

大埔區議會
社會福利、房屋及發展規劃委員會
2024年第四次會議記錄

日期：2024年7月5日(星期五)
時間：上午9時30分至下午12時51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，MH	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，SBS, 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
黃文欽先生	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
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
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
凌慧姿女士	高級廉政教育主任(新界東) / 廉政公署
沈雅賢醫生	高級醫生(應急準備及地區關係)2 / 衛生署
關丹萃醫生	醫生(應急準備及地區關係)4 / 衛生署
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年第四次會議。

I. 通過社會福利、房屋及發展規劃委員會 2024年5月10日第三次會議記錄

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

(大埔區議會文件 SHD 22/2024 號)

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 6 月 27 日至 7 月 3 日期間，每日服務人次為 229 至 285。

(ii) 內科病房入住率為 104% 至 114%。

(iii) 兒科病房入住率為 75% 至 97%。

- (iv) 骨科病房入住率為 75% 至 95%。
 - (v) 為控制病房的擠迫程度和減少感染，當內科病床入住率逾 100%，院方會安排其他專科病房協助接收內科病人。
 - (vi) 院方會加強巡查基建設施，免受因夏季惡劣天氣而導致水浸、塌樹或電力供應不穩所影響。局方會請樹藝師和同事定期巡查，並舉行緊急應變演習，提高員工在惡劣天氣下的協調和應變能力。
 - (vii) 院方有需要時會調動額外人手應付緊急情況，確保醫院緊急服務不受影響。
5. 委員留意到兒科病房入住率下降，詢問流感高峰期是否已過。
6. 醫管局代表回應指，流感和新冠病毒的活躍程度在近期較為穩定，但市民不應掉以輕心。

III. 改善大埔區公共醫療系統及配套設施

(大埔區議會文件 SHD 23/2024 號及 SHD 23a/2024 號)

7. 主席歡迎衛生署代表就是項議程出席會議。
8. 副主席介紹題述文件 SHD 23/2024 號。
9. 委員的意見及問題如下：
- (i) 認為大埔區牙科服務名額嚴重不足，現時街症服務名額只有 21 個，希望回復至疫情前的 42 個。
 - (ii) 希望了解醫務衛生局(“醫衛局”)優化關愛基金撥款的“長者牙科服務資助”項目的詳情。
 - (iii) 希望下次會議討論前賽馬會泳池用地的使用和設計，建議放寬擬建大樓的高度限制，以便增設其他設施，例如圖書館及地下停車場。
 - (iv) 現時大埔區醫療服務有不少部門需分流至北區醫院和威爾斯親王醫院，如區內能增加設備更為理想，故希望在會上討論那打素醫院擴建計劃，例如增加撥款及擴建規模。
 - (v) 建議增加關愛基金的名額並放寬申請條件，並加強監管和跟進使用關愛基金牙科服務的情況。
 - (vi) 詢問局方有否計劃在大埔興建第三間普通科門診。
 - (vii) 建議與大灣區的醫療機構合作，解決牙科人手不足問題。
 - (viii) 建議衛生署加強宣傳和教育牙科保健知識，教導市民預防牙患的重

要性。

- (ix) 現時非牟利機構僅能提供暫托服務予已通過兒童體能智力測驗中心(“測驗中心”)評估的過度活躍症兒童。測驗中心名額不足，建議延長服務時間，令有需要的家庭得到及時援助。

10. 衛生署代表回應如下：

- (i) 為達成早發現和早治療的方針，政府計劃在 2025 年推出“社區牙科支援計劃”(見文件 SHD 23a/2024 號)。
- (ii) 宣傳和教育方面，政府一直推行小學學童牙科保健計劃，來年計劃推出“青少年護齒共同治理先導計劃”(見文件 SHD 23a/2024 號)。
- (iii) 署方正實行不同措施應對人手短缺，包括全年招聘牙科醫生以及以退休後服務合約計劃招聘非公務員牙科醫生。
- (iv) 長者支援方面，政府推行長者牙科外展服務計劃和提供由關愛基金撥款的“長者牙科服務資助”項目。長者亦可使用醫療券接受私營牙科服務。另外，有經濟困難的人士可在綜合社會保障援助下獲得牙科治療費用津貼。
- (v) 大埔區部分非政府機構亦提供牙科服務，包括富亨社區健康中心、仁愛堂謝吳翠霞綜合醫療中心、樂善堂鄭溫文蕙醫療中心及仁濟醫院牙科診所(大埔)。
- (vi) 當衛生署位於王少清診所的服務搬遷後，騰出的空間將預留予需進行工程的診所作臨時調遷用途，政府會就該用地的長遠發展適時審視和適時諮詢區議會。
- (vii) 醫衛局在今年 2 月公布“長者醫療券大灣區試點計劃”，當中七間醫療機構均提供牙科服務。
- (viii) 測驗中心的測驗服務已實行分流制度，實際輪候評估時間須視乎個別個案的情況而定。署方已着手增設兩所測驗中心。

11. 主席補充醫衛局未能出席是次會議，建議秘書處向相關部門索取資料文件供委員傳閱，並在收到委員對前賽馬會泳池用地和地區康健中心的問題及意見後，給醫衛局參考。

12. 委員的意見及問題如下：

- (i) 再次表達對前賽馬會泳池用地的關注，希望了解擬建大樓的進度和設施、由哪個部門負責、何時動工、是否已取得相關撥款。委員希望醫衛局代表出席下次社房會會議，並提供相關文件。由於該用地

