

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
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
徐振成先生	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
凌慧姿女士	高級廉政教育主任(新界東) / 廉政公署
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
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

主席歡迎各與會者出席社會福利、房屋及發展規劃委員會(“社房會”)2024年第五次會議。

I. 通過社會福利、房屋及發展規劃委員會 2024 年 7 月 5 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”)代表未能出席是次會議，秘書代為報告醫管局在大埔區提供醫療服務的情況，詳情如下：
 - 雅麗氏何妙齡那打素醫院(“那打素醫院”)急症室在 2024 年 8 月 29 日至 9 月 4 日期間，每日服務人次為 208 至 265。
 - 內科病房入住率為 89% 至 100%。
 - 兒科病房入住率為 34% 至 57%。
 - 骨科病房入住率為 67% 至 81%。
- 委員沒有提出意見或問題。

III. 基正學校校舍改建為綜合福利服務大樓的進展
(大埔區議會文件 SHD 31/2024 號)

6. 委員介紹題述文件。

7. 社會福利署(“社署”)代表回應如下：

- (i) 署方在 2013 年 7 月就前基正小學校舍諮詢社會服務委員會，獲議會和當時富善邨業主立案法團(“法團”)同意改建為綜合社會福利設施大樓(“大樓”)，因此向獎券基金申請撥款進行技術可行性研究。
- (ii) 由於這是首批租者置其屋計劃屋邨內的空置校舍改建為福利設施大樓的項目，規劃工作比預期困難，幾年間多番進行風險評估和設計修改，並需獲得業主立案法團同意。最後，署方於 2020 年 10 月委任顧問公司展開設計工作。
- (iii) 房屋署(“房署”)獨立審查組在 2023 年 11 月批准相關建築圖則，署方亦於 2024 年 3 月向獎券基金申請撥款作項目的工程費用，並於 2024 年 6 月在立法會福利事務委員會報告進度。顧問會繼續深化設計，期望於 2025 年第二季展開招標程序，預計工程在 2025 年底開展，並在 2027 年第三季完成。
- (iv) 項目已於 2013 年 7 月 10 日在大埔區議會社會服務委員會會議進行諮詢，於大樓地下設立長者日間護理中心，提供 60 個名額；而一至三樓為安老院舍，共有 130 個名額；四樓和五樓亦設有嚴重弱智人士宿舍；六樓則設有展能中心，而嚴重弱智人士宿舍及展能中心為配對服務，提供 60 個名額。

8. 委員的意見如下：

- (i) 請署方在會議後提供補充文件，包括設計圖及項目進度。
- (ii) 大樓只能透過富善邨的迴旋處進入，建議運輸署在救恩中學旁的完善路開闢一條馬路，讓車輛從另一途徑離開富善邨。此外，希望署方加強與法團及持份者溝通，妥善安排泊車位、救援及消防通道等。
- (iii) 主席請秘書處把委員的意見轉達運輸署。

(會後補註：運輸署回應，假如該發展項目對現時交通網絡產生交通影響，或有需要因應項目需要開闢新道路，有關項目倡議人需要提交交通影響評估報告予有關部門審批。)

9. 社署代表回應如下：

- (i) 社署和房署曾就不同的問題與法團進行逾年的協商(包括泊車及上落客貨位、車輛出入及緊急通道的安排、屋邨公用地方業權和使用權等)，上落客位置最終獲得當時法團同意設於善美樓車路黃格的位置。
- (ii) 贊同須與法團維持緊密溝通，讓工程順利展開。
- (iii) 會在會議後向委員補充大樓的詳細福利設施安排，並會密切檢視和監督項目進度，期望工程在 2027 年第三季順利完成。

(會後補註：社署就社會福利設施大樓項目的進度提交補充文件，秘書處已於 2024 年 10 月 29 日轉達委員。署方亦會與有關委員、相關部門及業主立案法團保持緊密聯繫，以跟進項目進度。)

