

大埔區議會
社會福利、房屋及發展規劃委員會
2025年第二次會議記錄

日期：2025年3月7日(星期五)
時間：上午9時30分至下午1時
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

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

伍婉儀女士	大埔及北區署理助理福利專員 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 1／規劃署
黃保傑先生	高級城市規劃師／大埔 2／規劃署
祁德禮先生	高級工程師／5／工程項目組／土木工程拓展署
黃偉培先生	工程師／3／工程項目組／土木工程拓展署
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
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
吳文錦先生	結構工程師／C2-3／屋宇署
詹柏榮醫生	高級醫生(應急準備及地區關係)2／衛生署
關丹萃醫生	醫生(應急準備及地區關係)4／衛生署
于詠詩女士	項目統籌主任／大埔地區康健站
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 年第二次會議。

I. 通過社會福利、房屋及發展規劃委員會 2025 年 1 月 10 日第一次會議記錄

- 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 2 月 27 日至 3 月 5 日期間，每日服務人次為 219 至 292。
- (ii) 內科病房入住率為 101% 至 123%。
- (iii) 兒科病房入住率為 51% 至 71%。
- (iv) 骨科病房入住率為 78% 至 97%。
- (v) 那打素醫院和大埔醫院目前正進行兩項工程。兩間醫院的行人路將增設綠色通道，以便輪椅和病床順利往返。此外，為改善醫院的暢達性，兩間醫院亦正進行行人上蓋改善工程，將簷篷連接。醫院會設置路標提醒駕駛人士改道安排，預計工程今年內完成。
- (vi) 為縮短前列腺手術輪候時間，那打素醫院推行了嶄新高流量服務模式，以局部麻醉方式為病人進行前列腺蒸氣手術或提拉手術，治療時間較傳統手術快四倍，未來將安排每週進行最少一節手術。

5. 委員的問題及意見如下：

- (i) 詢問那打素醫院可否自主安排微創手術，又指如果其他方面亦可自主安排便能提高醫院的靈活性。
- (ii) 有病人在私營機構進行手術後，希望在公立醫院跟進和覆診。委員詢問局方有否與私營醫療機構互通病人病歷記錄。

6. 醫管局代表回應如下：

- (i) 那打素醫院由醫管局管轄，推行新服務前都會徵詢局方意見。
- (ii) 局方有「公私營醫療合作計劃 — 醫療病歷互聯試驗計劃」(“PPI-ePR”)。PPI-ePR 讓參與計劃的私營醫療服務提供者在病人同意的情況下查看病人病歷記錄。然而，若私營醫療服務提供者沒有參加計劃或輸入病人資料，局方則無法查閱。

III. 簡介大埔區地區康健站服務

7. 大埔地區康健站(“康健站”)代表介紹康健站的服務。

8. 委員的問題及意見如下：

- (i) 期望康健站能與關愛隊合作舉辦健康講座，由康健站安排講者，委員招募市民和尋找合適的場地。
- (ii) 應廣泛宣傳康健站的服務。委員可協助宣傳或推廣地區活動，亦可

由議員辦事處派發康健站宣傳品。

9. 康健站代表回應如下：

- (i) 曾與部分關愛隊合作舉辦大型活動，期望能加強合作。
- (ii) 康健站有多個服務點，提供的服務各異，取決於友好團體借用場所的配套及地理位置。以大元邨銘恩中心為例，該處空間較大，適合舉辦講座。而太和婦女會則與康健站合作進行健康展覽，主要提供諮詢、會員登記和招募等服務。

10. 委員的問題及意見如下：

- (i) 康健站轉介的家庭醫生服務質素參差，或需檢視和協調。
- (ii) 康健站健康講座的名額較少，建議開放更多名額。
- (iii) 建議大埔那打素社康服務主中心(富善商場)爆滿時，讓市民到另外兩間中心接受服務。
- (iv) 詢問康健站有否加入大埔長者社區服務中心，讓委員知道有甚麼類型的活動及可以合作的項目。
- (v) 希望康健站有清晰的宣傳及指引。

