



## 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
沈家偉先生	房屋事務經理(大埔、北區及沙田十二) / 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
張智興先生	行政助理 / 地政(大埔地政處) / 地政總署
何宇帆先生	工程師 / 新界東區(分配 4) / 水務署
葉偉文醫生	副醫院行政總監 / 雅麗氏何妙齡那打素醫院
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
曾學柔女士	候任大埔民政事務助理專員 / 大埔民政事務處 / 民政事務總署
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”)2026年第一次會議。

### I. 通過社會福利、房屋及發展規劃委員會 2025 年 11 月 7 日第六次會議記錄

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 2026 年 1 月 1 日至 1 月 7 日期間，每日服務人次為 147 至 236。

- (ii) 內科病房入住率為 97% 至 110%。
- (iii) 兒科病房入住率為 39% 至 54%。
- (iv) 骨科病房入住率為 76% 至 89%。
- (v) 感謝議員、關愛隊成員以及社區協作伙伴出席上星期二的公營醫療收費改革簡介會。公營醫療收費改革在 2026 年 1 月 1 日正式實施，各公立醫院的服務運作暢順。局方會優化醫療費用減免機制，同時設立專隊處理申請。局方會持續監察各部門及醫院的運作情況，評估收費改革對服務需求及運作的影響。

5. 委員的問題及意見如下：

- (i) 詢問醫療費用減免的申請狀況，以及有否影響醫院正常運作。
- (ii) 查詢現已持有醫療費用減免證明書的病人是否毋須重新申請。
- (iii) 詢問醫療收費改革後，急症室輪候時間有否縮短。
- (iv) 除醫務社工外，有沒有其他方法辦理醫療減免費用申請。
- (v) 有市民反映在那打素醫院查詢醫療豁免申請時，職員請市民到社會福利署(“社署”)尋求社工協助，故欲查詢是否可以在醫院申請。如果是，建議加強培訓前線人員。

6. 醫管局代表回應如下：

- (i) 市民申請醫療費用減免並未對那打素醫院及大埔醫院運作造成影響。由於醫療費用改革資訊量多，因此局方已在醫院加派人手，包括服務大使、專隊職員及義工等進行解說或分流，暫時未見混亂。
- (ii) 現已持有醫療費用減免證明書的病人可繼續獲減免，毋須重新申請，直至證明書到期為止。
- (iii) 公營醫療收費改革實施一星期以來，整體求診人數有所減少。
- (iv) 病人如在醫管局轄下醫院及專科門診，家庭醫學診所預約或已接受服務，可在局方轄下醫務社工部處理醫療費用豁免申請的專責隊伍處理減免申請。病人如只在家庭醫學診所預約或已接受服務，也可到所屬社署綜合家庭服務中心申請。
- (v) 如就申請豁免方面有疑問，歡迎向醫管局的支援人員、義工或病人服務大使查詢。

7. 委員的問題及意見如下：

- (i) 期望下次會議能提供更多醫療收費改革的數據，如區內使用公營醫療服務的變化。
- (ii) 不少宏福苑災民暫住在大埔區外，期望醫務社工主動協助他們，安排於其他區的醫院覆診。

8. 醫管局代表回應如下：

- (i) 局方可於跨區覆診的轉介信中註明宏福苑居民為災民，期望其他區的醫院盡早為他們安排覆診。另外，全港 18 區的康健中心自 2025 年 12 月 1 日起設立熱線，為受影響居民提供支援，如協助更改醫管局家庭醫學門診覆診和覆配藥物服務點，免卻居民跨區奔波。
- (ii) 現時急症室使用量明顯下降，病房入住率則未能反映。醫療收費減免申請方面自去年十一月至一月五日，局方已完成批核 38 000 宗申請，當中包括超過 29 000 宗已完成評核及批出正式減免證明書的個案，最長可獲 18 個月正式醫療費用減免。
- (iii) 那打素醫院自 2025 年 11 月起接受申請，截至 1 月 6 日止共收到 2 128 宗申請，當中 1 991 宗獲批，14 宗不獲豁免或病人自行退出，123 宗未交齊文件。大埔醫院則由 1 月 1 日起接受申請，截至 1 月 6 日止申請個案為 49 宗，已批核 46 宗，3 宗未交齊文件。

9. 委員的問題及意見如下：

- (i) 醫療費用減免申請手續繁複，期望日後能簡化申請程序，也建議醫管局與社署合作，因申請者大多亦有申請長者生活津貼。
- (ii) 宏福苑居民個案或因私隱問題未必經醫務社工處理。建議社署“一戶一社工”在有需要時轉介相關部門跟進。
- (iii) 建議加強宣傳大埔夜診地點，游說私營醫生開設夜診，鼓勵市民使用政府夜診服務。
- (iv) 建議製作懶人包，清楚說明醫療改革的好處及保障範圍。現時的宣傳資訊易引起誤解，例如專科藥物以月為單位，市民或誤解需要每個月覆診才能取藥。
- (v) 建議加強宣傳地區康健站及社區藥房，協助醫療改革順利推行。