亦涉及王少清診所的搬遷，其進展將影響其他醫療設施的改善和提升。

- (ii) 詢問大埔賽馬會普通科門診診所(“賽馬會診所”)工程計劃的大致方向，會否在等候區加建上蓋。
- (iii) 請署方在會後補充“社區牙科支援計劃”下在大埔區提供服務的非政府機構名單供委員參考。
- (iv) 了解署方計劃額外提供最少兩倍牙科服務名額，希望署方考慮先恢復疫情前的 42 個名額，再以此基礎增加兩倍。
- (v) 得悉牙科街症服務計劃推出線上電子派籌及登記系統，詢問會否有額外資源為長者登記。建議推行時多作宣傳以及提供支援，並預留少量排隊籌額。
- (vi) 詢問擬建的兩所測驗中心坐落在哪區。如大埔區不會增設測驗中心，詢問會否考慮在現有的地區康健站作試點，請醫生定期為學童進行評估，並藉此探討大埔區對有關服務的需求。
- (vii) 王少清診所部分服務搬到前賽馬會泳池用地大樓後所騰出的空間，會預留給需要作臨時調遷的診所。詢問着手重建或改善的醫療設施是否大埔區內的設施。
- (viii) 有長者反映私營牙醫服務欠佳，署方應加強監管合作伙伴的服務質素。
- (ix) 建議提供更多渠道讓長者了解大灣區合作醫療機構的資訊。
- (x) 建議把王少清診所部分服務遷至中央援港應急醫院，騰出該用地作其他醫療用途。

13. 衛生署代表回應如下：

- (i) 將於會後補充牙科支援計劃的詳情。
(會後補註：衛生署補充政府正研究有關社區牙科支援計劃的細節(包括在大埔區提供服務的非政府機構)，並將適時公布計劃詳情。)
- (ii) 備悉議員有關電子派籌的意見，詳情將有待公布。
- (iii) 測驗中心將分別設於小西灣及將軍澳。現時中心人手短缺，署方將繼續招聘合適的醫生和臨床心理學家。
- (iv) 符合資格的長者日後可選擇在九間大灣區醫療機構使用醫療券支付相關服務費用。政府亦會安排港大深圳醫院與各試點醫療機構分享使用長者醫療券的經驗和實際安排，務求日後運作更暢順。
- (v) 前安邦路賽馬會泳池用地擬建大樓內將設有大埔地區康健中心、社區健康中心、母嬰健康院、長者健康中心、政府牙科診所和分區圖

書館。相關工務部門日前已完成技術可行性研究。醫衛局計劃今年聯同相關部門向區議會匯報興建社區健康中心大樓的最新進展，以期盡快尋求立法會撥款和推展有關項目。

14. 社會福利署(“社署”)代表回應如下：

- (i) 署方一直關注有特殊需要的學前兒童並提供支援。在 2020 年 8 月推行「幼稚園／幼稚園暨幼兒中心第一層支援服務試驗計劃」(第一層試驗計劃)，為部分正輪候測驗中心或經該些中心評估為有邊緣成長發展問題等兒童提供早期介入服務。鑑於服務成效理想，政府於 2023 年 9 月將第一層支援服務恆常化，並擴展至近 900 間學前教育機構，同時與支援輕度殘疾學前兒童的「到校學前康復服務」融合，以跨專業服務團隊和校本綜合模式，為有不同程度特殊需要的學前兒童、老師及家長提供全面和適切的支援。
- (ii) 如委員遇到急需支援服務而尚未輪候／接受測驗中心評估的兒童個案，歡迎於會後向她聯絡以了解個案需要並提供適切支援。

15. 委員的意見如下：

- (i) 建議社署在王少清診所部分服務搬遷後，申請在原址建設福利設施中心，例如長者鄰舍中心、日間幼兒中心等。
- (ii) 建議邀請衛生署繼續出席社房會會議。

16. 主席請秘書處邀請衛生署出席下次會議，詳述王少清診所部分服務搬遷後的原有用地安排，並請署方適時公布賽馬會診所等候區的最新進展。他希望醫衛局出席下次會議，並提供前賽馬會泳池用地的相關文件供委員傳閱。

(會後補註：衛生署的回應見附件一。)

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 24/2024 號)

17. 社署代表介紹題述文件。

18. 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 5 月至 6 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 25/2024 號)

19. 社署代表及廉政公署(“廉署”)代表請委員備悉題述文件。
20. 委員支持廉署活動，希望日後署方郵寄活動資訊至區議員辦事處供張貼及宣傳。
21. 廉署代表回覆指，署方會不定期經電郵或秘書處發放資訊，亦樂意郵寄宣傳資料予區議員。

VI. 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 26/2024 號)

22. 大埔地政處代表介紹題述文件。
23. 委員沒有提出意見或問題。

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 27/2024 號)

24. 大埔地政處代表介紹題述文件。
25. 委員表示，如處方在處理個案時遇到困難，可尋求村長、區議員或鄉事委員會協調，以盡快處理個案。
26. 大埔地政處代表感謝委員提出的意見。

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 28/2024 號)

27. 規畫署代表介紹題述文件。
28. 委員的意見及問題如下：
 - (i) 表示區議員和村長可成為署方和居民之間的橋樑，加強雙方溝通。
 - (ii) 指出現時政府批出鄉郊土地時，應加強私人發展商對公共地方管理

的責任和監管。建議署方在批出規劃申請時加設附帶條件，如工程期間導致周邊出現水浸或山泥鬆軟等情況，發展商或承建商須作出改善。

- (iii) 希望署方提供大埔區未來五年公營房屋發展藍圖供委員參考。
- (iv) 希望署方在規劃用地時多與社署溝通，增設社區福利設施。
- (v) 感謝署方於文件中提供詳細的規劃資料，並查詢露輝路的土地共享計劃。
- (vi) 白石角一帶人口漸增，希望署方盡快規劃在白石角增設社區公營設施。
- (vii) 建議署方放寬鄉郊土地用作停車場的申請，以解決大埔區泊車位不足的問題。
- (viii) 希望署方加快處理大埔下黃宜坳的申請(申請編號 A/TP/692)，與大埔鄉事委員會溝通和取得共識，從而加快申請進度。
- (ix) 大埔區泊車位嚴重不足，詢問署方可否收回區內空置政府用地作停車場。另外，夜間很多大型車輛停泊在汀角路和頌雅路路旁，詢問能否善用大埔工業邨空地，供大型車輛暫時停泊。

