

大埔區議會
社會福利、房屋及發展規劃委員會
2025年第四次會議記錄

日期：2025年7月11日(星期五)

時間：上午9時30分至下午12時39分

地點：大埔區議會會議室

出席者

出席時間

離席時間

主席

羅曉楓議員，MH

會議開始

會議完畢

副主席

胡綽謙議員

會議開始

會議完畢

委員

余智榮議員，MH

會議開始

會議完畢

李文傑議員

會議開始

會議完畢

李華光議員，MH

會議開始

會議完畢

李漢祥議員

會議開始

會議完畢

林奕權議員，MH

會議開始

會議完畢

梅少峰議員

會議開始

會議完畢

梅政雄議員，MH

會議開始

會議完畢

陳灶良議員，MH, JP

會議開始

會議完畢

陳勇華議員

會議開始

會議完畢

陳建君議員

會議開始

會議完畢

陳笑權議員，MH, JP

會議開始

會議完畢

麥成灝議員

會議開始

會議完畢

溫官球議員

會議開始

會議完畢

黃偉僊議員

會議開始

會議完畢

黃碧嬌議員，SBS, MH, JP

會議開始

會議完畢

駱小鸞議員

會議開始

會議完畢

劉瑞萍女士

會議開始

會議完畢

黃欣欣女士

會議開始

會議完畢

秘書

馮裕君女士

會議開始

會議完畢

行政主任(區議會)3／

大埔民政事務處／

民政事務總署

列席者

黃志冲先生	大埔及北區助理福利專員 1／社會福利署
黃文欽先生，MH	高級房屋事務經理(大埔、北區及沙田三)／房屋署
劉家榮先生	高級城市規劃師／大埔 1／規劃署
黃保傑先生	高級城市規劃師／大埔 2／規劃署
勞適芝女士	工程師／22(北)／土木工程拓展署
楊振宇先生	署理行政助理／地政(大埔地政處)／地政總署
李梓瑩女士	工程師／新界東區(分配 4)／水務署
冼藝泉醫生	行政總監／雅麗氏何妙齡那打素醫院及大埔醫院
梁堃華醫生	部門主管／家庭醫學部／新界東醫院聯網
鄭家欣女士	傳訊及社區關係經理／雅麗氏何妙齡那打素醫院及大埔醫院
梁亦珩女士	廉政教育主任(新界東)／廉政公署
吳文錦先生	結構工程師／C2-3／屋宇署
劉愛詩女士，MH	九龍樂善堂總幹事
袁浩正先生	藥健同心樂善堂社區藥房藥房主管
江慕欣女士	樂善堂朱定昌頤養院署理院長
呂近文先生	高級聯絡主任(1)／大埔民政事務處／民政事務總署
禰麗欣女士	高級行政主任(區議會)／大埔民政事務處／民政事務總署

開會辭

主席歡迎各與會者出席社會福利、房屋及發展規劃委員會(“社房會”)2025年第四次會議。

I. 通過社會福利、房屋及發展規劃委員會 2025 年 5 月 9 日第三次會議記錄

2. 秘書處在會議前並無接獲會議記錄的修訂建議。主席詢問委員有沒有修訂建議。

3. 委員沒有修訂建議，上述會議記錄獲通過作實。

II. 醫院管理局 — 報告在大埔區提供醫療服務的情況

4. 醫院管理局(“醫管局”)代表報告醫管局在大埔區提供醫療服務的情況，詳情如下：

- (i) 雅麗氏何妙齡那打素醫院(“那打素醫院”)急症室在 2025 年 7 月 3 日至 7 月 9 日期間，每日服務人次為 187 至 249。
- (ii) 內科病房入住率為 100% 至 112%。
- (iii) 兒科病房入住率為 51% 至 84%。
- (iv) 骨科病房入住率為 73% 至 81%。
- (v) 那打素醫院白內障手術中心於 6 月開幕，採用高流量白內障手術模式，簡化手術流程和減省病人留院時間，已惠及逾六百多名病人。期望於所有醫院聯網增設高流量白內障手術節數，服務更多白內障患者。

