

大埔區議會
2025 年第四次會議記錄

日期：2025 年 7 月 8 日(星期二)

時間：上午 9 時 33 分至下午 12 時 50 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
羅曉楓議員，MH	會議開始	會議完畢
<u>秘書</u>		
禰麗欣女士	會議開始	會議完畢
高級行政主任(區議會)／ 大埔民政事務處／ 民政事務總署		

列席者

黎皓暉先生	大埔區副指揮官／香港警務處
李俊傑先生	大埔區助理警民關係主任／香港警務處
馮曼瑜女士	大埔及北區福利專員／社會福利署
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
黃依凡女士	總運輸主任／新界東／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
楊振宇先生	署理行政助理／地政(大埔地政處)／地政總署
李佩詩女士，JP	房屋局常任秘書長／房屋署署長／房屋署
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
容思維先生	維修工程督察／大埔／路政署
馬慶森先生	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
肖映虹女士	總學校發展主任(大埔)／教育局
馮志偉先生	首席廉政教育主任／新界／廉政公署
梁亦珩女士	廉政教育主任／廉政公署
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
黃思敏女士	高級聯絡主任(2)／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 年第四次會議，並作出以下報告：

- (i) 歡迎房屋局常任秘書長兼房屋署署長李佩詩女士及房屋署物業管理總經理(大埔/北區/沙田)司徒巧茵女士出席會議。
- (ii) 夏寶龍主任在 6 月底於香港調研考察期間，會見了區議員、關愛隊、分區委員會、地區撲滅罪行委員會及地區防火委員會(統稱「三會」)代表。夏主任非常清楚及充分肯定大家的地區工作，對整個地區治理團隊(包括區議會、關愛隊及「三會」)肯定和點讚，並即興為區議會作詩，內容為「千頭萬緒區議會，胸有大愛善良心，事無巨細皆為大，做好每件只為民」。特區政府對夏主任就地區工

作的肯定十分感動。希望各議員能加把勁，將夏主任詩中的期盼及精神付諸實際行動，繼續努力服務市民，為市民增加幸福感和獲得感，不要辜負夏主任的勉勵和市民的信任。

I. 通過大埔區議會 2025 年 5 月 6 日第三次會議記錄

3. 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. 房屋局常任秘書長/房屋署署長與大埔區議員會面

4. 主席再次歡迎房屋局常任秘書長兼房屋署署長李佩詩女士及物業管理總經理(大埔、北區及沙田)司徒巧茵女士出席會議，就房屋事務與大埔區議員進行交流和討論。

5. 房屋局常任秘書長兼房屋署署長李佩詩女士介紹房屋方面的主要工作如下：

- (i) 房屋為本屆政府十分重視的民生課題，房屋局及房屋署均致力提量、提速、提效及提質落實各項房屋措施，讓市民得以安居。
- (ii) 在公營房屋方面，本屆政府自上任以來大幅增加公營房屋供應。預計在未來五年(即 2025/26 至 2029/30 年度)的總體公營房屋供應量達 19 萬 7 千個單位，當中 3 萬個為「簡約公屋」、16 萬 7 千個為公共租住房屋及資助出售房屋(例如綠表置居計劃(“綠置居”)及居屋)，較本屆政府上任時的五年期(2022/23 至 2026/27 年度)增加超過 85%。公屋平均輪候時間亦逐步下降，由 2022 年 3 月底的高位 6.1 年下降至本年 3 月底的 5.3 年。相信隨著各公屋及「簡約公屋」項目落成，公屋綜合輪候時間會逐步下降，朝著在 2026/27 年度，即於本屆政府完結前逐步下降至 4.5 年的目標邁進。
- (iii) 增加公營房屋供應屬長期措施，為協助正在輪候公屋的市民加快「上樓」，現階段房屋局已推出兩項突破性措施，分別為過渡性房屋項目及「簡約公屋」，為居住於劣質「劏房」等不適切居所的人士提供短期住宿。大埔區的分間單位住戶數目較深水埗、九龍城及油尖旺等地區少，約有 3 000 多戶。在過渡性房屋方面，政府已落實提供 21 000 個過渡性房屋單位，超出原來 20 000 單位的目標。現時已有約 18 400 個單位投入服務，包括位於大埔的「樂善村」及「善樓」。政府將會在今年及明年陸續推出餘下約 2 700 個過渡性房屋單位。另一項措施是由行政長官提出的「簡約公屋」，

政府目標在 2027/28 年度前興建約 3 萬個單位。而計劃興建的 13 個「簡約公屋」項目中，位於元朗攸壆路及牛頭角彩興路的兩個項目分別已經或正在入伙，兩個項目的入住率均十分理想，當中元朗攸壆路的「簡約公屋」項目入住率更達到 100%。總括而言共有 9 500 個「簡約公屋」單位將於今年內落成，其餘各個項目亦正在興建中，預計約 3 萬個單位可以在 2027/28 年度前如期供應。

