# 大埔区议会
# 社会福利、房屋及发展规划委员会
# 2024年第四次会议记录

日期：2024年7月5日(星期五)
时间：上午9时30分至下午12时51分
地点：大埔区议会会议室

| 出席者 | 出席时间 | 离席时间 |
|---|---|---|
| 主席 | | |
| 罗晓枫议员，MH | 会议开始 | 会议完毕 |
| 副主席 | | |
| 胡绰谦议员 | 会议开始 | 会议完毕 |
| 委员 | | |
| 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 |
| 麦成灏议员 | 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 |
| 秘书 | | |
| 冯裕君女士<br>行政主任(区议会)3 /<br>大埔民政事务处 /<br>民政事务总署 | 会议开始 | 会议完毕 |

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 |
| 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 |
| 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 / 地政 / 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 |
| 凌慧姿女士 | 高级廉政教育主任(新界东) / 廉政公署 |
| 沈雅贤医生 | 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 |
| 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 年第四次会议。

**I. 通过社会福利、房屋及发展规划委员会 2024 年 5 月 10 日第三次会议记录**

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**
(大埔区议会文件 SHD 22/2024 号)

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 6 月 27 日至 7 月 3 日期间，每日服务人次为 229 至 285。

(ii) 内科病房入住率为 104% 至 114%。

(iii) 儿科病房入住率为 75% 至 97%。

(iv) 骨科病房入住率为 75% 至 95%。

(v) 为控制病房的挤迫程度和减少感染，当内科病床入住率逾 100%，院方会安排其他专科病房协助接收内科病人。

(vi) 院方会加强巡查基建设施，免受因夏季恶劣天气而导致水浸、塌树或电力供应不稳所影响。局方会请树艺师和同事定期巡查，并举行紧急应变演习，提高员工在恶劣天气下的协调和应变能力。

(vii) 院方有需要时会调动额外人手应付紧急情况，确保医院紧急服务不受影响。

5. 委员留意到儿科病房入住率下降，询问流感高峰期是否已过。

6. 医管局代表响应指，流感和新冠病毒的活跃程度在近期较为稳定，但市民不应掉以轻心。

## III. 改善大埔区公共医疗系统及配套设施
(大埔区议会文件 SHD 23/2024 号及 SHD 23a/2024 号)

7. 主席欢迎卫生署代表就是项议程出席会议。

8. 副主席介绍题述文件 SHD 23/2024 号。

9. 委员的意见及问题如下：

(i) 认为大埔区牙科服务名额严重不足，现时街症服务名额只有 21 个，希望回复至疫情前的 42 个。

(ii) 希望了解医务卫生局(“医卫局”)优化关爱基金拨款的“长者牙科服务资助”项目的详情。

(iii) 希望下次会议讨论前赛马会泳池用地的使用和设计，建议放宽拟建大楼的高度限制，以便增设其他设施，例如图书馆及地下停车场。

(iv) 现时大埔区医疗服务有不少部门需分流至北区医院和韦尔斯亲王医院，如区内能增加设备更为理想，故希望在会上讨论那打素医院扩建计划，例如增加拨款及扩建规模。

(v) 建议增加关爱基金的名额并放宽申请条件，并加强监管和跟进使用关爱基金牙科服务的情况。

(vi) 询问局方有否计划在大埔兴建第三间普通科门诊。

(vii) 建议与大湾区的医疗机构合作，解决牙科人手不足问题。

(viii) 建议卫生署加强宣传和教育牙科保健知识，教导市民预防牙患的重

要性。

(ix) 现时非牟利机构仅能提供暂托服务予已通过儿童体能智力测验中心(“测验中心”)评估的过度活跃症儿童。测验中心名额不足，建议延长服务时间，令有需要的家庭得到及时援助。

10. 卫生署代表响应如下：

(i) 为达成早发现和早治疗的方针，政府计划在 2025 年推出“小区牙科支持计划”(见文件 SHD 23a/2024 号)。

(ii) 宣传和教育方面，政府一直推行小学学童牙科保健计划，来年计划推出“青少年护齿共同治理先导计划”(见文件 SHD 23a/2024 号)。

(iii) 署方正实行不同措施应对人手短缺，包括全年招聘牙科医生以及以退休后服务合约计划招聘非公务员牙科医生。

(iv) 长者支持方面，政府推行长者牙科外展服务计划和提供由关爱基金拨款的“长者牙科服务资助”项目。长者亦可使用医疗券接受私营牙科服务。另外，有经济困难的人士可在综合社会保障援助下获得牙科治疗费用津贴。

(v) 大埔区部分非政府机构亦提供牙科服务，包括富亨小区健康中心、仁爱堂谢吴翠霞综合医疗中心、乐善堂郑温文蕙医疗中心及仁济医院牙科诊所(大埔)。

(vi) 当卫生署位于王少清诊所的服务搬迁后，腾出的空间将预留予需进行工程的诊所作临时调迁用途，政府会就该用地的长远发展适时审视和适时咨询区议会。

(vii) 医卫局在今年 2 月公布“长者医疗券大湾区试点计划”，当中七间医疗机构均提供牙科服务。

(viii) 测验中心的测验服务已实行分流制度，实际轮候评估时间须视乎个别个案的情况而定。署方已着手增设两所测验中心。

11. 主席补充医卫局未能出席是次会议，建议秘书处向相关部门索取数据文件供委员传阅，并在收到委员对前赛马会泳池用地和地区康健中心的问题及意见后，给医卫局参考。

12. 委员的意见及问题如下：

(i) 再次表达对前赛马会泳池用地的关注，希望了解拟建大楼的进度和设施、由哪个部门负责、何时动工、是否已取得相关拨款。委员希望医卫局代表出席下次社房会会议，并提供相关文件。由于该用地

亦涉及王少清诊所的搬迁，其进展将影响其他医疗设施的改善和提升。

(ii) 询问大埔赛马会普通科门诊诊所(“赛马会诊所”)工程计划的大致方向，会否在等候区加建上盖。

(iii) 请署方在会后补充“小区牙科支持计划”下在大埔区提供服务的非政府机构名单供委员参考。

(iv) 了解署方计划额外提供最少两倍牙科服务名额，希望署方考虑先恢复疫情前的 42 个名额，再以此基础增加两倍。

(v) 得悉牙科街症服务计划推出线上电子派筹及登记系统，询问会否有额外资源为长者登记。建议推行时多作宣传以及提供支持，并预留少量排队筹额。

(vi) 询问拟建的两所测验中心坐落在哪区。如大埔区不会增设测验中心，询问会否考虑在现有的地区康健站作试点，请医生定期为学童进行评估，并藉此探讨大埔区对有关服务的需求。