5. 委員的問題及意見如下：

- (i) 欣悉白內障手術取得突破，並衷心感謝醫護團隊的努力。
- (ii) 關注政府控制開支和縮減預算會否影響醫院的服務質素。
- (iii) 期望白內障手術的高流量模式可應用於其他手術或行政流程，建議設立換膝關節的高流量中心，以縮減輪候時間。
- (iv) 反映電話預約覆診困難，尤其是 65 歲以下人士，期望向上反映並改善問題。
- (v) 希望知悉大埔賽馬會普通科門診診所(“賽馬會診所”)等候區上蓋的最新進展。
- (vi) 呼籲支持那打素醫院的籌款活動，協力服務社區。
- (vii) 詢問那打素醫院白內障手術中心是否配備檢查眼底黃斑點的儀器。
- (viii) 除優化流程外，建議加強早期疾病預防及治療的宣傳，可與富善邨的地區康健站合作。
- (ix) 長者跨區就醫不便，期望局方積極增加輪候籌額。

6. 醫管局代表回應如下：

- (i) 關節置換已有專屬中心，並有“換髌掂”流動應用程式協助病人術前準備及術後護理。白內障手術通常採用局部麻醉，無需麻醉科醫生參與，因此能節省時間。
- (ii) 白內障手術所需時間僅十多分鐘至半小時，2 小時為留院觀察時間。
- (iii) 感謝委員支持 135 周年地區籌款活動，期望 2027 年 140 周年活動能獲得更多支持。
- (iv) 預約普通科門診服務方面，長期病患者每次應診後，診所會按病人臨床需要，預先安排下次覆診時間，無須另行預約；至於偶發性疾

病患者，可透過普通科門診電話預約服務或醫管局一站式手機程式「HA Go」內的「預約普通科門診」功能預約未來 24 小時的診症時段。此外，醫管局亦優化了照顧者的預約流程，現時照顧者只需登入自己的個人帳戶，並選擇已於「HA Go」內成為「我照顧的人」的病人（須於預約前綁定），即可為父母或子女預約診期。局方亦會繼續密切留意區內對普通科門診服務的需要，持續檢討及推出改善措施並詳細考慮各類型可行方案以加強預約服務。

- (v) 局方正研究賽馬會診所候診區的改善方案，包括建造上蓋和增加服務空間，長遠配合大埔社區健康中心服務規劃，將適時匯報最新進展。

III. 簡介樂善堂鄭溫文蕙醫療中心及藥健同心樂善堂社區藥房

7. 樂善堂代表介紹樂善堂提供的社區服務，主要涵蓋安老、醫療及社會房屋，包括樂善堂朱定昌頤養院及日間中心、樂善堂鄭溫文蕙醫療中心、藥健同心樂善堂社區藥房及“樂善村”過渡性房屋計劃。

8. 委員的意見如下：

- (i) 欣賞樂善堂提供輕微和慢性疾病的配藥及諮詢服務，但認為社區藥房未能使用醫療券會限制受惠人數，期望政府部門考慮擴大醫療券的使用範圍。
- (ii) 感謝樂善堂提供牙科服務，並表示大埔區議員樂意協助機構爭取更多資源優化牙科服務。
- (iii) 得悉樂善堂有意與香港中文大學合作，為有經濟困難而未能入住宿舍的學生提供過渡性房屋。委員另建議考慮與地理位置相近的香港教育大學合作。
- (iv) 建議政府部門深入了解在大埔區推廣基層醫療的困難，尋求放寬限制或加強與非牟利機構合作。

9. 樂善堂代表回應如下：

- (i) 認同需積極推廣基層醫療，目前醫療券不適用於社區藥房，希望委員能協助爭取。
- (ii) 樂善堂在油尖旺區設有旗艦牙科診所，由牙齒衛生員作初步檢查，期望能將此模式推展至大埔。
- (iii) 認為大埔區具獨特的城鄉模式，可探討如何以區為本推行基層醫療。
- (iv) 社區藥房致力為市民提供可負擔的藥物，如採用副廠藥物降低成本，