- (iv) 作為告別劣質「劏房」的重要措施，政府提出「簡樸房」規管制度，並已就有關建議方案進行持份者諮詢，亦將於明天向立法會提交《簡樸房條例草案》。若能夠在本屆立法會會期內通過有關法案，我們期望可以在明年 3 月實施「簡樸房」規管制度。在法案獲得通過後，房屋局會安排一系列宣傳和教育，讓分間單位的業主及住戶了解「簡樸房」規管制度的責任和要求，希望議員屆時能在區內協助宣傳。
- (v) 為善用現有公屋資源，署方透過宣傳、偵察及調查行動等工作致力打擊濫用公屋行為。由本屆政府上任開始至今年 5 月底，房屋署已收回超過 8 700 個因違反租約而被收回的單位，全數可供輪候公屋人士入住。房屋署於 2025 年 1 月 15 日推出「舉報濫用公屋獎」計劃，直至 3 月底已接獲 3 900 個舉報個案，當中 1 700 個選擇參加「舉報濫用公屋獎」計劃。經過篩選後，有 700 個舉報個案可作進一步跟進，房屋署更已向部分涉事住戶發出「遷出通知書」，成功收回單位。此外，針對嚴重濫用行為(包括將單位分租或用作商業用途等)的《2025 年房屋(修訂)條例》已獲立法會通過，以增強對濫用公屋行為的阻嚇力。有關條例會在明年 3 月 31 日正式生效。
- (vi) 大埔區內有 4 個公共屋邨、4 個租者置其屋計劃屋邨(“租置屋邨”)、3 個私人機構參建居屋計劃屋苑及 9 個居屋屋苑，共超過 18 萬人居住在這些居所。在未來五年(即 2025/26 至 2029/30 年度間)，區內將會有兩個分別位於頌雅路西及樟木頭第一號地盤的公營房屋發展項目落成，提供共約 3 000 個單位。
- (vii) 屋邨管理方面，署方十分重視改善屋邨環境及提升居民生活質素，除了現行的全方位維修計劃及日常家居維修服務外，署方今年會在大元邨推行「幸福家族・續 FUN 屋邨計劃」，為大元邨粉飾外牆及進行小型改善工程。有關工程將會在今年下半年分階段展開，希望讓大元邨的居民享受更舒適的居住環境。此外，署方亦會陸續在公共屋邨引入創新科技，進行智慧屋邨管理、加強屋邨保安及加快處理維修保養等，希望能提升屋邨居民的幸福感、安全感及獲得感。

6. 余智榮議員表示，不少人士在申請公營房屋時沒有申報於內地擁有物業，

他認為現時香港已與內地建立溝通渠道，應加強宣傳並鼓勵申請人自願作出申報。此外，地產代理監管局(“地監局”)成員來自不同界別，但只有 5 名地產代理業界代表，其餘成員大多來自法律界，未必清楚了解地產業界情況，希望能在地監局內增加更多地產代理行業代表。

7. 李華光議員表示，大部分公屋租戶難以負擔私人樓宇的高昂樓價，建議重推租者置其屋計劃，讓部分有經濟能力的公屋租戶能夠購置單位，以提升生活質素，生活更覺安穩。他亦建議可以參考過去案例，延長單位的禁售期。

8. 梅少峰議員表示，因應《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)的規定，部分公屋單位面向公共走廊的百葉窗需以防火物料圍封。舊式公屋除了露台外，面向公共走廊的百葉窗是單位唯一窗戶，有居民擔心圍封後會影響單位通風及照明。建議署方考慮以防火玻璃進行圍封工程，保有透光度。此外，有部分住戶已自行改裝百葉窗，署方會否要求有關住戶承擔圍封工程費用。他希望了解大元邨及廣福邨會在何時開展圍封百葉窗工程。

9. 李文傑議員的意見及問題如下：

- (i) 富蝶邨為預配公屋，邨內商場店舖較遲進駐或開張，影響居民日常生活。署方會否考慮規定店舖需要在租用後的一定限期內開始營業，特別是街市及超級市場等設施。另外有居民建議在邨內設置有背靠的座位，希望署方能逐步改善邨內設施。
- (ii) 建議署方在接收公屋申請時，先調查申請者資格，例如是否在內地擁有物業，以免申請者等候數年後，獲派單位時才發現不符合資格。

10. 黃偉僊議員表示，租置屋邨居民大多感覺房屋署為屋邨的持分者之一，雖然他理解業主立案法團(“法團”)需肩負管理責任，仍希望房屋署能加強租置屋邨內的滅蚊滅鼠工作，針對邨內黑點增加資源，提升居民的幸福感。

11. 陳博智議員的意見及問題如下：

- (i) 建議定期更換屋邨內的康樂設施。
- (ii) 建議將房屋局網站上有關「樂善村」的電腦模擬效果圖更新成實際照片。
- (iii) 詢問區內兩個過渡性房屋項目的入住率。他指，「樂善村」為「無煙社區」項目屬於好事，但有居民因而改到村外鄰近位置吸煙而與當區其他居民造成矛盾，建議為前線人員提供清晰指引及與居民保持溝通。希望署方能汲取經驗，繼續作出改善。

12. 駱小鸞議員表示，在公屋的配套方面，車位數量不足，引發違泊問題。建議署方考慮興建更多智能停車場，節省空間。

13. 李綏燕議員欣悉署方會在大元邨推行「幸福家族・續 FUN 屋邨計劃」。她表示，議員在 5 月的會議上反映大元邨地磚凹凸不平情況後，署方迅速作出跟進維修。希望房屋署能與領展資產管理有限公司加強溝通，改善大元邨內需要修繕的部分。

