

大埔區議會
社會福利、房屋及發展規劃委員會
2024年第三次會議記錄

日期：2024年5月10日(星期五)

時間：上午9時30分至上午11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> 羅曉楓議員	會議開始	會議完畢
<u>副主席</u> 胡綽謙議員	會議開始	會議完畢
<u>委員</u> 余智榮議員，MH 李文傑議員 李華光議員，MH 李漢祥議員 林奕權議員，MH 梅少峰議員 梅政雄議員 陳灶良議員，MH, JP 陳勇華議員 陳建君議員 陳笑權議員，MH, JP 麥成灝議員 溫官球議員 黃偉僉議員 黃碧嬌議員，BBS, MH, JP 駱小鸞議員	會議開始 會議開始 會議開始 會議開始 會議開始 會議開始 會議開始 會議開始 會議開始 會議開始 會議開始 會議開始 會議開始 會議開始 會議開始 會議開始 會議開始	會議完畢 會議完畢 會議完畢 會議完畢 會議完畢 會議完畢 會議完畢 會議完畢 會議完畢 會議完畢 會議完畢 會議完畢 會議完畢 會議完畢 會議完畢 會議完畢 會議完畢
<u>秘書</u> 馮裕君女士 行政主任(區議會)3/ 大埔民政事務處/ 民政事務總署	會議開始	會議完畢

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
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
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
黎嘉慧女士	助理廉政教育主任 / 廉政公署
黃羨儀女士	助理處長(就業事務) / 勞工處
馮麗卿女士	高級勞工事務主任(就業)(行政) / 勞工處
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年第三次會議，並宣布廉政公署助理廉政教育主任黎嘉慧女士暫替高級廉政教育主任(新界東)凌慧姿女士出席是次會議，以及房屋署(“房署”)房屋事務經理(大埔、北區及沙田十二)沈家偉先生暫替高級房屋事務經理(大埔、北區及沙田三)黃文欽先生出席是次會議。

I. 通過社會福利、房屋及發展規劃委員會 2024 年 3 月 8 日第二次會議記錄

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 2024 年 5 月

2 日至 5 月 8 日期間，每日服務人次為 254 至 364。

- (ii) 內科病房入住率為 96%至 115%。
- (iii) 兒科病房入住率為 67%至 103%。
- (iv) 骨科病房入住率為 72%至 82%。
- (v) 近期流感及其他呼吸病毒活躍程度處於高水平，局方表示注射流感疫苗有效預防流感及其併發症，亦可減低重症及死亡風險，請委員鼓勵身邊人士盡快接種。
- (vi) 復活節及清明節期間，那打素醫院急症室的候診人數持續高企。早前試行的特別退款安排讓病情較穩定的病人更有彈性地選擇其他就診安排。各公立醫院急症室共接獲 999 名病人的退款申請，佔總求診人數 1.6%。目前措施運作暢順，希望疏導病人及減輕急症室壓力。

5. 委員的意見及問題如下：

- (i) 有市民反映，急症室平日下午的輪候時間可長達 5 小時。委員希望局方安排人手以改善情況。
- (ii) 近來兒童患上流感的個案增加，但部分有需要的兒童未能入院。委員希望了解兒科病床使用率，以及病床爆滿有否後備方案。
- (iii) 委員稱讚那打素醫院聽取民意，設立急症室退款機制。另一方面，委員留意到兒科病房入住率有上升趨勢，詢問兒童感染流感抑或新冠的個案較多。
- (iv) 委員在上次會議建議致函醫務衛生局(“醫衛局”)表達擴建那打素醫院的急切需求，詢問有否進展。由於大埔區陸續有新屋苑入伙及新樓盤落成，促請局方加快擴建醫院和提早規劃，以應付區內日增的醫療需求。

6. 醫管局代表回應如下：

- (i) 局方會盡量調配人手，並設有特別薪酬計劃吸引醫護人員加班，以縮短急症室輪候時間。院方亦持續監察急症室服務使用情況。
- (ii) 兒童感染流感的個案較多，多為甲型流感。現時醫院採用成本高而有效的快速測試，能一次檢測多種病毒，有助快速診斷和了解病情。局方希望藉此加快診斷流程，為兒科病人提供適切治療。局方代表再次呼籲兒童接種流感疫苗。

7. 秘書回應指據悉局方有計劃把那打素醫院擴建工程納入第二個“十年醫院發展計劃”。

(會後補註：那打素醫院及王少清家庭醫學中心的擴建計劃資料於附件一。)

8. 委員的意見及問題如下：

- (i) 前賽馬會泳池用地正在施工，委員詢問能否在下次會議前提供相關進度。
- (ii) 委員於 2024 年 4 月 6 日出席醫衛局舉辦有關基層醫療健康發展進度的簡介交流會，查詢日後是否有機會參觀地區康健中心或出席類似會議。
- (iii) 建議院方應增設婦產科以應付人口需求。
- (iv) 現時大埔賽馬會普通科門診診所(“賽馬會診所”)的夜診服務時間至晚上十時，不足以應付大埔區 32 萬人口，希望診所延長服務時間至 24 小時。

9. 秘書回應指，醫衛局表示不日將派代表出席社房會會議，闡述前賽馬會泳池用地的工程進度。

10. 醫管局代表回應如下：

- (i) 增設婦產科須配合整體政策，會將委員意見向總部反映。
- (ii) 為增加服務量，現時局方已啟動特別酬金計劃，而大埔賽馬會診所於公眾假期(例如佛誕)仍提供普通科門診服務。局方期望大埔地區社區健康中心落成後可進一步紓緩大埔區的醫療需求。