減輕市民經濟負擔。

- (v) 樂善堂與大埔地區康健站緊密合作，推廣慢病共治計劃。期望未來提供更多服務，如流感疫苗注射或設取藥點，積極配合基層醫療發展。

IV. 建議於安邦路地區康健大樓規劃納入公眾停車泊位設計 (大埔區議會文件 SHD 28/2025 號及 SHD 28a/2025 號)

10. 主席介紹文件 SHD 28/2025 號。

11. 醫務衛生局(“醫衛局”)的書面回覆見 SHD 28a/2025 號。

12. 委員的問題及意見如下：

- (i) 查詢社區健康中心大樓(“社康大樓”)是否落實增設公眾停車位；如屬實，社康大樓會否因此延遲興建。
- (ii) 詢問會否就第七屆區議會開展新一輪地區諮詢，以完善設計方案。
- (iii) 殷切期盼社康大樓增設公眾停車位以滿足泊車需求。
- (iv) 請部門盡快提供社康大樓的初步設計圖及規劃流程，供議會討論具體方案。項目遲遲未有進展，應邀請部門出席會議解說進度。
- (v) 如因成本限制無法增建地下停車場，建議研究將圖書館搬至較高樓層，騰出地下樓層作停車場。然而，委員重申基層醫療需求更重要，不希望因撥款或討論延誤大樓興建進度。
- (vi) 期望社康大樓盡快落成並投入服務，強化大埔區的基層醫療。

13. 主席希望了解醫衛局未能出席會議的原因，並請秘書處收集意見傳達局方，特別是積極研究增設停車位。部分委員認為，如無法增設停車位，應明確交代社康大樓的興建時間表及樓層規劃。

14. 委員的問題及意見如下：

- (i) 認同應為社康大樓爭取停車位，請部門於下次會議交代進度。
- (ii) 建議社康大樓善用空間，考慮使用主建築物旁空地發展，希望局方提供最新的設計供議會評估和討論改進方案。
- (iii) 查詢醫衛局缺席的原因，並再次邀請其出席會議。
- (iv) 建議社康大樓項目設立對口單位或負責人員，統一收集相關持份者的意見。

15. 主席總結，社康大樓位於市中心黃金地段，原可提供逾 200 個停車位，政府部門應遵循“一地多用”的原則，充分考慮停車位的供求問題。請秘書處向相關部門傳達信息，並邀請出席下次會議。

(會後補註：醫務衛生局將於 2025 年 9 月 22 日的區議會大會會議上匯報有關在擬建大埔安邦路社區健康中心大樓增設公眾停車位的研究進度，並就擬建大樓的規劃方案諮詢區議會。)

V. 建議房屋署加強大埔區屋邨升降機維修及保養
(大埔區議會文件 SHD 29/2025 號及 SHD 29a/2025 號)

16. 委員介紹文件 SHD 29/2025 號。

17. 房屋署(“房署”)代表介紹文件 SHD 29a/2025 號。

18. 委員的問題及意見如下：

- (i) 對於善雅樓 32 樓升降機“飛輦”問題，事發時應已關閉升降機並派員維修，懷疑管理處或保安疏忽以致查無記錄。希望署方能清楚交代事件。
- (ii) 關注租者置其屋計劃屋邨(“租置屋邨”)(如富善邨、太和邨及富亨邨)升降機設施老化問題，署方應加強監察以確保安全。建議署方為業主立案法團(“法團”)或升降機公司提供檢查及維修指引。
- (iii) 數據顯示故障率低，惟未能反映實際情況，請署方關注升降機的維修及保養。
- (iv) 指出租置屋邨可聯絡機電工程署(“機電署”)協助檢查升降機，如發現機件故障，機電署會通知管理公司或法團跟進。