14. 胡綽謙議員的意見及問題如下：

- (i) 早前有非政府機構調查大元邨長者對邨內設施的意見，有居民建議為邨內的遊樂設施增設上蓋，以便居民全天候使用。他亦建議在邨內增建更多無障礙斜道，方便長者及輪椅人士。
- (ii) 「善樓」入住率低的主因是交通不便，而小巴營運商已表示不會加派車輛。詢問局方會否投入更多資源改善過渡性房屋項目的交通配套，吸引更多人入住。
- (iii) 大埔露輝路及汀角路土地共享先導計劃的配套不足，建議改為在大埔區內其他地方興建公屋。
- (iv) 大埔頌雅路西公營房屋發展計劃將興建一座公屋住宅大樓，為富蝶邨第三期。富蝶邨社區配套不足，居民需要到富亨邨才可使用社區會堂及青少年服務中心。建議將富蝶邨內的小學用地改作社福用途，興建社區綜合大樓，優化邨內設施配套。
- (v) 樟木頭公營房屋發展計劃內有其中兩座住宅大樓與商場及停車場等設施距離較遠，相距十數分鐘步程，希望了解是否有調整空間。

15. 陳勇華議員表示，富善邨為租置屋邨，部份公共路段地面凹凸不平，導致有人跌倒受傷；而邨內公廁設施沒有適時維修。希望署方可以向法團提供支援，以加快維修，令居民可以擁有幸福感及獲得感。

16. 麥成灝議員表示，太和邨為租置屋邨，有超過八成半單位已經出售，同樣面對設施老化問題。雖然房屋署交由法團或管業處自行處理保養維修事宜，但一般業主及法團未必有能力維持屋邨在良好水平。加上太和邨公共空間面積甚廣，當中包括太和港鐵站，大量市民會使用邨內的各項設施，設施耗損較其他屋邨嚴重。詢問署方可否為太和邨提供資助，以進行維修項目或為法團在屋邨管理方面提供建議。太和邨為一邨兩制，有業主及租戶居於邨內，屋邨扣分制實行上有一定困難，建議署方可增加與租置屋邨法團交流合作。

17. 羅曉楓議員的意見及問題如下：

- (i) 詢問白石角發展項目的進展。近日再有報導指白石角房屋發展項目將會以私營房屋單位為主，他希望了解公私營房屋單位的比例。當區居民十分關注房屋發展項目及白石角鐵路站的進展，若署方會在白石角發展房屋項目，需要增加周邊社區配套作配合。
- (ii) 據他了解，政府目標在 2031 年前，在北部都會區新增 18 萬人口。預計在 2026/27 年度首批入伙的古雋邨及鳳凰嶺邨提供約 15 000 個單位及 5 萬人口，他詢問有關房屋項目是否屬於長遠房屋策略督導委員會所訂立的十年房屋供應目標 30 萬 8 000 個單位之內。他指，運頭塘至新富區的整體人口在近 5 年間大幅提升 38%，但未有同步增加當區的社區配套。他認為應暫緩各個零散的房屋發展項目，集中各部門資源，優先推動北部都會區發展。並建議完善社區配套規劃，令大幅增加的居民人口不會佔用現有的社區資源。
- (iii) 桃源洞的土地平整工程開支為 3 億 600 萬元，開支龐大，提供約 6 000 個單位，對比其他同期房屋發展項目，例如位於柴灣將會提供約 7 000 個單位的房屋項目，其土地平整工程只需 1 億 300 萬元，反映桃源洞的成本效益較低。如北部都會區房屋發展能夠滿足人口增長所需的房屋需求，建議可以靈活改變桃源洞土地用途，改為社區設施用地，提升當區居民的幸福感及獲得感。

18. 黃碧嬌議員的意見及問題如下：

- (i) 她申報為上訴委員會(房屋)委員，以及為新界社團聯會社會服務基金成員。
- (ii) 過渡性房屋項目及「簡約公屋」的政策十分成功。她曾參觀分別位於元朗攸壆路的「簡約公屋」項目，以及博愛江夏圍村(第一及第二期)及恒莆新苑過渡性房屋項目，有關項目均鄰近錦上路西鐵站，市民對項目的接受程度甚高。現時大埔「善樓」只有約三成入住率，建議署方日後甄選承辦機構時，考慮選用熟悉當區情況或在當區有較多地區網絡的機構，將有助提升入住率。
- (iii) 署方打擊濫用公屋力度史無前例，若將公屋單位作非法用途，理應收回。但有居民反映，有公屋住戶的父親現年 92 歲，在當年申請公屋時，不小心填寫了錯誤資料，現時該名長者已入住長者院舍，署方以失實聲明為由要求收回公屋；亦有其他例子是因家中長輩失誤而引致現由後輩居住的公屋被收回。建議署方在編配公屋予申請人時，檢視申請者的申請有否出現疏忽或失實聲明。

- (iv) 大元邨由 1981 年入伙至今已有 44 年歷史，即使粉飾大廈外牆，亦不能改善內部樓宇結構。在房屋政策下，50 年樓齡的屋邨應已列入重建輪候名單。建議保留頌雅路西公營房屋發展項目保留，作為重建大元邨時的遷置資源。
- (v) 富蝶邨居民十分讚賞房屋署政策，生活十分開心。她建議在屋邨增設同鄉會服務中心。

19. 林奕權議員的意見如下

- (i) 建議房屋署可以參考內地做法，在公共屋邨設置公共空間，進行社區活動。
- (ii) 大部分過渡性房屋項目位於鄉郊，建議署方在設置配套時需要考慮鄉郊居民的需要。
- (iii) 同意為大元邨訂立長遠發展規劃，將居民原區安置。短期措施方面，改善大元邨設施時可以加入大埔特色，並建議在未來公屋項目內加入大埔特色元素。

