

大埔區議會
2025年第五次會議記錄

日期：2025年9月22日(星期一)

時間：上午9時39分至下午1時42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> 陳巧敏女士，JP	會議開始	會議完畢
<u>區議員</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
李細燕議員，BBS, JP	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
李耀斌議員，BBS, MH, JP	會議開始	會議完畢
林奕權議員，MH	會議開始	會議完畢
胡綽謙議員	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
陳子健議員	會議開始	會議完畢
陳灶良議員，MH, JP	會議開始	會議完畢
陳建君議員	會議開始	會議完畢
陳勇華議員	會議開始	會議完畢
陳笑權議員，MH, JP	會議開始	會議完畢
陳博智議員，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，SBS, MH, JP	會議開始	會議完畢
駱小鸞議員	會議開始	會議完畢
羅曉楓議員，MH	會議開始	會議完畢
<u>秘書</u> 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	會議開始	會議完畢

列席者

江永祥先生	大埔警區指揮官／香港警務處
羅韻儀女士	大埔警區警民關係主任／香港警務處
譚潔玲女士	大埔及北區助理福利專員 2／社會福利署
封翰華先生	大埔區康樂事務經理／康樂及文化事務署
周淑芬女士	高級行政主任(策劃事務)34／康樂及文化事務署
李美儀女士	圖書館高級館長(大埔區)／康樂及文化事務署
劉詠竹女士	圖書館高級館長(策劃及發展)／康樂及文化事務署
黃依凡女士	總運輸主任／新界東／運輸署
麥洪偉先生	高級工程師／步行城市 1／運輸署
劉家榮先生	高級城市規劃師／大埔 1／規劃署
鄭雅思女士	總工程師／北 3／土木工程拓展署
廖善慶先生	大埔地政專員／大埔地政處／地政總署
張智興先生	行政助理／地政(大埔地政處)／地政總署
何鎮雄先生，JP	屋宇署署長／屋宇署
詹瑞鵬先生	高級結構工程師／C2／屋宇署
司徒巧茵女士	物業管理總經理(大埔、北區及沙田)／房屋署
孫忠良先生	高級工程師／東北／路政署
莫家康先生	總工程監督／大埔／路政署
陳奕彤先生	維修工程督察／大埔／路政署
張汶駿先生	工程師 15-1／工程／路政署
馮焯邦先生	高級工程師／大埔／渠務署
何美鎔女士	工程師／大埔 2／渠務署
劉偉祥先生	署理大埔區環境衛生總監／食物環境衛生署
范穎汶女士	高級衛生督察(潔淨及防治蟲鼠)2／食物環境衛生署
尚映虹女士	總學校發展主任(大埔)／教育局
李翱全先生	首席助理秘書長 5／醫務衛生局
盧思齊女士	助理秘書長 5A／醫務衛生局
劉美德女士	總經理(地區康健中心)／基層醫療署／醫務衛生局
關丹萃醫生	醫生(應急準備及地區關係)4／衛生署
吳嘉琪女士	高級工程策劃經理 438／建築署
盧晞婷女士	工程策劃經理 498／建築署
梁淑茵醫生	新界東醫院聯網家庭醫學部副部門主管／醫院管理局
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／醫院管理局
郭鎮齊先生	大埔民政事務助理專員／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
曹天豪先生	署理高級聯絡主任(2)／大埔民政事務處／民政事務總署
文鳳儀女士	聯絡主任(7)／大埔民政事務處／民政事務總署

黃志豐先生	署理高級工程督察／大埔民政事務處／民政事務總署
劉鎮明先生	工程督察(3)／大埔民政事務處／民政事務總署
陳瑞琮女士	高級行政主任(地區管理)／大埔民政事務處／民政事務總署
周子恩先生	一級行政主任(區議會)／大埔民政事務處／民政事務總署

主席歡迎各區議員(“議員”)及政府部門代表出席第七屆大埔區議會2025年第五次會議，並作出以下報告：

- (i) 歡迎屋宇署署長何鎮雄先生及屋宇署高級結構工程師／C2 詹瑞鵬先生出席會議。
- (ii) “一帶一路高峰論壇 2025”已於本年9月10日至11日舉行。為加深區議會對“一帶一路”倡議的認識及有助地區宣傳，各議員會獲派《一帶一路香港 2025》中英文小冊子，以供參考。

I. 通過大埔區議會 2025 年 7 月 8 日第四次會議記錄

2. 秘書處在會議前沒有收到修訂建議，與會者亦沒有在會議上提出任何修訂。上述會議記錄無須修訂，獲通過作實。

II. 屋宇署署長與大埔區議員會面

3. 主席再次歡迎屋宇署署長何鎮雄先生及高級結構工程師／C2 詹瑞鵬先生出席會議，就私人樓宇安全事務與議員進行交流和討論。

4. 屋宇署署長何鎮雄先生介紹屋宇署的主要工作如下：

- (i) 屋宇署的主要工作是根據《建築物條例》規定，監管私人樓宇及相關工程，為私人樓宇釐定和施行有關安全、衛生及環境方面的建築標準，旨在改善樓宇安全及建築環境質素，同時致力推廣樓宇安全文化。
- (ii) 在新建樓宇方面，署方會審批建築圖則，並在施工過程中巡查建築工程及地盤安全。在樓宇落成後，署方會在完成相關視察和審核相關文件後，向發展商發出“入伙紙”。此外，署方亦會推廣可持續建築設計(例如樓宇間距指引)，並持續簡化工作流程，以加快審批工作。同時，署方不斷強化對建築工程安全及質素的規管，並且處理市區重建項目，配合舊區更新。

- (iii) 在現存樓宇方面，本港現時有接近 45 000 幢私人樓宇，署方需要應付樓宇老化、失修及僭建物等問題。署方一直以有效政策應對，並推廣樓宇安全。自 2001 年執行樓宇安全及適時維修策略，已拆除逾 75 萬個僭建物及 45 000 個危險或棄置招牌，並修葺逾 33 000 幢失修樓宇。署方打擊僭建物的執法政策是取締具迫切危險性的僭建物、遏止新建僭建物，並逐步減少現有僭建物數目。對生命財產構成迫切威脅或危險的、建造中或新建成、處於樓宇外部(例如天台、平台、天井、後巷或從外牆伸出的僭建物)，以及大型的獨立僭建物等均是優先取締項目。屋宇署持續在全港 18 區進行清拆天台、平台、天井及後巷僭建物的大規模行動，以大埔為例，已處理約 110 幢目標樓宇，發出近 1 400 張清拆令，而當中近 1 200 張已獲遵辦。
- (iv) 針對新界村屋僭建物加強執法策略方面，署方基於保障建築物及公眾安全、依法辦事、分類規管及按序處理四項原則進行執法。大埔區有不少鄉村，署方在區內已巡查 61 條目標鄉村，完成約 11 000 幢村屋的勘察，透過大規模行動發出 940 張清拆令，並透過市民舉報或政府部門轉介發出約 1 260 張清拆令。屋宇署在 2012 年推行新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃，經申報的僭建物經過安全核證後，能夠暫時保留。在計劃推行期間，大埔區約有 3 400 個申報個案獲得接納。
- (v) 針對招牌的執法工作方面，署方會對目標街道及較大型違例招牌，進行大規模清拆行動，並會優先清拆危險及棄置招牌。另一方面，署方推出自願性招牌檢核計劃，讓規模較小及潛在風險較低的現存小型招牌，在經過檢查、鞏固及取得安全核證後予以保留，並每五年進行一次安全檢核。由 2020 年至今，署方在大埔區發出 71 張違例招牌清拆令、拆除或檢核約 210 個違例招牌、發出 12 張拆除危險構築物通知、已拆除或修葺約 120 個棄置招牌，並處理約 300 宗經市民舉報或政府部門轉介的違例、危險或棄置招牌個案。
- (vi) 除執法工作外，屋宇署會向業主提供一系列支援及協助計劃。在處理樓宇維修方面，署方會提供相關技術支援，包括派員向業主講解相關樓宇安全及執法要求，並在有需要時，派出駐屋宇署社工支援隊提供服務。此外，署方亦推行樓宇安全貸款計劃，向有需要的申請人提供有息或免息(視乎資格而定)貸款。
- (vii) 屋宇署亦積極推動公眾教育和進行各項宣傳活動，以培養樓宇安全文化，包括舉辦樓宇安全周和推出針對非法改動樓宇結構的宣傳廣告及標語等。
- (viii) 在立法方面，發展局在去年年底提出修訂《建築物條例》建議，包括就較低風險、涉及日常民生等小型工程，建議將更多性質輕