19. 房署代表回應如下：

- (i) 富善邨為租置屋邨，日常管理由法團負責。署方會請法團確認記錄並詳細調查，會議後向委員交代情況。

(會後補註：富善邨是香港房屋委員會(房委會)租者置其屋計劃下的屋邨，該邨的日常管理事務由業主立案法團依據《建築物管理條例》及大廈公契賦予的權力執行，管理模式與一般私人物業無異。現時，法團委聘的物業管理公司負責管理公共地方和設施，包括邨內升降機的保養及維修工作。一直以來，房委會代表會在管委會會議上就日常管理事務提供專業意見，協助法團督促升降機註冊承辦商按法定要求制定維修保養計劃、處理緊急事故，以確保升降機正

常運作。由於升降機相關記錄由法團委聘的物業管理公司管有，經與該物業管理公司的物業經理確認，已安排於 2025 年 8 月 14 日上午，由法團、房署及奧的斯代表與相關議員會面，了解事件情況。)

- (ii) 備悉委員對屋邨升降機安全的關注，會密切監察情況。

20. 委員的問題及意見如下：

- (i) 建議委員與富善邨法團主席及管理公司人員一同就升降機問題於善雅樓實地視察並商討跟進方案。
- (ii) 請房署在租置屋邨的法團代表會議中反映升降機問題，敦促管理公司或法團完善屋邨管理工作。

VI. 建議完善富蝶邨配套及增設青少年社會服務單位

(大埔區議會文件 SHD 30/2025 號、SHD 30a/2025 號、SHD 31/2025 號及 SHD 31a/2025 號)

21. 委員介紹文件 SHD 30/2025 號。

22. 房署代表介紹文件 SHD 30a/2025 號。

23. 委員的問題及意見如下：

- (i) 關注富蝶邨執修進度，因精進建築有限公司經營問題導致延誤，詢問房署能否安排其他承辦商或以其他方式維修。
- (ii) 居民繳交水電費需前往特定便利店，然而富蝶邨沒有該便利店，頗為不便。
- (iii) 幼稚園即將營運，促請馬路位置盡快增設路塹以確保安全。
- (iv) 廚餘機位置資訊不足，建議於廣場設置清晰指示廚餘機的位置。
- (v) 商場部分商鋪被用作貨倉，未按投標承諾作營業用途，情況不理想。查詢現時營業狀況及署方跟進進度。
- (vi) 隨着內地新移民增加，建議在公共屋邨(“公屋”)提供單位予同鄉社團設立服務點，以促進社區聯繫和處理居民事務。又建議社會福利署(“社署”)未來擴展服務時亦能考慮對同鄉社團的支援。
- (vii) 居民反映停車場入口至電車充電錶的路段有渠蓋鬆動，車輛經過時造成噪音滋擾，希望盡快完成修復渠蓋工程。

24. 房署代表回應如下：

- (i) 會探討其他便利店進駐富蝶邨的可行性，方便居民繳費。
- (ii) 備悉路塋及廚餘機的建議，並會於會議後跟進。
(會後補註：富蝶邨辦事處已聯同建築承辦商，跟進幼稚園附近屋邨車道增設路塋一事。此外，廚餘機位置圖已張貼於富蝶邨廣場顯眼處，供居民參閱。)
- (iii) 知悉部分商鋪未按租約營業，巡查確認後已發出警告信，會持續監察，如情況未有改善將考慮終止租賃。
- (iv) 富蝶邨現有多項執修問題，署方已安排其他承辦商備援，務求減低對居民的影響。
- (v) 邨內有非住宅單位供社會福利服務使用，如獲社署推薦，署方會積極配合。
- (vi) 備悉渠蓋鬆動的問題，會積極加快修復工程。

