

列席者

關詠欣女士	社會工作主任 2 / 大埔及北區策劃及統籌小組 / 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
溫芷穎女士	城市規劃師 / 大埔 5 / 規劃署
勞適芝女士	工程師 / 22(北) / 土木工程拓展署
張智興先生	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
許泳燦先生	工程師 / 新界東區(供應及保養 1) / 水務署
曾嘉健先生	工程項目統籌 / 新界東區(供應及保養 4) / 水務署
袁卓斌醫生	副醫院行政總監 / 雅麗氏何妙齡那打素醫院
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
關丹萃醫生	醫生(應急準備及地區關係)4 / 衛生署
譚秀慧女士	註冊護士(應急準備及地區關係) / 衛生署
馮焯邦先生	高級工程師 / 大埔 / 渠務署
何美鎔女士	工程師 / 大埔 2 / 渠務署
林永雋先生	聯絡主任(5) / 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年第五次會議。

I. 通過社會福利、房屋及發展規劃委員會 2025 年 7 月 11 日第四次會議記錄

- 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。
- 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

- 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 10 月 1 日至 10 月 7 日期間，每日服務人次為 208 至 259。
- (ii) 內科病房入住率為 112% 至 125%。
- (iii) 兒科病房入住率為 70% 至 82%。
- (iv) 骨科病房入住率為 72% 至 85%。
- (v) 醫管局自 9 月 25 日起展開“季節性流感疫苗接種計劃”。鑑於流感於冬季的傳播風險上升，呼籲市民及早接種疫苗。疫苗的有效期約為 6 個月。

5. 委員沒有提出意見或問題。

III. 關注大埔區內醫院防控及治療基孔肯雅熱的措施

(大埔區議會文件 SHD 39/2025 號及 SHD 39a/2025 號)

6. 委員介紹文件 SHD 39/2025 號。

7. 醫管局代表希望就基孔肯雅熱個案做到“早發現、早測試、早治療”。如發現懷疑個案，醫院會立即呈報並進行測試及治療，亦會加強推行防治蚊患措施。截至 2025 年 9 月 28 日，全港只有 23 宗確診個案。

8. 衛生署代表介紹文件 SHD 39a/2025 號。

9. 衛生署代表補充如下：

- (i) 截至 2025 年 10 月 8 日下午 5 時正，香港累計錄得 28 宗基孔肯雅熱確診個案，全屬輸入個案。
- (ii) 因應新學年開始，衛生署衛生防護中心已發信呼籲學校按照食環署的滅蚊指引，加強防止校園範圍積水及清理蚊患滋生的地方，並提醒教職員及學生時刻做好防蚊及個人保護措施，防範蚊傳疾病在校園傳播。

10. 委員沒有提出意見或問題。

IV. 建議全面改善大埔區的排水系統

(大埔區議會文件 SHD 40/2025 號、SHD 40a/2025 及 SHD 40b/2025 號)

11. 副主席介紹文件 SHD 40/2025 號。

12. 渠務署代表回應如下：

- (i) 署方一直致力提升大埔區雨水排放系統的防洪能力，近年大範圍水浸已顯著減少。
- (ii) 為應對極端天氣，署方會繼續於每年雨季前邀請包括大埔民政事務處(“大埔民政處”)、路政署、水務署及食物環境衛生署參與聯合部門會議，討論大埔區內容易出現水浸的地點，以及各部門於雨季期間的準備及應對工作。署方亦聯同大埔民政處、路政署及土木工程拓展署，為區內的緊急應變行動計劃進行演習。
- (iii) 署方會定期為渠務署管理的排水系統進行維修及保養，包括定期檢查、清淤及維修。清淤工作會於雨季前完成，包括清洗渠道、清除或修剪河道內阻礙水流的植物及清理淤積物等。此外，署方會因應日常需要即時清理雨水管道。渠務署、路政署、民政署及食物環境衛生署均有為路邊集水溝及進水口頻密進行巡查及清理工作，但是仍不能杜絕於暴雨期間出現突發性阻塞情況。
- (iv) 長遠而言，署方計劃在大埔進行雨水排放系統改善工程，例如在大埔舊墟遊樂場興建地下蓄洪池和雨水泵房，在大埔舊墟一帶更新和建造雨水渠，以及在林村河沿岸建防洪牆等，以提升區內雨水排放系統的排洪能力及減低水浸風險。
- (v) 在提升應急能力方面，署方引入強力排水機械人，可將水浸現場大量的積水迅速抽走及排放。