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 32/2024 號)

10. 社署代表介紹題述文件。

11. 委員沒有提出意見或問題。

V. 社會福利署及廉政公署 — 報告 2024 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 33/2024 號)

12. 社署代表及廉政公署 (“廉署”)代表請委員備悉題述文件。

13. 廉署代表表示署方樂意出席/參與地區團體或關愛隊舉辦的活動，並宣傳“2024 廉政行動”，節目將在 10 月 17 日舉行首映禮，並於 10 月 21 日至 25 日在無綫電視翡翠台播放，請委員支持和出席。此外，廉署新界東辦事處在 9 月進行為期兩個半月的翻新工程，期間舉報和諮詢服務將會暫停，希望委員協助告知市民可到舉報中心或其他分區辦事處查詢。

14. 委員的意見及問題如下：

- (i) 建議社署加強兒童託管服務，增加並改善兒童設施及完善長者中心。
- (ii) 部分富蝶邨居民是由其他地區搬至大埔區，委員詢問居民原使用別區社會福利服務的個案會否由大埔及北區福利辦事處跟進。

15. 社署代表回應如下：

- (i) 備悉委員對兒童託管服務和長者中心服務的意見。
- (ii) 一般而言，綜合家庭服務中心是按地域劃分服務範圍，服務使用者可根據其住址於所屬的地區綜合家庭服務中心接受服務，然而，若跟進個案搬離原先中心的地域服務範圍，其個案社工則會在確保個案服務能順利交接的原則下，才正式轉交至所屬地區的單位跟進。

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 34/2024 號)

16. 大埔地政處代表介紹題述文件。

17. 委員的意見及問題如下：

- (i) 南坑村(尤其寮屋)非法潛建情況嚴重，造成治安問題，希望署方加強執法，打擊非法潛建和寮屋。此外，處方能否提供寮屋的資料，讓委員了解情況。
- (ii) 租地方面，舊業主賣屋後，新業主租地時的轉名時間較長，希望地政總署備悉。

18. 大埔地政處代表回應如下：

- (i) 備悉南坑村的問題，會請部門同事跟進，並會在會議後向委員了解他們欲索取有關寮屋哪方面的資料並跟進。
- (ii) 短期租約轉名方面，如新業主佔用的地方跟舊租約範圍相同及沒有違規加建，處方方會讓其繼續使用，直至簽訂新租約，租金會按新業主開始佔用時間計算。

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 35/2024 號)

19. 大埔地政處代表介紹題述文件。

20. 委員讚揚處方處理舊屋重建申請個案的進度比以往快，期望處方增添人手，繼續加快處理。

21. 大埔地政處代表表示會繼續努力處理申請。

VIII. 規畫署 — 報告有關城市規畫委員會及其轄下鄉郊及新市鎮規畫小組委員會處理大埔區規畫申請的進度

(大埔區議會文件 SHD 36/2024 號)

22. 規畫署代表介紹題述文件。

23. 委員的意見及問題如下：

- (i) 規畫申請(編號 A/NE-KLH/641)不屬大窩村地段，而屬元嶺村地段。元嶺村村長和居民未被諮詢，故反對此項申請。此外，居民對臨時動物寄養所存疑。過往同一地點曾有非法狗場，吠叫聲騷擾民居，排泄物亦造成污染，故希望署方向申請人索取更多資料供村民考慮。
- (ii) 鳳園的規畫申請(編號 Y/TP/38)已是第九次補交文件，建議署方勸喻申請人把文件整理好才一併提交，以供參閱，以免村民需就每次申請提出反對意見。此外，村民反對申請的主因在於申請人未能解決封了鳳園村口的問題，建議署方促請申請人與鳳園村村民溝通，以達成共識。署方亦應主動了解村民的配套需求以完善發展安排。
- (iii) 大埔區缺乏車位，令違例泊車問題嚴重。現時區內雖然設有一個智能停車場，但不足夠，詢問署方會否參考荃灣區，把大埔區的閒置用地改建為智能停車場。
- (iv) 查詢露輝路土地共享先導計劃(“先導計劃”)的進度，居民對屋邨出入口的位置有保留，希望能向發展商或相關人士表達意見。