(vii) 王少清诊所部分服务搬到前赛马会泳池用地大楼后所腾出的空间，会预留给需要作临时调迁的诊所用。询问着手重建或改善的医疗设施是否大埔区内的设施。

(viii) 有长者反映私营牙医服务欠佳，署方应加强监管合作伙伴的服务质素。

(ix) 建议提供更多渠道让长者了解大湾区合作医疗机构的信息。

(x) 建议把王少清诊所部分服务迁至中央援港应急医院，腾出该用地作其他医疗用途。

13. 卫生署代表响应如下：

(i) 将于会后补充牙科支持计划的详情。

(会后补注：卫生署补充政府正研究有关小区牙科支持计划的细节(包括在大埔区提供服务的非政府机构)，并将适时公布计划详情。)

(ii) 备悉议员有关电子派筹的意见，详情将有待公布。

(iii) 测验中心将分别设于小西湾及将军澳。现时中心人手短缺，署方将继续招聘合适的医生和临床心理学家。

(iv) 符合资格的长者日后可选择在九间大湾区医疗机构使用医疗券支付相关服务费用。政府亦会安排港大深圳医院与各试点医疗机构分享使用长者医疗券的经验和实际安排，务求日后运作更畅顺。

(v) 前安邦路赛马会泳池用地拟建大楼内将设有大埔地区康健中心、小区健康中心、母婴健康院、长者健康中心、政府牙科诊所和分区图

书馆。相关工务部门日前已完成技术可行性研究。医卫局计划今年联同相关部门向区议会汇报兴建小区健康中心大楼的最新进展，以期尽快寻求立法会拨款和推展有关项目。

14. 社会福利署(“社署”)代表响应如下：

(i) 署方一直关注有特殊需要的学前儿童并提供支持。在 2020 年 8 月推行「幼儿园／幼儿园暨幼儿中心第一层支持服务试验计划」(第一层试验计划)，为部分正轮候测验中心或经该些中心评估为有边缘成长发展问题等儿童提供早期介入服务。鉴于服务成效理想，政府于 2023 年 9 月将第一层支持服务恒常化，并扩展至近 900 间学前教育机构，同时与支持轻度残疾学前儿童的「到校学前康复服务」融合，以跨专业服务团队和校本综合模式，为有不同程度特殊需要的学前儿童、老师及家长提供全面和适切的支持。

(ii) 如委员遇到急需支持服务而尚未轮候／接受测验中心评估的儿童个案，欢迎于会后向她联络以了解个案需要并提供适切支持。

15. 委员的意见如下：

(i) 建议社署在王少清诊所部分服务搬迁后，申请在原址建设福利设施中心，例如长者邻舍中心、日间幼儿中心等。

(ii) 建议邀请卫生署继续出席社房会会议。

16. 主席请秘书处邀请卫生署出席下次会议，详述王少清诊所部分服务搬迁后的原有用地安排，并请署方适时公布赛马会诊所等候区的最新进展。他希望医卫局出席下次会议，并提供前赛马会泳池用地的相关文件供委员传阅。

(会后补注：卫生署的响应见附件一。)

**IV. 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 24/2024 号)

17. 社署代表介绍题述文件。

18. 委员没有提出意见或问题。

**V. 社会福利署及廉政公署 — 报告 2024 年 5 月至 6 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 25/2024 号)

19. 社署代表及廉政公署(“廉署”)代表请委员备悉题述文件。

20. 委员支持廉署活动,希望日后署方邮寄活动信息至区议员办事处供张贴及宣传。

21. 廉署代表回复指,署方会不定期经电邮或秘书处发放信息,亦乐意邮寄宣传数据予区议员。

**VI. 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 26/2024 号)

22. 大埔地政处代表介绍题述文件。

23. 委员没有提出意见或问题。

**VII. 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 27/2024 号)

24. 大埔地政处代表介绍题述文件。

25. 委员表示,如处方在处理个案时遇到困难,可寻求村长、区议员或乡事委员会协调,以尽快处理个案。

26. 大埔地政处代表感谢委员提出的意见。

**VIII. 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 28/2024 号)

27. 规划署代表介绍题述文件。

28. 委员的意见及问题如下:

(i) 表示区议员和村长可成为署方和居民之间的桥梁,加强双方沟通。

(ii) 指出现时政府批出乡郊土地时,应加强私人发展商对公共地方管理

的责任和监管。建议署方在批出规划申请时加设附带条件，如工程期间导致周边出现水浸或山泥松软等情况，发展商或承建商须作出改善。

(iii) 希望署方提供大埔区未来五年公营房屋发展蓝图供委员参考。

(iv) 希望署方在规划用地时多与社署沟通，增设小区福利设施。

(v) 感谢署方于文件中提供详细的规划数据，并查询露辉路的土地共享计划。

(vi) 白石角一带人口渐增，希望署方尽快规划在白石角增设小区公营设施。

(vii) 建议署方放宽乡郊土地用作停车场的申请，以解决大埔区泊车位不足的问题。

(viii) 希望署方加快处理大埔下黄宜坳的申请(申请编号 A/TP/692)，与大埔乡事委员会沟通和取得共识，从而加快申请进度。

(ix) 大埔区泊车位严重不足，询问署方可否收回区内空置政府用地作停车场。另外，夜间很多大型车辆停泊在汀角路和颂雅路路旁，询问能否善用大埔工业邨空地，供大型车辆暂时停泊。

29. 规划署代表响应如下：

(i) 在现行机制下，部分空置政府用地或学校可供政府部门或非牟利机构申请用作小区设施，详情可在公开列表查阅。

(ii) 补充王少清诊所位于「政府、机构或小区」地带，如用作医疗设施或社福设施毋须向城市规划委员会(“城规会”)申请。该地带在规划大纲图上的建筑物高度限制为三层，如重建高度超过三层则需向城规会申请。

(iii) 将于会后补充露辉路土地共享计划的资料。

(iv) 白石角一带已预留地方作休憩用地，需视乎康乐及文化事务署如何推进。另外，政府委托港铁就白石角站及周边发展进行研究，将会提供适切的小区设施服务当区居民。

(v) 署方一贯在规划用地时会咨询社署哪些设施符合当区需求，将与社署保持紧密沟通。

(vi) 署方会按情况处理乡郊土地用作停车场的申请，如技术上可行亦无其他风险(例如斜坡)，会尽量从宽处理。

(vii) 如有空置政府土地，相关部门可按需要联络地政总署以短期或长期形式拨出用地作政府或小区设施。

(viii) 大埔工业邨(现时为大埔创新园)大部分用地属私人地段，而其他政

府用地现时大部分属短期租约。如有需要，政府定会按机制拨出空置用地。

(会后补注：就第 28(iii)及(v)段的查询，规划署于 2024 年 8 月 5 日提供有关数据，见附件二。)