11. 康健站代表的回應如下：

- (i) 中心地方有限，而在社區會堂舉辦的講座多是與友好機構合作舉辦，大部分參加者由友好團體招募，因此康健站分配的名額較少。
- (ii) 感謝議員願意合作和交流，康健站樂意安排講者舉辦健康講座。
- (iii) 康健站沒有加入大埔長者社區服務中心。康健站是基督教聯合拿打素社康服務的其中一個中心，雖然在廣福邨和富亨邨有診所，但是診所和康健站提供的服務不盡相同。富善商場的主中心主要替會員進行評估和配對。廣福邨的服務則是以看醫生為主，較少舉辦活動。
- (iv) 康健站與醫生為合作關係，尊重每位醫生的處理方式，並會作為協調者了解事件。

IV. 跟進社區健康中心大樓規劃進度
(大埔區議會文件 SHD 8/2025 號)

12. 主席介紹題述文件，表示關心社區健康中心大樓(“社康大樓”)的規劃情況。

13. 醫務衛生局(“醫衛局”)的回覆見文件 SHD 8a/2025 號。

14. 委員的問題及意見如下：

- (i) 請部門盡早提供更多大樓的設計資料、細節及草圖，如大樓出入口位置等。此外，現時其他規劃亦希望能配合大樓的落成，如運輸署的行人路上蓋計劃。委員提議行人路上蓋覆蓋南運路巴士站，並接駁社康大樓及那打素醫院。
- (ii) 冀大樓盡用地積比率興建智能停車場。如無法增加建築物高度，可考慮橫向發展或使用主建築物旁空地，降低建築成本。
- (iii) 建議利用地下樓層為智能停車場。目前大埔區的公共電動車充電位為全港最少，應積極增加充電車位配套。
- (iv) 大樓現時作為臨時停車場能容納 200 多輛車，希望社康大樓增加停車位的數目。
- (v) 冀局方再考慮於假日或晚間時間開放職員停車位予公眾使用。
- (vi) 希望局方於會議後補充確實的社康大樓規劃進度時間表，並詢問大樓是尚在前期規劃或是正在申請撥款，何時能完工，如未申請撥款又可否更改設計。
- (vii) 建議大樓分配公眾停車位予就診人士及訪客使用。
- (viii) 希望部門紓緩區內停車位不足的問題，並建議區議員致函相關部門反映意見。
- (ix) 詢問文件所指大埔地區康健中心有四層，是否包含地下樓層。
(會後補註：就 SHD 8a/2025 號文件第三段，醫衛局作出以下更正及補充：大埔地區康健中心佔擬建大樓一層，而醫管局轄下的社區健康中心將佔擬建大樓四層(不包括地下)。)
- (x) 認為可多用一年時間申請放寬大樓高度限制。
- (xi) 表示大樓樓層數目不宜再大幅改動，若要放寬高度限制也只能考慮增加一至兩層。過高的建築可能會造成屏風效應，影響安邦路的空氣質素。

15. 主席詢問局方沒有派員出席的原因，並請秘書處邀請局方派員出席下次會議，講解大樓的規劃進度及設計。此外，2024 年 9 月的文件曾提及計劃於 2026 年向立法會申請撥款，然而本次文件並沒有，希望了解情況。

(會後補註：就在擬建大樓提供公眾停車位的事宜及規劃進度時間表，醫衛局會向委員提供書面回覆，並待計劃有重要更新時諮詢區議會。)

16. 委員的意見如下：

- (i) 建議把圖書館改設到高層，並採用落地玻璃窗，增強視野的寬敞感和舒適度。
- (ii) 認為應討論大樓的細節，如行車出入口或冷氣機機槽面向等。

17. 主席請相關部門解答大埔社區健康中心及大埔地區康健中心的分別，以及大樓內其他設施的細節。

18. 康健站代表回應沒有相關資料。

19. 衛生署代表回應，社康大樓有一層是母嬰健康院，會提供婦女檢查和初生嬰兒的健康服務；另有一層是牙科診所和長者健康中心。至於社區康健中心和地區康健中心，署方則沒有相關資料。

20. 規劃署代表回應，相關部門可以就社康大樓高度向城市規劃委員會申請略為放寬建築物高度限制，由提交到審批需時約兩個月，若包含進行技術評估的時間有機會需要一年或以上，署方會盡量配合當局的計劃建議。大樓的設計則要待醫務衛生局或建築署回應。

21. 委員建議區議員就社康大樓的規劃發展致函醫衛局及發展局。

22. 主席指，本屆區議會認為增設停車場尤為重要，望局方多加考慮。另外，若相關部門未能抽空出席下次會議，委員亦可遷就檔期，於非會議時間會面。

(會後補註：醫衛局補充如下：

地區康健中心將作為地區醫療健康資源樞紐，連繫公私營跨專業醫療人員，並會提供以地區為本、預防為主的基層醫療健康服務，包括推廣健康人生計劃、健康風險評估、疾病篩查、慢性疾病管理和社區復康等，亦會協助政府推行「慢性疾病共同治理先導計劃」。

