

大埔区议会
社会福利、房屋及发展规划委员会
2024年第六次会议记录

日期：2024 年 11 月 8 日(星期五)
时间：上午 9 时 30 分至下午 12 时 09 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， 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
黄伟懂议员	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

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
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
陈凯颖女士	工程师 / 新界东区(分配 1) / 水务署
袁卓斌医生	副院长行政总监 / 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
冯英伟先生	署理高级联络主任(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 年第六次会议。

I. 通过社会福利、房屋及发展规划委员会 2024 年 9 月 6 日第五次会议记录

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 2024 年 10 月 31 日至 11 月 6 日期间，每日服务人次为 229 至 310。
- (ii) 内科病房入住率为 91% 至 106%。
- (iii) 儿科病房入住率为 59% 至 70%。

- (iv) 骨科病房入住率为 66% 至 79%。
 - (v) 局方正在斑马线位置兴建行人上盖，连接大埔医院及那打素医院，并于两院之间兴建运送通道，为病人及访客提供更安全的行人道，以及理顺病人运送安排，以提升运送效率及病人安全。此外，相关通道亦会供同事运送医院物资来往两院，加强员工职安健需要。整个项目的目标是提升病人、访客和员工使用道路的体验。医院在明年 4 月将实施车路改道，以配合上述工程。医院届时将设置路标予驾驶人士，提醒改道安排。前往急症室求诊的市民，将需要在医院正门落车，按医院标示前往急症室。
 - (vi) 医管局正开展季节性流感防疫注射计划，在公立医院及门诊诊所为合资格人士接种季节性流感疫苗。随着冬季来临，流感的传播风险相应增加，接种疫苗有助提升免疫力，大大减低因感染流感引致重症或死亡的风险。接种疫苗后约需两至四星期产生抗体，保护可持续至少六个月，呼吁市民尽快接种。
5. 委员询问改善大埔赛马会普通科门诊诊所(“赛马会诊所”)候诊设施的进度。有市民反映候诊时间长，曾等候长达五小时。
6. 医管局代表指局方正研究为赛马会诊所等候区建造上盖是否可行，如有消息会向委员汇报。另外，市民可透过“HA Go”流动应用程序预约普通科门诊以节省轮候时间。
7. 委员的意见如下：
- (i) 表示长者未必懂得使用应用程序预约门诊服务。
 - (ii) 希望了解那打素医院的外展服务及活动。
8. 医管局代表响应，外展服务队通常由护士处理和跟进一些出院个案，上门为有需要病人进行简单护理及用药指导等。此外，病人资源中心为不同病人提供支持服务，例如为糖尿病患者安排活动。
9. 主席建议局方加强与地区合作，举办活动和讲座，亦可招募青年人协助长者登记及使用应用程序“HA Go”。

III. 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 39/2024 号)

10. 社会福利署 (“社署”)代表介绍题述文件。

11. 委员没有提出意见或问题。

IV. 社会福利署及廉政公署 — 报告 2024 年 9 月至 10 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 40/2024 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. 委员的意见及问题如下：

- (i) 感谢社署迅速处理突发的转介个案，妥善跟进事件。
- (ii) 留意到早前廉署和关爱队合作进行探访，认为如其他政府部门设有义工队亦可与关爱队合作，举办活动服务小区。
- (iii) 查询“诚信楼宇维修研讨会”的日期及地点。此外，委员询问廉署有否定期举办活动，提供楼宇维修信息或向个别法团提供意见。

14. 社署代表感谢委员的赞赏，署方会继续为有需要人士提供服务。

15. 廉署代表响应如下：

- (i) “诚信楼宇维修研讨会”的日期和地点尚未落实，如有新消息会向委员报告。
- (ii) 署方一直有向大厦管理组织和法团提供信息。除主动联络新成立的法团外，亦会向接获屋宇署或消防处发出法定命令的法团介绍服务。如有需要，署方也会出席法团业主管理委员会会议讲解相关信息和条例。署方亦一直与民政事务处紧密合作，在研讨会或证书课程等活动担任讲者。

