

大埔區議會
社會福利、房屋及發展規劃委員會
2025年第六次會議記錄

日期：2025年11月7日(星期五)

時間：上午9時30分至下午12時29分

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

胡焯謙議員

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，MH

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

黃偉僮議員

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

黃志冲先生	大埔及北區助理福利專員 1 / 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
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
李梓瑩女士	工程師 / 新界東區(分配 4) / 水務署
黃業就醫生	副醫院行政總監 / 大埔醫院
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
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
黃栢麒先生	高級環境保護主任(區域北)1 / 環境保護署
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”)2025年第六次會議。

I. 通過社會福利、房屋及發展規劃委員會 2025 年 10 月 9 日第五次會議記錄

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 2025 年 10 月 30 日至 11 月 5 日期間，每日服務人次為 222 至 287。

- (ii) 內科病房入住率為 98% 至 111%。
- (iii) 兒科病房入住率為 78% 至 95%。
- (iv) 骨科病房入住率為 76% 至 92%。
- (v) 呼籲公眾參與 11 月 22 日在大埔舊墟公立學校禮堂舉辦的“世界糖尿病日 2025：優質生活健康路，防糖減重齊來做”嘉年華。
- (vi) 鼓勵市民下載“HA Go”應用程式，以便協助病人管理門診預約、繳費、查閱藥物資訊及醫療紀錄。局方會於 10 月至 11 月在大埔展開宣傳，包括與關愛隊合作，設“HA Go”宣傳站及攤位等。

5. 委員的問題及意見如下：

- (i) 希望局方說明明年公營醫療收費改革的內容及申請減免醫療費用的方法。
- (ii) 如局方有關於醫療費用減免申請宣傳品，委員可協助派發。
- (iii) 期望為 65 歲以下人士增加電話預約覆診的名額。
- (iv) 詢問來年醫院會否增加人手或實行新措施以應對醫療需要。
- (v) 希望“HA Go”能在社區普及使用。關愛隊可協助長者安裝應用程式和教導他們預約方法。
- (vi) 建議局方加強與社會福利署(“社署”)溝通，清晰指示何時可辦理申請減免醫療費用。
- (vii) 希望局方檢視明年起殮房服務收費的政策。
- (viii) 查詢每天門診服務的名額，長者及非長者的名額各佔多少。

6. 醫管局代表回應如下：

- (i) 局方優化了醫療費用減免機制，預計合資格人數將提升至 140 萬。已預約於 2026 年 1、2 月覆診的合資格人士可於本年 11 月起提交文件作優化後醫療費用減免的申請。如因緊急治療未能即時交齊資料，可於過渡期(2026 年 1 至 3 月)申請有條件減免，獲批後可先接受服務並須於三個月內補交文件申請正式的醫療費用減免。現行減免證明書持有人無需重新申請，直至證明書到期。持部分減免證明書的人士若符合新準則的全額減免資格，可於明年起在預約期前或住院後三個月內向醫務社會服務部，聲明財務狀況無顯著變化以獲發全額減免的證明書至原有到期日，不用重新接受評估。
- (ii) 市民可瀏覽醫管局網頁了解收費調整詳情。此外，局方於 11 月起設立專責隊伍處理和分流醫療費用減免的申請。
- (iii) 局方會繼續與關愛隊合作推廣“HA Go”。

- (iv) 備悉委員就殮房收費方面的意見，會向有關部門反映。
- (v) 家庭醫學診所電話預約系統會根據病人輸入的身份證號碼及出生年份識別長者的身份，以搜尋合適類別的診症名額。
- (vi) 局方最近推出“家庭醫學門診優先群組試行計劃”，進一步加強公營家庭醫學門診服務，照顧弱勢社群的求診需要。合資格人士可於“醫健通”登記以便進行優先預約偶發性疾病診症服務。
- (vii) 診所會以循序漸進的方式預留一定比例的偶發性疾病名額給長者及優先群組，並密切監察預留名額的使用情況，根據服務需求和回饋調整個別診所的籌額分配。

7. 委員的問題及意見如下：

- (i) 盼優先轉介新搬進大埔區的富蝶邨居民至大埔的醫院覆診。
- (ii) 憂心未來急症室收費上調，而診所籌額亦不足，令長者無法求診。希望增加門診服務名額。
- (iii) 請政府部門考慮擴大醫療券的使用範圍至社區藥房。