微的工程列為“指定豁免工程”或“小型工程”，透過小型工程監管制度，無需屋宇署事先審批，可循簡化制度進行小型工程；又建議降低檢控門檻、加強罰則，以及訂立新罪行，例如針對逾期未有遵辦法定通知／命令，而有關樓宇外牆或其伸出物／窗戶有損壞而導致傷亡或財物損毀，建議引入新罪行。相關諮詢工作已在本年年初完成，政府現正敲定方案並草擬修訂條例，目標是在 2026 年上半年呈交立法會審議。

- (ix) 署方在提升樓宇安全方面的工作包括強制驗樓及驗窗計劃、樓宇更新大行動、改善消防安全、外牆特別檢驗工作、處理私人大廈渠管錯誤接駁及樓宇滲水。
- (x) 強制驗樓／驗窗計劃是秉持預防勝於治療的理念而推行。強制驗樓計劃的目標樓宇樓齡為 30 年或以上，而驗窗計劃的目標樓宇樓齡則為 10 年或以上。在強制驗樓／驗窗計劃下，署方會向業主提供一系列支援，包括透過民政事務總署(“民政總署”)定期舉辦大廈管理中央平台簡介會，為業主及市民介紹計劃要求和提供技術支援。發展局於 2023 年成立多方協助平台，由屋宇署、市區重建局(“市建局”)及民政總署等部門協調支援工作。市建局亦有推出樓宇復修綜合支援計劃。同時，市建局及屋宇署亦會持續提供技術諮詢服務。另一方面，對於無合理辯解而沒有實質進展的個案，署方會考慮啓動檢控程序。署方在大埔區就強制驗樓發出約 1 900 張法定通知，當中約 1 800 張已獲遵辦；就強制驗窗發出約 13 300 張法定通知，當中約 12 000 張已獲遵辦。為配合強制驗窗計劃，屋宇署推出流動應用程式“窗安無事”(Win Safe)，方便業主聯繫合資格人士進行驗窗，業主可以使用應用程式內的聊天室功能與合資格人士就驗窗報價及工程細節進行溝通。署方亦會透過該應用程式收集驗窗費用資料，供統計及公眾參考之用。
- (xi) 樓宇更新大行動 2.0(“2.0 行動”)涵蓋以下兩類樓宇：第一類別樓宇包括該些業主有意自行為其樓宇籌組涉及公用部分的訂明檢驗及修葺工程的樓宇；而第二類別樓宇包括該些強制驗樓通知仍未遵辦、而有關業主亦未能就樓宇公用部分自行籌組訂明檢驗及修葺工程的樓宇(例如“三無大廈”)。屋宇署按風險揀選該類樓宇，行使其法定權力聘用顧問及承建商代業主進行所需的訂明檢驗及修葺工程，並於完成工程後向業主收回工程費用。合資格業主可申請從“2.0 行動”申領津貼，以支付全數或部分工程費用。現時大埔區內分別有 35 幢第一類別樓宇及 39 幢第二類別樓宇。樓宇更新大行動的第三輪申請已於 2023 年 9 月截止。
- (xii) 改善消防安全方面，屋宇署聯同消防處就相關消防安全範疇向在 1987 年 3 月 1 日前建成的綜合用途或住用建築物的業主或住戶發出消防安全指示，以改善消防安全建造、消防裝置或設備。大埔

區約有 360 幢目標樓宇，當中約 350 幢已完成巡查並發出消防安全指示。就消防安全建造常見的改善工程包括更換防火門、於逃生樓梯以防火物料圍封非緊急設施及安裝防火固定窗等。署方會優先處理消防安全風險較高的樓宇，例如單梯樓宇、賓館或分間單位較多的樓宇及破舊或樓齡高而沒有遵從強制驗樓通知等的樓宇。屋宇署及消防處會盡力提供協助，希望業主能夠統籌及履行消防安全指示，但如沒有合理辯解而未有遵從指示的業主，署方會考慮提出檢控。

- (xiii) 署方在 2024 年恆常化外牆勘察計劃，每年在全港挑選 360 幢高風險樓宇(例如樓齡較高、面向交通主幹道路、過往有樓宇失修舉報或三無大廈等樓宇)進行外牆特別檢驗工作。視乎樓宇情況，署方會考慮使用無人機或人工智能技術協助檢驗工作。當發現明顯危險情況，例如外牆批盪或混凝土鬆脫，屋宇署會委派政府承建商進行緊急工程。截至本年 8 月底，360 幢目標樓宇中已有 275 幢樓宇完成外牆特別檢驗工作，當中 174 幢樓宇是由業主自行安排緊急工程。有關計劃一方面能保障樓宇安全，另一方面亦直接向業主推廣樓宇安全文化。
- (xiv) 樓宇滲水屬於樓宇管理和保養問題，如滲水問題構成公眾衛生妨擾、影響樓宇結構安全或浪費供水，政府可介入處理。由屋宇署及食物環境衛生署(“食環署”)組成的聯合辦事處(“聯辦處”)的成立目的是一站式處理樓宇滲水及涉及公眾衛生妨擾的個案。當確認構成衛生妨擾的滲水源頭，聯辦處會根據《公眾衛生及市政條例》向有關人士發出妨擾事故通知，要求業主消除滲水情況的滋擾。滲水問題需要透過鄰舍間溝通合作，或以調解方式解決糾紛。聯辦處在 2024 年處理逾 46 000 宗個案，當中大埔區佔近 1 600 宗。聯辦處持續檢視工作程序，推出改善措施，包括設立 4 個地區聯合辦公室，加強內部溝通和精簡工作流程，並自 2018 年 6 月起在選定試點地區的專業調查中使用新測試技術，包括紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。2025 年 6 月，聯辦處將有關新科技測試推廣至全港 18 區的適用個案中使用。在優化工作流程方面，如涉及供水喉管持續滴水的個案，署方會轉介水務署跟進。此外，署方亦與香港律師會合作製作影片，向公眾宣傳處理樓宇滲水的不同途徑(例如調解及民事訴訟)及相關法律考量。
- (xv) 在新科技應用方面，屋宇署自 2021 年起引入無人機，檢查樓宇外牆及渠管的失修狀況、視察樓宇外部的僭建物或違規地盤的平整工程，以及視察緊急事故現場等，並於 2024 年開始試用人工智能技術，分析外牆欠妥位置。新科技亦應用至加強規管招牌安全方面，署方現正探討推出破損招牌診斷系統，以備有攝錄裝置的巡邏車輛進行街道巡查，偵測破損招牌。此外，署方已將逾 24 000 個合法／經檢核招牌資料上載至地理資訊地圖，供公眾查閱。