13. 水務署代表介紹文件 SHD 40a/2025 號。

14. 路政署的書面回覆見 SHD 40b/2025 號。

15. 委員的問題及意見如下：

- (i) 雨季期間，很多大石沖進林村河的支流，導致排水能力減弱。委員建議邀請相關部門共同研究清理林村河河道的方案，期望能制訂清理河道或未來排水工程的時間表，在來年雨季前改善排水系統。
- (ii) 社山、坪朗、大菴村、泰亨鄉、麻笏河(元嶺及九龍坑一帶)的水浸情況嚴重，希望部門盡早完成渠道改善工程。
- (iii) 詢問是否有部門負責管理河道或渠道附近的山坡，防止山泥傾瀉及

水土流失導致大量沙石沖到下游。

- (iv) 極端天氣令元嶺、黃魚灘等以往較少水浸的地區出現水浸。這些地方的渠道狀況良好，無淤塞現象，卻因水流量過大出現水浸，請相關部門檢視該地點渠道的排水能力。
- (v) 日積月累的沙石導致河床變淺，降低排洪能力。請渠務署定期清理水浸黑點的河床。
- (vi) 指出防洪工程從申請到施工的等候時間長，建議渠務署按急切性提前進行部分工程，並簡化申請程序。
- (vii) 建議由大埔民政處統籌風災時河水氾濫、渠道淤塞及大樹倒塌等問題的應對工作，設立不定期的跨部門工作小組。
- (viii) 建議於大埔東昌街康體大樓、寶湖及大埔綜合大樓停車場的外牆裝設閉路電視，監察水浸情況。
- (ix) 讚揚最近風暴期間適時更新消息，避免市民靠近區內被封道路，並妥當安排沙包等應急物資。委員期望各部門緊密合作，亦呼籲其他委員收到地區消息後馬上通知相關部門。
- (x) 北潭路高塘村 19 號渠口雨水氾濫的問題持續兩三年仍未有改善，希望渠務署於會議後告知進度。
- (xi) 讚揚渠務署及土拓署已制訂圖則，計劃為樟木頭村興建排水渠，以改善水浸問題。
- (xii) 為保障居民安全，相關部門應盡快責成有關人士修復鳳園村崩塌河道，建議委員於會議後繼續跟進有關問題。

16. 渠務署代表回應如下：

- (i) 署方於每年旱季均會在渠務署管理的河道進行清淤工作。
- (ii) 署方制定的喉管設計標準已考慮到極端天氣的影響，並會保持與大埔民政處工程組緊密溝通，提供相關的排水技術意見。
- (iii) 署方正進行大埔雨水排放系統改善工程 - 餘下工程的詳細設計，當中包括擴建大埔墟雨水泵房，以及在林村谷的麻布尾、坪朗及社山村等區內地點進行雨水排放系統改善工程。署方會適時為該工程進行公眾諮詢，並會按設計工作及工務工程的相關既定程序的進度，為工程申請撥款，以期盡早推展相關工程。署方會因應地區情況採取臨時應對措施，例如安排沙包及設置擋水膠板。
- (iv) 關於個別水浸地點，署方會到現場視察，評估是否有可行的改善措施。

(會後補註：渠務署已聯絡大埔民政處瞭解及跟進北潭路高塘村 19 號渠口的個案，並會向大埔民政處提供排水技術意見。)

V. 關注大埔公共屋邨廚餘機維修保養服務

(大埔區議會文件 SHD 41/2025 號、SHD 41a/2025 及 SHD 41b/2025 號)