8. 醫管局代表回應如下：

- (i) 市民需要親身前往欲就診的醫院專科門診辦理預約手續。至於家庭醫學診所，優先群組可於地區康健站登記，會較易取籌。職員也會盡量協助到診所取藥的慢性病人。
- (ii) 局方會盡量確保優先群組能成功預約門診服務。
- (iii) 現時大埔區家庭醫學診所的服務量已經飽和，而區內兩間診所因空間限制難以進一步擴展現有的服務，故需待區內擬建的新大樓落成才能增加家庭醫學門診服務的名額。基層醫療署亦會努力爭取於未來一兩年增加人手。
- (iv) 社區藥房並非醫管局管轄範圍。

9. 副主席希望知道更多有關醫療費用減免申請的資訊，明白社區藥房非醫管局的管轄範圍，但希望相關部門研究擴大醫療券使用範圍至社區藥房的建議。基層醫療方面，希望盡快完成並於議會討論大埔社區健康中心大樓的設計方案。

III. 查詢有關賽馬會診所戶外等候區改善方案

(大埔區議會文件 SHD 49/2025 號及 SHD 49a/2025 號)

10. 副主席介紹文件 SHD 49/2025 號。
11. 醫管局代表介紹文件 SHD 49a/2025 號。
12. 副主席期望改善賽馬會診所戶外等候區的方案盡快完成。

IV. 查詢大埔區長者日託服務使用情況

(大埔區議會文件 SHD 50/2025 號及 SHD 50a/2025 號)

13. 委員介紹文件 SHD 50/2025 號。
14. 社署代表介紹文件 SHD 50a/2025 號。
15. 委員的問題及意見如下：
 - (i) 擔憂未來長者日託服務供應不足，建議署方長遠規劃，增加名額。規劃署將來規劃大埔時亦應納入相關的社福設施。
 - (ii) 留意到 25-26 年第一季大埔區長者日託出席人次較前兩年少，查詢大埔區對日託的需求是否減少。委員收到不少居民查詢有關日託服務的申請，但數字卻呈下降趨勢，盼確認日託的實際情況。

16. 社署代表回應如下：

- (i) 富善邨前基正小學用地將成立新的長者日間照顧中心，預計能增加長者日託名額。
- (ii) 偶發需要暫託服務的因素眾多，難以估算長者日託服務的使用情況。目前第一季人次較前兩年平均值低，署方會繼續觀察後續季度的情況。
- (iii) 日託服務空置名額可透過網上系統查詢，有需要的長者及照顧者可直接向提供長者日間暫託服務的中心／單位／院舍申請，或透過綜合家庭服務中心、醫務社會服務部或長者服務單位(如長者地區中心、長者鄰舍中心)轉介，詳情可向社工或機構查詢。若有名額可即日安排，亦能提前預約。
- (iv) 大埔區共有 12 個服務點，提供 27 個服務名額。
- (v) 有勞委員協助解答市民有關長者日託服務的查詢。另外補充其主要

服務時間約為早上 8 時至下午 6 時，可靈活使用，不僅限四小時或全日服務。

V. 查詢有關基正學校改建情況

(大埔區議會文件 SHD 51/2025 號及 SHD 51a/2025 號)

17. 委員介紹文件 SHD 51/2025 號。

18. 社署代表介紹文件 SHD 51a/2025 號。

19. 委員的問題及意見如下：

- (i) 認為署方應盡快完善基正小學改建綜合社會服務大樓。盼說明會否設立老人院及日間中心，以及有關宿位及日間服務的名額。
- (ii) 預計社會服務大樓落成後，車輛及救護車出入會更為頻繁，建議署方聯同運輸署實地視察，研究在善景樓後面開闢新馬路作車輛及救護車出入口。
- (iii) 工程雖有延遲，盼能按現時計劃順利進行，並請署方保持聯繫和溝通。
- (iv) 詢問大樓層數及擬建設施，會否提供長者服務外的服務，會由署方或外判非牟利機構營運，施工期間又是否同步進行營運商招標。

20. 社署代表回應如下：

- (i) 感謝委員多年來協助爭取基正學校改作社福用途。
- (ii) 大樓地下設安老院舍約 130 個宿位，包括長者日間照顧中心約 60 個名額，另設嚴重智障人士宿舍暨展能中心約 60 個名額。
- (iii) 富善邨位置便利，大埔區有需要長者將來能就近享用院舍及日間服務。
- (iv) 招標由署方總部負責，新院舍一般以招標形式營運。
- (v) 會盡量提早招標，希望能加快啓用服務。