16. 主席询问题述文件附录一部分活动的参与人数录得个位数字的原因。

17. 社署代表响应指，参与人数视乎活动性质。一般而言，署方多以小组形式进行活动，以便社工介入辅导，故此类活动名额较少。署方亦会举办参与人数较多的大型活动，响应小区不同的需要。

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
(大埔区议会文件 SHD 41/2024 号)

18. 大埔地政处代表介绍题述文件。

19. 委员询问南坑村和全安路非法潜建的跟进进度。

20. 大埔地政处代表响应指，已将委员提及南坑村的情况转介土地执管组跟进。至于全安路发现的僭建物，处方已完成清理，并已将堆积杂物的问题转介食物环境卫生署跟进。

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
(大埔区议会文件 SHD 42/2024 号)

21. 大埔地政处代表介绍题述文件。

22. 委员询问旧屋重建申请个案不获批的原因为何。

23. 大埔地政处代表表示，不获批的个案通常涉及业权、契约或界线问题。

24. 委员表示曾和承办商人员视察南坑村祖麻湖路段，该路段水土流失情况严重，询问处方会否进行巩固工程或重铺行人路。

25. 大埔地政处代表响应指，向斜坡维修组同事了解后会再向委员交代，并补充指如属村路改善工程，应寻求大埔民政事务处协助。

(会后补注：委员查询位于灯柱编号 VA4847 附近的斜坡，登记编号为 7NW-B/C 739，斜坡维修责任的鉴辨工作正在进行。该斜坡的维修工作将根据鉴辨结果由有关斜坡维修责任方负责。)

26. 主席请处方跟进荔枝山及泮涌新村的旧屋重建申请。

27. 大埔地政处代表备悉有关意见并会跟进。

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
(大埔区议会文件 SHD 43/2024 号)

28. 规划署代表介绍题述文件。

29. 委员的意见及问题如下：

- (i) 希望了解规划申请(编号 A/TP/700)略为放宽地积比率和建筑物高度限制的详情、有否初步时间表和设计方案，以及公营房屋的供应量会否增加。
- (ii) 查询露辉路土地共享先导计划(“先导计划”)的进度，特别是发展项目的出入口安排。
- (iii) 前大埔赛马会泳池用地最近改作临时停车场，查询租约届满日期。
- (iv) 查询大埔区违泊数据，询问规划署有否计划更改土地用途，增设停车场。

30. 规划署代表响应如下：

- (i) 规划申请编号 A/TP/700 – 香港房屋委员会申请略为放宽为于颂雅路西的一幅「住宅(甲类)」地带用地的地积比率，由 6.0 放宽至 6.9，加幅约 15%；以及略为放宽高度限制，由主水平基准以上 140 米放宽至 172 米，加幅约 23%，以作准许的公营房屋发展。楼层约由 43 层增至 52 层，预计单位数目会由 950 个增加至 1 292 个。根据房屋署(“房署”)提供的资料，该用地现正进行土地平整工程，项目预计于 2029-30 年落成，将提供附属停车场、零售设施、休憩用地、社福设施，详情可参阅城市规划委员会(“城规会”)网页的文件(https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/RNTPC/Agenda/752_rnt_agenda.html)。
- (ii) 临时停车场的租约问题由大埔地政处回复。
(会后补注：大埔地政处回复，有关短期租约已于 2024 年 10 月 30 日生效，固定租期为 12 个月，其后按季续租。)
- (iii) 规划署并没有相关违泊数据。运输署在策划政府项目时会考虑需否加设公众停车场以切合小区发展。
(会后补注：运输署回复，政府会按照「一地多用」的原则，在合适的「政府、机构或小区」设施和公共休憩用地项目等增加公众泊车位。)
- (iv) 署方会把委员就发展项目出入口安排的意见转交申请人和发展局土地共享办事处考虑，他们预计会在明年年初咨询大埔区议会，并会讲解发展计划。署方已特别提醒申请人须就汀角路的交通情况做好交通改善方案。
(会后补注：规划署将于 2025 年 1 月 7 日就有关发展项目咨询大埔区议会。)