11. 委員的意見及問題如下：

- (i) 得悉醫衛局將出席社房會會議，建議可先收集委員對大埔區醫療服務的意見。
- (ii) 內地醫護人員來港實習能否紓緩那打素醫院人手不足。
- (iii) 希望放寬前賽馬會泳池用地擬建大樓的高度限制，以便增設圖書館及地下停車場。
- (iv) 建議設立系統顯示急症室預計輪候時間，並向市民廣泛推廣。
- (v) 建議邀請衛生署出席下次會議，以了解王少清家庭醫學中心的擴建進展。

12. 醫管局代表回應如下：

- (i) 現時已有“新界東急症先 Phone”應用程式，供用戶查詢新界東聯網內威爾斯親王醫院、那打素醫院和北區醫院的急症室資訊、分流制度和實時輪候情況。
- (ii) 共 100 名廣東省護士來港實習，部分獲分派至新界東醫院聯網的醫院，有助紓緩醫療系統人手壓力。除護士外，亦有內地醫生和專家來港交流。局方將繼續加強與內地醫護人員的交流，分享技術及知識。

13. 主席建議秘書處先向相關部門索取資料文件供委員傳閱，之後再收集意見供醫衛局參考。此外，主席希望秘書處邀請衛生署出席下次會議。

III. 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 15/2024 號)

14. 社會福利署 (“社署”)代表介紹題述文件。

15. 委員沒有提出意見或問題。

IV. 社會福利署 — 報告 2024 年 3 月至 4 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 16/2024 號)

16. 社署代表請委員備悉題述文件。

17. 委員沒有提出意見或問題。

V. 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 17/2024 號)

18. 大埔地政處代表介紹題述文件。

19. 委員指出，全安路花園旁斜坡有人非法佔用政府土地，請處方於會後跟進。

VI. 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 18/2024 號)

20. 大埔地政處代表介紹題述文件。

21. 委員沒有提出意見或問題。

VII. 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 19/2024 號)

22. 規劃署代表介紹題述文件。

23. 委員的意見及問題如下：

- (i) 委員轉述大埔鳳園村村公所及村代表反對嵐山第三期發展規劃申請。他們表示，新建樓宇會令村內交通需求增加，對汀角路及吐露港公路造成負擔，加劇交通問題。政府先前把部分天然河道交由嵐山管理，但屋苑疏於疏通河道，導致出現水浸。村民擔心私人發展商會破壞鄉郊環境和封閉鄉村主要出入口。過往發展商拒絕與村民溝通，故希望署方向城市規劃委員會(“城規會”)轉達意見。
- (ii) 委員轉述林村圍頭村村民反對臨時危險品及工業用途的規劃申請(編號 A/NE-KLH/640)。村長表示興建倉庫會引致污染問題，一旦發生爆炸或氣體洩漏，村民會有生命危險。此外，村入口是狹窄的單程路，救援車輛或無法同時到場，希望署方向城規會轉達意見。
- (iii) 委員對申請編號 A/TP/692 沒有意見。至於申請編號 A/TP/694，委員希望相關部門與村長或業主立案法團(“法團”)商討擬建社會福利設施，從而完善發展規劃和改善社區環境。
- (iv) 就鄉村地區申請停車場，現時城規會審理門檻高，建議署方為申請人提供協助。此外，近來署方致函土地持有人，指出泊車需要申請，令不少土地持有人考慮取消出租車位。另外，目前鄉郊地區泊車位嚴重不足，為配合政府推廣新能源汽車，希望署方放寬提供充電設施的停車場申請。

24. 規劃署代表回應如下：

- (i) 備悉鳳園村村民的意見，城規會亦已經收到村民對申請提交的意見，有關意見會一併提交城規會審議和考慮。

- (ii) 城規會現時正接受公眾對林村圍頭村規劃申請提出的意見，歡迎居民在 5 月 21 日截止日期前提交意見。
- (iii) 補充黃宜坳村前魚類統營處大埔小學的申請將於 5 月 10 日下午提交城規會審議。
- (iv) 署方已設有查詢機制，歡迎有關人士向城規會提出正式申請前，聯絡和提交文件給署方，有助申請人向相關部門取得意見並加以處理。另外，署方會盡量從寬處理在「鄉村式發展」地帶關設臨時私人停車場的申請，但申請人仍須要處理其他部門提出的技術問題。如有合適的政府土地用作停車場，相關人士亦可向地政總署申請短期租約。
- (v) 就有關第 23(i)及(iii)段的申請，署方已向申請人轉達附近居民希望和申請人溝通的意願，但申請是由私人發展商或非政府機構提交，署方難以強制申請人與附近居民溝通。

(會後補註：規劃署補充如下：城規會轄下鄉郊及新市鎮規劃小組委員會於 2024 年 5 月 10 日批准有關第 24(iii)段的規劃申請(編號 A/TP/694)，及於 6 月 7 日拒絕有關第 24(ii)段的規劃申請(編號 A/NE-KLH/640)。而有關第 24(i)段的規劃申請編號 A/TP/692 及 Y/TP/38 分別暫定於 2024 年 6 月 21 日及 9 月 6 日審議。)

25. 委員的意見及問題如下：

- (i) 拒絕「鄉村式發展」地帶的停車場申請不合時宜。雖然「鄉村式發展」地帶主要供原居村民興建小型屋宇，但大部分村民需駕車出入，對泊車位有需求。
- (ii) 建議放寬合適農地改建為停車場。部分農業用地閒置數十年，建議重新規劃和使用土地，善用資源。
- (iii) 由於鄉村通道不足，大埔民政事務處(“大埔民政處”)批准並協助在鄉郊邊陲加設行車通道，垃圾站則設置在路旁。食物環境衛生署(“食環署”)曾申請興建垃圾站上蓋，但規劃署至今仍因該處屬海岸保護區而拒絕有關申請。委員希望規劃署因應實際情況接納申請。
- (iv) 為協助委員認識大埔區現時的規劃發展，希望署方在下次會議介紹區內規劃中或未來規劃用地，例如林村社山一帶公營房屋計劃、頌雅路西及蕉坑的用地規劃等。此外，委員請署方提供規劃圖則的區碼編號。