20. 就議員提出的意見及問題，房屋局常任秘書長兼房屋署署長李佩詩女士綜合回應如下：

- (i) 現時公屋租戶每兩年需要向房委會申報是否擁有香港住宅物業，以及是否經常居住於有關公屋單位，以確保資源能夠適當地運用。而當住戶在公屋居住滿十年，需每兩年進行一次申報家庭入息及資產，超出入息及資產限額的住戶需要按富戶政策繳交 2.5 倍至 4.5 倍租金。富戶政策的理念是容許及鼓勵居民在入住的首十年累積財富，但若已在香港擁有另一住宅物業，則需要遷離有關單位。房屋署推出各項措施，以理順現有政策。過往公屋租戶的申報方法為共同申報，例如一家四口會由戶主簽署代整個家庭作共同申報。但實際上，情況未必如此理想，例如部分住戶家庭關係不佳，不清楚各自資產情況。因此，房屋署在今年 3 月公布理順政策，由原來的共同申報改為各自申報，即每個單位內的住戶均需各自進行申報，好處是所有住戶各自承擔申報責任，一旦被發現不符合資格，署方將會發出遷出通知書，虛報人士的戶籍將會被刪除及禁止在未來五年再次申請公屋，而同一單位內的租戶亦需要遷出，但不會被禁止在未來五年再次申請公屋。如果有關虛報人士可以在署方發出遷出通知書前，成功刪除其戶籍，其他住戶則不需要遷出。希望議員可以協助鼓勵市民如實申報，包括申報在內地擁有的物業資產。如有個別特別情況，例如同住家人失蹤等，需要提供證據，才可考慮作酌情處理。

- (ii) 租置屋邨方面，房屋署轄下有 39 個租置屋邨，當中有 16%(即約 3 萬個單位)仍未出售。署方會審慎考慮重推租者置其屋計劃的建議。現時公屋住戶可以透過綠置居購買較為便宜的單位，作為公屋住戶上流的階梯。出售每期居屋及綠置居時，署方同時會推出已回收的租置單位供租戶購買。
- (iii) 租置屋邨內的滅蚊、滅鼠及維修工作等需由法團負責處理，房屋署會負責租戶需要承擔的部分。房屋署可以加強與相關法團交流經驗，例如運用科技處理高空擲物問題等。
- (iv) 在過渡性房屋方面，大埔「樂善村」入住率約 75%，而「善樓」由於在去年年底才開始入伙，入住率約為 25%。房屋局會研究各項改善措施，例如議員剛才提出的改善交通配套等建議。此外，局方對營運過渡性房屋項目的非政府機構有信心，希望市民可以給予鼓勵。
- (v) 房屋署會由今年年底開始於大元邨陸續推行各項優化工程，部分項目將會具大埔特色。署方備悉議員意見，包括更好地利用公共空間、增設上蓋及座位等，會在切實可行的情況下推行，署方人員會持續與議員保持緊密溝通。重建工程規模龐大，需要慎重考慮。目前房委會已陸續推行十多個重建項目，包括華富邨、彩虹邨、馬頭圍邨及西環邨等。大元邨有四十多年歷史，署方會確保其結構安全，並會以審慎有序的方式考慮檢視重建項目的優次。
- (vi) 地監局屬於法定組織，備悉議員增加地產代理業界代表比例的建議，會考慮作出檢視。
- (vii) 署方根據《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)的規定，圍封部分公屋單位面向公共走廊的百葉窗，理解居民或會擔憂影響通風及居住環境，但有關屋邨單位均設有露台，圍封工程不會影響單位通風。圍封工程會在單位外完成，工程進行時居民甚至不需要在單位內，不會對居民構成滋擾。在進行工程前，相關屋邨辦事處會通知居民進行工程的時間表。
- (viii) 富蝶商場設施早前或未如理想，早前到邨內視察，認為現時情況大有改善，有多間店舖正在營運，餘下的店舖亦將會陸續開業。據她了解，租約條款訂明商戶須在租約生效後的指定日期內開始營業，為居民提供服務。
- (ix) 在泊車位方面，署方就每個項目與運輸署商討，檢視規劃及聽取運輸署意見。就興建智能停車場的建議，需要考慮建築費用，希望日後技術成熟及產能提升後，建設成本可有望減低，有更多空間探討興建智能停車場的可行性。此外，興建多層停車場會對大

樓地基有影響，亦需要考慮建築成本。署方聽到地區對車位供應的反映，希望可以陸續改善，同時亦會盡力在現有屋邨增加車位數量。

- (x) 北部都會區地勢較為平坦，在未來十年公營房屋供應目標的 30 萬 8 000 個單位中，不少項目將在該區落成，其中包括未來五年會有超過 6 萬個單位。署方會審視在可行的情況下，積極配合政府發展北部都會區。
- (xi) 興建房屋需要進行長時間準備工作，希望議員理解未必可以停止大埔桃源洞房屋發展計劃。署方會在推行每個公營房屋項目時，盡量配合社區的需要。
- (xii) 土地共享先導計劃為發展局的一項先導計劃，知悉早前有議員曾就有關項目表達意見。計劃的申請人，即有關私人發展商在進行技術性研究時會作多方面考慮。發展局會反映議員的意見，供申請人考慮及跟進。
- (xiii) 就議員提及有關白石角的報導，並非由房屋局/房屋署發布，她需先確認有關報導內容是否正確，才可作出回應。

