

大埔區議會
社會福利、房屋及發展規劃委員會
2024年第一次會議記錄

日期：2024年1月11日(星期四)

時間：上午9時30分至上午11時46分

地點：大埔區議會會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
<u>主席</u> 羅曉楓議員	會議開始	會議完畢
<u>副主席</u> 胡綽謙議員	會議開始	會議完畢
<u>委員</u> 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	上午11時30分
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	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
黃偉僉議員	會議開始	會議完畢
黃碧嬌議員，BBS, MH, JP	會議開始	會議完畢
駱小鸞議員	會議開始	會議完畢
<u>秘書</u> 陸穎琛女士 行政主任(區議會)3/ 大埔民政事務處/ 民政事務總署	會議開始	會議完畢

列席者

陳倩儀女士	大埔及北區助理福利專員 1 / 社會福利署
黃文欽先生	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 / 規劃署
勞適芝女士	工程師 / 22(北) / 土木工程拓展署
徐振成先生	行政助理 / 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
袁卓斌醫生	副醫院行政總監 / 雅麗氏何妙齡那打素醫院
梁淑茵醫生	顧問醫生 / 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
凌慧姿女士	高級廉政教育主任(新界東) / 廉政公署
廖仲豪先生	助理警民關係主任 / 大埔警區警民關係組 / 香港警務處
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
辛海珊女士	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

主席歡迎與會者出席社會福利、房屋及發展規劃委員會(“社房會”)2024年第一次會議，並宣布雅麗氏何妙齡那打素醫院(“那打素醫院”)及大埔醫院副醫院行政總監及急症室部門主管袁卓斌醫生暫替行政總監冼藝泉醫生出席是次會議。主席續歡迎新界東醫院聯網家庭醫學部顧問醫生梁淑茵醫生暫替部門主管梁堃華醫生出席是次會議。

I. 醫院管理局一報告在大埔區提供醫療服務的情況

2. 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) 那打素醫院急症室在 2024 年 1 月 3 日至 1 月 9 日期間，每日服務人次為 250 至 341。
- (ii) 內科病房入住率為 110%至 127%。
- (iii) 兒科病房入住率為 87%至 105%。
- (iv) 骨科病房入住率為 83%至 100%。
- (v) 院方為預防冬季流感高峰期及新冠病毒傳染個案數目增加帶來的風險，進行以下措施：
 - (a) 增加普通科門診在農曆新年期間的服務；

- (b) 開設更多臨時病床；
- (c) 加強化驗、出入院、轉院等支援服務；
- (d) 加強向安老院舍長者提供外展支援服務；
- (e) 呼籲市民盡早接種流感疫苗，合資格人士應接種最新 XBB 新冠病毒疫苗。

3. 委員的意見及問題如下：

- (i) 建議在網上公開急症室輪候時間的資料。
- (ii) 建議聯繫和協調區內的私家診所，增強夜診服務。

4. 醫管局代表回應指，市民可透過醫管局網頁和“HA Go”流動應用程式瀏覽急症室輪候時間的資料。此外，急症室設有屏幕及定時廣播，公布輪候時間。

(會後補註：醫管局網站內的急症室等候時間資訊：

https://www.ha.org.hk/visitor/ha_visitor_index.asp?Content_ID=235504&Lang=CHIB5)

5. 醫管局代表續指，已初步聯繫大埔區私家診所，會就區內夜診服務再作討論。

6. 委員的意見及問題如下：

- (i) 查詢院方有否為病床擠迫問題作準備。
- (ii) 建議提供急症室當值醫生數目及專科門診輪候時間。
- (iii) 建議在下次會議報告有關那打素醫院的擴建計劃，並表示該計劃需時 10 年，擔心或未能配合區內人口增長。
- (iv) 查詢王少清診所會否進行優化工程或重建。
- (v) 建議院方增設婦產科分娩服務及提供本區孕婦人口數據。

7. 醫管局代表的回應如下：

- (i) 最近流感個案上升，現時病床擠迫緊拙，院方已靈活調動病床，務求讓病人更快獲得適切治療，並再次呼籲市民盡早接種流感及新冠病毒疫苗。
- (ii) 那打素醫院屬於第二個十年擴建計劃，有具體時間表後會向委員報告。
- (iii) 院方會持續監察服務量，適時調動人手。