17. 委員介紹文件 SHD 41/2025 號。

18. 環境保護署(“環保署”)的書面回覆見 SHD 41a/2025 號。

19. 房屋署(“房署”)代表介紹文件 SHD 41b/2025 號。

20. 委員的問題及意見如下：

(i) 詢問為何環保署沒有派員出席會議，期望了解原因，並請其派代表出席下次會議。

(ii) 市民投訴廣禮樓的廚餘機回收桶沒人更換。有時貨車收集廚餘前，廚餘會被裝在膠袋內放置一旁，散發惡臭引來蟑螂和老鼠。廣崇樓高層單位亦有老鼠出沒，建議環保署增加收集廚餘的次數。

(環保署會後補註：環保署已就上述事宜提醒房屋署的屋邨辦事處留意廣禮樓及廣崇樓廚餘桶的使用及衛生情況，並在使用高峰時段增加換桶次數和加強清潔工作，以避免居民因回收桶滿載而將廚餘棄置在回收桶旁。署方會持續監察運作情況，與房屋署及其屋邨管理處緊密溝通，以維持環境衛生。此外，署方會定期檢視廚餘收集的安排，因應各收集點的情況作出合適的調整。)

(iii) 黃碧嬌議員申報為樂群義工聯盟有限公司的執行主席，該公司承辦廣福邨及大元邨的“綠在區區”，但不包括廚餘機服務。

(iv) 廣福邨商戶棄置的廚餘已佔廚餘機一半以上容量，建議增加廚餘機及回收桶。

(環保署會後補註：現時，廣福邨每座住宅大廈均設有智能廚餘回收桶。由於更換內桶的次數不設上限，每個智能廚餘回收桶的每天收集量亦沒有限制。署方會提醒屋邨管理處需適時更換內桶，並提供足夠的備用內桶，確保廚餘回收服務不間斷。另外，邨內商戶可使用設於廣福街市內的廚餘收集點進行廚餘回收。)

(v) 希望環保署講解廚餘機換桶及貨車回收廚餘的流程。

(環保署會後補註：智能廚餘回收桶內置「容量水平」及「重量」感應器。當容量達至七成滿時，系統會自動發送手機訊息提醒清潔員工預先更換內桶；如內桶已經滿載廚餘，系統會再透過手機訊息通知屋邨辦事處和清潔員工，以便他們即時跟進。清潔員工會將載有廚餘的回收桶暫存在屋邨指定收集點(如中央垃圾房)，環保署的廚餘收集承辦商每天會按時派車輛到屋邨的收集點收集廚餘，並送往廚餘處理設施。)

- (vi) 部分屋苑及租者置其屋計劃屋邨未能成功申請廚餘機，希望環保署講解申請的程序及進度。

(環保署會後補註：截止 10 月中旬，「私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃」共接獲 10 宗位於大埔區屋苑的申請，當中兩個為租者置其屋計劃屋邨。現時環保署已批出明雅苑、富亨邨、富雅花園及太湖花園一期的申請。其餘申請正在審批中，包括跟進申請屋苑尚未遞交所需文件和協商智能廚餘回收桶安裝位置等事宜。署方會與各申請人聯絡，在確認已遞交文件及符合相關申請要求後，再進一步考慮批出申請。)

- (vii) 建議配合地區宣傳推廣廚餘機。

(環保署會後補註：環保署和環境及自然保育基金透過資助項目，為參與廚餘回收計劃的公共屋邨提供推廣教育支援。以大埔區為例，自 2024 年第四季起，每月於區內不同的公共屋邨進行推廣活動，包括派發載有廚餘回收資訊及宣傳短片的單張、提供家居廚餘桶、張貼宣傳海報，以及安排環保大使協助居民使用「綠綠賞」服務。環保大使亦會指導居民正確使用智能廚餘回收桶，並教導他們在家中實踐廚餘源頭分類。署方會繼續在社區加強宣傳教育，鼓勵更多市民參與廚餘回收。有關最新宣傳時間表，可查閱「心意習」Facebook 頁面（網址：<https://www.facebook.com/p/%E5%BF%83%E6%84%8F%E7%BF%92-100070439949826/>）。