(會後補註：發展局於今年一月就白石角的發展回覆大埔區議會交通運輸委員會(“交運會”)的文件中提及，擬議發展原先包括公營和私營房屋。然而，政府經檢視後認為白石角較適合作私營房屋發展，加上政府已覓得足夠土地，可於未來十年(即 2025/26 至 2034/35 年度)滿足 30 萬 8 000 個公營房屋單位的供應目標，因此政府目前傾向以發展私營房屋為主，而整體發展計劃和基建配套的規模須相應調整。)

- (xiv) 頌雅路西用地面積不大，現時只能建設一座住宅大樓。署方在興建各項設施時，需要根據《香港規劃標準與準則》的人口需求比例作規劃標準，暫時未有規劃增設社區會堂或青少年服務中心。署方在進行規劃時，會與相關部門檢視設施的需要。更改小學用地用途方面，則需徵詢教育局的意見。

21. 主席感謝房屋局常任秘書長兼房屋署署長及房屋署人員出席是次會議，與議員進行深入交流討論，詳細回應議員提出的意見及問題。議員均充分肯定房屋局及房屋署的工作，並會繼續在區議會層面與房屋署跟進區內各項目細節。

22. 食物環境衛生署(“食環署”)馬慶森先生簡介題述文件。

23. 食環署范穎汶女士簡介題述文件內有關現行條例的修訂內容部分，並表示法例修訂生效前，會在區內進行宣傳工作，希望議員積極協助。

24. 胡綽謙議員詢問「消除蟲鼠通知」的處理期限。此外，不少店舖難以安排人手在凌晨時分收取貨物，需要將貨物暫時放置店舖門外至營業時間。在條例修訂後，署方可以在不作任何通知的情況下將貨物移除，有店舖憂慮會構成經營困難，希望署方清楚解釋在這些情況下的處理方式。

25. 陳博智議員表示，在修訂條例生效後，劏房單位的冷氣機有滴水問題，但業主長期不在香港，詢問署方會如何處理及所需時間。此外，如易拉架或橫額等宣傳物品上沒有聯絡資訊，署方會如何處理及提升條例的阻嚇力。

26. 余智榮議員讚賞食環署積極跟進區內突發的清潔問題。

27. 就議員的問題，食環署馬慶森先生回應如下：

- (i) 當物業管理公司或業主立案法團接獲「消除蟲鼠通知」，一般情況下，潔淨有關處所和採取所需步驟以消滅和除去鼠患的時限為 14 天。如有相關處所負責人需要更長的處理時間，可以向署方提出，署方會再作適當考慮。
- (ii) 署方理解商戶的運作模式，一般在凌晨至早上期間將貨物放置在店舖門外，署方會盡量酌情處理。若接獲強烈投訴或引起附近居民不滿，署方會與商戶商討合適的處理方式。
- (iii) 若冷氣機出現滴水問題，會由有關冷氣機的使用者負上法律責任。即使業主不在港，若發現單位的冷氣機滴水，署方會向住戶發出相關通知書。

28. 主席感謝食環署出席會議向議員介紹即將推出的條例修訂，而署方剛才邀請議員協助在區內進行宣傳，秘書處屆時會安排邀請事宜，請議員積極參與。

IV. 社會福利署大埔及北區福利辦事處 2025-2026 年度工作計劃 **(大埔區議會文件第 19/2025 號)**

29. 社會福利署(“社署”)馮曼瑜女士簡介題述文件。

30. 李漢祥議員表示，政府面臨財赤，在未來財政年度於社會福利方面開支較為緊絀。他希望社署能夠及早提供因削減撥款而需要停止增加服務名額或設施的項目資料，讓議員可以聯繫關愛隊及其他機構提供資源，與署方合作，填補落差。

31. 胡綽謙議員請署方向議員提供更多地區印製的照顧者資源地圖單張供議員派發。此外，社署主要於其大埔南及大埔北的場地舉行活動，市民前往的路程較為遙遠，參加人數少，建議署方可以使用關愛隊設於公共屋邨的場地舉辦活動，讓社署服務能夠更為融入社區。

32. 駱小鸞議員詢問區內照顧者及支援者數字，以及當中署方曾接觸的人數。她認為計劃應具可持續性，除了在告示板及宣傳刊物發布資訊外，亦可恆常向議員辦事處提供最新資料，亦有助議員更有效地幫助市民或作出轉介。

33. 主席歡迎社署善用區議會平台，透過秘書處或恆常會議向議員提供服務資訊，協助發放至社區。

34. 李細燕議員詢問如何為社區上有精神健康需要人士尋求署方協助。

35. 陳勇華議員表示，議員在支援社區的照顧者時亦面對龐大壓力，建議署方為議員提供支援照顧者訓練。

36. 李文傑議員表示，富蝶邨為新建公共屋邨，設有長者服務中心，而邨內有不少年青家庭居住，有兒童託管服務及遊玩設施需求，而最近的青少年服務中心位於富亨邨，他詢問社署會否聯繫區內非政府機構，為新建成的公共屋邨提供更多社福服務，亦能為照顧者提供支援，減輕他們的壓力。

37. 黃碧嬌議員的問題如下：

- (i) 署方聯同關愛隊以電話問候有需要家庭的服務將陸續展開，但不少市民拒絕接聽以電話儲值咭發出的來電，建議署方考慮改以固網電話撥出電話。
- (ii) 有刑滿出獄人士的銀行帳戶被凍結，未能取回在囚期間的薪金，出獄後暫時未找到工作，亦因為沒有住址證明而不符申請綜合社會保障援助(綜援)計劃資格，建議透過善導會過渡性房屋項目為他們提供支援。此外，希望署方在日後的工作計劃中提出對在囚人士家庭的支援。
- (iii) 詢問如原有公屋住戶需要暫時遷入院舍設施，有關住戶或其家人如何保留有關公屋戶籍。