- (iv) 婦產科服務屬於聯網規劃，大埔那打素醫院設有婦產科門診，住院服務則由威爾斯親王醫院提供。院方會向聯網反映市民期望在本區增設婦產科住院分娩服務的意見。
- (v) 可在會後提供專科門診輪候時間的連結。

(會後補註：醫管局網站內的專科門診新症輪候時間資訊：

https://www.ha.org.hk/visitor/ha_visitor_index.asp?Content_ID=214197&Lang=CHIB5&Dimension=100&Parent_ID=10053)

8. 醫管局代表續回應如下：

- (i) 有關部門現正研究擴展王少清診所的可行性。
- (ii) 如有興建新專科門診診所的消息，會向委員報告。

9. 委員建議邀請相關政府部門代表出席下次會議，報告王少清診所擴展的規劃和門診及牙科服務的情況。

10. 主席表示，院方可在下次會議提供相關資料，供委員備悉。

II. 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 1/2024 號)

11. 社會福利署 (“社署”)代表介紹大埔區議會文件 SHD 1/2024 號。

12. 委員的意見及問題如下：

- (i) 查詢持《殘疾人士登記證》(“《登記證》”)人士不可享有政府長者及合資格殘疾人士公共交通票價優惠計劃(“二元優惠計劃”)的原因。
- (ii) 建議成立民間專責組織，加強對精神病患者的關注。
- (iii) 查詢每月個案的類型和分布，以便有關民間組織配合社署工作。
- (iv) 查詢大埔區兒童住宿照顧院舍服務人手出缺比例等數據，並建議社署招聘更多人手，以及在區內推廣寄養家庭服務，以期紓緩院舍服務的壓力。

13. 社署代表回應如下：

- (i) 經醫生、專業醫療人員或相關機構主管簽發的《殘疾人士登記證

-傷殘類別證明書》並不一定合乎二元優惠計劃的申請資格。持《登記證》人士如對上述申請有疑問，可向署方社工查詢。

- (ii) 社署除了在綜合家庭服務中心提供個人及家庭輔導的介入工作外，署方亦透過不同服務協調委員會和工作小組，連繫社區力量回應地區的需要。署方會在 2024 年 1 月 19 日舉行 2024 大埔及北區福利規劃研討會，並邀請了精神健康諮詢委員會首任主席黃仁龍先生，GBM, SC, JP 等嘉賓作分享，歡迎委員踴躍參與。同時，署方亦歡迎地區團體及大埔區關愛隊合作，在社區不同層面推動精神健康。
- (iii) 有關大埔區綜合家庭服務中心的個案，以個人及情緒為主要問題佔大多數，其他分別為兒童照顧、管教及親子關係、居住、經濟、伴侶關係問題等。
- (iv) 署方將於 1 月 23 日為大埔區議員舉行社會服務簡介會，介紹更多大埔及北區的社會福利服務，歡迎委員踴躍參與。
- (v) 署方暫時沒有兒童住宿照顧院舍服務人手出缺比例的數據，但正逐步落實措施以改善幼兒服務。此外，社署為各類院舍服務成立服務質素小組，並安排實地視察，以期加強監管及提升服務質素。大埔區除了住宿特殊幼兒中心服務質素小組外，亦設有安老院舍及殘疾人士院舍質素小組，署方鼓勵有興趣的委員參與。
- (vi) 署方感謝委員協助推廣及宣傳寄養家庭的服務。

14. 主席呼籲委員踴躍參與福利簡介會。

III. 社會福利署及廉政公署 – 報告 2023 年 9 月至 12 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 2/2024 號)

15. 社署代表請委員備悉大埔區議會文件 SHD 2/2024 號中有關 2023 年 9 月至 12 月社署在大埔舉辦的各項社區活動的參與情況。

16. 廉政公署 (“廉署”)代表請委員備悉大埔區議會文件 SHD 2/2024 號中有關 2023 年 9 月至 12 月廉署在大埔舉辦的各項社區活動的參與情況。今年為廉署成立 50 周年，將舉辦多項活動供公眾參與，屆時會邀請委員協助宣傳。

