (Boundary for Identification Purpose Only)

1. 位於林村社山的土地共享先導計劃申請

此項計劃由發展局轄下的土地共享辦事處統籌，有關計劃的資料及申請摘要請參閱以下連結。(土地共享先導計劃網頁：

https://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/land_sharing_pilot_scheme/index.html)

申請編號	位置	摘要
LSPS/003	新界大埔社山路及林錦公路	https://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/content_1154/LSPS_003_Gist.pdf
LSPS/004	新界大埔林村田禾路及社山路以南	https://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/content_1154/LSPS_004_Gist.pdf

2. 頌雅路西公共房屋發展

有關核准規劃大綱請參閱以下連結，最新發展參數及進度請向房屋署查詢。

https://www.pland.gov.hk/file/resources/approved_pb/hd_pb/pdf/Tai_Po_Area_9_Chung_Nga_Road_East_and_Chung_Nga_Road_West.pdf

3. 位於蕉坑的房屋發展

申請人(Ford World Development Limited)根據《城市規劃條例》第 12A 條，於 2019 年向城市規劃委員會(「城規會」)申請修訂圖則 (申請編號：Y/TP/28)。城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會於 2021 年同意有關申請，並於同年修訂大埔分區計劃大綱核准圖，將該用地由「住宅(丙類) 10」用地改劃為「住宅(乙類) 11」和「住宅(乙類) 12」地帶，用作房屋發展。行政長官會同行政會議於 2022 年已核准大埔分區計劃大綱草圖。有關用地資料如下：

根據第 12 A 條申請(編號 Y / T P / 2 8)所提交的指示性發展計劃

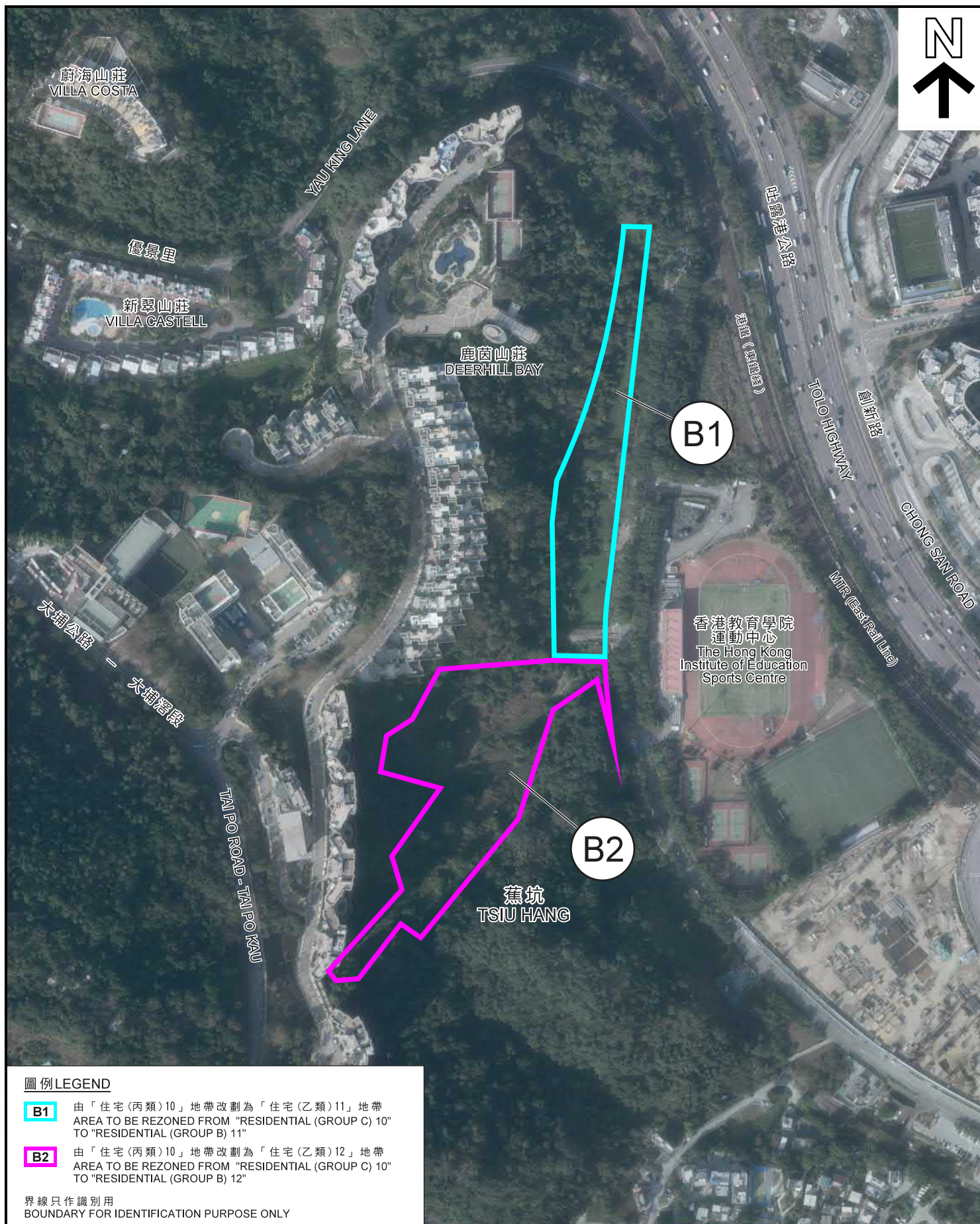
(節錄自城市規劃委員會文件第 10816 號)