- (viii) 建議環保署派員出席下次會議並作實地視察。

21. 房署代表回應，署方已要求服務承辦商加強監察，嚴格執行廚餘機換桶及清潔工作。如廚餘機出現故障，居民可致電屋邨辦事處，由署方通報環保署跟進，並提供臨時的紫色廚餘桶供居民使用。另外，署方會因應需要在廚餘機附近放置有蓋垃圾桶，方便居民棄置不能回收的垃圾。

22. 委員指出廚餘機使用率高於預期，建議環保署考慮在公屋以外的政府設施(如街市)尋找合適位置增設廚餘機供市民使用。

(環保署會後補註：環保署已在大埔區設立固定及流動的「公眾廚餘回收點」，方便因空間限制而未能設置廚餘回收桶的處所(如單幢式住宅樓宇和「三無大廈」)的小型商戶和附近居民使用。署方在區內三個公眾垃圾收集站設立了廚餘回收點，包括翠林閣、寶湖道和仁興街垃圾收集站。此外，署方自今年 10 月起擴大區內「廚餘回收流動點」的服務覆蓋範圍，由兩個增至六個，包括南運路、大明里、廣福道、安慈路、大埔太和路和寶雅路。「廚餘回收流動點」的服務時間亦由每晚兩小時延長至三小時，並為參與回收的市民提供「綠綠賞」積分。去年，署方曾探討於大埔墟街市內設置智能廚餘回收桶，惟在諮詢階段未獲相關持份者的支持。)

23. 主席建議把上述環保及廚餘政策議題列入續議事項，並邀請環保署代表出席會議，強調會議為有效溝通平台，部門應盡量出席。

VI. 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 42/2025 號)

24. 社會福利署(“社署”)代表介紹題述文件。

25. 委員沒有提出意見或問題。

VII. 社會福利署及廉政公署 — 報告 2025 年 7 月至 8 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 43/2025 號)

26. 社署代表及廉政公署代表介紹題述文件。

27. 委員沒有提出意見或問題。

VIII. 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 44/2025 號)

28. 大埔地政處代表介紹題述文件。

29. 委員的問題及意見如下：

- (i) 請處方查看富蝶邨(第二期)對面的山坡位置懷疑非法佔用政府土地的情況。

(會後補註：大埔地政處會密切留意情況，如有違例會採取適當行動。)

- (ii) 已向局方反映太湖山莊上方雜物堆積引致水浸的情況，希望處方積極配合，加強管理和執法，或加設鐵絲網圍封，以免垃圾流進渠道。

30. 大埔地政處代表回應指會密切留意太湖山莊上方的情況，如有違例會採取適當行動。

31. 委員建議處方在會議後與相關委員一同到太湖山莊上方實地視察。

IX. 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 45/2025 號)

32. 大埔地政處代表介紹題述文件。

33. 委員的問題及意見如下：

- (i) 希望處方增加人手，加快處理申請個案。
- (ii) 村民反映需取得合約完成證明書(“滿意紙”)方可入住，但等待時間太長。
- (iii) 有村長詢問舊屋重建申請久未獲批的原因，詢問是因程序耗時、人手不足或欠缺文件所致。
- (iv) 元嶺村的申請個案曾遭地政處以排污理由拒絕。經諮詢後，環保署表示不反對使用環保化糞池。委員之後或會邀請地政處重新檢視個案。
- (v) 部門間應加強溝通，以加快小型屋宇申請的進度。申請人如有需要，也可尋求村長及鄉事委員會協助，並補充所需資料。
- (vi) 建議考慮恢復先入住，後取滿意紙的安排。