(會後補註：大埔規劃區編號位置圖於附件二。)

26. 規劃署代表回應如下：

- (i) 放寬農地改建為停車場的申請需平衡各部門意見，考慮到復耕潛力等相關因素，漁農自然護理署一般不支持申請。
- (ii) 將在會後詢問委員屬海岸保護區的申請位置再作跟進。

(會後補註：規劃署就上文第 25(iii)及 26(ii)段的回應：有關地點位於丈量約份第 209 約的政府土地上(即西徑村東面近海位置)，於《十四鄉分區計劃大綱圖核准圖編號 S/NE-SSH/11》(大綱圖)內主要劃作「具特殊科學價值地點」地帶，少部分劃作「海岸保護區」地帶。根據大綱圖的《註釋》，在上述兩個地帶內，由政府統籌或落實的地區小工程及其他公共工程是經常准許的用途。如食環署在該地點進行優化垃圾站工程，亦無需取得城規會的規劃許可。然而，署方在進行有關發展時，必須同時遵守一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他適用的政府規定。)

- (iii) 規劃圖則標注區碼，33 區指大埔工業村建造業議會一帶。署方將於會後交付圖則予大埔民政處，供委員傳閱。
- (iv) 需向房署查詢頌雅路西平整工程的詳情。

27. 主席希望署方進行規劃時多加聆聽議員及居民意見。林村社山、頌雅路西和蕉坑涉及大埔區未來公共房屋發展，故希望署方提供相關規劃文件予委員。

(會後補註：就第 25(iv)及 27 段，規劃署於 2024 年 6 月 3 日提供有關資料於附件三。)

VIII. 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 20/2024 號)

28. 房署代表介紹題述文件。

29. 委員的意見及問題如下：

- (i) 感謝及讚賞房署就富蝶邨二期作出的入伙安排，查詢停車場的招租日期及公共交通交匯處的啓用日期。現時巴士停泊在邨外的情況不理想，而大量車輛堵塞迴旋處，令巴士 72K 號線脫班。此外，委員查詢商場招租情況及正式啓用日期。
- (ii) 請署方在交付空置單位予下手租戶時跟進交收流程，確保單位符合

標準內部配備，或向新租戶解釋單位內裝置經上手租戶改動。以太和邨強制驗窗計劃為例，不少租戶反映不清楚上手租戶曾更換鐵窗為鋁窗，以致無故承擔改動開支。

- (iii) 非常關注屋邨高空擲物，其中富善邨的情況特別嚴重。現時租置屋邨單位無法執行扣分制，查詢有沒有方法防止和阻嚇高空擲物，亦請署方加快增設閉路電視。
- (iv) 早前土木工程拓展署(“土拓署”)邀請委員到桃源洞視察公營房屋用地的平整工程，知悉現時方案已提交立法會審批及申請撥款。有關公屋發展的詳情會由房署處理及跟進，例如單位數目、配套及交通安排。
- (v) 非常關注公營房屋發展，建議把公營房屋規劃納入恆常議程中。
- (vi) 廣福邨只有 81 個空置儲物室，租戶的輪候時間長，希望在會後與署方商討改善方法。
- (vii) 屋邨大堂外的廚餘機一帶位置衛生情況欠佳，希望承辦商加派人手清潔。
- (viii) 現時綠在區區在廣福邨廣智樓的單位面積狹小，難以進行分類回收。

30. 房署代表回應如下：

- (i) 就停車場招租，新入伙月租停車場的抽籤取決於時租及月租泊車位的需求和工程進度。一般而言，新入伙屋邨對時租泊車位的初始需求大，當入伙程序大致完成後需求會轉向月租泊車位，屆時會開始抽籤。富蝶邨二期有兩個停車場，一個已啓用，另一個預計於 6 月底完工，屆時會一併抽籤。預計公共交通交匯處的完工日期為 5 月底，商場完工日期為 6 月底。
- (ii) 將於會後聯絡委員了解交收單位的情況再作跟進。
(會後補註:房署會後補充一般情況下，住戶退租時均需要還原房屋署原有裝置，包括曾改動的窗戶。)
- (iii) 租置屋邨的業主雖然不受扣分制約束，但法團會遵守《建築物管理條例》。署方會跟進涉及高空擲物的租戶。
(會後補註: 房署會後補充所有租置計劃屋邨出售後由業主立案法團根據《建築物管理條例》(第 344 章)及大廈公契所賦予的權力管理大廈的公共地方。雖然如此，香港房屋委員會(“房委會”)在所有租置計劃屋邨的出租單位執行扣分制，管制租戶的不當行為(例如在單位內積存大量垃圾、高空擲物等)。房委會亦會因應實際情況，對其租戶採取租約管制行動。)

- (iv) 署方計劃在桃源洞興建三座住宅大廈，提供約 2 400 個單位，非住宅設施包括社會福利設施、幼稚園、零售設施、休憩用地，兒童遊樂場及泊車設施。現時土拓署正進行平整工程及基建設施的設計，預計於 2024 年施工，2028 年工地平整後將交予房委會展開地基及建築工程。
- (v) 計劃於頌雅路西興建一座住宅大廈，提供約 1 030 個單位，可容納約 2 900 名住戶，亦會提供私家車、輕型貨車及電單車泊車位。土拓署已交付用地予房委會，並已展開平整工程，預計大樓於 2030 年落成。
- (vi) 署方將於會後研究是否於每次會議提供公屋發展最新情況。
(會後補註：房署會後補充稱將公營房屋計劃納入恆常議程並不合適，如有最新發展本署將會主動匯報。)
- (vii) 表示暫無廣仁樓新單位編配的相關資料，稍後再作補充。
(會後補註：房署會後補充廣福邨廣仁樓 14 個新單位剛完成改裝工程，目前仍有待安裝水、電及石油氣錶等設施，待安裝完畢後會交由房署編配組安排編配，預計在今年 9 月起才可以編配單位。)
- (viii) 關於儲物室、廚餘機及綠在區區的問題需待現場視察後再作討論。
(會後補註：房署會後補充關於儲物室輪候時間，現時房署是按「先到先得」的方法出租儲物室，每次租期為 3 個月，沒有自動續租。至於廣福邨大堂外廚餘機一帶的衛生情況，廣福邨物業服務辦事處已安排清潔工人於每天分早、午、晚三次清潔廚餘機附近的地方。綠在區區方面，廣福邨物業服務辦事處將會聯絡廣智樓綠在區區的負責人，提供適切的協助。)