25. 委員介紹文件 SHD 31/2025 號。

26. 社署代表介紹文件 SHD 30a/2025 號。

27. 委員的問題及意見如下：

- (i) 詢問署方會否考慮增設綜合家庭服務中心。
- (ii) 建議把頌雅路西小學預留用地改劃成社會服務大樓，詢問改劃土地用途應向哪個部門爭取。另外，該用地亦應遵循“一地多用”的原則，增建停車場解決頌雅路的違泊問題。
- (iii) 詢問富亨邨的青少年服務處能否轉型或擴展服務對象，滿足富蝶邨年輕家庭的需求。
- (iv) 建議富蝶邨居民善用太和邨的青少年服務，並詢問富亨邨的學校能否提供場地予非牟利機構進行社福服務。
- (v) 建議請非牟利機構針對富蝶邨二期提供專屬青少年服務，並到邨內推廣。委員觀察到有幼童在公園流連，認為存有隱憂。
- (vi) 強調青少年服務極需要社區人士參與。
- (vii) 委員指出，不應依賴學校承擔額外青少年心理健康服務。建議署方用心規劃，提升相關配套。
- (viii) 建議於頌雅路西地盤規劃新的社福單位，由非牟利機構營運，以滿足富蝶邨的需求，並期望政府部門規劃新屋邨時預留空間作社福設施。

28. 社署代表回應如下：

- (i) 大埔區現有七間青少年綜合服務中心，服務全區青少年。署方會繼續透過地區網絡關注富蝶邨青少年的需要。
- (ii) 區內社福服務由現有資源支持，而非依賴學校。
- (iii) 按《香港規劃標準與準則》，每 10 至 15 萬人口設一間綜合家庭服務中心。富蝶邨屬北大埔綜合家庭服務中心的服務範圍，有需要的居民可到該中心尋求協助。
- (iv) 因地方限制難以於富蝶邨增設實體單位，但會研究加強富蝶邨之青少年服務。

29. 規劃署代表回應，曾向教育局了解，頌雅路西地盤需預留用地作學校用途。但該用地位於「住宅(甲類)9」地帶，可進行的用途或發展具有彈性，如興建社福設施或政府設施，均屬經常准許的用途，無須向城市規劃委員會(“城規會”)申請。如將該用地作公眾停車場用途，則須先向城規會申請。建議委員與教育局探討該用地的用途。

30. 房署代表補充，頌雅路西地盤預計屬公屋發展。

31. 委員認為頌雅路西地盤編配作公屋未必合適，建議作大元邨重建時的支援樓宇，配合輪轉入住的安排，亦可考慮用作短期青年宿舍。

32. 房署代表備悉委員對頌雅路西地盤的意見，並知悉區議會已向署長反映意見，署方會認真考慮並於有結果時通知。

33. 委員指前銘恩小學用地較頌雅路西靠近大元邨，建議可考慮於該處興建公屋作接收或輪轉單位。

VII. 社會福利署 — 報告大埔區主要社會服務數據
(大埔區議會文件 SHD 32/2025 號)

34. 社署代表介紹題述文件。

35. 委員的問題及意見如下：

- (i) 富蝶邨居民對家庭支援服務的需求殷切，請社署提供更多相關資訊。另外，部分住戶因家庭狀況需申請分戶，建議社署提供支援。

- (ii) 希望社署與關愛隊合辦活動，令服務深入社區，亦有助社署騰出更多活動室的空間。此外，關愛隊亦可參與活動，或由署方介紹導師學習服務方式，提升服務質量。

36. 社署代表回應如下：

- (i) 署方會探索更多與關愛隊合作的可能，並研究安排探訪或參觀大埔區兩間綜合家庭服務中心。
- (ii) 居民如有服務需求，可聯繫北大埔綜合家庭服務中心。社署亦會加強宣傳，方便居民了解服務途徑。至於分戶申請，則由房署處理，居民亦可到北大埔綜合中心聯繫社工協助。社署與房署已協調程序，會就有需要個案諮詢及轉介房署跟進。

37. 委員指，多數社會服務單位的活動空間有限，建議房署考慮以貨櫃屋模式提供活動空間，增加彈性。

VIII. 社會福利署 — 報告 2025 年 5 月至 6 月在大埔舉辦的各項社區活動的參與情況

(大埔區議會文件 SHD 33/2025 號)

38. 社署代表介紹題述文件。

39. 委員沒有提出意見或問題。

IX. 大埔地政處 — 報告有關非法僭建及非法佔用政府土地事宜

(大埔區議會文件 SHD 34/2025 號)