- (xvi) 屋宇署會持續優化現行法例及建築物設計標準、改善現有樓宇的安全及衛生狀況、推動強制驗樓及驗窗工作，並加強應用新科技，簡化工作流程以提升執法效率。同時，署方會繼續加強公眾教育及宣傳、傳達樓宇安全訊息、推動業主及持份者進行預防性維修，推廣樓宇安全文化，並會與夥伴機構及部門(包括市建局及民政總署)，向業主提供適切支援及協助，並按需要繼續採取執法行動，加強阻嚇作用。
5. 李漢祥議員希望取得更多有關為樓宇維修問題所提供的社工支援服務資料。
6. 梅少峰議員查詢微波斷層科技於大埔區內的應用情況。
7. 陳灶良議員希望署方能夠優化小型適意設施檢核計劃，增加可供申請的適意設施種類。此外，現時有兩個電訊商準備向屋宇署提交在林村設置電話發射站的申請，希望署方提供協助。
8. 駱小鸞議員表示，有居民反映強制驗窗計劃的報價參差，希望署方協助檢查。此外，超強颱風樺加沙將至，建議署方加強對危險招牌的巡查，特別是舊區。
9. 余智榮議員表示，區內有不少樓齡逾 40 年的舊樓，部分滲水問題牽涉外牆滲漏。他詢問紅外線熱成像分析及微波斷層掃描等科技是否可以應用於樓宇外牆。
10. 羅曉楓議員詢問，隨着極端天氣情況日漸增加，是否有需要檢討本港現行的樓宇抗風標準。此外，政府有否提前為棚架進行安全檢查，以應對超強颱風樺加沙來臨。
11. 胡淖謙議員的意見及問題如下：
- (i) 區內不少樓宇會陸續接獲強制驗樓通知，詢問樓宇更新大行動會否推出新一期計劃。
 - (ii) 聯辦處現時主要處理樓宇內的滲水問題，不會處理外牆滲水問題，故業主難以自行向業主立案法團(“法團”)追討。他詢問署方會否考慮協助處理外牆滲水問題。
 - (iii) 即使已被確認為滲水源頭，樓上住戶仍以不同理由拖延不作處理。他詢問聯辦處能否簡化相關檢控程序。
 - (iv) U 型隔氣彎管滲漏個案由屋宇署獨立調查組負責，如單位同時出現樓層滲水及 U 型隔氣彎管滲漏，便需要由兩個部門分別處理跟

進。建議將 U 型隔氣彎管滲漏交由聯辦處負責，減省行政程序。

- (v) 希望屋宇署在處理逾 50 年樓齡的樓宇時，能作人性化處理，並加強支援。

12. 黃碧嬌議員的意見及問題如下：

- (i) 讚賞“2.0 行動”推出惠及長者業主的政策，希望署方繼續推出有關計劃。
- (ii) 建議署方容許樓宇提交資助申請時無需填寫法團主席姓名及管理公司名稱。建議屋宇署及聯辦處在舊區設立地區諮詢辦公室，協助業主解決法律問題。
- (iii) 她申報為六鄉樓居民。六鄉樓由政府興建，樓齡逾 60 年，希望署方能放寬舊樓的消防安全標準，與居民商討折衷解決辦法。並希望署方協助粉飾六鄉樓外牆，為居民帶來幸福感。

13. 林奕權議員表示，有市民建議可以將可設置的太陽能光伏板的範圍擴大、容許在農地上設置太陽能上蓋，以及將計劃擴展至私人屋苑。此外，不少寮屋居住環境欠佳，建議容許使用新物料進行重建，並加強寮屋安全的相關指引。

14. 就議員提出的意見及問題，屋宇署署長何鎮雄先生綜合回應如下：

- (i) 駐屋宇署社工支援服務涵蓋受署方發出的改善消防安全指示及修葺令等執法行動影響的業主或住戶。由於署方需先獲得住戶或業主同意才可以將個案轉介，如署方認為社工支援服務能夠協助他們的個案，會主動詢問是否需要有關服務，同時亦歡迎業主或住戶主動向署方提出申請。
- (ii) 就樓宇滲水問題，微波斷層掃描較針對檢視樓層間滲水問題，利用微波頻率的電磁波，偵測混凝土中水分子的存在和分布，以獲取混凝土樓板內不同深度所反映的濕度數據；而紅外線熱成像分析主要觀察滲水範圍、位置及嚴重程度等。微波斷層掃描及紅外線熱成像分析會在下方樓層進行，減少進入樓上單位的次數。至於能否找到滲水源頭則視乎個案的實際情況，成功率不能一概而言，署方今年處理的個案成功率約為七成。但微波斷層掃描亦存有一定限制，例如有關位置設有假天花、喉管或瓦片飾面阻礙、或有石屎剝落情況，將不能應用微波斷層掃描。署方會雙管齊下，在可行情況下盡量應用創新科技，並在部分個案沿用傳統技術。署方自 2018 年開始於試點地區的合適個案及非試點地區的較複雜個案，採用紅外線熱成像分析和微波斷層掃描等測試技術，至

本年年中，聯辦處已將該等測試技術推廣至全港所有地區的專業調查中使用。

- (iii) 聯辦處現時執行的妨擾事故通知主要針對衛生妨擾情況，雨水滲漏並不涉及衛生妨擾問題。若外牆情況欠佳，出現破損或裂痕，會轉介屋宇署跟進。署方會進行視察，若發現情況嚴重，會根據《建築物條例》向業主發出修葺令；若情況輕微，或會先發出勸諭信處理。
- (iv) 署方於 2023 年底擴充了可豎設或建於新界村屋而無須經由地政總署或屋宇署批准的指定小型環保和適意設施項目。署方會適時檢視指定小型環保及適意設施項目的名單，按情況及需要考慮是否加入其他設施。
- (v) 因應超強颱風將至，屋宇署特意發出通告函件予物業管理公司，提醒他們巡視樓宇外牆、太陽能板、吊船、招牌及排水系統等，並作好準備。地盤方面，署方較早前亦已發出通告函件予註冊建築專業人士及註冊承建商，提醒並要求他們視察地盤相關設施是否穩妥，特別是棚架、天秤及吊船等設備，並確保地盤排水系統妥善運作。屋宇署亦主動進行巡查位處於主幹道的地盤，檢查防風措施是否備妥，亦在現場提醒地盤負責人備妥安全措施。另一方面，署方人員會主動巡查各區主要街道，檢視是否有鬆脫招牌、棚架或建築物有受損毀部分可能帶來的安全隱患。如樓宇業主無法即時跟進明顯危險的個案，署方會安排政府承建商即時處理。如議員發現有任何危險情況，歡迎通知屋宇署盡快跟進。
- (vi) 屋宇署為私人建築物抵禦風壓的設計制定了《風力效應作業守則》，建築物須設計能夠抵禦一般颱風風力。署方會持續檢視相關風力守則，與時並進，並在有需要時作出適當更新。
- (vii) 署方會向局方反映議員希望繼續推出樓宇更新大行動的意見。
- (viii) 署方聯同食環署持續優化和改善聯辦處的調查及工作流程，提升工作成效及執法效率。