VI. 加強宣傳“富戶政策”及優化申報安排

(大埔區議會文件 SHD 52/2025 號)

21. 房屋署(“房署”)代表介紹題述文件。

22. 委員的問題及意見如下：

- (i) 建議把“居住情況申報表”(“申報表”)填報周期由兩年一次改為四年一次。
- (ii) 詢問可否提供法定聲明書讓戶主簽署，聲明有家庭成員已失聯，從而直接從申報表除名。
- (iii) 申報表應清楚釐定香港住宅物業的定義。一些原居民因漏報極少份數且價值微不足道的祖堂地，被視為故意隱瞞而被收回公屋，署方應留意及寬鬆處理。
- (iv) 現時部分長者交回公屋單位後，可遷至面積合適的單位並獲免租。建議讓同樣合資格人士享有優先購買出售公屋單位的權利，並可選購較大單位。
- (v) 查詢如在內地擁有住宅物業是否需要申報，申報完會否被當成富戶處理。
- (vi) 建議在大堂播放錄音或廣播提醒居民申報期限。

23. 房署代表回應如下：

- (i) 澄清公屋戶主及所有家庭成員在入住公屋後，須每兩年填報「居住情況及擁有香港住宅物業詳情申報表」，向香港房屋委員會(房委會)申報居住情況及是否擁有香港住宅物業。公屋租戶在購入香港住宅物業後(簽訂任何協議(包括臨時協議)一個月內)，必須主動向房委會申報。若家庭成員失聯(如監禁、住院)，署方會向懲教署或醫管局等部門查核。署方亦會以“Turn Up Notice”的機制發信給失蹤的家庭成員，限一個月內聯絡署方，逾期不出現便可除名。
- (ii) 居民可透過律師轉讓其祖堂地份額，以不再擁有香港住宅物業。署方可酌情給予時間處理。
- (iii) 所有家庭成員均年滿 70 歲的合資格住戶經“長者戶全免租金計劃”申請調遷至適合單位後，可享全免租金。
- (iv) 於內地擁有物業需要申報。署方或會去信內地房產局查核估價，計算住戶有否超出資產限額。
- (v) 會考慮以大堂廣播或錄音等方式提醒長者提交申報表。若住戶沒有提交申報表，署方職員亦會提醒。

24. 委員的問題及意見如下：

- (i) 詢問會否就“長者戶全免租金計劃”調遷單位提供搬遷津貼。另外，社署可否協助行動不便的長者搬遷。

- (ii) 希望釐清內地物業，先人遺留的物業及多人共同擁有的物業資產值的計算方法。
- (iii) 詢問內地物業是否無論自住與否均只計算資產值，只要總額不超富戶限額便不受富戶政策影響。

25. 房署代表回應如下：

- (i) “長者戶全免租金計劃”提供一次性住戶搬遷津貼，署方會盡量分配原屋邨或鄰近單位。
- (ii) 富戶政策並無規定不可擁有內地住宅物業。然而，住戶須就內地物業申報資產值及租金收入(如有)。
- (iii) 即使只持有少量祖堂地，仍受富戶政策限制。

VII. 要求於大埔富蝶邨增加銀行櫃員機服務

(大埔區議會文件 SHD 53/2025 號及 SHD 53a/2025 號)

26. 委員介紹文件 SHD 53/2025 號。

27. 房署代表介紹文件 SHD 53a/2025 號。

28. 委員的問題及意見如下：

- (i) 認為如果新增的櫃員機同樣屬於使用銀聯系統的銀行，對居民意義不大。
- (ii) 詢問何時開始招標。

29. 房署代表回應如下：

- (i) 會盡量避免壟斷情況。
- (ii) 預計銀行櫃員機可於本年年底前進行招標。

VIII. 就白石角站規劃及社區配套諮詢意見

(大埔區議會文件 SHD 54/2025 號及 SHD 54a/2025 號)

30. 委員介紹文件 SHD 54/2025 號。

31. 發展局的書面回覆見文件 SHD 54a/2025 號。

32. 委員的問題及意見如下：

- (i) 白石角規劃除了鐵路站，還需要其他配套，如房屋、社康及醫療設施等，希望了解其規劃進度。
- (ii) 區議會至今仍未有機會就白石角發展方案與局方及部門正面交流，重申希望部門考慮區議會意見後才推出方案。
- (iii) 詢問會否列入續議事項繼續討論。