**III. 查詢大元邨“幸福家族·續 FUN 屋邨計劃”的進展**  
(大埔區議會文件 SHD 1/2026 號)

10. 主席介紹文件 SHD 1/2026 號。

11. 房屋署(“房署”)代表介紹文件 SHD 1a/2026 號。

12. 主席期望署方動工前能與當區區議員溝通以檢視設計，請署方於會議後跟進計劃。

(會後補註：大元邨辦事處已於 2026 年 1 月底告知有關議員相關工程的最新進展，並會就工程進展與相關議員保持緊密聯繫。)

#### IV. 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 2/2026 號)

13. 社署代表介紹題述文件。

14. 委員的問題及意見如下：

- (i) 建議下次報告提供支援宏福苑的數據及“一戶一社工”的支援情況，以便委員解答市民查詢。
- (ii) 感謝社署“一戶一社工”認真跟進個案。有災民表示已陸續收到資助，惟派發時間因應每戶情況而有不同。
- (iii) 原計劃改建為綜合社會服務大樓的前基正小學用地將分配給大埔浸信會公立學校作為校舍。委員查詢綜合社會服務大樓的項目會否遷至其他地方還是暫時擱置，有否替代方案滿足區內日託及照顧長者的需要。
- (iv) 指出署方需要關注搬離大埔區災民的福利，例如與他們現居的地區溝通協調，提供老人中心、暫託服務、情緒支援等。

15. 社署代表回應如下：

- (i) 在“一戶一社工”的特別支援措施下，社署已接觸 1 980 多戶宏福苑居民，配合每個家庭的需要積極提供服務及支援，社署並沒有備存有關的統計資料。明白居民關心長遠住屋問題，如有新消息，社工會盡快通知災民。經濟方面也有不同的支援計劃透過“一戶一社工”發放，現已甚少出現居民無法聯絡社工的情況。
- (ii) 因應教育局取回前基正小學用地給大埔浸信會公立學校作為下一學年的校舍，社署會積極在大埔及北區的公營房屋及政府用地發展社福設施。社署亦會留意學校的使用時間，如有機會重新獲配原址，便可重啟社福規劃。

16. 委員詢問臨時庇護中心的災民情況，認為應設法安置災民。

17. 大埔民政事務處(“大埔民政處”)代表回應指已跟進該個案，已協助災民物色合適的地點暫住。

18. 主席歡迎社署提供更多宏福苑的資訊，據悉下星期立法會將討論宏福苑的善後安排，可待政府公布方案後再和大埔民政處商討報告放在大會或委員會較合適。

**V. 社會福利署及廉政公署－報告 2025 年 11 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 3/2026 號)

19. 社署代表及廉政公署(“廉署”)代表介紹題述文件。

20. 委員的問題及意見如下：

- (i) 近期公眾非常關注大廈管理維修事宜，特別是圍標問題。委員詢問署方近年舉辦樓宇維修相關的活動的反應，包括參與人數及內容，並建議來年舉辦更多同類型活動，與關愛隊、大埔民政處、議員等合作。
- (ii) 希望廉署繼續舉辦“樓宇管理高峰論壇”，建議製作短片或懶人包分享論壇成果及討論重點。
- (iii) 建議署方日後舉辦嘉年華或攤位時，邀請地區人士協助宣傳和派發宣傳品。委員在家訪時也可順道派發宣傳品。

21. 廉署代表回應如下：

- (i) 公眾教育方面，署方在 2025 年 6 月牽頭聯同其他政府部門及機構舉辦了全港首個“樓宇管理高峰論壇”，與超過 300 位來自 18 區區議會、法團組織代表、業主、物業管理業人士和相關政府部門及機構作實務交流。署方更為論壇製作培訓短片及《樓宇維修攻略》小冊子，提供實用指南協助市民識別貪污風險。署方亦持續透過探訪、講座、研討會等多元化方式向樓宇管理組織、地區團隊及業主講解反貪法例。
- (ii) 執法方面，除了早前已公布成立的專案小組，就大埔宏福苑大維修工程可能涉及貪污展開全面調查外，署方亦有常設的調查組別專責處理關於樓宇維修及管理的貪污投訴。廉署會依法調查每宗案件，並在完成調查後徵詢律政司的法律意見，以決定是否提出起訴。