30. 主席建议社署考虑申请王少清诊所用地用作社福设施。他询问公营房屋(“公屋”)发展的社福设施是因应当区需要抑或按规划发展规定而增设，以及集中社福设施在同一处是否更理想。

31. 规划署代表响应，署方会咨询社署有关公屋发展提供的小区设施种类。此外，在现行政策下，公屋发展项目须预留约总住用楼面面积 5% 作社福设施用途。

32. 委员的意见及问题如下：

(i) 现时大埔区社福设施地点分散，希望署方往后接获社署申请用地时主动规划合适的地方。

(ii) 马窝路桃源洞的公屋发展初步构思三至四项长者相关服务，请署方预留足够泊车位供日间护理中心接送长者。

(iii) 前中华基督教会基正小学(“基正小学”)用地拨作长者设施但一直未启用，希望了解现时情况。

33. 规划署代表响应如下：

(i) 备悉委员对公屋设施的意见，相信房屋署(“房署”)在设计时会与社署仔细商讨适合提供的设施。

(ii) 将于会后补充基正小学校舍用地的详细资料。

(会后补注：规划署咨询社署后回复如下：位于富善邨的基正小学将会改建为综合社会福利设施大楼，有关工程预计于 2025 年底展开，2027 年第三季完成。)

34. 主席建议在规划马窝路桃源洞的公屋计划时，考虑增设托儿中心或儿童之家，并预留地方作干湿货街市。

35. 委员请土木工程拓展署向外判商反映樟木头村的水浸问题。委员曾于 5 月 7 日实地视察，署方暂时用水泵抽走雨水，并无完善的排水措施。

**IX. 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 29/2024 号)

36. 房署代表介绍题述文件。

37. 委员的意见及问题如下：

(i) 感谢及赞赏署方就富蝶邨二期作出的入伙安排。

(ii) 住户反映富蝶邨有三座大厦的升降机每层停站，令低层居民在繁忙时间未能乘搭，请署方协助改善情况。

(iii) 查询富蝶商场及第二个停车场的启用日期，以及停车场月租泊车位的初步抽签时间表。

(iv) 富蝶邨并无的士站，建议待专线小巴 24 号线车站迁至巴士站后，利用小巴站原址作为的士站。

(v) 建议把颂雅路西小学用地改为一地多用的社福设施及停车场。

(vi) 十分关注高空掷物，建议于富蝶邨增设闭路电视和加强罚款。题述文件显示富善邨和太和邨没有租户因高空掷物和乱抛垃圾被扣分，希望了解为何未能识别相关住户。

(vii) 建议署方物色可一地多用的地方(例如小区会堂旁或公园附近空地)供市民泊车，以改善违泊。

(viii) 请署方加快在邨内安装厨余回收机，并表示对现时的物业顾问公司清洁厨余回收机感到满意。

(ix) 富蝶邨入伙令建筑废料大增，请署方确保垃圾车定时清理垃圾，改善环境卫生。

(x) 夜间较多野猪出没，建议与渔农自然护理署(“渔护署”)加强合作。

(xi) 大元邨、富亨邨和富善邨出现贩卖私烟的情况，希望署方加强屋邨保安，禁止外人进邨派发私烟广告，并建议加强与海关合作。

(xii) 大埔区屋邨楼龄高，设备及配套老化，询问有否重建计划。

38. 房署代表响应如下：

(i) 署方将联络工程师重新检视升降机的运作机制并改善每层停站的问题。

(会后补注:香港房屋委员会(“房委会”)在设计公营房屋住宅大厦升

降机时会按照相关的标准，并考虑大厦的高度、住户人数等参数，来制订适当的升降机数量、额定负重及速度等，务求为住户提供合适的服务。富蝶邨的升降机系统亦同样按照相关标准而设计，由于邨内各座大厦均有不同的高度及住户人数，其升降机的配置亦有所不同以符合设计要求，目前并没有接获住户提出相关的投诉。)

(ii) 富蝶邨二期有两个停车场，一个已启用，另一个将在 8 月底开始进行抽签。商场的完工日期约 8 月底，届时再通知委员。

(iii) 备悉委员有关专线小巴 24 号线车站迁至巴士站后，利用小巴站原址作为的士站的意见，运输署会与房署协调。

(iv) 备悉委员有关颂雅路西小学用地的意见，署方建筑师会向规划署或地政总署表达有关意见。

(v) 署方会在高空掷物黑点安装闭路电视，并通过软件迅速追踪高空掷物的时段、位置及情况，加强执法。

(vi) 富善邨是租者置其屋计划屋邨(“租置屋邨”)，故扣分制并不适用于租置屋邨的公共地方。署方正研究扩大扣分制范围的可行性，考虑与管理委员会配合，接获举报后执行扣分制。如有进一步消息会通知委员。

(会后补注:房委会资助房屋小组委员会(“小组委员会”)于 7 月 19 日通过实施「屋邨管理扣分制」(“扣分制”)的加强措施，增加三项新的不当行为，以及扩大两项不当行为的适用范围。为了协助租置屋邨业主立案法团的日常管理，并满足居民对拥有良好居住环境的意愿，小组委员会亦通过，扣分制下所有不当行为将适用于租置屋邨内的公屋租户。新措施将于 2024 年第 4 季实施。)

(vii) 署方会尝试物色可一地多用的地方改善违泊。

(viii) 署方会要求环保署尽量为每座大厦安装智能厨余回收桶，亦会加强宣传使用、鼓励回收以及保持附近环境清洁。

(会后补注: 环保署在 2022 年 10 月开展「公共屋邨厨余收集试验计划」，于今年 6 月底完成在全港 213 个屋邨，合共约 1500 座楼宇，安装超过 700 个智能厨余回收桶，并逐步增加公屋智能回收桶的数目，目标在两年内达到「一座一智能厨余回收桶」。)

(ix) 就富蝶邨入伙造成的卫生问题，除垃圾车定期收集垃圾外，署方已拨款予管理公司安排清理堆积的垃圾或废料，并加派同事巡查和清洁。

(会后补注: 管理公司已加派人手及夹斗车清理各类的废弃物，于高峰期每日需要运走 20 个环保斗的包装/建筑废料。而根据最新的情况，现时建筑废料已较高峰期减少，但管理公司仍会密切留意情况，如有需要并会按实际情况，增加清理废弃物的次数。)

(x) 已请保安巡查屋邨附近围栏，如有破损会立即维修，并与渔护署就野猪出没保持联络。

(xi) 署方将请保安阻止闲杂人等进邨派发私烟广告，并与海关紧密合作以打击私烟活动。

(会后补注:卫生署控烟酒办已与警方、海关和房屋署建立合作机制，当发现有人派发吸烟产品传单时，公共屋邨职员会实时联络警方协助，然后将案件转交控烟酒办作进一步调查。)