17. 委員建議社署考慮與關愛隊合辦活動，使用更大場地，惠及更多市民。

18. 社署代表回應指現時綜合家庭服務中心會透過舉辦有關治療、發展、支援、教育及互助的小組，故較適合以小組形式進行。署方亦會按需要舉辦較大型的

活動，未來亦可與關愛隊合作舉辦其他活動。

19. 主席歡迎社署和廉署發放更多活動資訊，加強與大埔區關愛隊互動。

IV. 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 3/2024 號)

20. 地政處代表介紹大埔區議會文件 SHD 3/2024 號。

21. 委員的意見及問題如下：

- (i) 查詢能否提供私人屋苑或村屋加建延續申請的數據和成功例子作參考，例如加建玻璃屋、翻新舊天台等。
- (ii) 有居民反映，2012 年前興建的村屋，成功申請“理順計劃”續期，但沒有申請僭建物豁免，屋宇署現勒令清拆，故查詢現階段可否再申請。
- (iii) 建議大埔地政處及屋宇署協助居民處理“理順計劃”續期、在已有僭建物的房屋加裝太陽能板，並考慮屋主可委聘合資格工程師撰寫安全報告，以處理申請等事宜。如有需要，可聯絡與大埔鄉事委員會和新界鄉議局一同跟進。
- (iv) 建議邀請屋宇署部門代表出席下次會議，回應有關僭建的問題。

22. 地政處代表回應指，會議後會提供有關個案的資料。有關申報計劃的問題，可向屋宇署查詢。

23. 主席請秘書處邀請屋宇署部門代表出席下次會議。

(會後補註：有關上文第 21 及 23 段的查詢和建議，秘書處在 2024 年 2 月 6 日邀請屋宇署派員出席下次會議，署方在 2024 年 2 月 19 日回覆指未能派員出席，並提供補充資料，詳見附件一。地政處就上文第 22 段補充，地政處並非處理有關申報計劃的部門，故未能提供有關數據。地政處會暫緩對已申報的僭建物採取行動，並因應屋宇署處理有關的僭建物的執法計劃再作跟進。鑑於有關僭建物的性質，地政處不會考慮批出豁免書。)

V. 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 4/2024 號)

24. 地政處代表介紹大埔區議會文件 SHD 4/2024 號。

25. 委員指，有居民反映，舊屋重建申請的建築工程展開同意書審批時間較長，故查詢大埔地政處人手空缺的情況及舊屋重建申請不獲批的原因。此外，委員建議部門招聘兼職或重新調配工作。

26. 地政處代表回應如下：

- (i) 備悉委員有關人手的建議。大埔地政處本有兩位主任負責處理重建申請，但現時有一個空缺，重建申請暫時只有一位主任跟進。
- (ii) 否決重建申請的原因主要包括重建申請的建議和地契條款、規劃用途不相符及業權或地界問題等。

27. 主席建議部門代表考慮相關建議，並向有關部門反映。

28. 地政處代表更正，SHD 4/2024 號第一項中“ERD”為錯字。

29. 主席請秘書處更正有關文件。

(會後備註：秘書處已更正上文第 28 至 29 段所述的錯字。)

VI. 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 5/2024 號)

30. 規劃署代表介紹大埔區議會文件 SHD 5/2024 號。

31. 委員的意見及問題如下：

- (i) 建議政府在鄉村內提供更多電動車充電設施，並查詢如鄉村業權人士申請更改土地用途為停車場的同時列明配有電動車充電裝置會否較易獲批。
- (ii) 指出現時鄉村可用土地不多，認為政府應釋放鄉村和農地，按鄉村需要用以興建房屋、停車場或垃圾站。
- (iii) 查詢頌雅路西規劃有否預留學校用地。
- (iv) 查詢有關規劃申請編號 Y/TP/37 事宜。