40. 大埔地政處代表介紹題述文件。

41. 委員的問題及意見如下：

- (i) 大埔地政處已確認南坑有違規建築物，並已發出警告信及記錄違契事項，希望了解最新的執法情況。
- (ii) 委員希望處方就太湖山莊非法佔用政府土地或違規建築的情況採取行動，以根治水浸問題，並建議豎立政府土地牌和以鐵絲網圍封，警告非法佔用政府土地人士，同時阻攔垃圾流進渠道。
- (iii) 非法寮屋問題嚴重，請處方處理和跟進。現時公屋輪候時間已大大縮減，應有空間安置寮屋居民。

42. 大埔地政處代表回應如下：

- (i) 就南坑及太湖山莊的個案，會向同事了解情況並在會議後回覆委員。

(會後補註：大埔地政處在會議後已回覆委員有關南坑有違規建築物及太湖山莊懷疑非法佔用政府土地兩宗個案的執法情況。)

- (ii) 已登記寮屋不得擴建、新建、加建、改變用途或改用與 1982 年寮屋管制登記記錄不符的物料。如有違反，已登記寮屋會喪失登記資格，寮屋管制登記記錄亦會被取消。

X. 大埔地政處 — 報告有關大埔區辦理小型屋宇及舊屋重建申請個案的進度
(大埔區議會文件 SHD 35/2025 號)

43. 大埔地政處代表介紹題述文件。

44. 委員的問題及意見如下：

- (i) 小型屋宇批准及完成簽契的個案較去年減少，希望處方加快處理。詢問能否簡化非簡單申請個案為簡單個案提高效率。也希望能簡化申請丁屋的程序。
- (ii) 處方要求部分小型屋宇申請人在屋宇周邊預留空地作公眾行人通道，並列入契約，希望處方酌情處理需在私人土地劃出行人通道的個案。

45. 大埔地政處代表回應如下：

- (i) 備悉委員對小型屋宇審批的意見。處理小型屋宇審批及簽契所需的時間，會視乎個案複雜性而定。
- (ii) 會在會議後向委員了解有關小型屋宇申請個案需預留行人通道的具體安排。

XI. 規劃署 — 報告有關城市規劃委員會及其轄下鄉郊及新市鎮規劃小組委員會處理大埔區規劃申請的進度
(大埔區議會文件 SHD 36/2025 號)

46. 規劃署代表介紹題述文件。

47. 委員的問題及意見如下：

- (i) 質疑鳳園的規劃申請(編號 Y/TP/38)是否無止境拖延。委員希望了解相關申請程序，並指鳳園村村民深感困擾。
- (ii) 期望政府部門重視村民對鳳園規劃(編號 Y/TP/38)的意見。另外，此前視察鳳園村河道時發現河道崩塌多年仍未修復，河床的大石亦構成安全隱患，請政府執法和檢控，確保問題得以解決。
- (iii) 詢問署方在規劃上有否具體方向解決泊車難及違泊問題。

48. 規劃署代表回應如下：

- (i) 鳳園的申請因申請人提交進一步資料，根據城規會相關規劃指引，該資料須要公布以供公眾提供意見，所以城規會考慮申請的法定時限會自動重新開始。另外，根據規劃指引，申請人可向城規會申請延期兩次，每次可延期兩個月。此次為第二次延期申請。
- (ii) 河道問題涉及私人土地，須由地政總署根據契約採取行動。
- (iii) 鄉郊泊車方面，近期已批准較多臨時停車場申請，會按實際情況及居民需求審批申請。

49. 委員的問題及意見如下：

- (i) 詢問如果第二次延期申請仍未能通過，申請人是否需重新向城規會申請。
- (ii) 委員認為應清晰界定河道問題責任誰屬，並指賣地或批出公共地方契約予私營發展商時應訂明罰則，如署方無法處理亦應明確告知。
- (iii) 認為政府土地上的石頭滾落到河床應由政府部門負責。至於河堤崩塌則是私人問題，如發展商不修復應去信或作出檢控。