15. 主席感謝屋宇署署長出席會議與議員進行交流，並積極回應議員的提問。

III. 醫務衛生局匯報安邦路前賽馬會泳池用地興建基層醫療設施工程 **(大埔區議會文件第 24/2025 號)**

16. 主席歡迎下列部門代表就是項議程出席會議：

- (i) 醫務衛生局(“醫衛局”)首席助理秘書長 5 李翱全先生及助理秘書長 5A 盧思齊女士；

- (ii) 基層醫療署總經理(地區康健中心)劉美德女士；
- (iii) 衛生署醫生(應急準備及地區關係)4 關丹萃醫生；
- (iv) 醫院管理局(“醫管局”)新界東醫院聯網家庭醫學部副部門主管梁淑茵醫生及雅麗氏何妙齡那打素醫院及大埔醫院傳訊及社區關係經理鄭家欣女士；
- (v) 建築署高級工程策劃經理 438 吳嘉琪女士及工程策劃經理 498 盧晞婷女士；以及
- (vi) 康樂及文化事務署(“康文署”)高級行政主任(策劃事務)34 周淑芬女士、圖書館高級館長(大埔區)李美儀女士及圖書館高級館長(策劃及發展)劉詠竹女士。

17. 醫衛局李翱全先生介紹題述文件。

18. 胡綽謙議員的意見及問題如下：

- (i) 詢問擬建大埔安邦路社區健康中心大樓(“社康大樓”)的地庫面積，以及為何局方不擴大地庫面積，以便同時設立分區圖書館及公眾停車場。此外，他詢問 60 個停車位是否已包括地面及地庫的停車位。有關空地作臨時停車場用途，可以停泊 200 架車輛，為何地庫只擬設 60 個停車位。
- (ii) 現時流動圖書車為富亨邨、富善邨及大元邨等大埔北公共屋邨提供服務，證明附近居民對圖書館服務有迫切需要，而區內基層醫療需求亦非常急切。希望局方提出的方案能保留現時擬建大樓的高度，又能設立分區圖書館及公眾停車場，並盡快通過有關方案。
- (iii) 建議日後為社康大樓公眾停車場增設停車位預約安排，以紓緩交通擠塞情況。此外，他請警方加強安邦路前大埔賽馬會泳池用地一帶的違例泊車執法工作。

19. 陳灶良議員表示，他與胡綽謙議員意見一致，希望無需再次向城市規劃委員會(“城規會”)申請保留十層方案，並於兩層地庫設置公眾停車場及政府附屬停車場。此外，建議日後為公眾停車場增設預約制度或限制車輛停留過久。

20. 林奕權議員查詢社康大樓的地積比率，以及是否已用盡可用地積。建議局方改善大樓設計，例如擴大地面樓層空間。此外，有市民反映將分區圖書館設置在地庫採光不足，建議將無需採光的設施設置在地庫。

21. 梅少峰議員表示，大埔區議會多年前已向政府表達增設分區圖書館的訴求，認同社康大樓需要同時設有分區圖書館及公眾停車場。建議局方可參考

香港兒童醫院的設計，同時容納公眾停車場及政府附屬停車場。

22. 麥成灝議員表示，若社康大樓不設公眾停車場，大樓使用者需要使用大埔中心的多層停車場或附近其他停車場，或會令該區交通更擠塞。希望局方提供數據，就大埔中心一帶的道路能否應付社康大樓帶來的車流，以及有關用地出租作臨時停車場用途時，對大埔中心一帶交通的影響，供議員判斷設置公眾停車場能否改善交通情況。他認為增設公眾停車場有助市民使用社康大樓。

23. 李文傑議員表示，區內近年陸續有簡約公屋項目及公共屋邨落成，不少居民反映醫療系統已經飽和，希望社康大樓能夠盡快落成啓用。公眾停車場主要供偏遠鄉郊的居民就診之用，希望局方能夠提供大樓設計平面圖，共同探討如何善用空間。

24. 黃偉僮議員表示，他代表大埔中心業主委員會及大埔廣場法團向局方提出意見，上述法團不建議在大樓設置公眾停車場。安邦路及安泰路是區內的塞車黑點，若增設停車場，將會有更多車輛排隊等候車位。現時大埔廣場及大埔超級城已分別設有 130 個及逾 500 個時租車位，大元邨亦設有多層停車場，加上昌運中心、翠屏花園及東昌街社區會堂等均設有停車場設施，增加更多停車位只會方便外來人士，未能惠及本區居民。而且，如增加樓層高度設置公眾停車場，將會增加整個項目的研究時間。如要滿足外來人士到訪社康大樓的需求，局方應該參考議員過去提出的建議，包括改善大樓出入口安排、於安埔路增設落客點，以及完善行人上蓋，方便大元邨及富亨邨居民使用有蓋通道前往大樓等。而分區圖書館能夠方便大埔北居民。他認為有關項目若因設置停車場或分區圖書館的辯論而增加兩年等候時間，相信會令市民失望。

25. 駱小鸞議員表示，醫衛局興建的社康大樓位處大埔市中心，若只提供 60 個公眾停車位，根據她早前在大埔北街站所收集的意見，認為會引起居民不滿。

26. 黃碧嬌議員詢問本港是否有設於地庫的公共圖書館，認為圖書館設置在地庫較為少見；而設於頂樓，採光會較為理想，但她不希望再次向城規會提交申請並等候至少兩年。建議調配設施分布樓層，在頂樓設置分區圖書館，又認為大埔長者健康中心設置在六樓並不理想，希望了解共四層的社區健康中心所包括的設施。此外，她認為大樓必須設有非公開的政府附屬停車場供醫護人士使用，但可預留部分停車位供病人預約使用。

27. 陳笑權議員表示，過去區內多個基建設施的車位數量遠較議員所要求的少，導致違泊情況嚴重。他認為社康大樓需要同時設置政府附屬停車場及公眾停車場。

28. 羅曉楓議員表示，有關發展項目首次由多個部門代表出席會議進行講解，但卻以時間及資源有限為由要求議員在公眾停車場及分區圖書館之間作出抉擇。增設分區圖書館及公眾停車場均是大埔區居民一直以來的訴求。新建成的政府設施設有停車位，但數量不足；而出現交通擠塞是因為道路設計未能追上發展需要，而非有過多車位引致。希望局方在現有框架下作出改善，提供少量停車位予求診的長者使用。議員尚未知悉社康大樓的設計內容，希望局方提供更多資料。