(xii) 署方会定期检视大埔区屋邨的情况，如有维修或重建计划将通知委员。

39. 委员的意见及问题如下：

(i) 太和街市凌晨上落货噪音问题严重，对街坊造成滋扰。委员希望署方与街市及商场业主等持份者开会商讨以解决问题。

(ii) 汲取上星期宝雅苑发生爆食水喉的经验，请署方整理房署在租置屋邨的管辖范围避免延误维修事件再次发生。委员亦询问署方有否定期检查水管老化，并建议署方加强与水务署沟通。

(iii) 建议署方协助跟进租置屋邨漏水问题，例如代发律师信予相关业主或租户。

(iv) 建议署方报告空置公屋单位时把单位分类为迁出、离世或滥用公屋而被没收。

(v) 建议署方与当区关爱队和区议员办事处合作，协助市民填表申请公屋。

(vi) 询问署方会否把已回收的公屋互助委员会(“互委会”)办事处出租或供绿在区区使用。

(vii) 询问住户在自家门前安装闭路电视是否需获管理处同意。

(viii) 广福邨 K18 号线巴士站附近桥墩下土地面积广阔，询问署方可否交还该地予规划署纳入公共设施用地，以便运输署能扩阔马路和重置巴士站，改善交通问题。

(ix) 称赞现时的物业顾问公司妥善管理屋邨及执法。

(x) 在 6 月 25 日，宝湖道近广智楼须紧急维修和更换水管，但承办商和工程团队事前并未告知议员相关安排以作出协调，造成附近居民及师生不便。

40. 房署代表响应如下：

(i) 署方愿意开会讨论太和街市上落货的噪音问题。

(会后补注: 房屋署辖下的太和邨租户服务办事处在近期没收到有关太和街市凌晨上落货噪音的投诉。如接获投诉，会再致函领展要求跟进。)

(ii) 会后将整合租置屋邨的管辖范围，供议员或管理公司传阅，方便日后跟进同类事件。署方重视突发水管爆裂或停电，会实时派员抢修。

(会后补注:请参阅附件三夹附的运头塘邨、太和邨、富亨邨及富善邨的布局图。)

(iii) 租置屋邨的管理责任在业主立案法团委派的管理公司，故应由管理公司就漏水问题发出律师信。署方亦已备悉问题，会适时转介部分个案予渗水投诉调查联合办事处。

(iv) 将在下次会议报告中加入滥用公屋而没收单位的数据供委员参考。

(v) 署方乐意与关爱队和区议员办事处合作，教导市民如何填表申请公屋。

(vi) 在广福邨回收的互委会办事处应已全部出租予关爱队使用，可于会后再作研究。

(vii) 署方的政策不允许居民在公众地方加装闭路电视，但在住所范围安装，原则上毋须申请。

(会后补注:房屋署并不允许公共邨租户在大门外地方(例如走廊和梯间)安装摄录镜头，房屋署会向违规人士发出警告信，并劝吁他们拆除相关装置。若该安装摄录镜头的行为对其他住客构成滋扰，本署将会采取进一步行动。如公屋住户在其单位内安装微型摄录镜头，若无涉及单位结构或卫生设备，原则上毋须向房屋署申请。)

(viii) 会仔细研究 K18 号线巴士站附近桥墩下的空地用途，并于会后向委员报告。

(会后补注:K18 号线巴士站附近位置的土地是屋邨内的公共地方及领展的商场范围，由不同的持分者拥有。)

(ix) 会鼓励管理公司继续保持服务质素。

41. 水务署代表响应如下：

(i) 就宝雅路地下私人食水管渗漏事件，署方已实时提供技术支持，并于事后提醒房署定期维护内部供水设施，以及就事故制订紧急应变计划，尽早为受影响居民安排紧急临时供水。

(会后补注：水务署提供的补充数据见附件四。)

(ii) 署方正进行“风险为本水管资产管理计划”，以减少水管爆裂或渗漏的风险。至于宝湖道近广智楼紧急维修和更换水管的工程预计于本年 7 月完成。工程期间，署方工程团队会与区议员保持紧密联系，减轻工程对附近居民及学校带来的不便。

(会后补注：水务署提供的补充数据见附件四。)

## X. 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 30/2024 号)

42. 主席请委员备悉题述文件。

## XI. 其他事项

43. 委员没有提出其他意见或问题。

## XII. 下次会议日期

44. 下次会议订在 2024 年 9 月 6 日(星期五)上午 9 时 30 分举行。

45. 议事完毕，会议在下午 12 时 51 分结束。

大埔区议会秘书处
2024 年 8 月

大埔區議會社會福利、房屋及發展規劃委員會

討論事項 – – 「優化大埔賽馬會普通科門診診所等候區的最新進展」及「王少清診所搬遷後的原有用地安排」
衞生署的回覆

有關題述討論事宜，衞生署謹覆如下。

優化大埔賽馬會普通科門診診所等候區的最新進展

衞生署一直就優化大埔賽馬會普通科門診診所等候設施的事宜與醫院管理局（醫管局）保持溝通，並於 7 月 16 日收到醫管局的回覆，表示正評估於大埔賽馬會診所的主要出入口（亦即大埔賽馬會普通科門診診所的正門）建造有蓋區域的可行性，當中涉及對樹木、通風及病人流動等因素的影響。當收到醫管局提交的工程資料後，本署會積極與相關工程部門及服務單位跟進，並盡快與醫管局商討以落實其工程安排。

王少清診所搬遷後的原有用地安排

為提供更有效率和適切的服務，和讓市民可以在一個舒適的環境接受服務和治療，衞生署正計劃分階段為一些日漸老化的診所進行翻新及改善工程。為使工程得以順利推展，並讓有關診所的服務於工程期間得以維持，衞生署需要預留地方臨時調遷需要翻新的診所。

當衞生署位於王少清診所的設施（包括衞生署政府牙科診所、母嬰健康院及長者健康中心）重置到前安邦路賽馬會泳池用地擬建大樓後，騰出的空間可按需要為當區或其他區分將進行翻新工程的衞生署診所作臨時遷置之用。至於該診所的長遠規劃，政府會適時再作審視。

衞生署
**2024** 年 **8** 月

## 大埔區未來五年涉及公營房屋計劃的資料

### 1.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/001 | 新界大埔露輝路及汀角路 | https://www.devb.gov.hk/filemanager/en/content_1154/LSPS_001_Gist.pdf |
| 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. 馬窩路桃源洞、頌雅路西及樟木頭 1 及 2 號地盤公營房屋發展

請參閱 2024 年 5 月 10 日社會福利、房屋及發展規劃委員會會議記錄附件四，由房屋署提供的補充資料。(https://www.districtcouncils.gov.hk/tp/doc/2024_2027/tc/committee_meetings_minutes/SHDC/SHD_M3_20240510TC.pdf)