31. 委員的意見及問題如下：

- (i) 感謝署方代表回應有關桃源洞和頌雅路西的情況，希望署方在會後提供詳細文件供委員參考，亦希望了解樟木頭的公屋發展。
(會後補註：房署會後提供補充資料於附件四。)
- (ii) 建議署方計劃單幢公屋時考慮增加泊車位。以富蝶邨一期為例，全邨只有 20 多個泊車位，可見泊車位嚴重不足。
- (iii) 對於把公營房屋規劃納入恆常議程有保留，認為每次會議報告沒有新發展並不合適，建議署方主動匯報新資訊。
- (iv) 詢問署方有沒有規劃富明新土地，以及處理違泊黑點問題。
(會後補註：房署會後補充指沒有規劃富明新土地的資料。富善邨為租置計劃屋邨、明雅苑是居者有其屋計劃屋苑、新興花園屬私人參建居屋，有各自的業主立案法團。處理違泊黑點問題，由業主立

案法團根據《建築物管理條例》(第 344 章)及大廈公契所賦予的權力管理大廈的公共地方。房署會向法團反映和溝通。)

- (v) 指出富善邨居民在防煙門及樓梯附近放置單車，阻塞通道。感謝署方積極回覆及行動，希望署方持續監管。
- (vi) 建議在規劃桃源洞等新公營房屋時應考慮增添新設施，例如廚餘回收設施、公共圖書館、長者健體設施及停車場。建議署方在規劃時與委員多加溝通，了解區內交通配套、出入口選址等需要。
- (vii) 太和邨停車場出入口路面不平，請署方要求大廈法團、領展或相關部門重鋪路面，保障住戶安全。此外，委員詢問大埔民政處可否作統籌，邀請法團、房署及領展開會跟進。
- (viii) 對於桃源洞未來公營房屋發展興建幼稚園有保留，因現時大埔區幼稚園收生嚴重不足，建議與教育局商議是否有需要興建幼稚園。

32. 大埔民政處代表回應指，理解太和邨停車場出入口路面不平對駕駛人士造成影響，但需了解該處是否公用地方。如路面由法團管理，應請房署向法團反映和溝通。

33. 房署代表回應指署方有代表參與該法團的管理委員會，將與法團商議。

(會後補註:房署代表於 2024 年 5 月 30 日晚上舉行的管理委員會會議上反映上述事宜，法團表示因維修費用不菲，暫未有相關的維修安排。)

34. 主席留意到房署署長曾表示會與當區區議員和居民保持緊密聯繫，並接納意見改善環境，故建議房署與委員商討桃源洞公屋和大埔區各類型房屋規劃。

IX. 其他事項

35. 委員沒有提出其他意見或問題。

X. 下次會議日期

36. 下次會議訂在 2024 年 7 月 5 日(星期五)上午 9 時 30 分舉行。

37. 議事完畢，會議在上午 11 時 42 分結束。



醫院管理局
HOSPITAL
AUTHORITY

新界大埔鄉事會街8號
大埔綜合大樓4樓
大埔區議會社會福利、房屋及發展規劃委員會
羅曉楓主席
(大埔區議會秘書處行政主任馮裕君女士代收)

羅主席：

有關雅麗氏何妙齡那打素醫院及王少清家庭醫學中心的擴建計劃

本院收到大埔區議會社會福利、房屋及發展規劃委員會(委員會)秘書處於5月21日的電子郵件,表達委員會委員對雅麗氏何妙齡那打素醫院(那打素醫院)及王少清家庭醫學中心擴建計劃的關注,院方謹回覆如下:

醫院管理局(醫管局)在規劃和發展各項公營醫療服務時以聯網為基礎,並會考慮一系列因素,包括人口增長和人口變化所導致的服務需求增長、慢性疾病日漸普及、科技發展、人手供應,以及各聯網的服務安排。醫管局會監察各項醫療服務的使用情況,並根據香港各區的人口推算參數和政府的發展計劃,以規劃公營醫療服務。

醫管局在《2021年行政長官施政報告》公布北部都會區發展策略後,正檢視最新的人口推算和政府的發展計劃,並相應修訂服務需求推算,以規劃第二個醫院發展計劃。由於預計北部都會區人口有所增長,加上從政府的最新人口推算預計各區人口分布和人口統計數據有變動,醫務衛生局和醫管局正檢視和籌備第二個醫院發展計劃。第二個醫院發展計劃的原來項目清單會予以修訂,並將在檢視後適時公布詳情。

醫管局會推算最新的服務需求,並分析新界東聯網以及大埔區居民的醫療服務使用情況和需求,規劃時並將一併考慮那打素醫院及大埔醫院的發展計劃,務求兩間醫院提供的服務模式和設施,長遠滿足大埔區居民的需要,並將在檢視後適時向委員會公布詳情。

Alice Ho Miu Ling
Nethersole Hospital
Hospital Authority
11 Chuen On Road,
Tai Po, N.T.
Tel: (852) 2689 2000
Fax: (852) 2662 1690