29. 就議員提出的意見及問題，醫衛局李韜全先生綜合回應如下：

- (i) 整個計劃政府已研究經年，並多次聽取議員意見，希望項目能夠長遠地惠及市民的需要。明白議員均認為醫療服務具急切性，因此不希望再次向城規會申請放寬大樓高度限制，而是在現有高度限制下，探討同時設置分區圖書館、政府附屬停車場及公眾停車場的可行性。
- (ii) 局方曾在 2024 年 9 月提交大埔區議會文件第 21/2024 號，向議員介紹擬建社康大樓內的醫療及圖書館等設施，包括社區健康中心，由專職醫療人員及護士組成跨專業團隊為市民提供預防性的基層醫療服務。局方以本港現時提供社區健康中心服務及佔地面積相近的數幢大樓作為參考，認為社區健康中心佔用四層具實際需要。上述文件亦簡單提及其他醫療設施，包括長者健康中心，有關設施會由基層醫療署進行整合。若議員有任何疑問，部門可在會議後詳細解釋。
- (iii) 是次會議討論的重點是如何善用大樓空間，局方理解議員認為停車場及分區圖書館同樣重要。根據《香港規劃標準與準則》（“《規劃標準》”），每 20 萬人應設一間分區圖書館，而大埔人口已多於 20 萬人，康文署經檢視後認為在擬建社康大樓增設分區圖書館可以更便利大埔北居民。另一方面，有議員擔心圖書館設於地庫會有採光不足的問題。部門在 2024 年 9 月提出的方案中，圖書館已設於地庫。康文署指現時全港 18 區並無公共圖書館設於地庫，因單靠人工燈光閱讀或會感覺不舒服。日後建築署進行詳細設計時會研究如何改善圖書館採光，讓部分位置引進天然光。
- (iv) 至於停車場需要，根據《規劃標準》，每個診症病房需要配設至少一個車位，現時提供的政府附屬泊車位數目已屬最低標準。由於需要顧及在大樓上班的醫療人員需要，政府附屬停車場的車位不能在辦公時間內開放予公眾使用。至於可否在辦公時間外及假日時段開放政府附屬停車場予公眾使用，局方已要求醫管局、衛生署及基層醫療署在大樓落成後，檢視當區泊車需求變化並研究可行性。此外，有關社康大樓附近停車場能否滿足所有使用大樓人

士的需要，部門需要聯同運輸署進行更詳細的研究。

- (v) 他表示興建大樓需要考慮上蓋面積百分率，不能用盡所有土地空間。而地庫需要設置通風、消防設施、前往地庫的車路，並需要預留空間供體積較大的客貨車轉彎等，令可用空間有所折扣。在考慮上述因素後，最終每層地庫只能提供約 60 個車位。若區議會揀選興建公眾停車場方案，將能興建共約 120 個停車位(包括政府附屬停車場)。
- (vi) 社康大樓的每層淨作業樓面面積約 1 000 至 1 300 平方米，而現時大埔賽馬會普通科門診診所及王少清家庭醫學中心，以及母嬰健康院樓面面積分別約 800 平方米及 100 多平方米，在搬遷至新大樓後有關設備的空間會大幅提升。由於項目現時仍處於初期推進階段，建築署只備有樓層分布概略，待項目確定後，衛生署會再進行詳細設計。
- (vii) 就議員提出加高樓層的建議，他指增設兩層的額外成本，撇除例如工地環境及工期等其他因素，可參考位於石硤尾、布局相似的社康大樓的建築呎價作估算依據。建築署在過去亦曾解釋，深層地庫的建造成本高昂，而政府最新指引亦指出有關做法不合乎成本效益。部門備悉議員的意見及建議，會再作研究，但仍需要考慮大樓的實際設計及工地限制等因素。

(會後補註：大埔賽馬會普通科門診診所及王少清家庭醫學中心已由 2025 年 10 月 11 日起分別命名為大埔賽馬會家庭醫學診所及大埔王少清家庭醫學診所。)

30. 建築署吳嘉琪女士回應如下：

- (i) 社康大樓的工地面積為 4 500 平方米。每層地庫需要設置符合《規劃標準》的車路及坡道，還有消防設施、逃生設施、屋宇裝備設施及結構等。扣除上述各項設施後，每層地庫最多可容納約 60 個停車位。
- (ii) 社康大樓的地積比率已用盡，而大樓的地面上蓋及地庫設計均受《建築物條例》所規定的上蓋面積百分比率及地積比率等限制，故不能用盡工地面積。

31. 林奕權議員表示，署方表示地盤工地約 4 500 平方米，而大樓佔地約 1 300 平方米，只佔約 28% 工地空間。他認為雖然地面樓層受地積比率限制，但可以擴大地庫空間。他亦建議改善大樓設計及布局，例如縮小上方樓層的面積，以興建空間較大的低層樓層。

32. 胡綽謙議員表示，局方尚未提供擬建分區圖書館及地庫的面積數據，故議員難以提出意見。他建議擴大地庫空間以增加政府附屬停車場的停車位數量。此外，他認為可以透過改善設計平衡各方需要，例如考慮將部分醫療設施設置在地庫。

33. 陳灶良議員建議考慮在地面層設置停車位。

34. 建築署吳嘉琪女士表示，1 300 平方米的淨作業樓面面積不包含牆身、結構、機電配套、走廊空間等。此外，現時地面層空間已用於設置各項必要設施，包括機電設施、消防車道、上落客區、旅遊巴及小型貨車停車位等，沒有剩餘空間設置停車位。若將上述設施設置在地庫，會佔用更多空間。

35. 醫衛局李翱全先生感謝議員就樓層分布、分區圖書館及公眾停車場提出意見，認為有助於整個項目規劃。局方會參考議員意見進行研究，並將適時交代。

36. 主席感謝局方及各部門出席會議，聽取區議會的意見。根據剛才的討論，大部分議員均不希望再因任何改動而向城規會提交申請，以致在程序上花費更多時間。議員在是次會議已向部門反映市民的最新期望，希望部門作出檢視，並盡快向區議會提交完善的處理方案。

37. 李細燕議員希望局方及早向區議會提交設計平面圖及工程時間表。

38. 醫衛局李翱全先生表示，局方會因應議員的意見，為現有空間進行優化及作出取捨。由於設計新方案牽涉可行性研究、部門諮詢及環境影響初步研究等，局方希望稍後提出新方案時聽取議員意見，若方案獲得廣泛共識，政府會作出決定，並呈交立法會進行撥款審批程序。局方理解有關項目牽涉市民健康及幸福感，會盡量爭取優先處理方案，向立法會申請撥款，初步估計至少需要約 4 至 5 年工期；而根據過往經驗，大樓通常會在落成後 9 個月至 1 年內提供服務。現時仍處於討論大樓內部擬建設施的階段，會出現許多變數，局方會與區議會保持緊密溝通。