而醫管局轄下的社區健康中心的服務使用者主要是長者、低收入人士和長期病患者，社區健康中心旨在提供綜合式跨專業醫療服務，除了醫生診症服務外，為病人提供更全面的基層醫療服務，減少病人住院的需要。此外，亦會提供多元化的護理及專職醫療服務，包括為患有糖尿病或高血壓等長期病患者進行健康風險評估及針對性護理。)

V. 關注大埔區基層醫療問題
(大埔區議會文件 SHD 9/2025 號)

23. 副主席介紹題述文件。

24. 衛生署代表介紹文件 SHD 9a/2025 號。

25. 醫管局代表介紹文件 SHD 9b/2025 號。

26. 委員的問題及意見如下：

- (i) 委員及關愛隊可教導長者使用「HA Go」流動應用程式(“HA Go”)。
- (ii) 期望加快興建及重建社康大樓、王少清家庭醫學中心(“王少清診所”)及大埔賽馬會普通科門診診所(“賽馬會診所”)。
- (iii) 希望釐清社康大樓落成後，王少清診所的服務是暫時還是永久性遷至社康大樓。
- (iv) 期望康健站能提升服務內容，不限於基本服務。
- (v) 建議王少清診所的服務遷至社康大樓後，騰出的空間改建為多層停車場，增加電單車泊車位及電動車充電裝置。
- (vi) 建議允許病情較為穩定的患者(如服用血壓藥或糖尿病藥的病人)一次性拿取更多藥物，以減低覆診的頻率。
- (vii) 詢問「社區牙科支援計劃」推出的時間是 2025 年年中還是年尾，大埔有否團體參加。
- (viii) 希望大埔能有第三間普通科門診，提前應對人口老化所帶來的醫療負擔。
- (ix) 賽馬會診所候診區的改善措施仍未有時間表，期望爭取今年內動工。

27. 衛生署代表回應如下：

- (i) 感謝委員提出有用和可行的意見，署方會重視並儘量跟進。
- (ii) 王少清診所設施搬到社康大樓後，本署計劃預留原址在需要時可作其他診所的臨時調遷之用，這項安排有助縮短翻新工程所需的時間。至於該診所用地的長遠規劃，政府會適時審視和諮詢區議會。
- (iii) 「社區牙科支援計劃」計劃與非政府機構合作，增加緊急牙科服務，提升服務量和服務點，期望至少能增加兩倍服務量。署方已於 2024 年 11 月 6 日邀請有興趣的非政府機構提交計劃書，計劃細節亦會適時公布。

28. 醫管局代表回應如下：

- (i) 感謝委員支持使用「HA Go」，局方亦會邀請義工在診所擺設攤位，加強宣傳「HA Go」。
- (ii) 就第三間普通科門診方面，大埔社區健康中心將提供全面的公共基層醫療服務，包括普通科門診服務，因此大樓落成後將會大大提高當區公營基層醫療的服務量。與此同時，大埔現時設有的大埔賽馬會診所和王少清診所將繼續維持服務。
- (iii) 就長期病患覆診和配藥安排方面，現時穩定個案覆診期一般為十六至十八個星期，個別病人或按臨床需要(如：調整藥量)獲安排提早覆診。

29. 委員認為不少牙科醫療服務提供者濫用醫療券。另外，希望署方能優先處理拔牙。

30. 衛生署代表回覆，牙科服務收費需視乎臨床情況，牙科醫生有專業水平的監管機制。醫療券方面，當局對醫療券的使用亦設有監管機制，避免醫療服務提供者不恰當使用醫療券。

VI. 跟進富蝶邨二期商場商舖開設進度及停車場收費

(大埔區議會文件 SHD 10/2025 號)

31. 副主席介紹題述文件。

32. 房屋署(“房署”)代表介紹文件 SHD 10a/2025 號。

33. 委員的問題如下：

- (i) 查詢裝修中的 12 間商店的種類，當中有否食肆及超市。
- (ii) 詢問何時會有更多店舖投入服務，居民擔心商舖一直拖延裝修期而不開業。
- (iii) 詢問富蝶邨的停車場能否參考寶鄉邨，向住戶提供日泊及夜泊優惠。

