

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
黄保杰先生	高级城市规划师 / 大埔 2 / 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
凌慧姿女士	高级廉政教育主任(新界东) / 廉政公署
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年第五次会议。

I. 通过社会福利、房屋及发展规划委员会 2024 年 7 月 5 日第四次会议记录

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”)代表未能出席是次会议，秘书代为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 8 月 29 日至 9 月 4 日期间，每日服务人次为 208 至 265。
- (ii) 内科病房入住率为 89% 至 100%。
- (iii) 儿科病房入住率为 34% 至 57%。
- (iv) 骨科病房入住率为 67% 至 81%。

5. 委员没有提出意见或问题。

III. 基正学校校舍改建为综合福利服务大楼的进展

(大埔区议会文件 SHD 31/2024 号)

6. 委员介绍题述文件。

7. 社会福利署 (“社署”)代表响应如下：

- (i) 署方在 2013 年 7 月就前基正小学校舍咨询社会服务委员会，获议会和当时富善邨业主立案法团 (“法团”)同意改建为综合社会福利设施大楼 (“大楼”)，因此向奖券基金申请拨款进行技术可行性研究。
- (ii) 由于这是首批租者置其屋计划屋邨内的空置校舍改建为福利设施大楼的项目，规划工作比预期困难，几年间多番进行风险评估和设计修改，并需获得业主立案法团同意。最后，署方于 2020 年 10 月委任顾问公司展开设计工作。
- (iii) 房屋署 (“房署”)独立审查组在 2023 年 11 月批准相关建筑图则，署方亦于 2024 年 3 月向奖券基金申请拨款作项目的工程费用，并于 2024 年 6 月在立法会福利事务委员会报告进度。顾问会继续深化设计，期望于 2025 年第二季展开招标程序，预计工程在 2025 年年底开展，并在 2027 年第三季完成。
- (iv) 项目已于 2013 年 7 月 10 日在大埔区议会社会服务委员会会议进行咨询，于大楼地下设立长者日间护理中心，提供 60 个名额；而一至三楼为安老院舍，共有 130 个名额；四楼和五楼亦设有严重弱智人士宿舍；六楼则设有展能中心，而严重弱智人士宿舍及展能中心为配对服务，提供 60 个名额。

8. 委员的意见如下：

- (i) 请署方在会议后提供补充文件，包括设计图及项目进度。
- (ii) 大楼只能透过富善邨的回旋处进入，建议运输署在救恩中学旁的完善路开辟一条马路，让车辆从另一途径离开富善邨。此外，希望署方加强与法团及持份者沟通，妥善安排泊车位、救援及消防通道等。
- (iii) 主席请秘书处把委员的意见转达运输署。

(会后补注：运输署响应，假如该发展项目对现时交通网络产生交通影响，或有需要因应项目需要开辟新道路，有关项目倡议人需要提交交通影响评估报告予有关部门审批。)

9. 社署代表响应如下：

- (i) 社署和房署曾就不同的问题与法团进行逾年的协商(包括泊车及上落客货位、车辆出入及紧急通道的安排、屋邨公用地方业权和使用权等)，上落客位置最终获得当时法团同意设于善美楼车路黄格的位置。
- (ii) 赞同须与法团维持紧密沟通，让工程顺利展开。
- (iii) 会在会议后向委员补充大楼的详细福利设施安排，并会密切检视和监督项目进度，期望工程在 2027 年第三季顺利完成。

(会后补注：社署就社会福利设施大楼项目的进度提交补充文件，秘书处已于 2024 年 10 月 29 日转达委员。署方亦会与有关委员、相关部门及业主立案法团保持紧密联系，以跟进项目进度。)

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 32/2024 号)

10. 社署代表介绍题述文件。

11. 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 7 月至 8 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 33/2024 号)

12. 社署代表及廉政公署(“廉署”)代表请委员备悉题述文件。

13. 廉署代表表示署方乐意出席/参与地区团体或关爱队举办的活动，并宣传“2024 廉政行动”，节目将在 10 月 17 日举行首映礼，并于 10 月 21 日至 25 日在无线电视翡翠台播放，请委员支持和出席。此外，廉署新界东办事处在 9 月进行为期两个半月的翻新工程，期间举报和咨询服务将会暂停，希望委员协助告知市民可到举报中心或其他分区办事处查询。

14. 委员的意见及问题如下：

- (i) 建议社署加强儿童托管服务，增加并改善儿童设施及完善长者中心。
- (ii) 部分富蝶邨居民是由其他地区搬至大埔区，委员询问居民原使用别区社会福利服务的个案会否由大埔及北区福利办事处跟进。

15. 社署代表响应如下：

- (i) 备悉委员对儿童托管服务和长者中心服务的意见。
- (ii) 一般而言，综合家庭服务中心是按地域划分服务范围，服务用户可根据其住址于所属的地区综合家庭服务中心接受服务，然而，若跟进个案搬离原先中心的地域服务范围，其个案社工则会在确保个案服务能顺利交接的原则下，才正式转交至所属地区的单位跟进。