39. 主席表示，希望局方整理和考慮議員提出的意見，盡快向區議會提交修訂方案，以繼續進行討論。

IV. 渠務署介紹大埔區在惡劣天氣下渠務署的應急工作及跟進情況

40. 主席歡迎渠務署高級工程師／大埔馮焯邦先生及工程師／大埔 2 何美鎔女士就是項議程出席會議。

41. 主席表示，超強颱風“樺加沙”逐漸靠近本港，強度將與颱風“天鴿”及“山竹”比擬，因此議員與關愛隊已開展討論及相關準備工作。她請議員合作完善應對超強颱風的準備工作，各相關部門亦會全力協助不同居民組織及鄉事委員會（“鄉事會”）為大埔居民加強準備。她介紹大埔民政事務處（“大埔民政處”）針對下列個別地點情況所作出的行動如下：

- (i) 在大埔墟一帶，大埔民政處已聯繫鄉事會及漁民代表，提醒船主將船隻駛離林村河或進行加固。關愛隊亦已提醒附近居民及業委會升高升降機和做好防水工作。渠務署會在大埔墟一帶增加沙包放置點，供有需要的居民取用，並會在林村河近大埔墟進行一系列應急措施，包括放置臨時充水式擋水壩及強力排水機械人候命。此外，關愛隊會在今明兩日逐一通知商戶升高貨物和做好防水工作，以減少損失。
- (ii) 三門仔及船灣是區內水浸風險較高的地區，渠務署已安排放置沙包及強力排水機械人在三門仔候命。關愛隊亦會在今明兩日放置沙包並逐戶提醒居民設置水閘。大埔民政處亦特別安排五旬節聖潔會三門仔堂作為臨時庇護設施。關愛隊及大埔民政處會在颱風來臨前到三門仔逐戶提醒低窪地區居民在有需要時使用臨時庇護設施和做好防風防水措施。
- (iii) 大埔滘美援新村亦是區內的水浸黑點，關愛隊及大埔民政處已做好沙包及水閘安排，並會安排有需要撤離的居民到大埔社區會堂臨時庇護中心暫避。
- (iv) 至於林村及西貢北鄉郊地區，大埔民政處已聯同鄉事會於過去兩個月在林村進行一系列鄉郊排水排洪及清理渠道工作。關愛隊會在泰亨及坪朗等鄉村為村內雙老／獨老及低收入家庭安裝一次性水閘，並在村公所提供沙包，供市民使用。關愛隊、相關鄉事會及村長亦會提醒西貢北鄉郊居民加強防備工作。
- (v) 在大埔舊墟及廣福道舊樓方面，關愛隊會協助通知相關法團清理天台雜物，以及特別留意獨居長者戶的窗戶及冷氣機情況。
- (vi) 至於區內其他公共屋邨及屋苑，關愛隊已提醒大廈管理組織加強提醒住戶備妥防風設施，以及在有需要時聯絡大埔民政處協助安排防洪物資。

42. 渠務署馮焯邦先生介紹渠務署在惡劣天氣下進行的應急工作及跟進情況如下：

- (i) 在暴雨及颱風前，署方會派員巡查和清理阻塞的渠道及河道，亦會利用無人機巡查偏遠地區的河道。在旱季期間，署方會把握機會維修已損毀但未有即時危險的渠務設施。

- (ii) 當天文台公布將會發出八號或以上熱帶氣旋警告信號、紅色或黑色暴雨警告信號或新界北部水浸特別報告，渠務署緊急事故控制中心(“控制中心”)便會開始運作，控制中心會統一調派署方轄下所有緊急應變隊伍處理市民求助個案，所有水浸個案盡量在一至兩小時內完成處理。在以上信號生效初期、求助個案較少時，隊伍會重複巡查和清理全港約 240 個容易淤塞水浸的地點。渠務署會優先處理嚴重水浸個案。
- (iii) 在風暴潮應變措施方面，署方已在大埔區制訂緊急應變行動計劃。當署方接獲天文台通知海平面高度(海圖深度基準面)會在未來 24 小時升至 3.3 米時，便會按行動計劃採取措施，包括在大埔舊墟、林村河南岸及北岸的特定地點放置沙包供居民取用；大埔民政處會協助通知居民代表有關消息。就這次超強颱風“樺加沙”，署方已在林村河南岸北盛街及普益街較低窪位置設置臨時充水式擋水壩，避免林村河因水位上升而出現倒灌情況。在過去周末，署方已在大埔舊墟、林村河兩岸及部分鄉村派發沙包，提早為是次超強颱風作好準備。
- (iv) 除了在林村河兩岸，署方亦為三門仔新村及美援新村制訂緊急應變行動計劃，在上述鄉村派發沙包。土木工程拓展署(“土拓署”)會協助在三門仔新村派發沙包。同時，渠務署會派出緊急應變隊伍候命並檢視海平面上升情況，與大埔民政處保持緊密聯繫。
- (v) 渠務署在全港五個試點試行涉水綫計劃，其中一個試點位於大埔南運路。有關地點的地勢較低，容易因暴雨或風暴潮導致水浸。署方在南運路路面漆上紅色波浪綫及涉水綫字樣，讓駕駛人士清楚看到有關涉水綫位置。署方亦在該處安裝內湧監測器，當水位升至預警水平，監測系統會即時通報相關政府部門。當出現水浸時，現場會有臨時交通指示防止車輛駛入水浸路段，運輸署亦會因應交通安排發放相關消息，有需要時警察會到場協助，而渠務署亦會安排強力排水機械人“龍吸水”處理水浸。在今年黑色暴雨警告信號期間，署方曾安排“龍吸水”在南運路處理水浸，成效不俗。除“龍吸水”外，署方亦會使用具靈活性的“小禹”系列強力排水機。
- (vi) 除緊急應變措施外，署方亦進行改善工程，包括在鄉村及大埔墟進行擴闊及加深排水渠工程；在部分鄉村的行人路圍欄上安裝透明擋水板；加設防洪牆；以及在一些排水口安裝欄柵。此外，署方亦在大埔區推展雨水排放系統改善工程。

43. 主席查詢有關署方在林村河加設防洪牆的詳情，以了解是項工程與土拓署修復被沖毀河堤的工程有何分別。

44. 就主席的查詢，渠務署馮焯邦先生表示，早前被沖毀的林村河河堤由土拓署負責，已完成重建。為減少林村河在風暴潮期間因海平面上升而出現倒灌情況，渠務署計劃在林村河兩岸建造防洪牆，工程項目正在進行。

45. 陳博智議員的意見及問題如下：

- (i) 感謝大埔民政處迅速處理三門仔新村、山寮村、李屋、詹屋、陳屋及洞梓居民的求助個案。
- (ii) 詢問強力排水機械人大約需時多久可到達水浸現場。
- (iii) 詢問署方是否已完成所有水浸感應器的檢查工作，確保其運作正常。同時希望了解署方其他工作的準備情況，包括遠端防洪裝置及清淤機械人“智水清”等。
- (iv) 每次風季過後，不少大石被沖至河道。針對有關情況，希望了解署方事前及事後的工作。