- (iii) 預防方面，防止貪污處一直為法團、業主提供實務指引，協助他們規劃及管理樓宇維修相關的項目，同時安排培訓講座給業內人士，協助他們落實良好管治及有效內部管控制度。樓宇維修直接影響市民的日常生活，且涉及不同持分者。廉署一直與相關政府部門及持分者攜手預防及打擊與樓宇維修相關的貪污罪行。
- (iv) 廉署已為“樓宇管理高峰論壇”製作培訓短片及《樓宇維修攻略》小冊子，如有需要可於會議後討論，共同研究如何善用現有資源。
- (v) 署方持續與地區組織及人士舉行地區倡廉活動和派發廉潔宣傳紀念品，深受市民歡迎，感謝各界及委員的支持。

22. 主席希望社署在過渡性房屋推行合適活動支援宏福苑居民，如正能量活動，心靈支援等。廉署方面，大埔區議會剛成立大廈管理工作小組，或可邀請廉署成為該工作小組的常設部門。

#### **VI. 大埔地政處 — 報告有關非法潛建及非法佔用政府土地事宜** (大埔區議會文件 SHD 4/2026 號)

23. 大埔地政處代表介紹題述文件。

24. 主席提議署方在會議後與委員實地視察太湖山莊上方懷疑非法潛建或佔用政府土地的位置。

(會後補註：有關的聯合視察已改為會面討論，相關會面於 2026 年 1 月 21 日進行。)

#### **VII. 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 5/2026 號)

25. 大埔地政處代表介紹題述文件。

26. 委員沒有提出意見或問題。

#### **VIII. 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 6/2026 號)

27. 規劃署代表介紹題述文件。

28. 委員的問題及意見如下：

- (i) 重申村代表及居民反對鳳園的規劃申請，因長久以來都未回應交通及附近環境的訴求。希望署方審核申請時與鳳園村村民多溝通。
- (ii) 頌雅路西的地盤目前用於公營房屋發展，並預留小學用地。若日後政府改劃小學用地作房屋發展，是否需經城市規劃委員會(“城規會”)審批。委員關注改劃程序是否複雜、需時多久，及是否需要重新進行交通影響評估、環境影響評估和諮詢附近居民。

29. 規劃署代表回應如下：

- (i) 備悉鳳園村村民的意見，城規會會於考慮有關申請時一併考慮各方面因素。
- (ii) 頌雅路西地盤及預留的小學用地均位於「住宅(甲類)9」地帶。若小學用地改為房屋發展，屬經常准許用途，毋需再向城規會申請。

30. 委員的問題及意見如下：

- (i) 鳳園村河道崩塌兩、三年仍未修復，各部門有責任監督和通知業權人維修。
- (ii) 關注大埔現時可用於興建住宅的用地。委員認為宏福苑火災後重建方案應納入宏志閣。建議讓宏福苑居民選擇大埔區的公屋作安置選項，希望部門能在兩三年內安置災民。
- (iii) 查詢如於廣福公園重建，是否要先改劃土地用途。按過往經驗，土地改劃需時多久。
- (iv) 請署方估算宏福苑原址重建、於廣福公園及頌雅路西重建分別所需的時間，以供居民日後諮詢時選擇。
- (v) 希望了解舊區重建是否要重新規劃，再經城規會進行交通及環境評估，一般需時多久。

31. 規劃署代表回應如下：

- (i) 大埔區現時的公營房屋用地包括頌雅路西、桃源洞，以及汀角路與露輝路交界的土地共享計劃用地。私營房屋方面則有蕉坑、汀角路土地共享計劃，及未來白石角站附近的用地。
- (ii) 廣福公園目前位於「休憩用地」地帶，如要改變土地用途作住宅發展須修訂分區計劃大綱圖或向城規會提交申請。當一系列技術評估符合要求後，署方便會諮詢區議會或鄉事委員會，然後把改劃建議

提交城規會審議。當城規會同意公布的草圖後，會有兩個月時間讓公眾提出申述。申述期完結後的五個月內會舉行聆訊會議，邀請曾提出申述的公眾人士到城規會會議上表達意見。整個程序最快七個月完成，之後再交由行政長官會同行政會議核准圖則，正式完成改劃程序，及後興建一般需時數年。

- (iii) 署方已於 2023 年修訂《城市規劃條例》，大幅簡化制訂圖則程序。如日後在大埔區物色到合適地點，政府定會盡快啓動有關程序。
- (iv) 頌雅路西地盤預計於 2029 至 2030 年完成。
- (v) 舊區重建方面，如屋邨或舊區住宅本已位於「住宅」地帶，程序通常較快，視乎發展參數，例如地積比率是否需要增加。如發展方案不超過分區計劃大綱圖所訂明的發展上限，便毋需再按《城市規劃條例》向城規會提交申請或修訂分區計劃大綱圖。