位置／地址	大埔蕉坑丈量約份第 34 約及第 36 約的多個地段和毗鄰的政府土地	
住宅發展	「住宅 (乙類) 11」 地帶 (項目 B 1 用地) (由政府處理土地發展事宜)	「住宅 (乙類) 12」 地帶 (項目 B 2 用地) (由申請人發展)
地盤面積	約 14161 平方米	約 22283 平方米
整體總樓面面積	約 50981 平方米	約 80217 平方米
擬議樓宇幢數	3 幢	6 幢
預計單位數目	912 個	1286 個
最高建築物高度	不多於主水平 基準上 55 米	不多於主水平 基準上 65 米
樓層數目 (地庫停車場不計算在內)	14 至 15 層	10 至 18 層
預計人口 ¹	2554 人	3601 人
社會福利設施 ²	嚴重弱智人士宿舍 (60 個宿位) 展能中心 (60 個名額)	安老院舍 (160 個宿位) 長者日間護理單位 (30 個名額)
公眾停車場 ³	157 個泊車位	158 個泊車位

¹ 假設每個單位有 2.8 人。

² 在換地申請階段，社會福利設施的供應或會按社會福利署的意見作出調整。有關設施的樓面面 積不會計入總樓面面積。

³ 在換地申請階段，公眾停車場的泊車位供應或會按運輸署的意見作出調整。



圖例 LEGEND

- B1** 由「住宅(丙類)10」地帶改劃為「住宅(乙類)11」地帶
AREA TO BE REZONED FROM "RESIDENTIAL (GROUP C) 10"
TO "RESIDENTIAL (GROUP B) 11"
- B2** 由「住宅(丙類)10」地帶改劃為「住宅(乙類)12」地帶
AREA TO BE REZONED FROM "RESIDENTIAL (GROUP C) 10"
TO "RESIDENTIAL (GROUP B) 12"

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2021年7月23日擬備，
所根據的資料為地政總署
於2020年1月14日拍得的航攝照片
編號E087260C、E087262C、
E087494C及E087495C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 23.7.2021
BASED ON AERIAL PHOTOS No.
E087260C, E087262C, E087494C
& E087495C TAKEN ON 14.1.2020 BY
LANDS DEPARTMENT

航攝照片 AERIAL PHOTO

在大埔分區計劃大綱核准圖編號S/TP/28作出的擬議修訂
(項目B1及B2)
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED
TAI PO OUTLINE ZONING PLAN No. S/TP/28
(ITEMS B1 & B2)

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/TP/21/07

圖 PLAN
3b

2



界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

實地照片 SITE PHOTOS

本圖於2021年7月27日擬備，
所根據的資料為攝於2020年6月1日
的無人駕駛航拍照片
PLAN PREPARED ON 27.7.2021 BASED ON
UNMANNED AERIAL VEHICLE PHOTO
TAKEN ON 1.6.2020