34. 房署代表回應如下：

- (i) 富蝶邨二期商業配套項目總規劃設 33 個單位(包括 31 間商舖及 2 所幼稚園)，項目現正穩步推進，整體進度理想。截至目前，12 間

商舖及 1 所幼稚園已完成入伙並動工裝修，其中 1 間醫務所及 1 間雜貨舖已開業，預計 2025 年第二季將有更多商戶陸續開業，具體進度如下：

1. **已入伙商戶**：12 間商舖(含中醫診所、家居用品店等)及幼稚園計劃 4 月底前開業。
2. **三月新增入伙**：11 間商舖及另 1 所幼稚園正辦理手續，重點引入的 2 間特色食肆，亦快將營業。
3. **待處理商戶**：2 間商舖尚待公開招標，1 間因投標方棄標需重新處理；5 間商舖(含 1 間連鎖超市)，單位執修後亦會儘快開業，服務居民。

部分商戶因消防審批、結構改動申請或大型設備調試導致進度滯後，屋邨服務辦事處已協助加快流程及每週跟進進度。

- (ii) 富蝶邨二期自 2024 年年初入伙後，大量租戶裝修導致停泊車輛需求急增。管理處因此對時租車位實施遞增式收費，以控制進邨車流。及至 2025 年 2 月，泊車需求顯著回落，管理處遂於 2 月 24 日取消遞增收費，恢復標準時租收費。
- (iii) 富蝶邨與寶鄉邨在停車場定位、車位供應及居民需求上存在差異。富蝶邨二期位處山上，停車場以服務該邨居民為核心，且街外車流量較少，現時車位資源緊絀，規劃須優先照顧居民基本泊車需要。就建議的優惠計劃，署方會認真考慮，全面分析現有車位使用數據，包括各時段的泊車需求、居民停車習慣等，以維持管理規範、確保停車秩序及盡量配合居民訴求為大前提，探討適合富蝶邨實際情況的優化方案。署方會就富蝶邨二期停車場時租車位提供日泊和夜泊優惠進行可行性研究，並按結果公布及跟進。

35. 委員的問題及意見如下：

- (i) 酒樓招標方面，有酒樓經營者希望能因應現時經濟環境調整租約按金。
- (ii) 街坊反映未能抽到月租車位，如時租車位使用率不高，建議把時租車位改成月租車位。
- (iii) 富蝶邨居民希望署方能提供商戶名稱，並關注超市的開業日期和邨內有否酒樓。

36. 房署代表回應如下：

- (i) 按金一般按兩個月租金計算，署方將審視其調整之可行性。另外就租金調整事宜，商戶如認為現行租金有檢討空間，可以向署方提出

申請，署方將轉介產業測量師進行專業評估以作審議。

- (ii) 署方將按月監察停車位使用情況，若時租車位使用率持續低於既定標準，將會檢討是否採納時租轉換月租的建議。
- (iii) 富蝶邨二期商場將設置一間大型超市，超市冷凍系統的散熱設備需要龐大空間。現正由相關部門協調場地安裝事宜，期望超市盡早投入服務。至於商場內的酒樓舖位，目前尚未有承辦商接洽，將繼續公開招標。

37. 委員詢問富蝶邨的入住率，認為署方可留意商舖會否有先租舖位，入伙大致完成後才開業的情況，並建議設立機制要求商店在限期內開業。如屋邨入住率不夠則可考慮減租或提供優惠。

38. 房署代表回應，富蝶邨二期入住率非常高，空置單位為 123 個，當中 97 個為新落成的公屋單位。署方目標為三月底前至少有八成商店開業。

39. 委員希望署方加強與承建商跟進商店的執修，並盡快完成富蝶邨綠化工程。

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 11/2025 號)**

40. 社會福利署 (“社署”)代表介紹題述文件。

41. 委員查詢大埔區幼兒託管服務的情況。

42. 社署代表回應，富蝶邨新增了一所獨立幼兒中心，提供約 100 個幼兒託管名額。詳細資料會於會後補充。

(會後補註：社署已於 2025 年 3 月 11 日向有關委員提供大埔區幼兒託管服務情況的補充資料。)

VIII. 社會福利署及廉政公署 — 報告 2025 年 1 月至 2 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 12/2025 號)**

43. 社署代表介紹題述文件。

44. 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 13/2025 號)