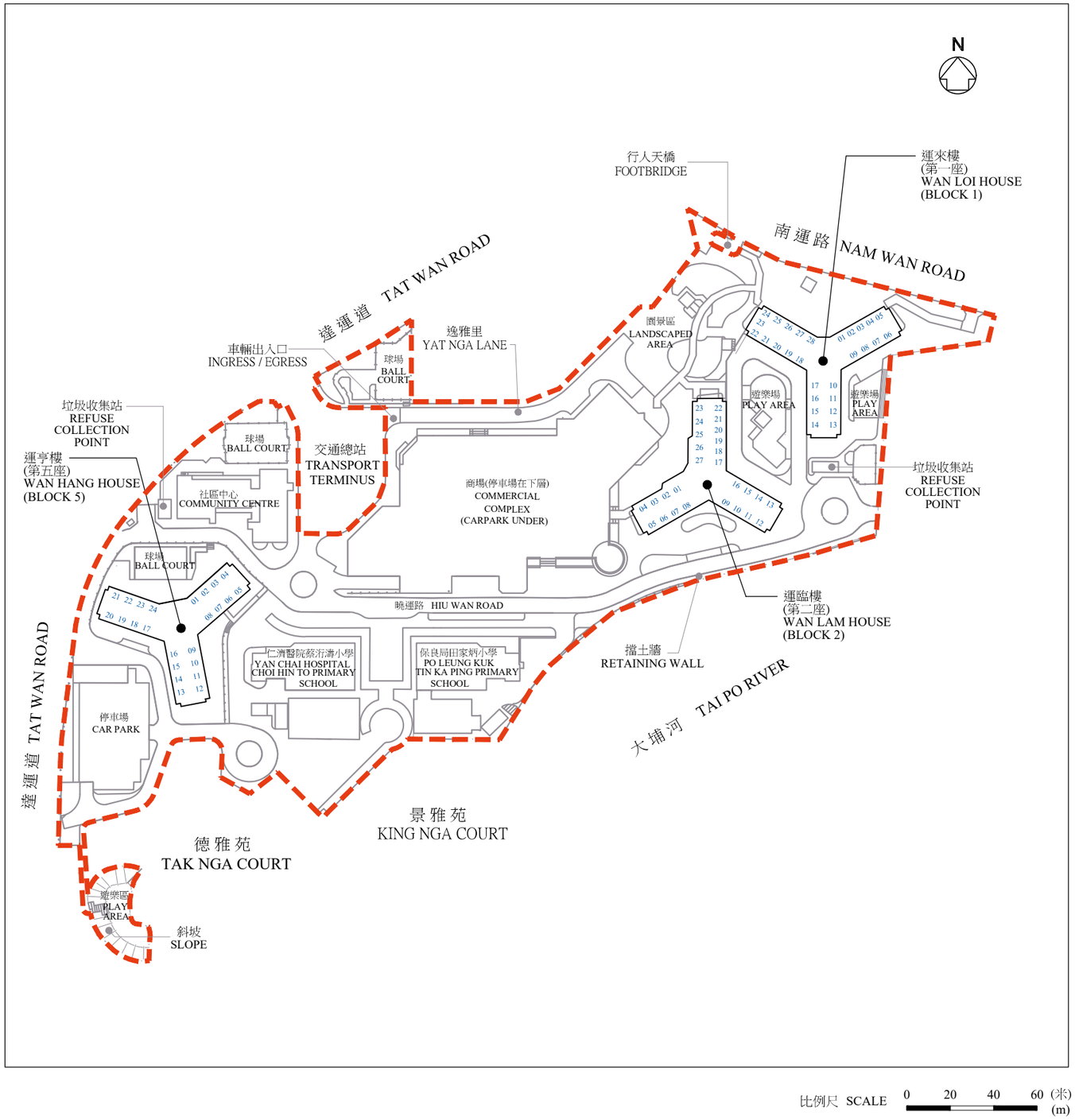
### 3. 過渡性房屋計劃

| 項目名稱 | 地址 | 計劃資料 |
|---|---|---|
| 大埔「善樓」 | 大埔船灣陳屋 168 號 | 房屋局資料：https://www.hb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitionalhousing/details_76.html<br><br>營運機構資料：https://sidebyside.org.hk/zh-hant/services/community_connection/CommunityInclusionProgrammes/taipogoodhouse?back=2f29cead199b96fd698e20b991cb33c9 |

# 08 屋邨的布局圖
## Layout Plan of the Estate

布局圖摘錄自為出售租者置其屋計劃屋邨回收單位而於2021年9月印製的運頭塘邨售樓小冊子，只供參考。擬購買該屋邨單位人士，應實地參觀並了解該屋邨的現狀。
The layout plan is extracted from the sales pamphlet of Wan Tau Tong Estate printed in September 2021 for the sale of Recovered Flats from Estates under Tenants Purchase Scheme and is for reference only. Prospective purchasers should make on-the-spot visits for better understanding of the existing conditions of the estate.