29. 規劃署代表回應如下：

- (i) 在現行機制下，部分空置政府用地或學校可供政府部門或非牟利機構申請用作社區設施，詳情可在公開列表查閱。
- (ii) 補充王少清診所位於「政府、機構或社區」地帶，如用作醫療設施或社福設施毋須向城市規劃委員會(“城規會”)申請。該地帶在規劃大綱圖上的建築物高度限制為三層，如重建高度超過三層則需向城規會申請。
- (iii) 將於會後補充露輝路土地共享計劃的資料。
- (iv) 白石角一帶已預留地方作休憩用地，需視乎康樂及文化事務署如何推進。另外，政府委託港鐵就白石角站及周邊發展進行研究，將會提供適切的社區設施服務當區居民。
- (v) 署方一貫在規劃用地時會諮詢社署哪些設施符合當區需求，將與社署保持緊密溝通。
- (vi) 署方會按情況處理鄉郊土地用作停車場的申請，如技術上可行亦無其他風險(例如斜坡)，會盡量從寬處理。
- (vii) 如有空置政府土地，相關部門可按需要聯絡地政總署以短期或長期形式撥出用地作政府或社區設施。
- (viii) 大埔工業邨(現時為大埔創新園)大部分用地屬私人地段，而其他政

府用地現時大部分屬短期租約。如有需要，政府定會按機制撥出空置用地。

(會後補註：就第 28(iii)及(v)段的查詢，規劃署於 2024 年 8 月 5 日提供有關資料，見附件二。)

30. 主席建議社署考慮申請王少清診所用地用作社福設施。他詢問公營房屋(“公屋”)發展的社福設施是因應當區需要抑或按規劃發展規定而增設，以及集中社福設施在同一處是否更理想。

31. 規劃署代表回應，署方會諮詢社署有關公屋發展提供的社區設施種類。此外，在現行政策下，公屋發展項目須預留約總住用樓面面積 5% 作社福設施用途。

32. 委員的意見及問題如下：

- (i) 現時大埔區社福設施地點分散，希望署方往後接獲社署申請用地時主動規劃合適的地方。
- (ii) 馬窩路桃源洞的公屋發展初步構思三至四項長者相關服務，請署方預留足夠泊車位供日間護理中心接送長者。
- (iii) 前中華基督教會基正小學(“基正小學”)用地撥作長者設施但一直未啓用，希望了解現時情況。

33. 規劃署代表回應如下：

- (i) 備悉委員對公屋設施的意見，相信房屋署(“房署”)在設計時會與社署仔細商討適合提供的設施。
- (ii) 將於會後補充基正小學校舍用地的詳細資料。

(會後補註：規劃署諮詢社署後回覆如下：位於富善邨的基正小學將會改建為綜合社會福利設施大樓，有關工程預計於 2025 年底展開，2027 年第三季完成。)

34. 主席建議在規劃馬窩路桃源洞的公屋計劃時，考慮增設托兒中心或兒童之家，並預留地方作乾濕貨街市。

35. 委員請土木工程拓展署向外判商反映樟木頭村的水浸問題。委員曾於 5 月 7 日實地視察，署方暫時用水泵抽走雨水，並無完善的排水措施。

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 29/2024 號)

36. 房署代表介紹題述文件。

37. 委員的意見及問題如下：

- (i) 感謝及讚賞署方就富蝶邨二期作出的入伙安排。
- (ii) 住戶反映富蝶邨有三座大廈的升降機每層停站，令低層居民在繁忙時間未能乘搭，請署方協助改善情況。
- (iii) 查詢富蝶商場及第二個停車場的啓用日期，以及停車場月租泊車位的初步抽籤時間表。
- (iv) 富蝶邨並無的士站，建議待專線小巴 24 號線車站遷至巴士站後，利用小巴士站原址作為的士站。
- (v) 建議把頌雅路西小學用地改為一地多用的社福設施及停車場。
- (vi) 十分關注高空擲物，建議於富蝶邨增設閉路電視和加強罰款。題述文件顯示富善邨和太和邨沒有租戶因高空擲物和亂拋垃圾被扣分，希望了解為何未能識別相關住戶。
- (vii) 建議署方物色可一地多用的地方(例如社區會堂旁或公園附近空地)供市民泊車，以改善違泊。
- (viii) 請署方加快在邨內安裝廚餘回收機，並表示對現時的物業顧問公司清潔廚餘回收機感到滿意。
- (ix) 富蝶邨入伙令建築廢料大增，請署方確保垃圾車定時清理垃圾，改善環境衛生。
- (x) 夜間較多野豬出沒，建議與漁農自然護理署(“漁護署”)加強合作。
- (xi) 大元邨、富亨邨和富善邨出現販賣私煙的情況，希望署方加強屋邨保安，禁止外人進邨派發私煙廣告，並建議加強與海關合作。
- (xii) 大埔區屋邨樓齡高，設備及配套老化，詢問有否重建計劃。

38. 房署代表回應如下：

- (i) 署方將聯絡工程師重新檢視升降機的運作機制並改善每層停站的問題。

(會後補註:香港房屋委員會(“房委會”)在設計公營房屋住宅大廈升

降機時會按照相關的標準，並考慮大廈的高度、住戶人數等參數，來制訂適當的升降機數量、額定負重及速度等，務求為住戶提供合適的服務。富蝶邨的升降機系統亦同樣按照相關標準而設計，由於邨內各座大廈均有不同的高度及住戶人數，其升降機的配置亦有所不同以符合設計要求，目前並沒有接獲住戶提出相關的投訴。)