45. 大埔地政處代表介紹題述文件。

46. 委員的意見及問題如下：

- (i) 表示市區及郊區的僭建問題嚴重，希望探討處理方式，並認為香港的規例相對嚴格，特別在後補申請方面欠彈性。
- (ii) 希望了解南坑及太湖山莊上方非法佔用政府土地執法的情況。
- (iii) 發展局擬修訂嚴重僭建物的《條例》，如明知而協助業主獲得有嚴重僭建物的物業的人士(例如涉及物業買賣的律師或地產代理)，等同犯罪須負上責任，屋宇署可向有關人士提出檢控。委員申報利益為地產代理牌照持有人，認為在樓宇買賣過程中地產介紹人或律師未必清楚物業是否存在僭建物，若然不知情而受到法律懲處並不合理，希望局方延長諮詢期讓公眾表達更多意見。
- (iv) 政府於 2012 年推出新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃(“申報計劃”)，在 2011 年 6 月 28 日前建成、風險較低或違例情況較輕微的新界僭建物經申報後，毋須被即時取締。然而，許多人因種種原因未有及時申報，希望部門重啟申報計劃，以便理順僭建物。

47. 地政處代表回應如下：

- (i) 有關《條例》的意見需由屋宇署回應，處方報告的非法僭建主要與農地相關。
- (ii) 就南坑及太湖山莊的非法佔用土地情況，會於會議後向委員補充工作進度。

(會後補註：南坑近頌雅苑對出斜坡位置為私人土地，其中三幅私人土地上的構築物為違契構築物，大埔地政處已向該三幅私人土地的業權人發出警告信，因違契事項未被糾正，警告信已被送交土地註冊處註冊(俗稱「釘契」)。地政處會根據現行機制，就釘契個案按優次採取進一步執行契約條款行動。此外，另一幅私人土地上的構築物為登記寮屋，根據現行寮屋政策，可獲「暫准存在」，直至因發展計劃、環境改善或安全理由而須予以清拆，或直至自然流失(例如構築物無人佔用或不再存在)而被取締。

另外，太湖山莊對上政府土地上的構築物均為牌照屋，就雜物堆積導致水浸問題，大埔地政處職員於 2024 年 12 月聯同太湖山莊管理公司職員及食環署職員作實地視察，以確認需要清理家居垃圾及雜物的位置。除家居垃圾外，當時還發現有大量雜物及建築廢料棄

置於太湖山莊外圍近一個建築地盤。大埔地政處遂張貼告示，飭令佔用人停止佔用政府土地，並同時與該建築地盤負責人了解，勸籲該負責人清理有關在政府土地上的雜物及建築廢料，並停止佔用政府土地及時刻保持環境清潔。其後，食環署於去年 12 月的聯合視察後，清理了太湖山莊外圍的家居垃圾。大埔地政處職員於 2025 年 1 月至 2 月期間，多次再到現場視察，發現相關地點再無雜物及建築廢料堆積。大埔地政處將不時留意相關牌照屋事宜，並在有需要時採取適當行動。)

48. 屋宇署代表回應如下：

- (i) 發展局就理順處理僭建物政策曾作諮詢，暫未能提供詳細資料，如就修訂《條例》有意見或建議，可直接向局方反映。
- (ii) 申報計劃已於 2012 年 12 月 31 日結束，暫未展開接受新申請，如有意見可向局方或署方反映。

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 14/2025 號)

49. 大埔地政處代表介紹題述文件。

50. 委員沒有提出意見或問題。

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 15/2025 號)

51. 規劃署代表介紹題述文件。

52. 委員詢問位於洞梓的規劃申請(編號 Y/NE-TK/19)是否擬建公營安老院舍。

53. 規劃署代表回應，有關改劃申請由個別人士提交，擬作私營安老院舍，目前申請人向城市規劃委員會提交了基本資料。

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 16/2025 號)

54. 房署代表介紹題述文件。

55. 委員的意見及問題如下：

- (i) 詢問署方有否新措施規管“電動可移動工具”。
- (ii) 反映打擊濫用公共屋邨(“公屋”)的政策十分嚴苛，詢問社署可否介入部分需要遷出公屋的個案。

56. 房署代表回應如下：

- (i) 署方已備悉規管“電動可移動工具”的意見，暫時未有最新消息。
- (ii) 署方提供寶田臨時收容中心給無家可歸者暫住，一般在發出遷出通知書後亦會給予一個月時間搬遷。有需要的住戶可要求入住中轉房屋，署方亦可向社署轉介個案。