- (v) 查詢有關過往在西貢北十四鄉一帶申請興建垃圾站的資料。
- (vi) 查詢馬窩路桃源洞公營房屋發展計劃地盤平整工程的進度，希望部門詳細報告有關計劃。委員亦建議規劃署和有關部門考慮環境和人流因素，提早規劃商場配套、行人上蓋、交通設施。

32. 規劃署代表回應如下：

- (i) 城市規劃委員會(“城規會”)在審議關於在鄉村增設電動車充電裝置的規劃申請時，會考慮相關意見，包括是否獲環境局和有關部門支持。
- (ii) 申請不獲批准的原因不盡相同，當中涉及技術或位置選址等問題。他歡迎跟委員一同商討可興建停車場的地點。
- (iii) 如希望在“農業地帶”內建屋，須向城規會申請，當中亦有成功申請的例子。
- (iv) 頌雅路西預留了一幅學校用地，署方已在 2014 年完成相關的公營房屋及學校用地的法定改劃程序。現時公營房屋發展部分由房屋署負責設計和落實，學校發展部分則由教育局及建築署負責落實。
- (v) 申請編號 Y/TP/37 由申請人提出，擬議把其土地用途由“鄉村式發展”地帶改為“政府、機構或社區(3)”。城規會在 2023 年 10 月 27 日考慮各方意見後，拒絕此宗申請。
- (vi) 暫無在西貢北十四鄉認可鄉村範圍及鄉村式發展地帶申請興建垃圾站的資料，會在會議後提供。
- (vii) 馬窩路桃源洞土地在 2022 年由“綠化地帶”改劃為“住宅(甲類)10”地帶，後續土地平整工程及建屋發展的詳細設計由土木拓展工程署和房屋署負責。

33. 房屋署代表回應指，暫無頌雅路西和馬窩路桃源洞公營房屋計劃的資料，會在會議後提供詳情。

(會後補註：規劃署就上文第 32(vi)段補充，根據署方記錄，西貢北十四鄉井頭村丈量約份第 165 約地段第 911 號(部分)及第 912 號(部分)涉及一宗規劃申請(編號 A/NE-SSH/143)，作臨時垃圾收集站用途(為期 3 年)。該申請獲得城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會於 2022 年 10 月 28 日在有附帶條件下批准，有效期為三年，至 2025 年 10 月 28 日止。房屋署就上文第 33 段補充，負責的建築師仍在整理頌雅路西和馬窩路桃源洞公營房屋計劃的資料，會盡快向委員會提供。)

VII. 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 6/2024 號)

34. 房屋署代表介紹大埔區議會文件 SHD 6/2024 號。

35. 委員的意見及問題如下：

- (i) 查詢空置單位總數是否包括預留給社署或有迫切需要人士入住的單位；可供出售單位是否會在回收後全部用作出售用途，還是翻新後會繼續出租，以及有否準則指引作參考。
- (ii) 查詢富蝶邨是否將在 2024 年 3 月入伙及關注富蝶邨的配套設施(例如交通及商場等)是否可供使用。
- (iii) 查詢都市固體廢物收費(“垃圾收費”)實施後是否由房屋署派發指定袋給住戶，並擔心住戶或因處理不善而被扣分，故建議提高住戶對垃圾收費政策的認識及保持屋邨清潔的意識。
- (iv) 建議在公屋範圍加設更多廚餘機和回收設施及邀請“綠在區區”回收。
- (v) 查詢廣福邨廣仁樓的一翼式新單位的分派時間。
- (vi) 查詢如住戶在屋內吸煙並影響鄰居，如何界定和處分此類個案。
- (vii) 表示至現時為止，約有七名議員表示會使用公共屋邨的空間來設立議員辦事處。
- (viii) 建議重啓互助委員會(“互委會”)，讓區議員更多服務屋邨。
- (ix) 建議房屋署安排關愛隊接手使用互委會解散後的空置單位。
- (x) 計劃用作售賣指定袋的空置單位環境不理想，建議署方物色其他空置單位。
- (xi) 最近社山村附近有大塊土地被徵為土地共享，有村民收到大埔地政處來函，要求在限期前搬走祖墳。委員要求有關部門與受影響村民商議，尋求妥善處理方法。