- (ii) 富蝶邨二期有兩個停車場，一個已啓用，另一個將在 8 月底開始進行抽籤。商場的完工日期約 8 月底，屆時再通知委員。
- (iii) 備悉委員有關專線小巴 24 號線車站遷至巴士站後，利用小巴士原址作為的士站的意見，運輸署會與房署協調。
- (iv) 備悉委員有關頌雅路西小學用地的意見，署方建築師會向規劃署或地政總署表達有關意見。
- (v) 署方會在高空擲物黑點安裝閉路電視，並通過軟件迅速追蹤高空擲物的時段、位置及情況，加強執法。
- (vi) 富善邨是租者置其屋計劃屋邨(“租置屋邨”)，故扣分制並不適用於租置屋邨的公共地方。署方正研究擴大扣分制範圍的可行性，考慮與管理委員會配合，接獲舉報後執行扣分制。如有進一步消息會通知委員。

(會後補註:房委會資助房屋小組委員會(“小組委員會”)於 7 月 19 日通過實施「屋邨管理扣分制」(“扣分制”)的加強措施，增加三項新的不當行為，以及擴大兩項不當行為的適用範圍。為了協助租置屋邨業主立案法團的日常管理，並滿足居民對擁有良好居住環境的意願，小組委員會亦通過，扣分制下所有不當行為將適用於租置屋邨內的公屋租戶。新措施將於 2024 年第 4 季實施。)

- (vii) 署方會嘗試物色可一地多用的地方改善違泊。
- (viii) 署方會要求環保署盡量為每座大廈安裝智能廚餘回收桶，亦會加強宣傳使用、鼓勵回收以及保持附近環境清潔。

(會後補註: 環保署在 2022 年 10 月開展「公共屋邨廚餘收集試驗計劃」，於今年 6 月底完成在全港 213 個屋邨，合共約 1500 座樓宇，安裝超過 700 個智能廚餘回收桶，並逐步增加公屋智能回收桶的數目，目標在兩年內達到「一座一智能廚餘回收桶」。)

- (ix) 就富蝶邨入伙造成的衛生問題，除垃圾車定期收集垃圾外，署方已撥款予管理公司安排清理堆積的垃圾或廢料，並加派同事巡查和清潔。

(會後補註: 管理公司已加派人手及夾斗車清理各類的廢棄物，於高峰期每日需要運走 20 個環保斗的包裝/建築廢料。而根據最新的情況，現時建築廢料已較高峰期減少，但管理公司仍會密切留意情況，如有需要並會按實際情況，增加清理廢棄物的次數。)

(x) 已請保安巡查屋邨附近圍欄，如有破損會立即維修，並與漁護署就野豬出沒保持聯絡。

(xi) 署方將請保安阻止閒雜人等進邨派發私煙廣告，並與海關緊密合作以打擊私煙活動。

(會後補註:衛生署控煙酒辦已與警方、海關和房屋署建立合作機制，當發現有人派發吸煙產品傳單時，公共屋邨職員會即時聯絡警方協助，然後將案件轉交控煙酒辦作進一步調查。)

(xii) 署方會定期檢視大埔區屋邨的情況，如有維修或重建計劃將通知委員。

39. 委員的意見及問題如下：

(i) 太和街市凌晨上落貨噪音問題嚴重，對街坊造成滋擾。委員希望署方與街市及商場業主等持份者開會商討以解決問題。

(ii) 汲取上星期寶雅苑發生爆食水喉的經驗，請署方整理房署在租置屋邨的管轄範圍避免延誤維修事件再次發生。委員亦詢問署方有否定期檢查水管老化，並建議署方加強與水務署溝通。

(iii) 建議署方協助跟進租置屋邨漏水問題，例如代發律師信予相關業主或租戶。

(iv) 建議署方報告空置公屋單位時把單位分類為遷出、離世或濫用公屋而被沒收。

(v) 建議署方與當區關愛隊和區議員辦事處合作，協助市民填表申請公屋。

(vi) 詢問署方會否把已回收的公屋互助委員會(“互委會”)辦事處出租或供綠在區區使用。

(vii) 詢問住戶在自家門前安裝閉路電視是否需獲管理處同意。

(viii) 廣福邨 K18 號線巴士站附近橋墩下土地面積廣闊，詢問署方可否交還該地予規劃署納入公共設施用地，以便運輸署能擴闊馬路和重置巴士站，改善交通問題。

(ix) 稱讚現時的物業顧問公司妥善管理屋邨及執法。

(x) 在 6 月 25 日，寶湖道近廣智樓須緊急維修和更換水管，但承辦商和工程團隊事前並未告知議員相關安排以作出協調，造成附近居民及師生不便。

40. 房署代表回應如下：

- (i) 署方願意開會討論太和街市上落貨的噪音問題。
(會後補註: 房屋署轄下的太和邨租戶服務辦事處在近期沒收到有關太和街市凌晨上落貨噪音的投訴。如接獲投訴，會再致函領展要求跟進。)
- (ii) 會後將整合租置屋邨的管轄範圍，供議員或管理公司傳閱，方便日後跟進同類事件。署方重視突發水管爆裂或停電，會即時派員搶修。
(會後補註:請參閱附件三夾附的運頭塘邨、太和邨、富亨邨及富善邨的布局圖。)
- (iii) 租置屋邨的管理責任在業主立案法團委派的管理公司，故應由管理公司就漏水問題發出律師信。署方亦已備悉問題，會適時轉介部分個案予滲水投訴調查聯合辦事處。
- (iv) 將在下次會議報告中加入濫用公屋而沒收單位的數據供委員參考。
- (v) 署方樂意與關愛隊和區議員辦事處合作，教導市民如何填表申請公屋。
- (vi) 在廣福邨回收的互委會辦事處應已全部出租予關愛隊使用，可於會後再作研究。
- (vii) 署方的政策不允許居民在公眾地方加裝閉路電視，但在住所範圍安裝，原則上毋須申請。
(會後補註:房屋署並不允許公共邨租戶在大門外地方(例如走廊和梯間)安裝攝錄鏡頭，房屋署會向違規人士發出警告信，並勸籲他們拆除相關裝置。若該安裝攝錄鏡頭的行為對其他住客構成滋擾，本署將會採取進一步行動。如公屋住戶在其單位內安裝微型攝錄鏡頭，若無涉及單位結構或衛生設備，原則上毋須向房屋署申請。)
- (viii) 會仔細研究 K18 號線巴士站附近橋墩下的空地用途，並於會後向委員報告。
(會後補註:K18 號線巴士站附近位置的土地是屋邨內的公共地方及領展的商場範圍，由不同的持分者擁有。)
- (ix) 會鼓勵管理公司繼續保持服務質素。