38. 社署馮曼瑜女士感謝議員提供的意見及對大埔及北區福利辦事處(“地區辦事處”)的支持，就議員的意見及提問，她一併回應如下：

- (i) 署方表示即使面對財政緊張，亦不希望削減福利服務，會盡力善用資源。在策劃及推行服務方面，署方會檢視如何透過服務整合、利用跨界別及跨服務合作，提供更適切的服務，例如與關愛隊、議員或其他地區團體加強合作，善用他們提供的場地。署方會考慮在更多不同地點舉辦講座及小組活動(例如社區會堂、過渡性房屋項目內的活動室、長者／青少年及綜合家庭服務單位的場地)，便利服務對象。署方亦會鼓勵相關負責人員加強與不同地區團體的合作，共同舉辦多元化的活動(例如精神健康講座及照顧者需要講座及支援訓練等)，接觸更多不同服務群組。
- (ii) 照顧者的數目會按情況而轉變，例如會因為家人突發入院而成為照顧者，故未能準確統計照顧者的數字。為提供精準到位的照顧者支援服務，現時透過照顧者支援專線及社區暫託服務等，讓照顧者在有需要時能盡快獲得協助。社署「齊撐照顧者行動」進入第三年，署方希望能夠為照顧者提供具持續性的支援，今年的主題是繼續深化照顧者友善社區，令社區人士對照顧者的需要更為敏感，適時伸出援手。地區辦事處將會為「齊撐照顧者行動」製作宣傳物資，屆時會發放至各議員辦事處及關愛隊。
- (iii) 就精神健康需要關注的人士方面，部份人士或正接受醫療協助，醫護人員或社工會關注他們有否定時服藥或狀態出現變化。若遇上需要協助人士，可以向綜合家庭服務中心或精神健康綜合社區中心求助。大埔區精神健康綜合社區中心位於廣福邨，由香港心理衛生會負責營運。由於協助精神健康需要關注的人士時，需要一定的時間建立關係及信任，議員可以與社署人員或社工商討如何鼓勵有需要人士接受服務。
- (iv) 富蝶邨的福利設施包括幼兒中心、長者日間護理中心及安老院舍等，日後亦會增設長者鄰舍中心，為有需要居民提供協助。就青少年服務方面，根據《香港規劃標準與準則》，每 12 000 名 6 至 24 歲青年人口需設有一間綜合青少年服務中心，而大埔區的 6 至 24 歲青年人口約有 4 萬人，現時區內共有 7 間綜合青少年服務中心，足以應付地區需要。設於富亨邨的鄰舍輔導會賽馬會大埔北青少年綜合服務中心在舉辦活動時，會加以留意富蝶邨青少年的需要。此外，區內的綜合青少年服務中心亦積極與富蝶邨內小學合作舉辦活動，以方便家長及學生參與。而位於富亨邨的香港青少年服務處亦設有地區青少年外展社會工作隊，如議員留意到有任何地點有較多青少年聚集，或需要加強關注，可以通知署方或外展隊跟進。

- (v) 在囚人士在監禁期間，可以與監獄內的福利主任商討其出獄後的福利安排，例如出獄後的住宿及短期生活資助等。若有涉及在囚人士家庭其他的社會需要。可以轉介或直接尋求相關單位的社工協助。
- (vi) 保留公屋戶籍方面，不時有市民因為計劃長期入住安老院舍而需要刪除公屋戶籍。如有關人士因未能適應院舍生活而希望返回公屋，可以在刪除戶籍前向房屋署申請保證書，以在遷出院舍後及符合公屋申請資格下獲安排至另一公屋單位居住。

39. 梅少峰議員表示，據他了解，不同機構會負責不同區域的派飯服務，希望署方能夠提供相關訊息，方便議員協助市民申請派飯服務。

40. 社署馮曼瑜女士表示會透過秘書處向議員提供送飯服務的資料。

(會後補註：秘書處已在 8 月 6 日將送飯服務機構的服務範圍及相關資料經電郵轉發予議員。)

V. 廉政公署新界東辦事處倡廉工作策略 2025/26 (大埔區議會文件第 20/2025 號)

41. 廉政公署(“廉署”)馮志偉先生簡介題述文件。

42. 黃碧嬌議員表示，廉署一向會在選舉前向議員詳盡介紹《選舉(舞弊及非法行為)條例》，署方維護選舉公平公正的印象深入人心。由於廉署接獲投訴時不會核實投訴人資料，並會為每個投訴立案，而被投訴者在選舉結束後需要花費大量時間接受調查。在完善選舉制度下，與選舉相關的投訴減少，署方會否考慮檢討投訴機制，減少對參選人的約束，更能體現民主。另外，選舉期臨近，廉署會否加強宣傳鼓勵市民投票，以提高投票率。

43. 李漢祥議員建議在全港 18 區巡迴演出「小啡豆兒童劇場」。此外，希望了解大埔區內參與「廉政公署菁英誠信領袖計劃」的高中及大專生數目，並建議署方與區內中學及大專院校加強合作，鼓勵學生參與計劃。