雅麗氏何妙齡那打素醫院
醫院管理局
新界大埔全安路11號
電話:(852) 2689 2000
傳真:(852) 2662 1690



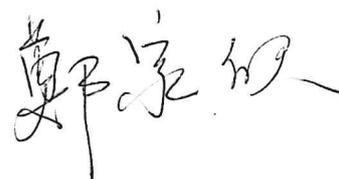


擴建王少清家庭醫學中心方面，新界東醫院聯網家庭醫學部、醫院策劃及設施管理部及那打素醫院及大埔醫院藥劑部部門代表，於三月二十二日與多個政府部門包括衛生署的母嬰健康院、長者健康中心、牙科診所、診所行政及策劃科，建築署及機電工程署的代表進行會議，當中有關王少清家庭醫學中心的翻新及擴建計劃，與會者表示支持。

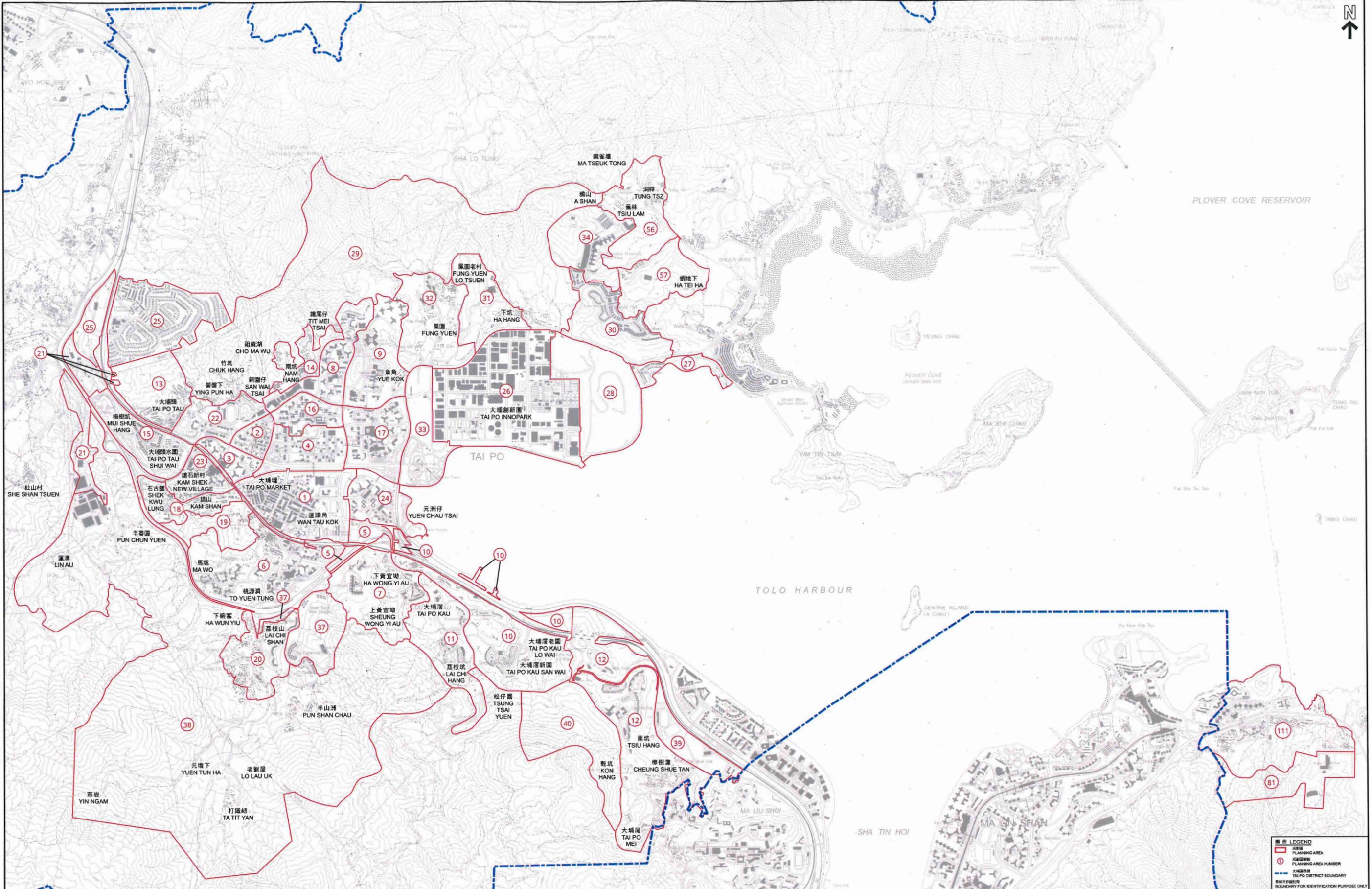
初步計劃透過是次擴建工程，以期改善候診環境及理順診症流程，如：增加診症室數目、擴大病人等候區及藥劑部面積、加強感染控制設施等；有關細節仍須與相關部門磋商及作進一步評估，待計劃內容落實後，院方會向委員會匯報。

感謝委員對本院及普通科門診服務關注。如有任何垂詢，歡迎致電 2689 2071 與下開簽署人聯絡。

雅麗氏何妙齡那打素醫院及大埔醫院
醫院行政總監
(鄭家欣代行)



二〇二四年五月三十一日



位置圖 LOCATION PLAN

圖例 LEGEND

- 區劃 PLANNING AREA
- 區劃編號 PLANNING AREA NUMBER
- 大埔區界 TAI PO DISTRICT BOUNDARY
- 供識別用途的區界 BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本圖係根據2024年5月31日現行
EXTRACT PLAN PREPARED ON 31.5.2024



規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
M/TP/24/20

圖 PLAN
1

1. 位於林村社山的土地共享先導計劃申請

此項計劃由發展局轄下的土地共享辦事處統籌，有關計劃的資料及申請摘要請參閱以下連結。(土地共享先導計劃網頁：

https://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/land_sharing_pilot_scheme/index.html)