41. 水務署代表回應如下：

- (i) 就寶雅路地下私人食水管滲漏事件，署方已即時提供技術支援，並於事後提醒房署定期維護內部供水設施，以及就事故制訂緊急應變計劃，盡早為受影響居民安排緊急臨時供水。

(會後補註：水務署提供的補充資料見附件四。)

- (ii) 署方正進行“風險為本水管資產管理計劃”，以減少水管爆裂或滲漏的風險。至於寶湖道近廣智樓緊急維修和更換水管的工程預計於本年 7 月完成。工程期間，署方工程團隊會與區議員保持緊密聯繫，減輕工程對附近居民及學校帶來的不便。

(會後補註：水務署提供的補充資料見附件四。)

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 30/2024 號)

42. 主席請委員備悉題述文件。

XI. 其他事項

43. 委員沒有提出其他意見或問題。

XII. 下次會議日期

44. 下次會議訂在 2024 年 9 月 6 日(星期五)上午 9 時 30 分舉行。

45. 議事完畢，會議在下午 12 時 51 分結束。

大埔區議會秘書處

2024 年 8 月

大埔區議會社會福利、房屋及發展規劃委員會

討論事項 – – 「優化大埔賽馬會普通科門診診所等候區的最新進展」及
「王少清診所搬遷後的原有用地安排」

衛生署的回覆

有關題述討論事宜，衛生署謹覆如下。

優化大埔賽馬會普通科門診診所等候區的最新進展

衛生署一直就優化大埔賽馬會普通科門診診所等候設施的事宜與醫院管理局（醫管局）保持溝通，並於 7 月 16 日收到醫管局的回覆，表示正評估於大埔賽馬會診所的主要出入口（亦即大埔賽馬會普通科門診診所的正門）建造有蓋區域的可行性，當中涉及對樹木、通風及病人流動等因素的影響。當收到醫管局提交的工程資料後，本署會積極與相關工程部門及服務單位跟進，並盡快與醫管局商討以落實其工程安排。

王少清診所搬遷後的原有用地安排

為提供更有效率和適切的服務，和讓市民可以在一個舒適的環境接受服務和治療，衛生署正計劃分階段為一些日漸老化的診所進行翻新及改善工程。為使工程得以順利推展，並讓有關診所的服務於工程期間得以維持，衛生署需要預留地方臨時調遷需要翻新的診所。

當衛生署位於王少清診所的設施（包括衛生署政府牙科診所、母嬰健康院及長者健康中心）重置到前安邦路賽馬會泳池用地擬建大樓後，騰出的空間可按需要為當區或其他區分將進行翻新工程的衛生署診所作臨時遷置之用。至於該診所的長遠規劃，政府會適時再作審視。

衛生署

2024 年 8 月

大埔區未來五年涉及公營房屋計劃的資料

1. 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/001	新界大埔露輝路及汀角路	https://www.devb.gov.hk/filemanager/en/content_1154/LSPS_001_Gist.pdf
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. 馬窩路桃源洞、頌雅路西及樟木頭 1 及 2 號地盤公營房屋發展

請參閱 2024 年 5 月 10 日社會福利、房屋及發展規劃委員會會議記錄附件四，由房屋署提供的補充資料。

(https://www.districtcouncils.gov.hk/tp/doc/2024_2027/tc/committee_meetings_minutes/SHDC/SHD_M3_20240510TC.pdf)