24. 規畫署代表回應如下：

- (i) 就鳳園規畫申請(編號 Y/TP/38)，申請人最近第九次遞交進一步資料。由於申請人須回應有關部門的意見，修改技術評估報告，故需多番遞交文件。署方將來呈交文件供城市規畫委員會(“城規會”)考慮時，會一併提交所有收到的公眾意見，包括居民先前提出的各項意見，故居民可以放心。此外，申請人每次遞交進一步資料時，城規會會按有關規畫指引決定是否須要公布，而有關資料會於公布同日發送予區議會議員，委員亦可於網上查閱。
- (ii) 就停車場方面，如何推展項目屬於運輸署的職責範疇，如該署認為有需要，規畫署或地政總署會協助覓地發展多層停車場。另一方面，大埔區已是發展成熟的社區，要覓地作停車場用途相對困難。不過，政府在發展每個項目時都會考慮需否加設公眾停車場以切合社區發展。

- (iii) 申請人已正式撤回於有關地點作擬議臨時動物寄養所(為期 5 年)及相關填土工程的規劃申請(編號 A/NE-KLH/641)，故城規會不會再處理這項申請。

(會後補註: 根據地政總署的鄉村範圍資料，有關申請地點的部分範圍位於大窩村的「鄉村範圍」內，而並無任何部分位於元嶺村的「鄉村範圍」內。就該申請而言，城規會已於 2024 年 6 月 4 日在本地報章及城規會網站刊登有關規劃申請的通知，以及在申請地點貼出地盤通知。有關申請的通知亦已於同日發送予新界鄉議局、大埔區議會議員、大埔鄉事委員會及大埔北分區委員會。任何人(包括大窩村及元嶺村村民)可於法定公眾諮詢期內就申請向城規會提交意見。)

- (iv) 位於露輝路的先導計劃申請(申請編號 LSPS/001)在 2023 年 12 月獲政府原則性同意。申請人往後會提交相關評估報告，例如交通、排污等方面，期望在 2024 年年底展開法定規劃和道路工程的程序。申請人會在籌劃的最後階段向區議會提交相關資料，續在城規會進行法定規劃程序，屆時委員可提出意見。

25. 委員期望規劃署和其他部門了解地區需要，善用土地，完善鄉郊發展。以白石角智能停車場為例，由於沒有規劃過路設施，導致去年才向運輸署申請，路政署現在才動工。此外，委員希望署方在規劃時多和鄉事委員會、當區代表和持份者商量，達致城鄉共融。

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 37/2024 號)

26. 房屋署代表介紹題述文件。

27. 委員的意見及問題如下：

- (i) 查詢富蝶邨第二期商場的驗收時間及商舖的招標情況。
- (ii) 建議在富蝶邨栽種更多植物，美化環境。
- (iii) 建議房署在國慶時於大元邨、廣福邨、寶鄉邨、富蝶邨展示國旗或裝飾，增添節日氣氛。
- (iv) 公共屋邨(“公屋”)高空擲物情況嚴峻，扣分制不足以起阻嚇作用，故認為可以安裝閉路電視。委員詢問署方有否安裝閉路電視的時間表。