申請編號	位置	摘要
LSPS/003	新界大埔社山路及林錦公路	https://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/content_1154/LSPS_003_Gist.pdf
LSPS/004	新界大埔林村田禾路及社山路以南	https://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/content_1154/LSPS_004_Gist.pdf

2. 頌雅路西公共房屋發展

有關核准規劃大綱請參閱以下連結，最新發展參數及進度請向房屋署查詢。

https://www.pland.gov.hk/file/resources/approved_pb/hd_pb/pdf/Tai_Po_Area_9_Chung_Nga_Road_East_and_Chung_Nga_Road_West.pdf

3. 位於蕉坑的房屋發展

申請人(Ford World Development Limited)根據《城市規劃條例》第 12A 條，於 2019 年向城市規劃委員會(「城規會」)申請修訂圖則(申請編號：Y/TP/28)。城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會於 2021 年同意有關申請，並於同年修訂大埔分區計劃大綱核准圖，將該用地由「住宅(丙類)10」用地改劃為「住宅(乙類)11」和「住宅(乙類)12」地帶，用作房屋發展。行政長官會同行政會議於 2022 年已核准大埔分區計劃大綱草圖。有關用地資料如下：

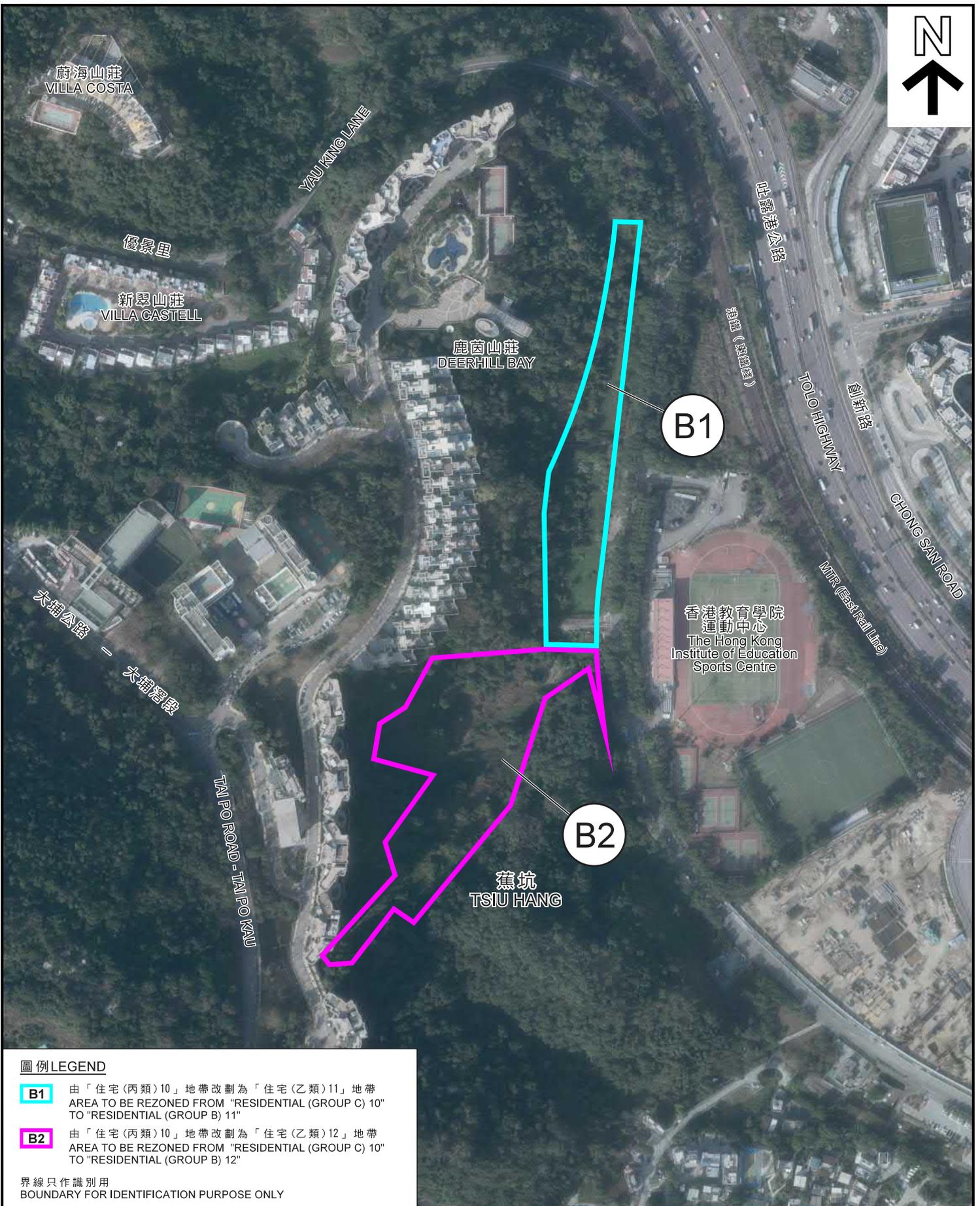
根據第 12 A 條申請(編號 Y / T P / 28)所提交的指示性發展計劃 (節錄自城市規劃委員會文件第 10816 號)

位置／地址	大埔蕉坑丈量約份第 34 約及第 36 約的多個地段和毗鄰的政府土地	
住宅發展	「住宅(乙類)11」 地帶 (項目 B 1 用地) (由政府處理土地發展事宜)	「住宅(乙類)12」 地帶 (項目 B 2 用地) (由申請人發展)
地盤面積	約 14161 平方米	約 22283 平方米
整體總樓面面積	約 50981 平方米	約 80217 平方米
擬議樓宇幢數	3 幢	6 幢
預計單位數目	912 個	1286 個
最高建築物高度	不多於主水平 基準上 55 米	不多於主水平 基準上 65 米
樓層數目 (地庫停車場不計算在內)	14 至 15 層	10 至 18 層
預計人口 ¹	2554 人	3601 人
社會福利設施 ²	嚴重弱智人士宿舍 (60 個宿位) 展能中心 (60 個名額)	安老院舍 (160 個宿位) 長者日間護理單位 (30 個名額)
公眾停車場 ³	157 個泊車位	158 個泊車位