36. 民政處代表就社山村事宜回應指，曾與大埔地政處溝通，該處發信的做法是根據既定程序，希望祖墳後人收信後聯絡大埔地政處，進一步商討處理方法。

37. 房屋署代表回應如下：

- (i) 房屋署和社署每年設固定限額供“體恤安置”申請者入住公共租住房屋單位，而編配的公屋單位會根據社署建議的屋邨作出協調。
- (ii) 根據目前的政策，租置屋邨回收的單位不會再次出租，但署方會預

留少量單位給 2022 年前已在有關租置屋邨申請邨內調遷的住戶。

- (iii) 根據房屋署發展及建築處提供的資料，富蝶邨會分兩期完成，預計最早可在 2024 年 2 月獲發出入伙紙，屆時會邀請大埔區區議員到現場視察。房署目標是在獲入伙紙時，邨內交通和商業設施已準備就緒，但難免仍有不足之處。房署擬訂在 2024 年 1 月 16 日與發展及建築處建築師商討富蝶邨工程的進度及確實入伙日期。
- (iv) 暫無廣福邨廣仁樓的資料，會議後會再作跟進。
- (v) 如職員當場發現住戶在屋邨公共地方吸煙或攜帶燃點着的香煙，才可執行扣分制。如住戶在室內吸煙影響鄰居，署方會勸喻吸煙者在露台吸煙，或更換屋內抽氣扇位置，一般可以解決大部分個案。然而，困難的個案或可透過申請邨內調遷解決。
- (vi) 沒有林村土地共享的資料，建議由規劃署補充。
- (vii) 房屋署考慮分配現時空置的前互委會辦事處改建為住宅及供屋邨內部使用、用作都市固體廢物設施房、出租予關愛隊、環境保護署的“回收便利點”及議員辦事處等。有關申請議員辦事處事宜，可在會議後詳細商討。房屋署允許多於一名議員租賃同一單位，當中一人為主租戶，其餘為附屬租戶。一名區議員佔用的辦事處面積不可超過 35 平方米，以期騰出更多可用空間。
- (viii) 房屋署繼續以不同方法收集居民意見，包括諮詢區議員及在屋邨大堂增設意見箱。
- (ix) 垃圾收費實施初期會以宣傳和勸喻方式執法。實行一段時間後，執法態度會比較嚴謹，以期幫助市民適應新政策。
- (x) 房屋署會與環保署協商在區內屋邨設置廚餘機。
- (xi) 沒有社山村遷移祖墳事宜的資料。

38. 規劃署代表回應指，土地共享先導計劃由發展局土地辦公室主導。政府分別在 2022 年 11 月及 2023 年 12 月原則上同意社山路北及社山路以南的共享土地申請。有關部門已初步評估有關申請，認為並無不可克服的技術性問題。如須修改規劃大綱圖，規劃署會連同申請人及相關人士諮詢區議會。

39. 地政處代表回應指，暫無社山村的資料，會再作跟進。

(會後補註：房屋署在 2024 年 2 月 6 日安排了區議員到富蝶邨二期實地視察，並就上文第 37(iv)段補充，房署仍在整理廣福邨廣仁樓的資料，會盡快向委員會提供。地政處就上文第 39 段補充，由於行政長官於 2022 年 11 月原則上同意位於大埔社山北的土地共享先導計劃申請編號 LSPS/003 (下稱“發展計劃”)，大埔地政處已初步視察位於發展計劃擬議土地需求範圍內可能受影響的墳墓/甕盎(金塔)，並於 2023 年 10 月 6 日在相關墳墓/甕盎(金塔)、鄰近鄉

村的告示板及本處告示板張貼墳墓/甕盎(金塔)告示，希望相關墳墓/甕盎(金塔)的後人與大埔地政處聯絡，及於發展計劃獲得相關批准後商討搬遷事宜。故此，告示內並沒有提及搬遷可能受影響的墳墓/甕盎(金塔)的限期。有關告示副本亦已於張貼告示當日送交大埔民政事務處、大埔區鄉事委員會及郵寄給鄰近鄉村的代表村代表。受影響人士可按告示內容聯絡地政處職員尋求協助。)