32. 房署代表回應，部門會全力幫助宏福苑居民，下星期立法會會議亦會跟進。至於會否把空置公屋單位納入安置方案或其他方案則有待政府公布。頌雅路西方面，暫未有項目完成日期等資料，會於會議後補充。

(會後補註：大埔原本未來數年並沒有居屋項目。為滿足部分居民希望在大埔原區重置居所的訴求，房委會將在大埔頌雅路西加建新居屋，提供合共 1 500 個單位。房委會正全力推展有關項目，預計第一期約 900 個單位，最快可於 2029 年入伙；第二期提供約 600 個單位，也可於其後十多個月後入伙。)

## **IX. 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 7/2026 號)

33. 房署代表介紹題述文件。

34. 委員的問題及意見如下：

- (i) 大埔區現有的公屋空置單位逾 200 個，建議署方考慮編配單位予合資格的宏福苑長者。
- (ii) 建議署方張貼消防演習告示時，提供完整的屋邨各座消防演習時間表，減低居民憂慮。
- (iii) 希望署方加強居民的消防安全意識，教育市民正確使用消防設施，如怎樣使用消防喉轆、按動火警鐘掣。另外，消防設施的使用說明通常字體細小，希望優化消防設施的指示。
- (iv) 建議房署下次報告公屋消防系統的維修保養情況，以及已安排加強居民的消防安全意識的措施。

- (v) 有富蝶邨及大元邨居民反映邨內吸煙情況嚴重，請署方加強公屋扣分制，並在屋邨公開扣分數字，警示居民在不適當地方吸煙會被扣分，嚴重者或需遷出。

(會後補註：大元邨、寶鄉邨、富蝶邨及廣福邨辦事處會透過張貼嚴禁吸煙告示、懸掛禁煙橫額橫額、屋邨通訊及「屋邨資訊」頻道等宣傳禁煙資訊，提醒居民屋邨公共地方嚴禁吸煙，違者會被扣分。另外，屋邨辦事處職員會加強巡查，不定時派員於邨內巡視，如發現有居民於邨內範圍違規吸煙或攜帶燃著的香煙，便會立即勸阻並按「屋邨管理扣分制」進行扣分制手續。)

- (vi) 部分屋邨樓層垃圾房僅設有水龍頭，並沒有消防設施，建議署方檢查或加強這些位置的消防設備。

35. 房署代表回應如下：

- (i) 已備悉委員對宏福苑安置的意見。
- (ii) 消防演習每兩年安排一次，會研究安排屋邨消防演習的完整時間表。

(會後補註：大元邨、寶鄉邨、富蝶邨及廣福邨辦事處會於各座大樓地下大堂當眼處張貼通告通知居民有關消防演習安排及鼓勵各住戶參與演習。另外，亦已指示各邨辦於演習前通知當區議員辦事處。)

- (iii) 垃圾房水龍頭主要用於清洗用途，垃圾房內未必有消防設施，但每個樓層均配備消防設施。

**X. 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 8/2026 號)

36. 屋宇署代表介紹題述文件。

37. 委員沒有提出意見或問題。

**XI. 其他事項**

38. 委員的問題及意見如下：

- (i) 宏福苑火災後，廣福邨寶湖道違例泊車情況嚴重。中華基督教馮梁結紀念中學(“馮梁結中學”)後的寶湖道路段若屬房署管轄範圍，

建議署方與警方加強處理違例泊車。

- (ii) 宏福苑火災導致寶湖道近宏福苑的路段封閉。建議房署暫把廣福邨部分地方交予運輸署安排，把貨車上落貨區暫改為的士站，並擴闊馮梁結中學附近的行車線。
- (iii) 六鄉新村公立學校旁有一名長期露宿者隨處便溺，影響環境衛生。希望大埔民政處及社署積極介入，為該名露宿者提供適切援助。

39. 房署代表回應，廣福邨寶湖道交通方面，會在會議後聯絡委員了解詳情，探討可行方案協助道路使用者，並考慮與警方及運輸署聯繫跟進。

40. 委員的問題及意見如下：

- (i) 交通運輸委員會已邀約警方及運輸署視察寶湖道的情況，房署也可一同出席。  
(會後補註：房署代表於 2026 年 1 月 16 日一同出席視察寶湖道的情況。)
- (ii) 以大元邨為例，管理公司有權就違例泊車鎖車。
- (iii) 火災後廣福邨附近封路，不建議隨意在廣福邨鎖車或抄牌引發民怨。

41. 大埔民政處代表回應指會聯絡社署，繼續跟進六鄉個案的露宿者。

## **XVIII. 下次會議日期**

42. 下次會議訂於 2026 年 3 月 6 日(星期五)上午 9 時 30 分舉行。

43. 議事完畢，會議在上午 11 時 14 分結束。

大埔區議會秘書處  
2026 年 2 月