¹ 假設每個單位有 2.8 人。

² 在換地申請階段，社會福利設施的供應或會按社會福利署的意見作出調整。有關設施的樓面面 積不會計入總樓面面 積。

³ 在換地申請階段，公眾停車場的泊車位供應或會按運輸署的意見作出調整。



圖例 LEGEND

- B1** 由「住宅(丙類)10」地帶改劃為「住宅(乙類)11」地帶
AREA TO BE REZONED FROM "RESIDENTIAL (GROUP C) 10"
TO "RESIDENTIAL (GROUP B) 11"
- B2** 由「住宅(丙類)10」地帶改劃為「住宅(乙類)12」地帶
AREA TO BE REZONED FROM "RESIDENTIAL (GROUP C) 10"
TO "RESIDENTIAL (GROUP B) 12"

界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本摘要圖於2021年7月23日擬備，
所根據的資料為地政總署
於2020年1月14日拍得的航攝照片
編號E087260C、E087262C、
E087494C及E087495C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 23.7.2021
BASED ON AERIAL PHOTOS No.
E087260C, E087262C, E087494C
& E087495C TAKEN ON 14.1.2020 BY
LANDS DEPARTMENT

航攝照片 AERIAL PHOTO

在大埔分區計劃大綱核准圖編號S/TP/28作出的擬議修訂
(項目B1及B2)
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED
TAI PO OUTLINE ZONING PLAN No. S/TP/28
(ITEMS B1 & B2)

**規劃署
PLANNING
DEPARTMENT**



參考編號
REFERENCE No.
M/TP/21/07

**圖 PLAN
3b**

2



界線只作識別用
BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

實地照片 SITE PHOTOS

在大埔分區計劃大綱核准圖編號S/TP/28作出的擬議修訂
(項目B1及B2)
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED
TAI PO OUTLINE ZONING PLAN No. S/TP/28
(ITEMS B1 & B2)

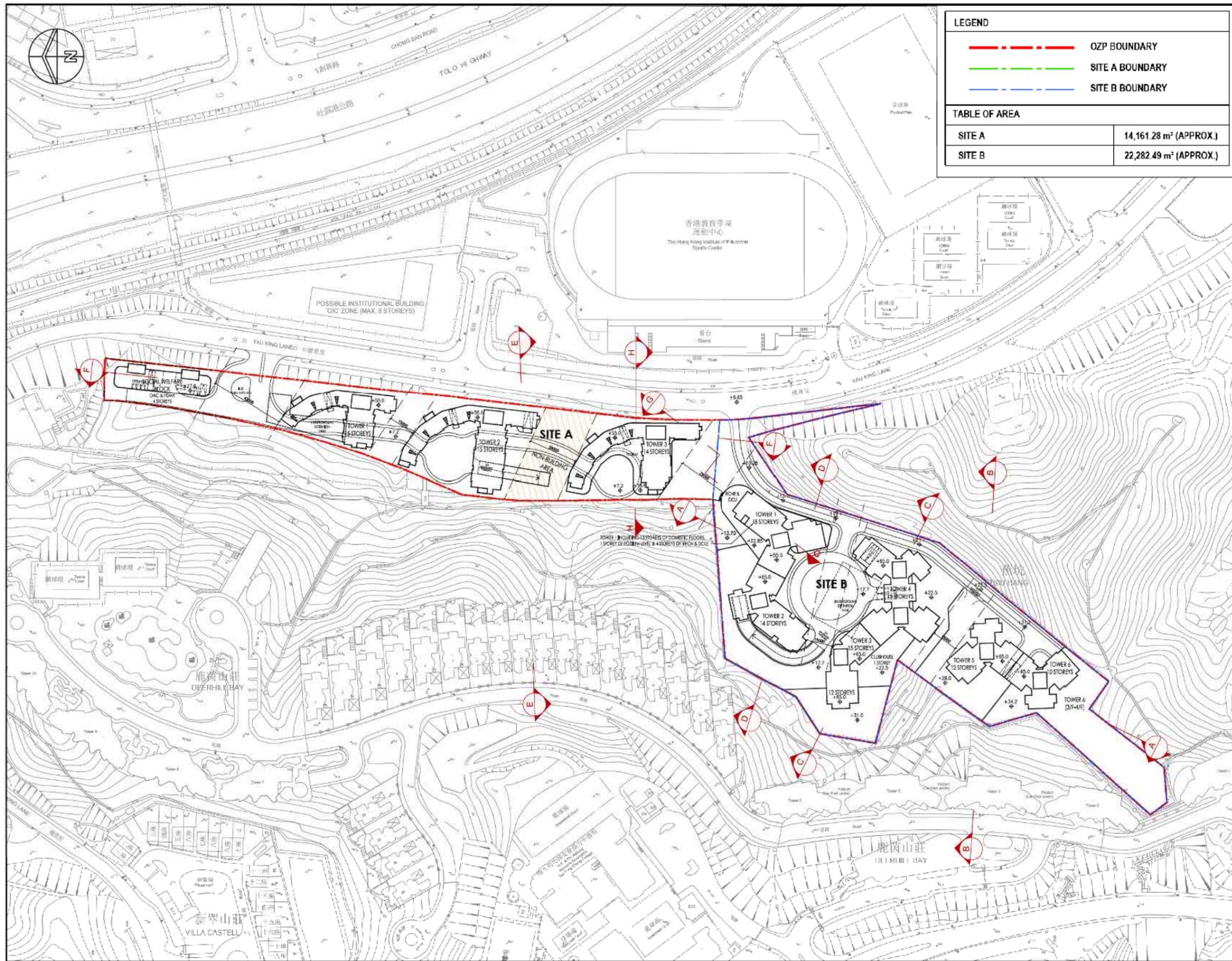
本圖於2021年7月27日擬備，
所根據的資料為攝於2020年6月1日
的無人駕駛航拍照片
PLAN PREPARED ON 27.7.2021 BASED ON
UNMANNED AERIAL VEHICLE PHOTO
TAKEN ON 1.6.2020