46. 黃碧嬌議員的意見及問題如下：

- (i) 建議署方在實施涉水綫計劃的地點上方增設電子顯示屏，讓駕駛人士在遠處得知有關路段已經封閉。
- (ii) 詢問區內強力排水機械人的分布情況及數量。建議署方仿效內地做法，安排強力排水機械人在有水浸記錄的地下停車場候命，例如寶湖花園停車場及大埔東昌街康體大樓停車場。
- (iii) 建議署方在近大埔中心、寶湖花園及東昌街等水浸黑點設置臨時充水式擋水壩。她亦可在會議後告知部門過去颱風“天鴿”吹襲時水浸較嚴重的地點。

47. 駱小鸞議員表示，林村河其中一段河堤在 2018 年被沖毀，居民十分關心河堤會否再次發生問題。希望署方進行加設防洪牆工程時，確保工程質素。

48. 陳笑權議員的意見及問題如下：

- (i) 感謝渠務署在颱風來臨前在大埔美援新村擺放沙包和安排強力排水機械人候命，大埔民政處及關愛隊亦協助派發沙包和呼籲居民裝設防水閘。希望強力排水機械人有助緩解水浸情況。
- (ii) 請渠務署及早清理鄉郊主要渠道的枯枝落葉，避免阻塞。
- (iii) 每次颱風過後，不少大石及樹枝在河床堆積，改變河道形狀。他早前曾與渠務署人員到現場視察，發現私人土地有相關情況，或屬於政府土地的泥石被沖至私人土地範圍。希望署方可以起牽頭

作用，盡快按情況作出跟進。

49. 羅曉楓議員感謝渠務署新界北渠務部(大埔組)早前在白石角雲匯博研路迅速進行緊急渠務維修工程，令行人路能重新開放。他請署方檢視有關設施啓用十多年已出現嚴重渠務事故的原因。此外，希望署方加緊在颱風前處理新峰花園第三及四期中間渠道的枯葉枯枝及大石堆積問題，以及近錦山石蓮路近挪威國際學校的挖掘河床淤泥工作。

50. 林奕權議員感謝各部門為應對颱風所作的準備，希望渠務署與環境保護署協調，清除被沖至渠道或河道的大石，特別是坪朗、大陽輦、社山及元嶺均有收到居民反映有關問題。他亦希望日後與署方人員到現場視察，檢視如何改善河床、河道旁及樽頸位置的情況，從根源上解決渠務問題。

51. 梅少峰議員詢問林村河現時裝設的水位探測器可否起監察水位的作用，建議配合合適措施，例如當水位達一定高度時，提早封閉南運路。此外，大埔綜合大樓對開亦是水浸黑點，署方需要多加留意，建議在該處安排強力排水機械人候命。

52. 李華光議員表示，每逢天文台發出紅／黑色暴雨警告信號，西貢北西沙路近企嶺下老圍及水浪窩均會出現水浸，多年來未有改善，希望路政署聯同渠務署跟進有關情況。

53. 溫官球議員表示，渠務署在上次颱風吹襲時，在大埔墟安裝臨時充水式擋水壩，受到居民讚賞。此外，大埔綜合大樓停車場出入口對開橋底過去曾經水浸，現時情況雖有所改善，但因應是次超強颱風及風暴潮，希望署方留意有關地點的情況，避免出現嚴重水浸。

54. 胡綽謙議員預計大埔區是受超強颱風較為嚴重影響的地區，詢問渠務署可否提供大埔區專線予居民致電求助。

55. 就林村河加設防洪牆的詳情及議員的提問，渠務署馮焯邦先生綜合回應如下：

- (i) 署方自 2024 年開始在林村河南岸進行大埔雨水排放系統改善工程(第一期)，預計在 2029 年完工。署方現時在林村河南岸設置臨時充水式擋水壩。
- (ii) 就河床大石的問題，渠務署會在署方負責管理的人工及天然河道進行恆常檢查及清理，清走阻塞河道的大石。
- (iii) 備悉議員就涉水綫計劃提出的建議。署方會在雨季完結後，總結全港不同試點的情況，適時檢討成效。

- (iv) 控制中心會負責統籌渠務署的緊急應變資源，安排強力排水機械人在大埔墟及三門仔候命，按需要派往高風險的水浸地點。
- (v) 渠務署會在每次暴風前及暴雨後針對容易因淤塞而水浸的地點進行巡查和完成清理工作。
- (vi) 署方會與路政署檢視是否可就西沙路水浪窩出現水浸進行改善措施。
- (vii) 市民可致電渠務熱線或 1823，盡快跟進水浸個案。當天文台發出紅色暴雨警告信號或八號烈風或暴風信號，所有渠務署資源會調配至控制中心，按優次處理市民報告的情況。各應變隊伍會在接獲求助後盡量在一至兩小時內到達現場跟進。

56. 林奕權議員詢問署方是否只會移除阻塞河道的大石。若大石跌入私人土地或綠化地範圍，或會被當作非法傾倒垃圾。

57. 渠務署馮焯邦先生表示，署方會檢視情況，了解石塊是否有阻塞河道，並在有需要時作出跟進。

58. 主席希望確認，署方會否因應大埔作為是次超強颱風中的高風險地區，安排兩部強力排水機械人分別在大埔墟及三門仔候命，並希望了解前者的啟動機制。

59. 渠務署馮焯邦先生表示，署方已在三門仔新村及大埔墟林村河兩岸一帶分別安排一部“小禹”強力排水機械人及兩部“龍吸水”強力排水機械人，由控制中心中央指揮動員。

60. 胡綽謙議員詢問署方會否派員在強力排水機械人駐守的位置候命，在有需要時馬上啟動，或需要等候控制中心的指示。

61. 渠務署馮焯邦先生表示，三門仔新村是署方應急行動計劃地點之一，會有人員候命。當發現水浸情況，會聯絡控制中心，按實際情況動員排水機械人處理。

62. 主席表示，經過剛才的討論，她認為在應對是次超強颱風事宜上，各相關部門間的協作，以及向議員及關愛隊提供資訊或聯繫方面均有加強空間。即使渠務署已在大埔區投放資源作出準備，但在啟動及應用方面仍需加強。因此她建議在是次會議後，緊急安排各相關部門就應對是次超強颱風的聯繫安排召開緊急會議，共同商討安排。

V. 運輸署介紹新一輪“行人通道加建上蓋”計劃

(大埔區議會文件第 25 / 2025 號)

63. 主席表示，有關項目過往一直由交通運輸委員會(“交運會”)跟進。運輸署及路政署在 2025 年 1 月 9 日舉行的交運會會議上向委員介紹是項計劃，並邀請委員提供意見。在交運會主席領導下，項目有令人鼓舞的進展。署方經過初步技術評估後，分別在 2025 年 5 月及 9 月與交運會委員舉行特別會議，探討各方案的技術可行性。署方整合交運會委員意見後，現提交新的上蓋走線方案供全體議員討論。由於項目能夠提升社區及引起廣泛關注，經交運會主席同意後，將有關項目交由大會進行討論。