31. 委员的意见及问题如下：

- (i) 现时富蝶邨没有小区会堂，建议把颂雅路西发展计划的学校用地改为小区设施用途。
- (ii) 希望署方与运输署为颂雅路西、凤园及林村作道路规划及完善的交通配套。现时颂雅路已相当挤塞，期望署方妥善规划。
- (iii) 询问何时会有白石角规划的咨询文件，建议在白石角增设小区设施。
- (iv) 希望简化在「乡村式发展」地带内辟设停车场的规划申请程序。
- (v) 就规划申请(编号 Y/TP/38)，希望署方在规划时考虑村公所和村代表提供的方案。
- (vi) 城规会曾于某年把大埔墟的楼宇高度限制订在 55 米以下，不少法团和委员会担忧如需重建，楼宇高度限制会扼杀楼宇发展空间，希望署方重新厘定或审视大埔墟的楼宇高度。

32. 规划署代表 响应如下：

- (i) 署方曾咨询教育局，局方认为有需要预留该用地作学校用途。署方会转交委员的意见供局方考虑。
- (ii) 澄清署方在处理规划申请时，一贯会把申请人提交的所有数据和技术评估报告，一并交给相关部门审阅，得到相关部门同意评估报告后，才会建议城规会批准申请。以颂雅路西的公营房屋发展为例，房署提交的交通影响评估等所有技术评估，是得到运输署及相关部门的审核并同意。
- (iii) 香港铁路有限公司(“港铁”)正就白石角进行研究，如有资料会向委员报告。《2021 年施政报告》曾提及，除兴建港铁白石角站外，政府亦会善用附近用地的发展潜力，提供更多房屋及区内居民需要的泊车位、商铺和公共设施。
- (iv) 凤园的申请(编号 Y/TP/38)仍在处理阶段，城规会还未批准申请，暂订会议日期为 11 月 22 日，预计申请人须提交进一步的数据，故会议会延期。

(会后补注：有关规划申请编号 Y/TP/38，城规会于 11 月 22 日同意由申请人提出延期审议的要求，以准备进一步资料响应部门意见。)
- (v) 备悉委员对大埔区交通的意见。就着区内一些发展，工程项目的部门或新发展项目的发展商须进行详细的交通影响评估，研究及制定适当的交通措施及公共交通配套，以确保有关项目不会对区内道路

网络造成负面影响。

- (vi) 规划署约在 2010 至 2011 年期间，经考虑各方面有关因素包括空气流通和视觉影响，为全港大部分市区或新市镇设下高度限制。虽然楼宇的重建要符合在大纲图订定的高度限制，如有需要，个别人士或发展商亦可向城规会就重建楼宇申请略为放宽高度限制，届时城规会会按个别情况考虑。
- (vii) 署方会尽量从宽处理位于「乡村式发展」地带内辟设临时停车场的规划申请，但申请人仍须处理其他部门提出的技术问题。至于在「农业」地带内辟设临时停车场的申请，规划署会咨询渔农自然护理署（“渔护署”）就农地状况及复耕潜力方面的意见，倘若渔护署及其他相关政府部门对该申请表示反对或不支持时，该规划申请便会较难获得城规会批准。

33. 主席建议委员届时听取露辉路先导计划内容后再提出意见。

34. 委员的意见如下：

- (i) 补充指希望放宽整个大埔墟的楼宇高度限制，而非因应每宗发展或重建个案向城规会申请放宽高度限制。
- (ii) 关注林村先导计划，希望规划署在往后会议提供详情。

(会后补注：有关林村先导计划详情，请参阅 2024 年月 7 月 5 日会议记录附件二。当局会在完成详细技术评估后，适时就发展计划咨询区议会。)