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 34/2024 号)

16. 大埔地政处代表介绍题述文件。

17. 委员的意见及问题如下：

- (i) 南坑村(尤其寮屋)非法潜建情况严重，造成治安问题，希望署方加强执法，打击非法潜建和寮屋。此外，处方能否提供寮屋的数据，让委员了解情况。
- (ii) 租地方面，旧业主卖屋后，新业主租地时的转名时间较长，希望地政总署备悉。

18. 大埔地政处代表响应如下：

- (i) 备悉南坑村的问题，会请部门同事跟进，并会在会议后向委员了解他们欲索取有关寮屋哪方面的资料并跟进。
- (ii) 短期租约转名方面，如新业主占用的地方跟旧租约范围相同及没有违规加建，处方方会让其继续使用，直至签订新租约，租金会按新业主开始占用时间计算。

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 35/2024 号)

19. 大埔地政处代表介绍题述文件。

20. 委员赞扬处方处理旧屋重建申请个案的进度比以往快，期望处方增添人手，继续加快处理。

21. 大埔地政处代表表示会继续努力处理申请。

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 36/2024 号)

22. 规划署代表介绍题述文件。

23. 委员的意见及问题如下：

- (i) 规划申请(编号 A/NE-KLH/641)不属大窝村地段，而属元岭村地段。元岭村村长和居民未被咨询，故反对此项申请。此外，居民对临时动物寄养所存疑。过往同一地点曾有非法狗场，吠叫声骚扰民居，排泄物亦造成污染，故希望署方向申请人索取更多资料供村民考虑。
- (ii) 凤园的规划申请(编号 Y/TP/38)已是第九次补交文件，建议署方劝喻申请人把文件整理好才一并提交，以供参阅，以免村民需就每次申请提出反对意见。此外，村民反对申请的主因在于申请人未能解决封了凤园村口的问题，建议署方促请申请人与凤园村村民沟通，以达成共识。署方亦应主动了解村民的配套需求以完善发展安排。
- (iii) 大埔区缺乏车位，令违例泊车问题严重。现时区内虽然设有一个智能停车场，但不足够，询问署方会否参考荃湾区，把大埔区的闲置用地改建为智能停车场。
- (iv) 查询露辉路土地共享先导计划(“先导计划”)的进度，居民对屋邨出入口的位置有保留，希望能向发展商或相关人士表达意见。

24. 规划署代表响应如下：

- (i) 就凤园规划申请(编号 Y/TP/38)，申请人最近第九次递交进一步资料。由于申请人须响应有关部门的意见，修改技术评估报告，故需多番递交文件。署方将来呈交文件供城市规划委员会(“城规会”)考虑时，会一并提交所有收到的公众意见，包括居民先前提出的各项意见，故居民可以放心。此外，申请人每次递交进一步资料时，城规会会按有关规划指引决定是否须要公布，而有关资料会于公布同日发送予区议会议员，委员亦可于网上查阅。
- (ii) 就停车场方面，如何推展项目属于运输署的职责范畴，如该署认为有需要，规划署或地政总署会协助觅地发展多层停车场。另一方面，大埔区已是发展成熟的小区，要觅地作停车场用途相对困难。不过，政府在发展每个项目时都会考虑需否加设公众停车场以切合小区发展。

- (iii) 申请人已正式撤回于有关地点作拟议临时动物寄养所(为期 5 年)及相关填土工程的规划申请(编号 A/NE-KLH/641), 故城规会不会再处理这项申请。

(会后补注: 根据地政总署的乡村范围资料, 有关申请地点的部分范围位于大窝村的「乡村范围」内, 而并无任何部分位于元岭村的「乡村范围」内。就该申请而言, 城规会已于 2024 年 6 月 4 日在本地报章及城规会网站刊登有关规划申请的通知, 以及在申请地点贴出地盘通知。有关申请的通知亦已于同日发送予新界乡议局、大埔区议会议员、大埔乡事委员会及大埔北分区委员会。任何人(包括大窝村及元岭村村民)可于法定公众咨询期内就申请向城规会提交意见。)

- (iv) 位于露辉路的先导计划申请(申请编号 LSPS/001)在 2023 年 12 月获政府原则性同意。申请人往后会提交相关评估报告, 例如交通、排污等方面, 期望在 2024 年年底展开法定规划和道路工程的程序。申请人会在筹划的最后阶段向区议会提交相关数据, 续在城规会进行法定规划程序, 届时委员可提出意见。

25. 委员期望规划署和其他部门了解地区需要, 善用土地, 完善乡郊发展。以白石角智能停车场为例, 由于没有规划过路设施, 导致去年才向运输署申请, 路政署现在才动工。此外, 委员希望署方在规划时多和乡事委员会、当区代表和持份者商量, 达致城乡共融。