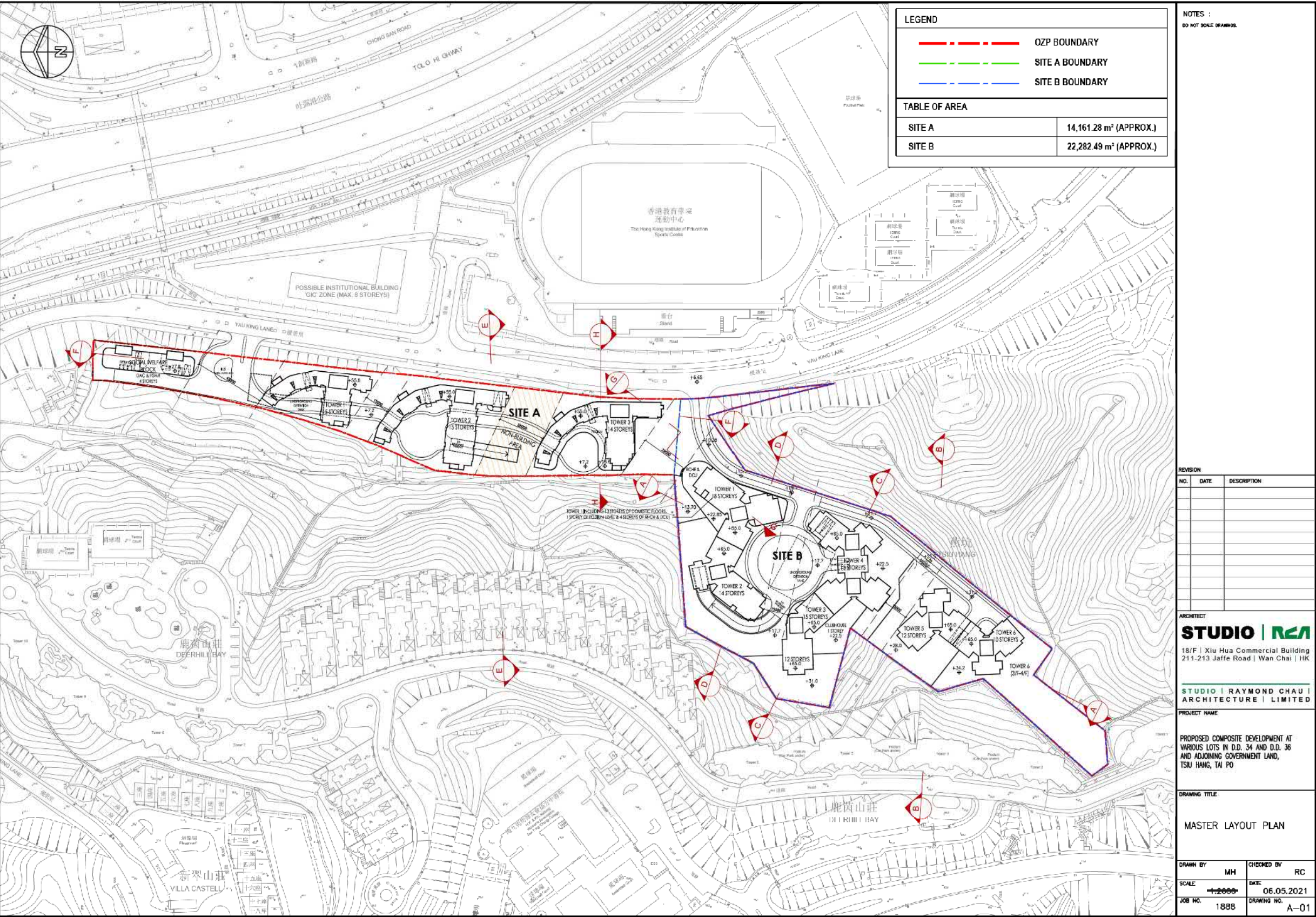
在大埔分區計劃大綱核准圖編號S/TP/28作出的擬議修訂
(項目B1及B2)
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED
TAI PO OUTLINE ZONING PLAN No. S/TP/28
(ITEMS B1 & B2)