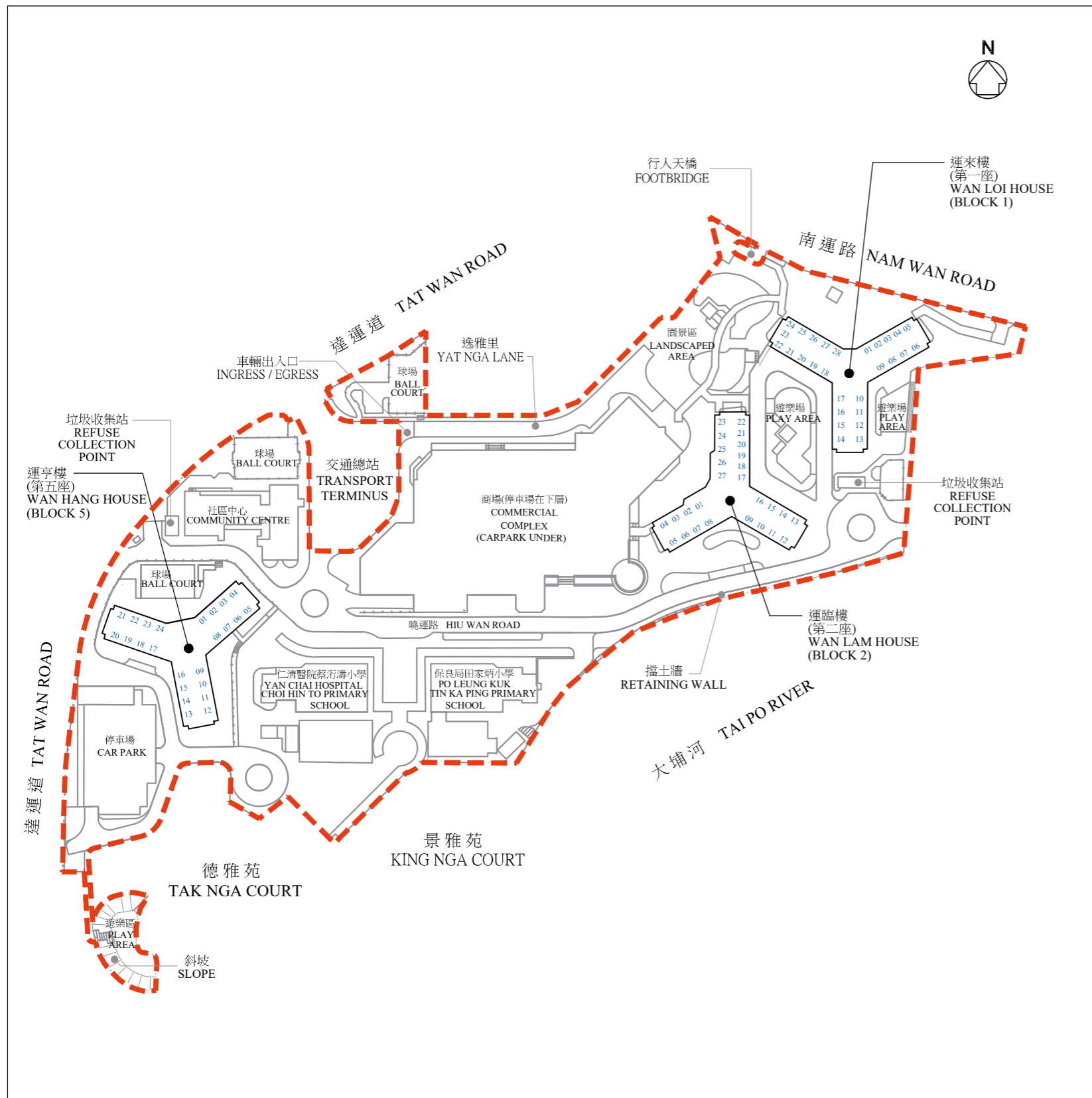
3. 過渡性房屋計劃


項目名稱	地址	計劃資料
大埔「善樓」	大埔船灣陳屋 168 號	<p>房屋局資料： https://www.hb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitionalhousing/details_76.html</p> <p>營運機構資料： https://sidebyside.org.hk/zh-hant/services/community_connection/CommunityInclusionProgrammes/taipogoodhouse?back=2f29cead199b96fd698e20b991cb33c9</p>

08 屋邨的布局圖

Layout Plan of the Estate

布局圖摘錄自為出售租者置其屋計劃屋邨回收單位而於2021年9月印製的運頭塘邨售樓小冊子，只供參考。擬購買該屋邨單位人士，應實地參觀並了解該屋邨的現狀。
 The layout plan is extracted from the sales pamphlet of Wan Tau Tong Estate printed in September 2021 for the sale of Recovered Flats from Estates under Tenants Purchase Scheme and is for reference only. Prospective purchasers should make on-the-spot visits for better understanding of the existing conditions of the estate.



 運頭塘邨
 Wan Tau Tong Estate

註：

1. 本圖參考備存於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室的獨立審查組的資料紀錄製作，有需要處經修正處理。
2. 本圖只用作顯示住宅樓宇在該屋邨內的位置和座向，並不旨在詳列屋邨設施、其他樓宇，以及邨內各處的目前實際情況、狀況等等。該屋邨現時的布局、設施、其他樓宇、斜坡及擋土牆等(如有)可能與本圖有所不同。
3. 藍色數目字代表位於住宅樓宇標準樓層的單位室號。
4. 房委會並不負責管理該屋邨的公眾地方及設施。房委會沒有亦不會就邨內的實際情況及現時狀況作出任何保證。買方應作實地考察，以對該屋邨、其周邊環境及公共設施有較佳的了解。

Notes :