64. 主席歡迎運輸署高級工程師／步行城市 1 麥洪偉先生及路政署工程師 15-1／工程張汶駿先生就是項議程出席會議。

65. 運輸署麥洪偉先生介紹題述文件。

66. 李耀斌議員表示，交運會議員均認為“富亨巴士總站至擬建大埔安邦路社區健康中心大樓”的上蓋走線是最佳建議。至於上蓋與擬建社康大樓之間的接駁問題，可待社康大樓建成後，再由大樓的負責部門考慮如何處理。此外，署方認為位於馬窩路的建議走線未能連接主要公共交通設施，不符合計劃原則。若議員認為有關建議值得支持，可於日後在區議會尋求其他資源推行。

67. 主席表示，在交運會主席的帶領下，議員已就方案進行成熟討論及達成共識。有關項目對社區非常重要，請署方盡快安排，並適時向區議會匯報進展。

VI. 林村河兩岸設施改善方案的跟進

(大埔區議會文件第 26 / 2025 號)

68. 主席歡迎路政署高級工程師／東北孫忠良先生、總工程監督／大埔莫家康先生及維修工程督察／大埔陳奕彤先生就是項議程出席會議。

69. 秘書介紹題述文件。

70. 主席補充，林奕權議員在上次會議中提出優化大明里廣場，處方已迅速作出跟進，並透過青年社區建設委員會(“青年建設委員會”)就大明里廣場設計進行討論。康文署正就項目進行跟進研究，待初步設計完成後，區議會及青年建設委員會亦會舉行特別會議以作交流。

71. 路政署孫忠良先生表示，移除麻石工程已於 2025 年 9 月 17 日開展，工程會在颱風期間暫停，並在完成事後工作後重新開展。單車徑路面的油漆工程受天氣因素影響，將會延至 9 月底開展。

72. 主席表示，理解工程受天氣情況影響，她提醒署方在今明兩天檢視林村河兩岸的工地情況，牢固有可能鬆脫的部分，以免對附近居民構成危險。

73. 胡綽謙議員詢問，如用以重鋪林村河兩岸行人路的測試中新物料在是次超強颱風中受損，路政署會如何處理。

74. 路政署孫忠良先生表示，如新物料因颱風緣故而出現損壞，署方會再研究使用其他物料代替。

75. 梅少峰議員表示，大明里廣場人流更大，建議可以把歷史文物徑設置在該處。

76. 主席表示，歷史文物徑會介紹一系列的區內地點，就議員建議將大明里廣場列入歷史文物徑，將更多介紹資料設置在大明里廣場。她會將有關意見向康文署反映。

77. 羅曉峰議員表示，北盛街已設有公廁，沒有必要在北盛街近燈柱編號 N6180 的草地上增設流動廁所。

78. 黃碧嬌議員的意見及問題如下：

- (i) 她認為測試物料(二)雨後不會留有水漬，效果良好。
- (ii) 就附件三，她詢問路政署會否同時移除圖中標示位置內的座位，並建議署方協助移除原有座椅，以便大埔民政處興建設有扶手及上蓋的階梯式座椅
- (iii) 南運路休憩公園及廣福橋花園會開放為寵物共享公園，但缺乏座位及上蓋設施。此外，請署方移除公園內的倒塌大樹鋪回地磚。

79. 主席表示，有關附件十五的階梯式座位，由於有關位置處於行人路及單車徑之間，若增設上蓋，會阻礙單車徑望向林村河的景觀，而該處已栽種不少大樹，可以提供樹蔭遮陰。議員可以討論有關建議是否合適。

80. 李細燕議員表示，有市民反映特色避雨亭附近沒有其他上蓋可供避雨，並希望部門加強處理鳥糞問題和修剪雜草，改善林村河兩岸環境。

81. 主席表示，會請康文署跟進修剪雜草，並研究如何在不影響單車徑景觀

的情況下，增設上蓋。此外，她感謝部門出席會議進行討論，秘書處會繼續與相關部門聯絡，並在下次會議匯報進展。

VII. 大埔區議會轄下委員會及工作小組報告

(大埔區議會文件第 27 / 2025 號)

地區設施及工程委員會

82. 黃碧嬌議員報告，地區設施及工程委員會(“地委會”)在 2025 年 7 月 9 日舉行 2025 年第四次會議，主要討論事項已載於文件上。各議員備悉報告內容。此外，她補充，2026 年大埔年宵市場將會繼續在天后宮風水廣場舉行。議員可以繼續討論 2027 年大埔年宵市場移師至大埔東昌街康體大樓足球場的建議，及早研究有關方案的可行性。

食物環境衛生委員會

83. 陳笑權議員報告，食物環境衛生委員會在 2025 年 7 月 9 日舉行 2025 年第四次會議，主要討論事項已載於文件上。各議員備悉報告內容。

社區參與及文化康樂委員會

84. 陳灶良議員報告，社區參與及文化康樂委員會在 2025 年 7 月 10 日舉行 2025 年第四次會議，主要討論事項已載於文件上。各議員備悉報告內容。

交通運輸委員會

85. 李耀斌議員報告，交運會在 2025 年 7 月 10 日舉行 2025 年第四次會議，主要討論事項已載於文件上。各議員備悉報告內容。

社會福利、房屋及發展規劃委員會

86. 羅曉楓議員報告，社會福利、房屋及發展規劃委員會在 2025 年 7 月 11 日舉行 2025 年第四次會議，主要討論事項已載於文件上。各議員備悉報告內容。

提振地區經濟專責工作小組

87. 林奕權議員報告，提振地區經濟專責工作小組在 2025 年 7 月 8 日舉行 2025 年第四次會議，主要討論事項已載於文件上。各議員備悉報告內容。

VIII. 其他事項

88. 溫官球議員表示，議員十分關心廣福行車橋的進度，希望有關部門可以在會議上報告有關進展。

89. 主席請秘書處與相關部門就是項事宜作出跟進，了解進度。

(會後補註：運輸署及路政署理解議員對“廣福行車橋”項目的關注。路政署已委託顧問公司審視行車橋對林村河排洪能力的影響。其後，政府會因應最新發展情況，包括政策發展及財政狀況等，持續檢視在規劃中項目的優次緩急，適時按既定程序推展項目，在完成項目的技術評估及設計後，適時就設計方案諮詢大埔區議會。)

90. 此外，主席請房屋署代表報告富善社區會堂漏水情況的最新進展。

91. 房屋署司徒巧茵女士表示，社區會堂早前有機電設備需要進行更新工程，及後會進行天面防漏工程。由於機電設備工作早前進度有延誤，因此天面防漏工程需要在是次颱風後才能開展。現時富善社區會堂的天面已鋪設帆布作為臨時措施，希望盡量減少在颱風期間滲漏帶來的影響，待天氣情況許可，會盡快開展天面防漏工程。

92. 駱小鸞議員會在會議後與房屋署跟進。

93. 主席表示，作為恆常安排，議員日後如發現社區會堂出現任何問題，可以直接與相關部門跟進。

IX. 下次會議日期

94. 下次會議訂在 2025 年 11 月 4 日(星期二)上午 9 時 30 分舉行。

95. 議事完畢，會議在下午 1 時 42 分結束。

大埔區議會秘書處
2025 年 10 月