34. 大埔地政處代表回應，若申請人已就建成房屋申請滿意紙而久未獲批，可向處方查詢進度。處方會向申請人解釋欠缺的文件，縮減審批時間。

X. 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 46/2025 號)

35. 規劃署代表介紹題述文件。

36. 委員的問題及意見如下：

- (i) 希望了解 8 月 18 日城市規劃委員會(“城規會”)就土地共享先導計劃(“先導計劃”)位於大埔露輝路及汀角路的擬議房屋發展計劃的決定。
- (ii) 詢問白石角發展項目的進展，尤其是何時展開大型規劃諮詢。

37. 規劃署代表回應如下：

- (i) 城規會於本年 3 月 28 日根據《城市規劃條例》向公眾展示大埔分

區計劃大綱草圖(編號 S/TP/31), 展示期間共收到 958 份有效申述。經考慮後, 城規會於 8 月 18 日決定毋須順應申述而修訂分區計劃大綱草圖, 並將會稍後提交行政長官會同行政會議核准。會議記錄及詳情見城規會網站。

- (ii) 了解委員十分關注交通問題。城規會主席已要求先導計劃申請人在約三個月內進行交通檢討, 檢視公營房屋的擬議出入口位置及交通對大埔東消防局的影響。檢討過程中會諮詢運輸署, 發展局土地共享辦事處亦將會諮詢相關持份者。申請人須在房屋發展項目入伙前完成所有道路改善工程, 並在合適的情況下將上述要求納入相關的地契條款。關於汀角路的長期交通問題及公共運輸安排, 亦建議運輸署探討是否需要落實相關措施去改善現時狀況。
- (iii) 發展局正與香港鐵路有限公司商討白石角發展項目, 計劃明年第一季公布。

38. 委員的問題及意見如下：

- (i) 詢問先導計劃申請人在提交公營房屋的擬議出入口及八個擬議路口改善工程的方案後會否到區議會諮詢。如不會, 請規劃署帶回最新消息。
- (ii) 希望了解城規會通過先導計劃後的後續程序。
- (iii) 關注八個擬議路口的工程或會導致汀角路在工程進行期間嚴重擠塞。另外查詢如擬議路口改善工程方案未如理想, 會否繼續進行項目, 還是要求申請人提交新方案。
- (iv) 白石角項目發展公布時間由本年第三季延至明年第一季, 查詢屆時會進行全年規劃的諮詢還是公布白石角站的發展計劃。
- (v) 詢問假如申請人放棄推展先導計劃, 汀角路的交通改善工程會否繼續進行, 查詢為何汀角路的八個擬議路口改善工程需由先導計劃的私人發展商而非政府進行。
- (vi) 認為白石角車站發展有助紓緩大埔區的交通問題, 建議建設大型商場及私營房屋。

39. 規劃署代表回應如下：

- (i) 已於本年 1 月就先導計劃的擬議道路改善工程諮詢區議會。就申請人進行的交通檢討, 發展局土地共享辦事處將會諮詢相關持份者, 而有關安排有待確定。
- (ii) 完成城規程序後, 申請人會於 18 個月內完成土地行政程序。
- (iii) 署方會向發展局轉達委員有關白石角願景及發展方向的意見。

40. 主席不解白石角發展項目為何推遲公布時間，並希望有關部門明年第一季公布方案前先聆聽並考慮納入議會意見。先導計劃方面，期望申請人或部門適時向區議會匯報汀角路路口的擬議改善工程方案。

41. 委員表示將繼續關注白石角發展，並希望邀請發展局代表出席下次會議。

XI. 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 47/2025 號)

42. 房署代表介紹題述文件。

43. 委員沒有提出意見或問題。

XII. 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 48/2025 號)

44. 屋宇署代表介紹題述文件。

45. 委員沒有提出意見或問題。

XIII. 其他事項

46. 委員沒有提出意見或問題。

XIV. 下次會議日期

47. 下次會議訂於 2025 年 11 月 7 日(星期五)上午 9 時 30 分舉行。

48. 議事完畢，會議在下午 4 時 58 分結束。

大埔區議會秘書處

2025 年 10 月