33. 主席希望了解局方未能出席是次會議的原因，並派員出席下次會議。如局方仍未能出席，或會考慮續議此事項。

IX. 續議社會福利、房屋及發展規劃委員會 2025 年 10 月 9 日第五次會議事項 – 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 號及 SHD 41b/2025 號)

34. 環境保護署 (“環保署”)代表介紹回收廚餘的流程和申請廚餘機的政策，詳情見第五次會議記錄。

35. 委員的問題及意見如下：

- (i) 詢問署方在推廣環保及廚餘回收方面遇到甚麼困難。
- (ii) 廚餘機供不應求，有居於其他地方的居民到公共屋邨使用廚餘機，請署方加強服務。
- (iii) 廚餘回收流程依靠清潔工人，然而他們未必是全職，物業管理公司及業主立案法團亦未必會主動監管。建議引入更多智能化措施。
- (iv) 希望透過宣傳和教育持續提升市民的環保意識。
- (v) 建議於公共設施尋找合適位置增設廚餘機，例如富亨、富善、太和體育館及社區會堂外等地方。
- (vi) 查詢大埔區現時有多少部廚餘機，以及哪些屋苑正在申請，而尚未設有廚餘機的屋邨或屋苑為何未能申請或拒絕安裝廚餘機。
- (vii) “綠在區區”積分獎賞計劃的參與人數不斷增加，建議適度上調換領獎品的難度。

36. 環保署代表回應如下：

- (i) 最大的挑戰在於廚餘回收點的設置地點、如何推動市民積極參與廚

餘回收，以及鼓勵市民惜食。

- (ii) 廚餘回收由承辦商負責，每天均有回收。清潔工人負責換桶，大部分為全職，並有手機應用程式提醒換桶。

(會後補註：廚餘回收由環保署的承辦商負責，而更換智能廚餘回收桶內滿載廚餘的內桶則由屋苑/屋邨辦事處負責。智能廚餘回收桶內置「容量水平」及「重量」感應器。當內桶接近滿載時，系統會自動以電話訊息(Whatsapp)通知屋邨的管理/清潔團隊，提醒清潔員工預早更換內桶。如居民日後發現邨內智能廚餘桶有滿載的情況或與其有關的環境衛生問題，可直接向屋苑/屋邨辦事處反映，以便他們盡快處理。)

- (iii) 會研究增加廚餘機內桶容量或其他優化方案。
- (iv) 可考慮在社區會堂或其他公共設施增設回收桶，但擔心會衍生衛生或氣味問題。
- (v) 現時大埔區內 4 個公共屋邨已安裝 21 個智能廚餘回收桶，包括：大元邨 6 個、廣福邨 8 個、寶鄉邨 2 個、富蝶邨 5 個。廣福邨和寶鄉邨已經達到「一座一桶」。

(會後補註：大元邨預計於今年內額外安裝 1 個智能廚餘回收桶。)

- (vi) 環境運動委員會的“私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃”共收到 10 宗大埔區申請(即明雅苑、富亨邨、富雅花園、太湖花園一期、頌雅苑、逸瓏灣 I 和 II、大埔中心、怡雅苑、海逸灣二及富善邨)。當中明雅苑、富亨邨、富雅花園及太湖花園的申請已獲批，餘下 6 宗申請尚在審批。署方會繼續推廣計劃。

37. 委員的問題及意見如下：

- (i) 市民認為廚餘回收機及其回收桶容量小，經常滿溢，署方應檢視和適當增加回收桶數量。
- (ii) 廚餘機需要清潔工人擦拭機頂和清潔周邊範圍，否則容易引發衛生問題。詢問清潔應由環保署還是承辦商負責。
- (iii) 不建議於社區會堂外增設廚餘機，因後續跟進難以落實。
- (iv) 環保署應為廚餘回收承辦商設立評分機制，對桶滿不回收、熱線長期無人接聽等情況予以扣分，並應加密收集次數。
- (v) 署方可考慮推廣廚餘粉碎機。如排污系統無法配合，部門應考慮升級系統。
- (vi) 提議日後新屋苑、屋邨、酒店、商場等在設計階段與相關部門探討，預留空間進行廚餘回收。
- (vii) 可增加獎勵措施鼓勵市民回收廚餘。