44. 余智榮議員建議強制要求將會進行維修的大廈參與廉署的講座，並建議設立匿名舉報渠道供市民就大廈維修事宜作出舉報。

45. 就議員的意見及提問，廉署馮志偉先生回應如下：

- (i) 廉署一直鼓勵市民舉報，市民只要合理懷疑有人觸犯廉署負責執

行的法例便可作出投訴，由廉署按既定程序跟進及調查搜證。過往部分與選舉相關的投訴內容較為瑣碎，且數量龐大。在完善選舉制度下，過去兩屆公共選舉(包括 2021 年立法會選舉及 2023 年區議會選舉)的運作確實更為暢順。署方理解選舉投訴或會加重議員的負擔，但法例經過數次修訂，例如加入條文讓候選人就選舉申報書上的輕微錯誤提出修正，已減省不少工作及負擔。

(ii) 就參與選舉工作方面，各政府部門一向緊密合作，各司其職，而廉署的法定職責是執行《選舉(舞弊及非法行為)條例》，使選舉得以公平公正地進行。在上一屆區議會選舉中，政府曾動員各部門協助宣傳，提高投票率，廉政專員當時亦有親身落區接觸市民，呼籲市民投票，履行公民責任。

(iii) 「小啡豆兒童劇場」利用有趣方式向幼稚園學生介紹正確價值觀，署方於 4 月尾及 6 月初，分別在香港文化中心及廉署總部進行 4 場公開演出，全部爆滿。署方會檢視在現有的資源下舉辦巡迴公演的可行性。

(iv) 「廉政公署菁英誠信領袖計劃」會篩選具潛能的青少年參與訓練計劃，提高計劃成效。暫時未備有大埔區院校參加者的數據，將於稍後補充。

(會後補註：2023 及 2024 年合共有 5 位廉署菁英誠信領袖來自大埔區中學。)

(v) 廉署關注樓宇維修帶來的風險，一直與各政府部門及監管機構各司其職，共同推動優質誠實樓宇管理。署方會探討強制樓宇管理組織進行維修前須參與廉署講座等建議。

46. 主席表示，「小啡豆兒童劇場」的目標群組主要為幼稚園學校，建議廉署考慮與關愛隊及大埔學校聯絡委員會合作，在區內進行公演。秘書處可以協助署方聯絡相關地區組織。

47. 廉署馮志偉先生表示會向署方反映主席的建議。

48. 主席感謝廉署進行介紹。

VI. 林村河兩岸設施改善方案的跟進 **(大埔區議會文件第 21/2025 號)**

49. 秘書簡介題述文件。

50. 主席感謝議員及部門積極配合，令各項跟進項目有明顯進展。
51. 陳灶良議員建議為河堤進行粉飾工程，增加亮點。
52. 陳子健議員建議增加單車徑指示牌數量。
53. 梅政雄議員建議在林村河兩岸增設飲水機設施，供跑步人士補充水份。
54. 駱小鸞議員贊成食環署所建議的流動廁所選址。
55. 梅少峰議員認為有需要增設飲水機設施，並建議可設置在橋底。此外，他指食環署增設的大型腳踏式狗糞收集箱外型不佳，建議改為設置不鏽鋼製的小型腳踏式狗糞收集箱，會更為美觀。
56. 陳建君議員表示，林村河兩岸缺少飲水機設施，議員在實地視察時曾建議設置自動販賣機，販賣健康飲料。此外，有委員在大埔南分區委員會中建議可以在歷史文物徑中加入有關富善街街市及太和墟市的介紹，希望秘書處可與相關委員商討，為歷史文物徑中加入相關資料。她亦希望了解歷史文物徑的工作計劃。
57. 黃偉僉議員詢問路政署是否已落實以測試物料(二)重鋪南運橋至廣福橋一段行人路路面，以及會否以同一物料重鋪麻石移除後的位置。而在完成上述路段的重鋪工程後，會否擴展至其他路段進行工程。他希望了解進行有關重鋪工程時是否需要封路，以及整項工程需時多久。
58. 李漢祥議員表示，位於中環的煤氣街燈是受市民歡迎的打卡點，他曾聯絡香港中華煤氣有限公司，對方表示樂意在大埔區內合適地點設置煤氣街燈。他建議可以在林村河兩岸的合適地點設置一至兩盞煤氣街燈。
59. 就羅曉楓議員提出有關“下一站林村河”避雨亭的維護工作方面，主席回應表示，特色避雨亭屬於地區小型工程項目，由大埔民政事務處(“大埔民政處”)負責維修及清潔。處方會跟進羅議員提出的維修清潔事項。
- (會後補註：大埔民政處工程組已分別於 8 月及 9 月完成“下一站林村河”避雨亭恆常檢查、清潔及裝置的維修工作。)
60. 黃碧嬌議員的意見及問題如下：

- (i) 讚賞路政署已全數移除橫跨行人路面的麻石，並已妥善平整路面。她曾到現場視察，認為測試物料(二)較為防滑及不易積水，希望能

盡快開展重鋪路面工程。並希望署方盡快展開單車徑油漆工程，並在工程期間一併進行設置單車徑指示牌工作。

- (ii) 將會進行重新油漆工程的單車徑路段內的花槽雜草叢生，建議路政署可在這些花槽栽種桂花，散發花香味，亦可掩蓋林村河發出的異味。
- (iii) 建議移除林村河兩岸設置的石製垃圾桶。
- (iv) 就擴闊行人路部分，即使未能擴闊斜道，她建議可以將花槽移除，改建為以環保物料包裹的混凝土階梯式座位。
- (v) 讚賞民政處迅速跟進增設輪椅專用通道項目。並十分欣賞歷史文物徑透過展板介紹大埔歷史的方式，建議為展板加裝保護外框，以免遭破壞及方便日後保養更換。