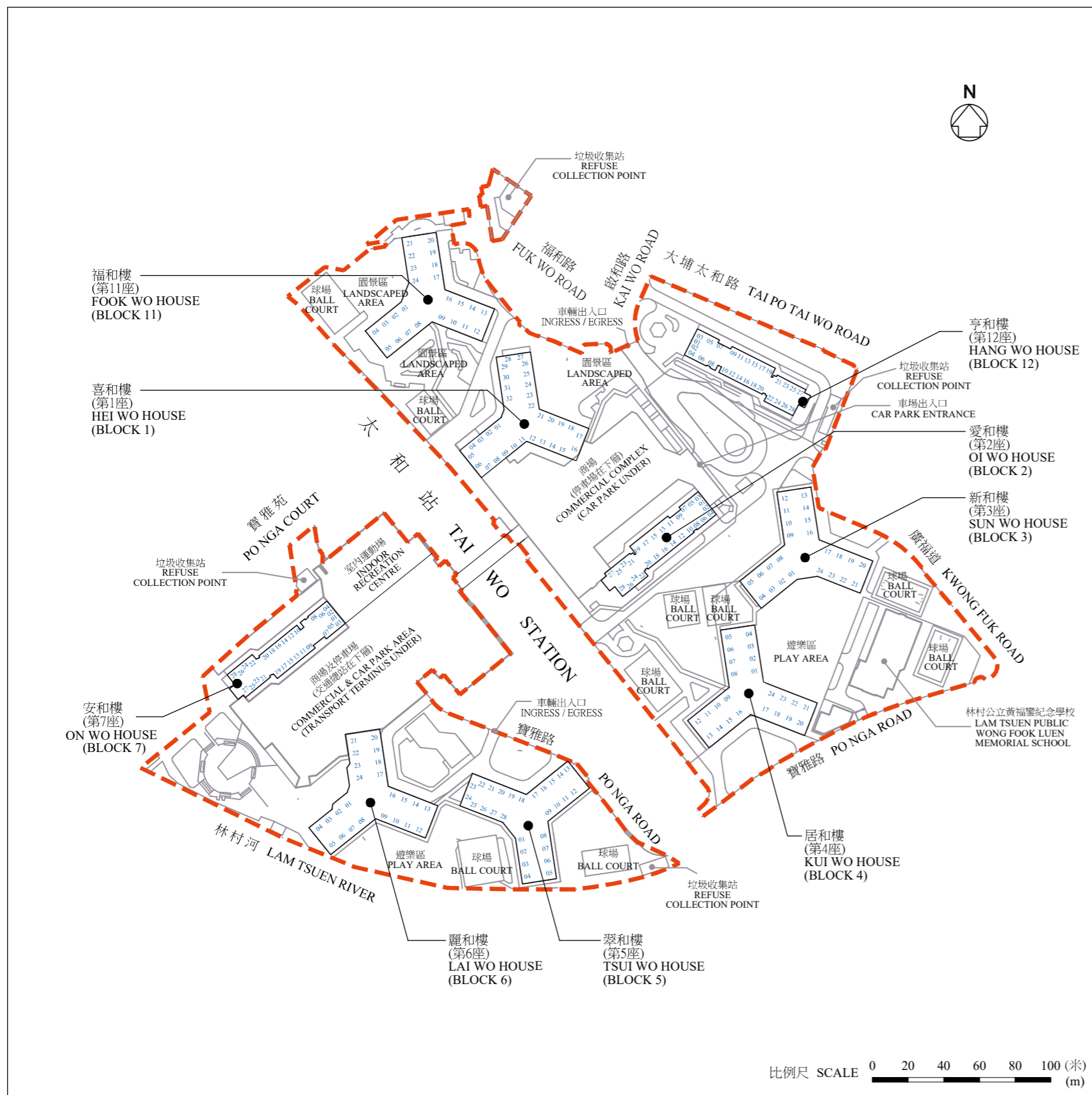
1. This plan is prepared with reference to the records kept by the Independent Checking Unit of the Office of the Permanent Secretary for Transport and Housing (Housing), with adjustments where necessary.
2. This plan is for identifying the locations and orientations of residential blocks in the estate and does not aim to list out the facilities, the other buildings in the estate, and the prevailing physical state and condition etc., regarding different parts of the estate. The existing layouts, the facilities, the other buildings, the slopes, the retaining walls and etc. (if any) in the estate may differ from this plan.
3. The Arabic Numbers in blue colour represent the flat numbers on typical floors of residential blocks.
4. The HA is not responsible for the management of the common parts and facilities of the estate. No warranty whatsoever has been given or is made by the HA regarding the physical state and existing condition of the estate. Purchasers should conduct an on-site visit for a better understanding of the estate, its surrounding environment and the public facilities.

比例尺 SCALE 0 20 40 60 (米)
 (m)

08 屋邨的布局圖

Layout Plan of the Estate

布局圖摘錄自為出售租者置其屋計劃屋邨回收單位而於2021年9月印製的太和邨售樓小冊子，只供參考。擬購買該屋邨單位人士，應實地參觀並了解該屋邨的現狀。
The layout plan is extracted from the sales pamphlet of Tai Wo Estate printed in September 2021 for the sale of Recovered Flats from Estates under Tenants Purchase Scheme and is for reference only. Prospective purchasers should make on-the-spot visits for better understanding of the existing conditions of the estate.