運頭塘邨
Wan Tau Tong Estate

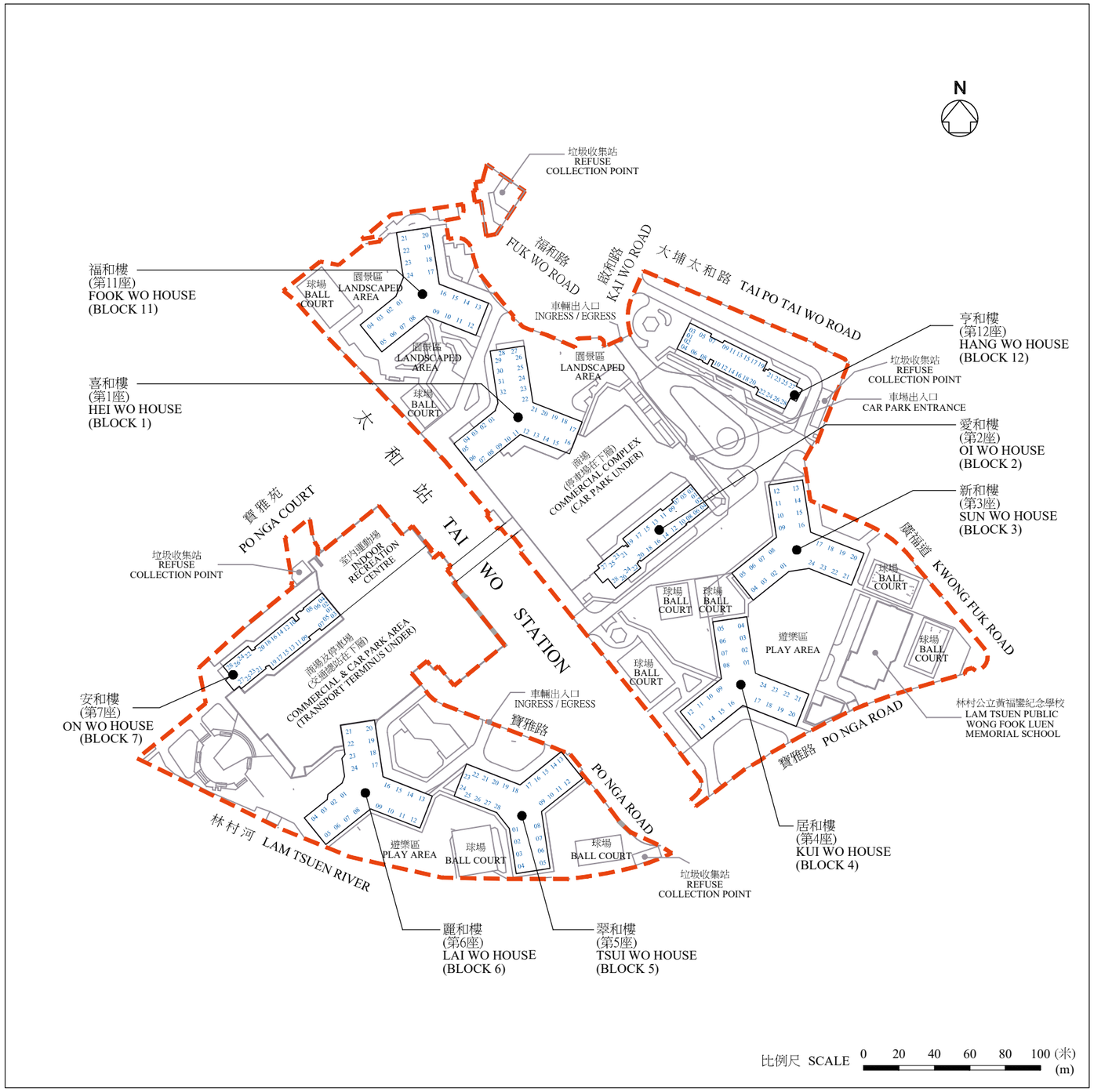



註：
1. 本圖參考備存於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室的獨立審查組的資料紀錄製作，有需要處經修正處理。
2. 本圖只用作顯示住宅樓宇在該屋邨內的位置和座向，並不旨在詳列屋邨設施、其他樓宇，以及邨內各處的目前實際情況、狀況等等。該屋邨現時的布局、設施、其他樓宇、斜坡及擋土牆等(如有)可能與本圖有所不同。
3. 藍色數目字代表位於住宅樓宇標準樓層的單位室號。
4. 房委會並不負責管理該屋邨的公眾地方及設施。房委會沒有亦不會就邨內的實際情況及現時狀況作出任何保證。買方應作實地考察，以對該屋邨、其周邊環境及公共設施有較佳的了解。

Notes :
1. This plan is prepared with reference to the records kept by the Independent Checking Unit of the Office of the Permanent Secretary for Transport and Housing (Housing), with adjustments where necessary.
2. This plan is for identifying the locations and orientations of residential blocks in the estate and does not aim to list out the facilities, the other buildings in the estate, and the prevailing physical state and condition etc., regarding different parts of the estate. The existing layouts, the facilities, the other buildings, the slopes, the retaining walls and etc. (if any) in the estate may differ from this plan.
3. The Arabic Numbers in blue colour represent the flat numbers on typical floors of residential blocks.
4. The HA is not responsible for the management of the common parts and facilities of the estate. No warranty whatsoever has been given or is made by the HA regarding the physical state and existing condition of the estate. Purchasers should conduct an on-site visit for a better understanding of the estate, its surrounding environment and the public facilities.

# 08 屋邨的布局圖
## Layout Plan of the Estate

布局圖摘錄自為出售租者置其屋計劃屋邨回收單位而於2021年9月印製的太和邨售樓小冊子，只供參考。擬購買該屋邨單位人士，應實地參觀並了解該屋邨的現狀。
The layout plan is extracted from the sales pamphlet of Tai Wo Estate printed in September 2021 for the sale of Recovered Flats from Estates under Tenants Purchase Scheme and is for reference only. Prospective purchasers should make on-the-spot visits for better understanding of the existing conditions of the estate.