VIII. 其他事項

40. 委員建議，在日後會議加入續議事項的議程，部門在恆常匯報前用 10 分鐘回應上次會議的跟進事項。

41. 秘書表示，會在會議後研究有關建議。

(會後補註：有關上文第 40 段的建議，秘書處在 2024 年 2 月 6 日回覆委員，部門一向會盡快在會議後回應委員的提問和提供補充資料。如未能提供充足的資料，亦會於下次會議上主動匯報。)

IX. 下次會議日期

42. 下次會議訂在 2024 年 3 月 8 日(星期五)上午 9 時 30 分舉行。

43. 議事完畢，會議在上午 11 時 46 分結束。

大埔區議會秘書處

2024 年 2 月

大埔區議會-社會福利、房屋及發展規劃委員會
2024 年第一次會議
屋宇署補充資料

就大埔區議會議員對新界豁免管制屋宇(俗稱“村屋”)加建申請、僭建申報事宜及於村屋天台安裝光伏系統的查詢，屋宇署現回覆如下：

- (i) 一般的村屋，是在興建時因按《建築物條例（新界適用）條例》內所指明的高度和有蓋面積上限等豁免條件設計和建造而獲得豁免，例如新房屋不得超過3層高，並且高度不超過8.23米（約27呎），而有蓋面積不超過65.03平方米（約700平方呎）。任何導致這些屋宇超逾這些指定高度和有蓋面積等的加建、改建或小型工程，都足以令有關豁免失效，不僅令這些加建、改建或小型工程成為違例建築工程（“僭建物”），更使所涉的村屋變成違例建築物。

由於有關村屋的設計和建造屬於地政總署的管轄範圍，屋宇署並沒有有關村屋加建申請的數據，有關資料可向地政處查詢。

- (ii) 有關議員提及的“理順計劃”，應為屋宇署於 2012 年實施的村屋僭建物申報計劃（簡稱“申報計劃”）。

就那些違例情況較輕及潛在風險較低的現存僭建物，屋宇署已於 2012 年 4 月 1 日至 12 月 31 日實施一項申報計劃。已申報的合資格村屋僭建物，在首輪取締目標¹的執法階段期間，除非變得有迫切危險，否則不會被強制即時清拆並可以暫時保留。根據申報計劃已申報的僭建物，業主須每 5 年委任合資格人士，就有關申報僭建物進行安全檢驗，並證明安全。

如已申報的僭建物被改建，屋宇署會撤銷其已申報的資格，並會按照村屋僭建物的加強執法策略，按序採取執法行動。另外，有關申報計劃的申報期限已於 2012 年 12 月 31 日結束，屋宇署現階段不會接受新的申請及無重推申報計劃的安排。

- (iii) 為配合推動可再生能源的政策，政府在 2018 年《施政報告》中宣布適度放寬在新界村屋的天台上，在符合特定的規定下，可裝設不高於 2.5 米的光伏系統以響應環保之餘，能繼續享用天台作合法用途。有關村屋天台上的光伏系統屬指定的小型環保及適意設施，在符合特定的規定下，無須經由地政總署或屋宇署批准，村屋居民均可安裝。有關特定的規定包括須清拆天台上現存的僭建物(包括屋宇署就村屋僭建物所推行的僭建物申報計劃之中，已申報並被屋宇署確認的僭建物)，以及若涉及高於 1.5 米的光伏系統，須向地政總署提交認可人士的安全證明書。

¹ 「首輪取締目標」主要包括樓高第 4 層或以上的新界村屋、覆蓋天台面積超過一半的圍封式天台構築物及附建在僭建物的違例伸建物等。

這種指定的小型環保及適意設施，有一定規範，是容許可以保留及日後隨時加建，在性質上有別於村屋僭建物。僭建物卻因未能符合有關法定條文的規定，屬違例建築工程。在法例的原則下，是必須清拆的。屋宇署在此強調，有關適度放寬在村屋的天台上，可裝設光伏系統的要求，並不是讓僭建物合法化，亦不存在特赦，更不會因此而修改現行對村屋僭建物的執法政策。