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 37/2024 号)

26. 房屋署代表介绍题述文件。

27. 委员的意见及问题如下:

- (i) 查询富蝶邨第二期商场的验收时间及商铺的招标情况。
- (ii) 建议在富蝶邨栽种更多植物, 美化环境。
- (iii) 建议房署在国庆时于大元邨、广福邨、宝乡邨、富蝶邨展示国旗或装饰, 增添节日气氛。
- (iv) 公共屋邨(“公屋”)高空掷物情况严峻, 扣分制不足以起阻吓作用, 故认为可以安装闭路电视。委员询问署方有否安装闭路电视的时间表。

- (v) 询问房署如居民申请原区调迁，在机制上会否优先分配或需重新轮候。

28. 房屋署代表 响应如下：

- (i) 富蝶邨第二期商场的验收时间预计在九月底进行，大部分商铺已招标，待商场验收完成后，署方会陆续安排商户办理签约手续。
- (ii) 绿化富蝶邨方面，会向同事了解情况并在会议后补充。
(会后补注：署方会按照「种植有方，因地制宜」的原则仔细制定种植策略。在设计时会仔细考虑植物的特性、适应能力、空间限制、周边环境、微气候等因素，从而选择合适的植物品种在适当的地点种植。署方会因应邨内及周边环境，种植不同的开花或观叶植物以美化环境。)
- (iii) 署方备悉委员的意见，并会在公屋增添国庆布置。
- (iv) 房署辖下公屋已安装应对高空掷物的闭路电视，为富蝶邨购置的闭路电视亦已到货，署方在考虑适合的位置后会尽快安装。
- (v) 邨内调迁方面，按现行机制，当有单位交回房署时，署方会安排将该单位编配给同一屋邨内，已获批准邨内调迁的合适申请人。

X. 屋宇署一报告处理大埔区内私人物业僭建的工作详情
(大埔区议会文件 SHD 38/2024 号)

29. 主席 请委员备悉题述文件。

XI. 其他事项

30. 委员的意见及问题如下：

- (i) 部分乡村还未接驳完善的污水系统，故希望了解乡村排污问题。由于排污系统由渠务署负责，委员已向署方查询西沙路排污系统的详情。
(会后补注：环境保护署响应，政府在推行乡村污水收集系统计划(「计划」)时，会综合考虑多方面因素，包括「计划」对环境改善的程度、乡村人口密度、居民的意愿、技术可行性，成本效益和资源状况等，为余下未有污水渠覆盖的乡村地区，适时规划相关工程。渠务署回复，就马鞍山年明路、年华路及落禾沙里兴建公共污水渠的工程项目，渠务署正在审批相关的工程合约，预计于 2024 年内

完成审批并展开相关工程。)

- (ii) “水陆墟”部分由食物环境卫生署管理的垃圾桶附近，在台风过后地面积水。

(会后补注：食物环境卫生署备悉有关情况，如发现在“水陆墟”地面有积水时，会安排承办商工人先行清理。另外，食物环境卫生委员会与相关部门于10月15日到“水陆墟”实地视察，了解及研究解决地面不平引致积水的情况。)

- (iii) 请部门就“水陆墟”范围内的吸烟问题加强合作和执法。

(会后补注：康乐及文化事务署(“康文署”)备悉有关情况，有需要时会与相关部门加强合作。)

- (iv) 建议把“水陆墟”划作康乐用途。

- (v) 建议邀请部门一同视察“水陆墟”，增设避雨亭和椅子，修剪树木和修理街灯。

- (vi) 希望在大埔海滨公园增建水上活动中心。

(会后补注：康文署备悉委员意见，有需要时会于小区参与及文化康乐委员会中提出意见。)

- (vii) 建议修筑单车径从“水陆墟”直接连接大美督。

(会后补注：运输署回应，现时已有单车径沿大埔海滨公园、完善路及汀角路来往水陆墟及大美督。)

31. 主席表示，有关钓鱼角(“水陆墟”)的规划、乡村排污、完善单车径三项议题牵涉范畴甚广，需要研究上述议题该由哪个委员会跟进。此外，主席指以往部门会定期报告更换及修复喉管的进度，希望探讨地下喉管应在哪个委员会讨论较为合适。

32. 委员的补充意见及问题如下：

- (i) 船湾高尔夫球场项目已获批，伸延单车径的机会更加渺茫。

- (ii) 希望了解区内喉管的情况，例如定期检查和喉管更新计划。

- (iii) 过往渠务署曾汇报污水系统工程，而水务署则曾报告大埔区更换及修复水管工程的进度。

(会后补注：秘书处已把委员的意见转交渠务署及水务署备悉及作适当跟进。)

XII. 下次会议日期

33. 下次会议订在 2024 年 11 月 8 日(星期五)上午 9 时 30 分举行。

34. 议事完毕，会议在下午 3 时 48 分结束。

大埔区议会秘书处

2024 年 10 月