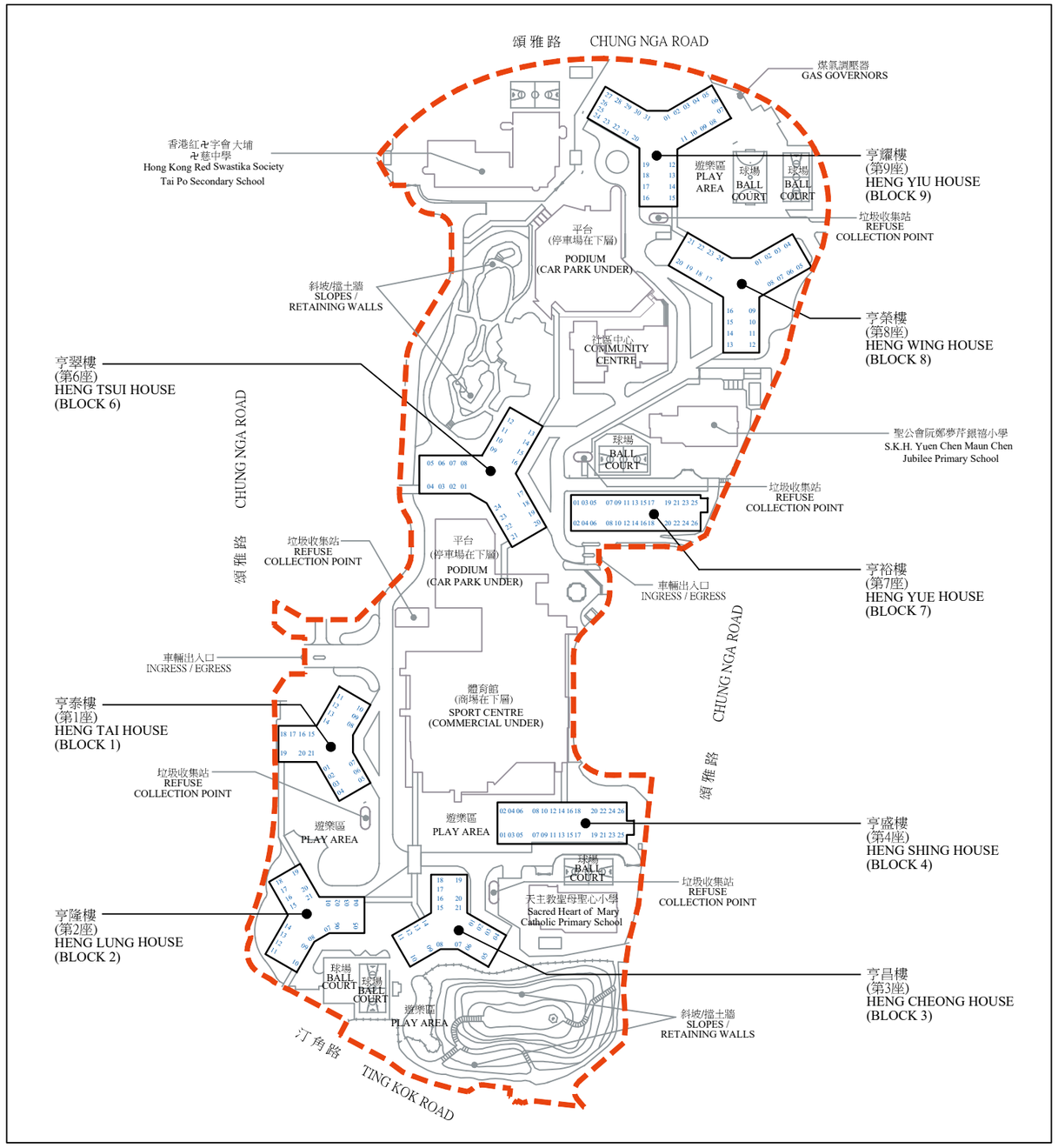

太和邨
Tai Wo Estate

註：
1. 本圖參考備存於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室的獨立審查組的資料紀錄製作，有需要處經修正處理。
2. 本圖只用作顯示住宅樓宇在該屋邨內的位置和座向，並不旨在詳列屋邨設施、其他樓宇，以及邨內各處的目前實際情況、狀況等等。該屋邨現時的布局、設施、其他樓宇、斜坡及擋土牆等(如有)可能與本圖有所不同。
3. 藍色數目字代表位於住宅樓宇標準樓層的單位室號。
4. 房委會並不負責管理該屋邨的公眾地方及設施。房委會沒有亦不會就邨內的實際情況及現時狀況作出任何保證。買方應作實地考察，以對該屋邨、其周邊環境及公共設施有較佳的了解。

Notes :
1. This plan is prepared with reference to the records kept by the Independent Checking Unit of the Office of the Permanent Secretary for Transport and Housing (Housing), with adjustments where necessary.
2. This plan is for identifying the locations and orientations of residential blocks in the estate and does not aim to list out the facilities, the other buildings in the estate, and the prevailing physical state and condition etc., regarding different parts of the estate. The existing layouts, the facilities, the other buildings, the slopes, the retaining walls and etc. (if any) in the estate may differ from this plan.
3. The Arabic Numbers in blue colour represent the flat numbers on typical floors of residential blocks.
4. The HA is not responsible for the management of the common parts and facilities of the estate. No warranty whatsoever has been given or is made by the HA regarding the physical state and existing condition of the estate. Purchasers should conduct an on-site visit for a better understanding of the estate, its surrounding environment and the public facilities.

# 08 屋邨的布局圖
## Layout Plan of the Estate

布局圖摘錄自為出售租者置其屋計劃屋邨回收單位而於2021年9月印製的富亨邨售樓小冊子，只供參考。擬購買該屋邨單位人士，應實地參觀並了解該屋邨的現狀。
The layout plan is extracted from the sales pamphlet of Fu Heng Estate printed in September 2021 for the sale of Recovered Flats from Estates under Tenants Purchase Scheme and is for reference only. Prospective purchasers should make on-the-spot visits for better understanding of the existing conditions of the estate