(viii) 希望署方提供廚餘機每日的實際回收量、預計的回收容量及使用率百分比等數據，以決定是否增加收集次數或加強宣傳。

38. 環保署代表回應如下：

- (i) 會與承辦商加強溝通，徹底清潔智能廚餘回收桶及其周邊範圍。
- (ii) 署方會於承辦商續約時考慮其評分及表現。
- (iii) 備悉廚餘粉碎機的意見。現時智能廚餘回收桶的設計容量可配合大部分屋苑需要。
- (iv) 廚餘每天均由承辦商收集，署方會監察智能廚餘回收桶的使用情況，以及繼續鼓勵市民回收廚餘。
- (v) 署方強調源頭減廢最為重要。
- (vi) 目前署方在大埔區所設置的 21 部智能回收桶，每日平均回收約 2.6 噸廚餘，詳細數據需向相關組別索取。

39. 房署代表回應如下：

- (i) 會繼續與環保署緊密合作，做好廚餘回收工作。
- (ii) 會重點監察服務承辦商，確保桶滿時即時跟進，並保持回收桶周邊的環境清潔。

40. 主席希望環保署提供廚餘回收的數據，以及交代屋苑申請廚餘機的進度，於會議後提交秘書處，並轉發委員參閱。

(會後補註：公共屋邨和私人住宅樓宇過去三個月的廚餘回收量列表如下：

	參與屋邨/ 屋苑數目	智能廚餘 回收桶數量	廚餘回收量		
			8 月	9 月	10 月
公共屋邨	4	21	75 公噸	72 公噸	82 公噸
私人住宅	13*	26	19 公噸	19 公噸	22 公噸

*大埔區共有 12 個私人屋苑和鄉村(包括康樂園、明雅苑、天鑽、洞梓山莊、雅景花園、比華利山、林海山城、黃魚灘村、蘆慈田村、洞梓村、陳屋村和蝦地下村)使用智能廚餘回收桶回收廚餘。另有 1 個屋苑(天賦海灣)使用腳踏式廚餘回收桶回收廚餘。

「私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃」現時已收到 10 個位於大埔區合資格的私人屋苑申請，當中 4 個申請已獲批核(包括明雅苑、富亨邨、富雅花園和太湖

花園一期)。明雅苑已開展智能廚餘回收，而餘下 3 個私人屋苑正籌備安裝智能廚餘回收桶。另外，有 6 個申請（包括頌雅苑、逸瓏灣 I&II、大埔中心、怡雅苑、海日灣 II 和富善邨）正在審批中。）

X. 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 55/2025 號)

41. 社署代表介紹題述文件。

42. 委員的問題及意見如下：

- (i) 大埔六鄉小學旁有一名露宿者隨處便溺，影響環境衛生。希望社署積極介入，為該名露宿者提供適切援助。
- (ii) 建議每年定期探訪獨居、雙老、社福受助及殘障家庭。另外，廣福邨有一家庭因智障女兒未帶身份證而無法接種疫苗，希望社署與衛生署加強外展疫苗服務，並與關愛隊合作，擴大服務覆蓋率。

43. 社署代表回應如下：

- (i) 綜合家庭服務中心接報後已派社工接觸露宿者，並為其介紹暫住、租屋或綜援等援助。救世軍露宿者外展隊個案負責社工將繼續跟進六鄉個案的露宿者。
- (ii) 若露宿者長期在露宿地點便溺或其家當阻塞通道，署方會通報食環署、警方或民政事務總署等相關部門處理，包括沖洗、清場或勸離，並在有需要時進行聯合行動。
- (iii) 社署會與房署繼續合作。本次由房署提供較需要關愛的個案名單(獨居／雙老)，然後社署分發名單予關愛隊上門探訪。感謝大埔關愛隊協助為有需要的長者轉介服務和安裝平安鐘。
- (iv) 醫管局系統已新增功能，當照顧者入院時會通知社署並轉介照顧者支援熱線作跟進。
- (v) 未來考慮透過綜援系統資料庫識別更多需要關懷的個案。
- (vi) 請委員在會議後提供廣福邨智障家庭的個案資料，署方會研究並跟進。
(會後備註：署方已與關愛隊聯絡，關愛隊將會接觸及探訪該家庭，如有福利需要，會轉介至社會服務單位跟進。)