57. 委員的意見及問題如下：

- (i) 希望署方彈性處理部分個案。以廣福邨為例，委員建議署方酌情讓需要搬遷的長者繼續居住。
- (ii) 委員指出，在未確保有其他住處的情況下把簽訂樓宇臨時買賣合約的公屋家庭除名並不合理，建議改為簽訂正式買賣合約後才除名。
- (iii) 建議檢視公屋的除名機制，以免失去聯絡或不願簽名的公屋家庭成員買樓時牽連家人。

58. 房署代表回應，署方正審視和優化打擊濫用公屋的政策，處理個案時亦會因應情況考慮。另外已備悉委員對除名機制的意見。

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 17/2025 號)

59. 屋宇署代表介紹題述文件。

60. 委員沒有提出意見或問題。

XIV. 其他事項

61. 主席收到幾個業主委員會的聯署信，建議把桃源洞新屋邨的車輛出入口改設在達運道，希望就此事與委員及部門討論。

62. 土木工程拓展署（“土拓署”）代表回應，桃源洞工地土地平整和基建工程於9月30日在達運道和馬窩路的交界展開，署方早前就工程的施工安排諮詢附近居民的意見，知悉他們希望工程出入口設在達運道。署方正和承建商研究在達運道開設工程路口的可行性。

63. 土拓署代表解釋，就桃源洞新屋邨的出入口安排方面，早期交通評估建議在馬窩路設置出入口，是基於馬窩路相對達運道屬於較次要的道路。通常屋邨的出入口會設於較次要的道路。署方已評估，當達運路/馬窩路路口的改善工程完成後，在馬窩路設置出入口並不會影響達運道和馬窩路的路口表現。

64. 委員的意見及問題如下：

- (i) 詢問現在的土地平整工程會繼續進行，還是需待在達運道開設工程路口的可能性研究完成。
- (ii) 詢問交通流量評估有否把新樓盤的人口計算在內，認為交通評估與實際情況有顯著差距。
- (iii) 桃源洞對面的運頭塘邨出入口也設在達運道，認為不以主幹道為出入口的說法欠缺說服力。
- (iv) 詢問巴士站會設在馬窩路還是達運道。
- (v) 周邊屋苑普遍不贊成桃源洞屋邨出入口的位置定於馬窩路，期望署方重新考慮。

65. 土拓署代表回應如下：

- (i) 承建商正與運輸署探討工程出入口設在達運道的可行性。工地平整工程會繼續，期望未來一至兩個月能與運輸署達成共識。
- (ii) 交通評估已計算馬窩路尾新樓盤的人口。
- (iii) 運頭塘邨情況較為特別，一面是達運道，另一面是更繁忙的南運路，所以路口便設在達運道。如運輸署認為有需要增加巴士線，會在馬成徑附近設置巴士站。
- (iv) 承建商及署方一直與附近屋苑居民溝通，如路口設計有進一步發展會再作聯絡。

66. 委員的意見及問題如下：

- (i) 表示達運道周邊還有空間擴闊，建議興建行人天橋或開設路口，以連接沙田繞道，實現由林村到西九點對點的交通連接。建議主席邀請運輸署及持份者到現場視察。
- (ii) 目前馬窩路南行方向有高速公路，建議增設北行方向的出入口。

67. 土拓署代表備悉委員希望增設北行出入口的意見，會轉達相關部門研究。

68. 主席不認為有框架限制公屋出入口須設在支路。另外，希望署方披露交通流量評估的數據，以觀察與實際交通情況的差距。最後，知悉署方正向運輸署申請以達運道作為工地出入口，希望知道何時會有結果。

69. 委員認為在交通運輸委員會或區議會大會討論桃源洞議題較合適。

70. 房署代表回應，土拓署正負責相關項目，詳情可向土拓署查詢。

71. 主席請土拓署積極研究和回應桃源洞公屋車輛出入口及工地出入口的位置。

(會後補註：大埔民政處於 2025 年 3 月 17 日邀請區議員及相關部門(包括土拓署、運輸署及路政署)到桃源洞實地視察，反映居民的意見及研究工程期間車輛的安排、未來屋邨的車輛出入口及道路的規劃。)

XV. 下次會議日期

72. 下次會議訂在 2025 年 5 月 9 日(星期五)上午 9 時 30 分舉行。

73. 議事完畢，會議在下午 1 時結束。

大埔區議會秘書處

2025 年 4 月