N

圖例 NOTATION

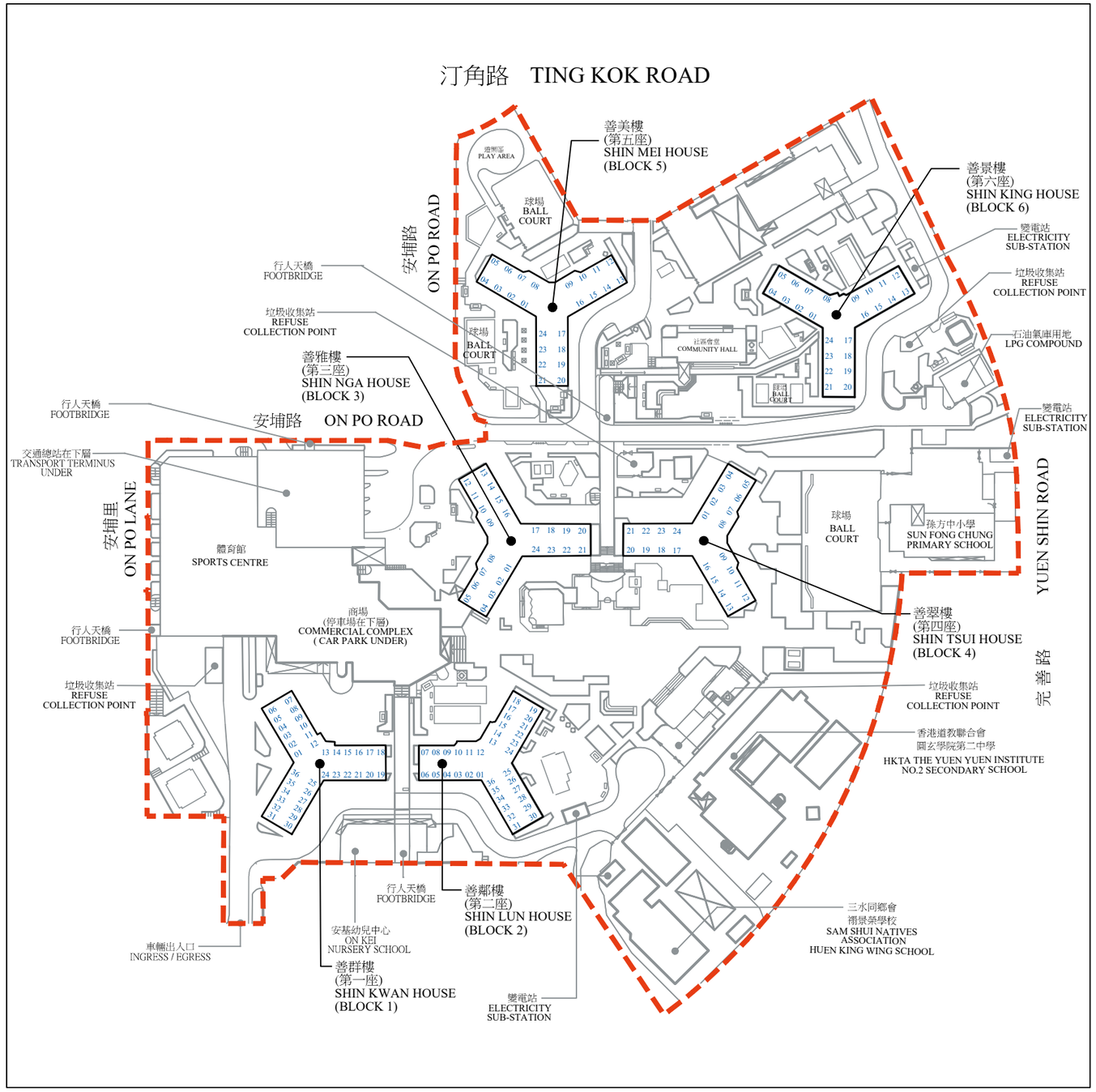
富亨邨
Fu Heng Estate

註：
1. 本圖參考備存於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室的獨立審查組的資料紀錄製作，有需要處經修正處理。
2. 本圖只用作顯示住宅樓宇在該屋邨內的位置和座向，並不旨在詳列屋邨設施、其他樓宇，以及邨內各處的目前實際情況、狀況等等。該屋邨現時的布局、設施、其他樓宇、斜坡及擋土牆等(如有)可能與本圖有所不同。
3. 藍色數目字代表位於住宅樓宇標準樓層的單位室號。
4. 房委會並不負責管理該屋邨的公眾地方及設施。房委會沒有亦不會就邨內的實際情況及現時狀況作出任何保證。買方應作實地考察，以對該屋邨、其周邊環境及公共設施有較佳的了解。

Notes :
1. This plan is prepared with reference to the records kept by the Independent Checking Unit of the Office of the Permanent Secretary for Transport and Housing (Housing), with adjustments where necessary.
2. This plan is for identifying the locations and orientations of residential blocks in the estate and does not aim to list out the facilities, the other buildings in the estate, and the prevailing physical state and condition etc., regarding different parts of the estate. The existing layouts, the facilities, the other buildings, the slopes, the retaining walls and etc. (if any) in the estate may differ from this plan.
3. The Arabic Numbers in blue colour represent the flat numbers on typical floors of residential blocks.
4. The HA is not responsible for the management of the common parts and facilities of the estate. No warranty whatsoever has been given or is made by the HA regarding the physical state and existing condition of the estate. Purchasers should conduct an on-site visit for a better understanding of the estate, its surrounding environment and the public facilities.

# 08 屋邨的布局圖
## Layout Plan of the Estate

布局圖摘錄自為出售租者置其屋計劃屋邨回收單位而於2021年9月印製的富善邨售樓小冊子，只供參考。擬購買該屋邨單位人士，應實地參觀並了解該屋邨的現狀。
The layout plan is extracted from the sales pamphlet of Fu Shin Estate printed in September 2021 for the sale of Recovered Flats from Estates under Tenants Purchase Scheme and is for reference only. Prospective purchasers should make on-the-spot visits for better understanding of the existing conditions of the estate.




N

富善邨
Fu Shin Estate

註：
1. 本圖參考備存於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室的獨立審查組的資料紀錄製作，有需要處經修正處理。
2. 本圖只用作顯示住宅樓宇在該屋邨內的位置和座向，並不旨在詳列屋邨設施、其他樓宇，以及邨內各處的目前實際情況、狀況等等。該屋邨現時的布局、設施、其他樓宇、斜坡及擋土牆等(如有)可能與本圖有所不同。
3. 藍色數目字代表位於住宅樓宇標準樓層的單位室號。
4. 房委會並不負責管理該屋邨的公眾地方及設施。房委會沒有亦不會就邨內的實際情況及現時狀況作出任何保證。買方應作實地考察，以對該屋邨、其周邊環境及公共設施有較佳的了解。

Notes :
1. This plan is prepared with reference to the records kept by the Independent Checking Unit of the Office of the Permanent Secretary for Transport and Housing (Housing), with adjustments where necessary.
2. This plan is for identifying the locations and orientations of residential blocks in the estate and does not aim to list out the facilities, the other buildings in the estate, and the prevailing physical state and condition etc., regarding different parts of the estate. The existing layouts, the facilities, the other buildings, the slopes, the retaining walls and etc. (if any) in the estate may differ from this plan.
3. The Arabic Numbers in blue colour represent the flat numbers on typical floors of residential blocks.
4. The HA is not responsible for the management of the common parts and facilities of the estate. No warranty whatsoever has been given or is made by the HA regarding the physical state and existing condition of the estate. Purchasers should conduct an on-site visit for a better understanding of the estate, its surrounding environment and the public facilities.

附件四

寶雅路地下私人食水管滲漏事件

- 2024年6月29日，寶雅路(屬房署管轄範圍的一段私家路)地下私人食水管出現滲漏。本署收到事故報告後即時派員到上址了解情況，並持續監測附近一帶政府供水系統，以確保供水穩定可靠。房署承辦商同日到場跟進，確認滲漏源於一段供水至寶雅苑的內部供水系統主水管。

- 房署承建商於晚上7時尋求本署協助關閉政府供水系統的供水閥，以便進行私人喉管緊急維修工程，本署當時立即協助關閉相關供水閥。故此，除寶雅苑外，太和邨安和樓及太和廣場的食水供應亦要暫停。

- 然而，房署或相關管理公司當時未有就是次事件安排臨時供水服務予受影響居民。

- 為此，本署人員當時立即檢視附近所有消防栓，並在最適切安全的位置安裝街喉，提供臨時供水點，以解受影響居民燃眉之急。此外，本署同時安排水車及水缸，並與關愛隊及受影響居民緊密聯絡，適切地協助居民。在本署持續監察及提供技術支援下，房署承建商及時完成緊急維修工程，而受影響地方的食水供應得以逐步恢復。

- 在上述事件後，水務署已向房署提供技術支援，並提醒房署對內部供水設施進行定期維護。另外，本署亦再次建議房署應就是次事故制訂緊急應變計劃，以盡量減低停水對居民帶來的不便。

寶湖道近廣智樓須緊急維修和更換水管

- 本署正進行“風險為本水管資產管理計劃”，以減低水管爆裂或滲漏的風險。本署顧問工程團隊於本年4月展開寶湖道近廣福邨橋下的食水及鹹水管更換工程。惟一段近廣福邨廣智樓地下的鹹水管於6月25日出現滲漏情況，本署立即進行緊急維修，工程於傍晚6時完成，廣福邨的沖廁水供應回復正常。鑑於現有地下喉管狀況未如理想，署方顧問團隊及承建商隨即推展餘下水管的更換工作，預計於本年7月完成。在工程期間，署方工程團隊與區議員保持緊密聯繫，以盡量減輕工程對附近居民及學校造成不便。