規 劃 署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/TP/21/07

圖 PLAN
4b



發展方案的示意圖 - 項目B1及B2
INDICATIVE DEVELOPMENT SCHEME - ITEMS B1 & B2

在大埔分區計劃大綱核准圖編號S/TP/28作出的擬議修訂
(項目B1及B2)
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED
TAI PO OUTLINE ZONING PLAN No. S/TP/28
(ITEMS B1 & B2)

規 劃 署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/TP/21/07

圖 PLAN
10

本摘要圖於2021年7月27日擬備
EXTRACT PLAN PREPARED ON 27.7.2021
(來源 SOURCE: Drawing Z-1 of RNTPC Paper No. Y/TP/28)

大埔區議會文件 SHD 20/2024 號 (補充資料)

1. 公營房屋發展計劃

1.1 馬窩路桃源洞公營房屋發展

地盤面積	約 2.7 公頃 (地盤總面積)
地積比率	約 6.8 倍
樓宇數目/高度	3 座住宅、主水平基準上 135 米
單位數量	約 2 400 個單位
預計人口	約 6 200
康樂設施	休憩用地、兒童遊樂場
福利設施	香港房屋委員會正與社會福利署商討社會福利設施細節，初步構思提供以下設施： 長者安老院舍、長者鄰舍中心、長者日間護理中心、到校學前康復服務辦事處、特殊幼兒中心及長期護理院
泊車設施	- 私家車位約300個 - 輕型貨車位約10個 - 電單車位約 20 個
其他設施	幼稚園、零售設施
土地平整工程	工地平整及基礎設施工程預計於 2024 年內展開
最新工程進度	工地平整及基礎設施工程預計於 2024 年內展開 (公營房屋發展預計可於 2028/29 年度展開地基工程，並預計於 2032/33 年度起落成)

1.2 頌雅路西公營房屋發展

地盤面積	1.78 公頃
地積比率	約 6.5 倍
樓宇數目/高度	1 座住宅、不超過主水平基準上 160 米。住宅樓層：44 層
單位數量	約 1030 個單位
預計人口	約 2,900 人
康樂設施	平台花園、綠化休憩設施、乒乓球桌及兒童遊樂場等
福利設施	－ 綜合職業康復服務中心、兒童之家
泊車設施	－ 私家車位約80個 － 輕型貨車位約4個 － 電單車位約9個
其他設施	土木工程拓展署會在頌雅路(東行)旁加設停車路
土地平整工程	土木工程拓展署已把頌雅路西用地移交予房委會，房委會現已展開土地平整工程
最新工程進度	房委會現已展開土地平整工程

1.3 樟木頭 1 及 2 號地盤公營房屋發展

樟木頭 1 號地盤：

地盤面積	約 1.38 公頃
地積比率	約 6.8 倍(住用及非住用)
樓宇數目/高度	2 座住宅、不超過主水平基準上 165 米。住宅樓層：42 層
單位數量	約 1,660 個單位
預計人口	約 4,482 人
康樂設施	綠化、兒童遊樂設施等
福利設施	- 長者鄰舍中心 - 到校學前康復服務 - 日間幼兒中心
泊車設施	- 私家車位約 208 個 - 輕型貨車位約 7 個 - 電單車位約 16 個
其他設施	7 間課室的幼稚園、零售設施、屋邨管理設施
土地平整工程	土木工程拓展署負責進行土地平整工程, 完成後移交予房委會
最新工程進度及預計發展時間表	(公營房屋發展預計可於 2025/26 年度展開地基工程, 並預計於 2029/30 年度起分階段落成)

樟木頭 2 號地盤：

地盤面積	約 1.42 公頃
地積比率	約 6.8 倍(住用及非住用)
樓宇數目/高度	2 座住宅、不超過主水平基準上 165 米。住宅樓層：40 層
單位數量	約 1,820 個單位
預計人口	約 4,914 人
康樂設施	綠化、兒童遊樂設施等
福利設施	- 長者日間護理中心 - 安老院舍
泊車設施	- 私家車位約 259 個 - 輕型貨車位約 7 個 - 電單車位約 17 個
其他設施	零售設施、屋邨管理設施
土地平整工程	土木工程拓展署負責進行土地平整工程, 完成後移交予房委會
最新工程進度及預計發展時間表	(公營房屋發展預計可於 2026/27 年度展開地基工程, 並預計於 2030/31 年度起分階段落成)