35. 规划署代表响应如下：

- (i) 署方每接获一宗规划申请便会按现有机制通知议员，如议员就个别规划申请有意见，欢迎联络他们，毋需等待下次会议。署方会把议员提交的意见一并交予城规会考虑。
- (ii) 关于大埔墟一带的楼宇高度限制，除可向城规会就每个地盘申请略为放宽高度限制外，发展商或土地拥有人亦可按《城市规划条例》第 12A 条申请修订图则，以放宽整个地带的高度限制。

36. 委员的意见及问题如下：

- (i) 大埔东消防局外近露辉路一段单车径较斜，询问可否改道，并扩阔汀角路，纾缓交通挤塞问题。
- (ii) 委员请秘书处向署方查询当年为大埔区制订楼宇高度限制的原因。
(会后补注：秘书处已于 2024 年 12 月 18 日把规划署的回复转达委员。)

37. 规划署代表 响应指，一般道路或单车径的增设、扩建等属经常性准许，不需向城规会申请。

38. 主席 建议委员如有关于扩阔汀角路和伸延单车径的想法，可先提交文件供相关部门在下次会议前研究。

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

(大埔区议会文件 SHD 44/2024 号)

39. 房署代表 介绍题述文件。

40. 委员的意见及问题如下：

- (i) 反映打击滥用公屋政策过于严苛。有公屋户主的家庭成员签订楼宇临时买卖合约后，误以为可待交楼后才办理除名手续，却被署方认为涉嫌虚报资产，接获迁出通知书。委员请署方加强宣传，讲解公屋条例和申报的注意事项。
- (ii) 暂无条例规管“电动可移动工具”在屋苑范围行驶，建议扣分制涵盖“电动可移动工具”。
- (iii) 公共屋邨(“公屋”)高空掷物情况严重，询问署方有否高空掷物的检控数字以及会否编制高空掷物黑点。此外，希望富蝶邨尽快完成增设闭路电视。
- (iv) 探讨可以阻吓在租者置其屋计划屋邨(“租置屋邨”)高空掷物的方法，署方能否加强与法团沟通和增设闭路电视。
- (v) 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，希望署方协助有经济困难的租户维修窗户。
- (vi) 房署指正在轮候公屋的市民如欲“转租为买”，需先入住公屋才能购买单位，认为此政策欠缺灵活性。

41. 房署代表响应如下：

- (i) 打击滥用公屋为署方近期重点工作，署方会查明名列在租约上人士有否置业。在新政策下，公共屋邨租户须于购入香港住宅物业后一个月内主动向房委会申报，以便重新审核租户的继续租住公屋单位的资格。如接获迁出通知书，户主可在两星期内提出上诉，上诉委员会会就个别情况作出裁决。署方亦已备悉委员的意见，会加强宣传和检视政策。
- (ii) 已备悉委员的意见，会探讨管制“电动可移动工具”的可行性。
- (iii) 为加强高空掷物的搜证，署方会尽量在公共屋邨合适位置(包括高空掷物黑点)安装闭路电视，亦会通过软件迅速追踪高空掷物的时段、位置及情况，加强执法。至于高空掷物的检控数字会在会议后补充。另已知悉须尽快于富蝶邨合适的位置增设闭路电视。
(会后补注:大埔区公共屋邨在过去一年内共录得 4 宗高空掷物个案，每户均被检控及扣 7 分，4 宗个案仍待法院处理，现正等候检控结果。)
- (iv) 就租置屋邨高空掷物情况，署方有派代表向业主立案法团建议安装闭路电视。
- (v) 如委员得悉个别有需要的个案，可向当区房屋事务经理或高级房屋事务经理反映，房署定会尽力协助跟进维修情况。
- (vi) 如正在轮候公屋的市民欲“转租为买”，可以申请“绿表资格证明书”跳过入住公屋的阶段购买单位。

IX. 屋宇署 — 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 45/2024 号)

42. 主席请委员备悉题述文件。

X. 其他事项

43. 委员没有提出意见或问题。

XI. 下次会议日期

44. 下次会议订在 2025 年 1 月 10 日(星期五)上午 9 时 30 分举行。

45. 议事完毕，会议在下午 12 时 09 分结束。

大埔区议会秘书处

2024 年 12 月