61. 溫官球議員表示，擴闊行人路方面，部門指受樹木阻礙而未能擴建斜道，他希望部門探討出其他方式，可以在不移除樹木的情況下擴闊斜道。此外，他讚賞部門迅速跟進增設輪椅專用通道事宜，並感謝康樂及文化事務署(“康文署”)聽取議員意見，在林村河兩岸設置寵物共享公園。

62. 就議員的意見及提問，路政署孫忠良先生回應如下：

- (i) 就增加單車徑指示牌的建議，署方在 4 月底已應運輸署要求，在林村河兩岸加裝 2 個指示牌。路政署會與運輸署研究是否有需要加裝其他指示牌。
- (ii) 在移除麻石後，署方會以相同物料重鋪路面，有關資料載於題述文件第 5 段。而路政署計劃在完成物料測試後重鋪的南運橋至廣福橋一段行人路面位置圖載於題述文件附件二，亦未有計劃增加重鋪範圍。進行重鋪路面工程需要封路，詳細的臨時交通改道安排需要與運輸署討論。為減少對行人影響，工程會盡量安排在晚上進行。

63. 就議員的建議和提問，食環署馬慶森先生表示，現時食環署只有一款腳踏式狗糞收集箱(圖片載於題述文件附件十)，相信議員提及的不鏽鋼狗糞收集箱屬於私人屋苑物品。食環署的垃圾桶及狗糞收集箱的設計需要經過總部同意後才可招標製作。他會向總部反映議員就腳踏式狗糞收集箱設計的意見。此外，若議員不反對流動廁所的建議選址，署方將於有關位置(即北盛街近燈柱 N6180)設置流動廁所。

(會後補註：食環署總部通知將會採購另一款新式較小型的腳踏式狗糞收集箱，並會在收到該新式腳踏式狗糞收集箱後放置在林村河兩岸相關地點試行(圖片載於附件一)。

署方與議員已於 2025 年 8 月 18 日就設置流動廁所到林村河進行視察。議員表示，由於建議選址鄰近公共洗手間，因此沒有需要在該處設置流動廁所。)

64. 康樂及文化事務署(“康文署”)封翰華先生表示，就議員建議在林村河兩岸花槽改種有花香的植物(例如桂花)，署方會研究合適栽種的品種，並會在稍後與相關議員作出跟進。此外，康文署只可在轄下場地範圍內設置飲水機，因此，署方只能考慮在兩岸鄰近的公園內加置飲水機。

65. 土拓署鄭雅思女士表示，署方歡迎在不影響結構和河堤一致性的情況下探討可行的美化及翻新工程。

66. 主席感謝土拓署積極跟進河堤重修及清理工作，請相關議員在會後與部門跟進。她請秘書處與陳建君議員跟進歷史文物徑的資料。若議員同意載於題述文件的歷史文物徑內容，秘書處將循此方向繼續與相關部門作出跟進。

67. 會上議員同意新一輪的市民意見收集以上次會議中提出的大明里廣場規劃建議，及林村河兩岸改善設施具體方案為主題。秘書處會在會後與議員跟進新一輪的市民意見收集安排。

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 22/2025 號)

地區設施及工程委員會

68. 黃碧嬌議員報告，地區設施及工程委員會在 2025 年 5 月 7 日舉行 2025 年第三次會議，主要討論事項已載於文件上。各議員備悉報告內容。

食物環境衛生委員會

69. 陳笑權議員報告，食物環境衛生委員會在 2025 年 5 月 7 日舉行 2025 年第三次會議，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

70. 陳灶良議員報告，社區參與及文化康樂委員會在 2025 年 5 月 8 日舉行 2025 年第三次會議，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

71. 李耀斌議員報告，交運會在 2025 年 5 月 8 日舉行 2025 年第三次會議，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

72. 羅曉楓議員報告，社會福利、房屋及發展規劃委員會在 2025 年 5 月 9 日舉行 2025 年第三次會議，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

73. 林奕權議員報告，提振地區經濟專責工作小組在 2025 年 5 月 6 日舉行 2025 年第三次會議，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

74. 李耀斌議員希望相關部門能就白石角鐵路站事宜出席下次會議。

75. 主席請秘書處作出跟進，希望部門能出席會議提供相關資訊。

76. 駱小鸞議員表示，富善社區會堂已完成翻新工程，但漏水問題未有解決。

77. 主席表示，社區會堂由大埔民政處負責管理，她會請負責人員跟進富善社區會堂情況。她建議議員日後發現社區會堂出現任何問題時，可以即時向處方反映。

(會後補註：大埔民政處已聯繫相關部門安排富善社區會堂天面防水工程，工程將於 2025 年 9 月內完成。)

78. 主席代表大埔民政處及區議會恭賀梅政雄議員及陳博智議員獲頒授榮譽勳章，期望各位區議員能繼續緊守崗位，以民生工作為先。

IX. 下次會議日期

79. 下次會議訂在 2025 年 9 月 2 日(星期二)上午 9 時 30 分舉行。

(會後補註：下次會議修訂至 2025 年 9 月 22 日(星期一)上午 9 時 30 分舉行。)

80. 議事完畢，會議在下午 12 時 50 分結束。

大埔區議會秘書處
2025 年 8 月

附件一



現行腳踏式狗糞收集箱



新型腳踏式狗糞收集箱