50. 規劃署代表回應，城規會於 6 月 20 日同意申請人的延期要求。如果申請人沒有再提交涉及重大改動的進一步資料，預計 11 月內城規會會進行會議。

51. 大埔地政處代表表示會在會議後向委員了解個案情況再作處理。

XII. 房屋署 — 報告有關大埔區公共屋邨空置公屋單位、執行扣分制及空置儲物室資料

(大埔區議會文件 SHD 37/2025 號)

52. 房署代表介紹題述文件。

53. 委員沒有提出意見或問題。

XIII. 屋宇署 — 報告處理大埔區內在私人物業僭建的工作詳情
(大埔區議會文件 SHD 38/2025 號)

54. 屋宇署代表介紹題述文件。

55. 委員的意見及問題如下：

- (i) 查詢文件中屋宇署的僭建數據與大埔地政處的非法佔地數據是否獨立，屋宇署處理的僭建是否也屬非法。
- (ii) 建議屋宇署提供非法僭建的具體位置等清晰資料。
- (iii) 詢問署方能否就泮涌村僭建及非法佔用土地的事宜提供更多資料，如調查性質、是否試點計劃，以及會否推廣至大埔區其他鄉村。

56. 屋宇署代表回應如下：

- (i) 屋宇署及大埔地政處的僭建報告是獨立的。屋宇署主要處理私人物業內的僭建物，下次會把報告內容更詳細分類。
- (ii) 暫未有泮涌村調查的相關資料，需於會議後答覆。

(會後補註：署方已於 2012 年 4 月 1 日開始實施的加強執法策略處理新界豁免管制屋宇(簡稱"村屋")的僭建物。就泮涌鄉村首輪取締目標僭建物的大規模行動，署方已委聘何田顧問工程師有限公司為合約顧問進行執法工作，顧問公司人員會勘查有關鄉村，以辨識及取締首輪取締目標僭建物，包括樓高四層或以上的村屋，覆蓋天台面積超過一半的圍封式天台僭建物及由違例建築物伸建的僭建物等。)

XIV. 其他事項

57. 委員的意見及問題如下：

- (i) 關注大埔區公屋空置單位的情況，查詢富亨邨有多少單位可供出售和需要緊急維修。此外，富亨邨低層單位存在污水倒灌的問題，詢問署方有否解決方法。
- (ii) 希望廣福邨維修外牆時能統一外觀，以免影響觀感。

(會後補註: 已交由房署相關組別跟進，有進一步消息將適時通知相關議員。)

(iii) 請水務署定期檢查集水區及相關設施，確保無雜物堵塞渠口。

(iv) 早前曾就桃源洞公營房屋發展計劃作實地視察並提出意見，希望土木工程拓展署交代跟進的情況，特別是車輛出入口的進展。

(會後補註: 土木工程拓展署已於 2025 年 7 月 25 日與當區議員到桃源洞實地視察，交代與公營房屋發展相關的土地平整工程的進度及車輛出入口的安排。)

(v) 認為泮涌村的僭建問題嚴重，其他舊式屋宇也不乏違規擴建，希望相關部門了解並檢視違規情況。

58. 房署代表回應，富亨邨約有 60 個空置單位，預計於本年年底連同綠置居發售。至於低層單位的倒灌問題主要因渠管淤塞引起，會替受影響住戶安裝止回閥，亦會加強教育居民切勿把雜物丟進坐廁。

59. 屋宇署代表回覆，僭建問題會請相關同事了解，於會議後回覆。

(會後補註: 屋宇署於會後得悉泮涌村的僭建及舊式屋宇違規擴建是指「寮屋」改建及非法在土地上搭建房屋情況，可能涉及地政總署的管轄範圍。屋宇署如接到有關舉報，會視乎情況進行調查、跟進及/或轉介予其他有關政府部門處理。)

XV. 下次會議日期

60. 下次會議日期待定。

(會後補註: 下次會議將於 2025 年 9 月 24 日(星期三)下午 2 時 30 分舉行。)

61. 議事完畢，會議在下午 12 時 39 分結束。