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/TP/21/07

圖 PLAN
4b



REVISION		
NO.	DATE	DESCRIPTION

ARCHITECT
STUDIO | R&A
18/F | Xiu Hua Commercial Building
211-213 Jaffe Road | Wan Chai | HK

STUDIO | RAYMOND CHAU | ARCHITECTURE | LIMITED

PROJECT NAME
PROPOSED COMPOSITE DEVELOPMENT AT
VARIOUS LOTS IN D.D. 34 AND D.D. 36
AND ADJOINING GOVERNMENT LAND,
TSU HANG, TAI PO

DRAWING TITLE
MASTER LAYOUT PLAN

DRAWN BY MH	CHECKED BY RC
SCALE 1:2000	DATE 06.05.2021
JOB NO. 1888	DRAWING NO. A-01

發展方案的示意圖 - 項目B及B2
INDICATIVE DEVELOPMENT SCHEME - ITEMS B1 & B2

在大埔分區計劃大綱核准圖編號S/TP/28作出的擬議修訂
(項目B1及B2)
PROPOSED AMENDMENTS TO THE APPROVED
TAI PO OUTLINE ZONING PLAN No. S/TP/28
(ITEMS B1 & B2)

規 劃 署
PLANNING
DEPARTMENT



參考編號
REFERENCE No.
M/TP/21/07

圖 PLAN
10

本摘要圖於2021年7月27日擬備
EXTRACT PLAN PREPARED ON 27.7.2021
(來源 SOURCE: Drawing Z-1 of RNTPC Paper No. Y/TP/28)

大埔區議會文件 SHD 20/2024 號 (補充資料)

1. 公營房屋發展計劃

1.1 馬窩路桃源洞公營房屋發展

地盤面積	約 2.7 公頃 (地盤總面積)
地積比率	約 6.8 倍
樓宇數目/高度	3 座住宅、主水平基準上 135 米
單位數量	約 2 400 個單位
預計人口	約 6 200
康樂設施	休憩用地、兒童遊樂場
福利設施	香港房屋委員會正與社會福利署商討社會福利設施細節，初步構思提供以下設施： 長者安老院舍、長者鄰舍中心、長者日間護理中心、到校學前康復服務辦事處、特殊幼兒中心及長期護理院
泊車設施	- 私家車位約300個 - 輕型貨車位約10個 - 電單車位約 20 個
其他設施	幼稚園、零售設施
土地平整工程	工地平整及基礎設施工程預計於 2024 年內展開
最新工程進度	工地平整及基礎設施工程預計於 2024 年內展開 (公營房屋發展預計可於 2028/29 年度展開地基工程，並預計於 2032/33 年度起落成)

1.2 頌雅路西公營房屋發展

地盤面積	1.78 公頃
地積比率	約 6.5 倍
樓宇數目/高度	1 座住宅、不超過主水平基準上 160 米。住宅樓層：44 層
單位數量	約 1030 個單位
預計人口	約 2,900 人
康樂設施	平台花園、綠化休憩設施、乒乓球桌及兒童遊樂場等
福利設施	- 綜合職業康復服務中心、兒童之家
泊車設施	- 私家車位約80個 - 輕型貨車位約4個 - 電單車位約9個
其他設施	土木工程拓展署會在頌雅路(東行)旁加設停車路
土地平整工程	土木工程拓展署已把頌雅路西用地移交予房委會，房委會現已展開土地平整工程
最新工程進度	房委會現已展開土地平整工程

1.3 樟木頭 1 及 2 號地盤公營房屋發展

樟木頭 1 號地盤：

地盤面積	約 1.38 公頃
地積比率	約 6.8 倍(住用及非住用)
樓宇數目/高度	2 座住宅、不超過主水平基準上 165 米。住宅樓層：42 層
單位數量	約 1,660 個單位
預計人口	約 4,482 人
康樂設施	綠化、兒童遊樂設施等
福利設施	- 長者鄰舍中心 - 到校學前康復服務 - 日間幼兒中心
泊車設施	- 私家車位約 208 個 - 輕型貨車位約 7 個 - 電單車位約 16 個
其他設施	7 間課室的幼稚園、零售設施、屋邨管理設施
土地平整工程	土木工程拓展署負責進行土地平整工程, 完成後移交予房委會
最新工程進度及預計發展時間表	(公營房屋發展預計可於 2025/26 年度展開地基工程, 並預計於 2029/30 年度起分階段落成)

樟木頭 2 號地盤：

地盤面積	約 1.42 公頃
地積比率	約 6.8 倍(住用及非住用)
樓宇數目/高度	2 座住宅、不超過主水平基準上 165 米。住宅樓層：40 層
單位數量	約 1,820 個單位
預計人口	約 4,914 人
康樂設施	綠化、兒童遊樂設施等
福利設施	- 長者日間護理中心 - 安老院舍
泊車設施	- 私家車位約 259 個 - 輕型貨車位約 7 個 - 電單車位約 17 個
其他設施	零售設施、屋邨管理設施
土地平整工程	土木工程拓展署負責進行土地平整工程, 完成後移交予房委會
最新工程進度及預計發展時間表	(公營房屋發展預計可於 2026/27 年度展開地基工程, 並預計於 2030/31 年度起分階段落成)