- (v) 詢問房署如居民申請原區調遷，在機制上會否優先分配或需重新輪候。

28. 房屋署代表回應如下：

- (i) 富蝶邨第二期商場的驗收時間預計在九月底進行，大部分商舖已招標，待商場驗收完成後，署方會陸續安排商戶辦理簽約手續。
- (ii) 綠化富蝶邨方面，會向同事了解情況並在會議後補充。
(會後補註：署方會按照「種植有方，因地制宜」的原則仔細制定種植策略。在設計時會仔細考慮植物的特性、適應能力、空間限制、周邊環境、微氣候等因素，從而選擇合適的植物品種在適當的地點種植。署方會因應邨內及周邊環境，種植不同的開花或觀葉植物以美化環境。)
- (iii) 署方備悉委員的意見，並會在公屋增添國慶布置。
- (iv) 房署轄下公屋已安裝應對高空擲物的閉路電視，為富蝶邨購置的閉路電視亦已到貨，署方在考慮適合的位置後會盡快安裝。
- (v) 邨內調遷方面，按現行機制，當有單位交回房署時，署方會安排將該單位編配給同一屋邨內，已獲批准邨內調遷的合適申請人。

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 38/2024 號)

29. 主席請委員備悉題述文件。

XI. 其他事項

30. 委員的意見及問題如下：

- (i) 部分鄉村還未接駁完善的污水系統，故希望了解鄉村排污問題。由於排污系統由渠務署負責，委員已向署方查詢西沙路排污系統的詳情。
(會後補註：環境保護署回應，政府在推行鄉村污水收集系統計劃(「計劃」)時，會綜合考慮多方面因素，包括「計劃」對環境改善的程度、鄉村人口密度、居民的意願、技術可行性，成本效益和資源狀況等，為餘下未有污水渠覆蓋的鄉村地區，適時規劃相關工程。渠務署回覆，就馬鞍山年明路、年華路及落禾沙里興建公共污水渠的工程項目，渠務署正在審批相關的工程合約，預計於 2024 年內

完成審批並展開相關工程。)

- (ii) “水陸墟”部分由食物環境衛生署管理的垃圾桶附近，在颱風過後地面積水。

(會後補註：食物環境衛生署備悉有關情況，如發現在“水陸墟”地面有積水時，會安排承辦商工人先行清理。另外，食物環境衛生委員會與相關部門於10月15日到“水陸墟”實地視察，了解及研究解決地面不平引致積水的情況。)

- (iii) 請部門就“水陸墟”範圍內的吸煙問題加強合作和執法。

(會後補註：康樂及文化事務署(“康文署”)備悉有關情況，有需要時會與相關部門加強合作。)

- (iv) 建議把“水陸墟”劃作康樂用途。

- (v) 建議邀請部門一同視察“水陸墟”，增設避雨亭和椅子，修剪樹木和修理街燈。

- (vi) 希望在大埔海濱公園增建水上活動中心。

(會後補註：康文署備悉委員意見，有需要時會於社區參與及文化康樂委員會中提出意見。)

- (vii) 建議修築單車徑從“水陸墟”直接連接大美督。

(會後補註：運輸署回應，現時已有單車徑沿大埔海濱公園、完善路及汀角路來往水陸墟及大美督。)

31. 主席表示，有關釣魚角(“水陸墟”)的規劃、鄉村排污、完善單車徑三項議題牽涉範疇甚廣，需要研究上述議題該由哪個委員會跟進。此外，主席指以往部門會定期報告更換及修復喉管的進度，希望探討地下喉管應在哪個委員會討論較為合適。

32. 委員的補充意見及問題如下：

- (i) 船灣高爾夫球場項目已獲批，伸延單車徑的機會更加渺茫。

- (ii) 希望了解區內喉管的情況，例如定期檢查和喉管更新計劃。

- (iii) 過往渠務署曾匯報污水系統工程，而水務署則曾報告大埔區更換及修復水管工程的進度。

(會後補註：秘書處已把委員的意見轉交渠務署及水務署備悉及作適當跟進。)

XII. 下次會議日期

33. 下次會議訂在 2024 年 11 月 8 日(星期五)上午 9 時 30 分舉行。

34. 議事完畢，會議在下午 3 時 48 分結束。

大埔區議會秘書處

2024 年 10 月