XI. 社會福利署及廉政公署 — 報告 2025 年 9 月至 10 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 56/2025 號)

44. 社署代表及廉政公署代表介紹題述文件。

45. 委員沒有提出意見或問題。

XII. 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 57/2025 號)

46. 大埔地政處代表介紹題述文件。

47. 委員沒有提出意見或問題。

XIII. 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 58/2025 號)

48. 大埔地政處代表介紹題述文件。

49. 主席感謝署方協助處理個案。

XIV. 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 59/2025 號)

50. 規劃署代表介紹題述文件。

51. 規劃署代表補充位於大埔露輝路及汀角路的擬議房屋發展計劃，城市規劃委員會(“城規會”)要求土地共享先導計劃(“先導計劃”)申請人在約三個月的合理時間內進行檢討，審視擬議公營房屋發展的出入口安排。申請人及土地共享辦事處預計於來年年初諮詢區議會和匯報檢討結果。

52. 委員的問題及意見如下：

(i) 詢問鳳園的規劃申請(編號:Y/TP/40)是否 12 月 5 日後沒有提交新資料便是最後一次提交申請。

(ii) 除交通出入口外，先導計劃有否一併改善周邊環境及規劃生活配套

等。

53. 規劃署代表回應如下：

- (i) 申請人在 10 月底撤回位於鳳園的先前申請(編號 Y/TP/38)並向城規會提交新申請(即編號 Y/TP/40)。與先前申請相比，新申請範圍主要涉及整個「綜合發展區」地帶(包括現有的嵐山及鳳園路以東的地方)，但擬議發展範圍仍然在鳳園路以西一帶。發展參數、單位數目及樓宇高度和先前申請大致相約，詳情可參閱城規會網站。暫定會議日期為 12 月 5 日。
- (ii) 就先導計劃於擬議公營房屋發展的零售、訪客泊車及交通設施等方面，會由香港房屋委員會在詳細設計階段跟進，暫未有相關詳細資料。

(會後補註：城規會於本年 11 月 28 日收到 Y/TP/40 的申請人提交進一步資料。城規會秘書會按規劃指引編號 32B 處理，決定是否接受該進一步資料及重新計算考慮申請的法定時限。)

XV. 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 60/2025 號)

54. 房署代表介紹題述文件。

55. 委員指某公共屋邨單位多次遭淋紅油，希望署方協助處理。

56. 房署代表回覆，個別個案會於會議後跟進和回覆委員。

XVI. 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 61/2025 號)

57. 屋宇署代表介紹題述文件。

58. 委員沒有提出意見或問題。

XVII. 其他事項

59. 委員的問題及意見如下：

- (i) 廣福邨渠管老化，近期有數個低層單位出現倒灌情況，請房署定期通渠。另外，委員認為如非低層住戶造成渠管淤塞，房署應豁免收取通渠費用。
- (ii) 公共屋邨(尤其富蝶邨)的吸煙情況嚴重，一些非居民(如裝修工人、運輸工人)在屋邨範圍吸煙，然而保安並無勸阻。請署方與管理公司溝通，加強巡查和執法。
- (iii) 寶鄉邨地下的停車場出口有斜坡，且與行人路相近，易生危險。目前僅依靠管理員每天駐守該位置提醒小心出入，建議在停車場出口位置加設減速壘。
- (iv) 有駕駛者以蛇形行駛避開富蝶邨新增的減速壘，而後來加裝的分隔柱又阻礙車輛進出。提醒署方在進行改善工程前需要充分考慮實際使用情況。
- (v) 建議在廣福邨停車場(廣宏街和寶湖道，左轉或直行進入)入口外加裝減速壘。

60. 房署代表回應如下：

- (i) 如租戶委託房署代為通渠，費用需由租戶承擔。然而，若倒灌因大廈公共喉管淤塞引起，一般不會向住戶收費。如有類似個案，可提供資料予署方跟進。署方現時有定期為屋邨通渠，會研究加密次數。
- (ii) 加設減速壘需視乎工程可行性及是否位於邨界範圍內。除了減速壘，可一併考慮於停車場閘口旁加裝閃燈提醒途人。
- (iii) 控煙方面，署方設有特遣隊，可增加於富蝶邨進行執法及管制行動的次數。

XVIII. 下次會議日期

61. 下次會議訂於 2026 年 1 月 9 日(星期五)上午 9 時 30 分舉行。

62. 議事完畢，會議在下午 12 時 29 分結束。