太和邨
Tai Wo Estate

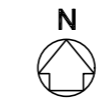
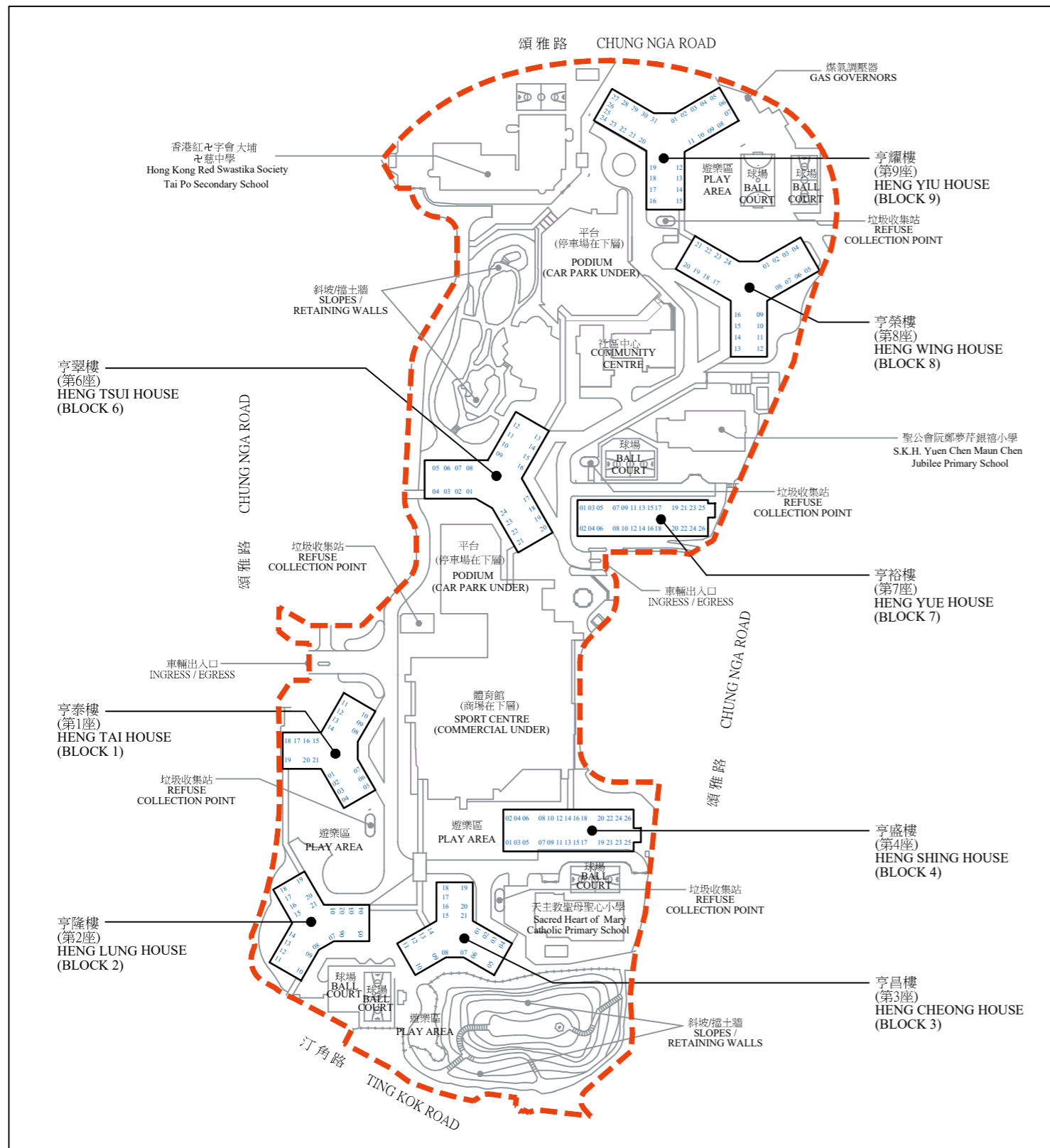
- 註：
1. 本圖參考備存於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室的獨立審查組的資料紀錄製作，有需要處經修正處理。
 2. 本圖只用作顯示住宅樓宇在該屋邨內的位置和座向，並不在詳列屋邨設施、其他樓宇，以及邨內各處的目前實際情況、狀況等等。該屋邨現時的布局、設施、其他樓宇、斜坡及擋土牆等(如有)可能與本圖有所不同。
 3. 藍色數目字代表位於住宅樓宇標準樓層的單位室號。
 4. 房委會並不負責管理該屋邨的公眾地方及設施。房委會沒有亦不會就邨內的實際情況及現時狀況作出任何保證。買方應作實地考察，以對該屋邨、其周邊環境及公共設施有較佳的了解。

- Notes:
1. This plan is prepared with reference to the records kept by the Independent Checking Unit of the Office of the Permanent Secretary for Transport and Housing (Housing), with adjustments where necessary.
 2. This plan is for identifying the locations and orientations of residential blocks in the estate and does not aim to list out the facilities, the other buildings in the estate, and the prevailing physical state and condition etc., regarding different parts of the estate. The existing layouts, the facilities, the other buildings, the slopes, the retaining walls and etc. (if any) in the estate may differ from this plan.
 3. The Arabic Numbers in blue colour represent the flat numbers on typical floors of residential blocks.
 4. The HA is not responsible for the management of the common parts and facilities of the estate. No warranty whatsoever has been given or is made by the HA regarding the physical state and existing condition of the estate. Purchasers should conduct an on-site visit for a better understanding of the estate, its surrounding environment and the public facilities.

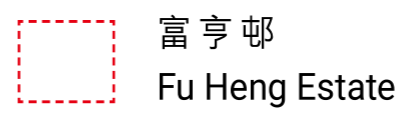
08 屋邨的布局圖

Layout Plan of the Estate

布局圖摘錄自為出售租者置其屋計劃屋邨回收單位而於2021年9月印製的富亨邨售樓小冊子，只供參考。擬購買該屋邨單位人士，應實地參觀並了解該屋邨的現狀。
The layout plan is extracted from the sales pamphlet of Fu Heng Estate printed in September 2021 for the sale of Recovered Flats from Estates under Tenants Purchase Scheme and is for reference only. Prospective purchasers should make on-the-spot visits for better understanding of the existing conditions of the estate



圖例 NOTATION



註：

1. 本圖參考備存於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室的獨立審查組的資料紀錄製作，有需要處經修正處理。
2. 本圖只用作顯示住宅樓宇在該屋邨內的位置和座向，並不旨在詳列屋邨設施、其他樓宇，以及邨內各處的目前實際情況、狀況等等。該屋邨現時的布局、設施、其他樓宇、斜坡及擋土牆等(如有)可能與本圖有所不同。
3. 藍色數目字代表位於住宅樓宇標準樓層的單位室號。
4. 房委會並不負責管理該屋邨的公眾地方及設施。房委會沒有亦不會就邨內的實際情況及現時狀況作出任何保證。買方應作實地考察，以對該屋邨、其周邊環境及公共設施有較佳的了解。

Notes:

1. This plan is prepared with reference to the records kept by the Independent Checking Unit of the Office of the Permanent Secretary for Transport and Housing (Housing), with adjustments where necessary.
2. This plan is for identifying the locations and orientations of residential blocks in the estate and does not aim to list out the facilities, the other buildings in the estate, and the prevailing physical state and condition etc., regarding different parts of the estate. The existing layouts, the facilities, the other buildings, the slopes, the retaining walls and etc. (if any) in the estate may differ from this plan.
3. The Arabic Numbers in blue colour represent the flat numbers on typical floors of residential blocks.
4. The HA is not responsible for the management of the common parts and facilities of the estate. No warranty whatsoever has been given or is made by the HA regarding the physical state and existing condition of the estate. Purchasers should conduct an on-site visit for a better understanding of the estate, its surrounding environment and the public facilities.

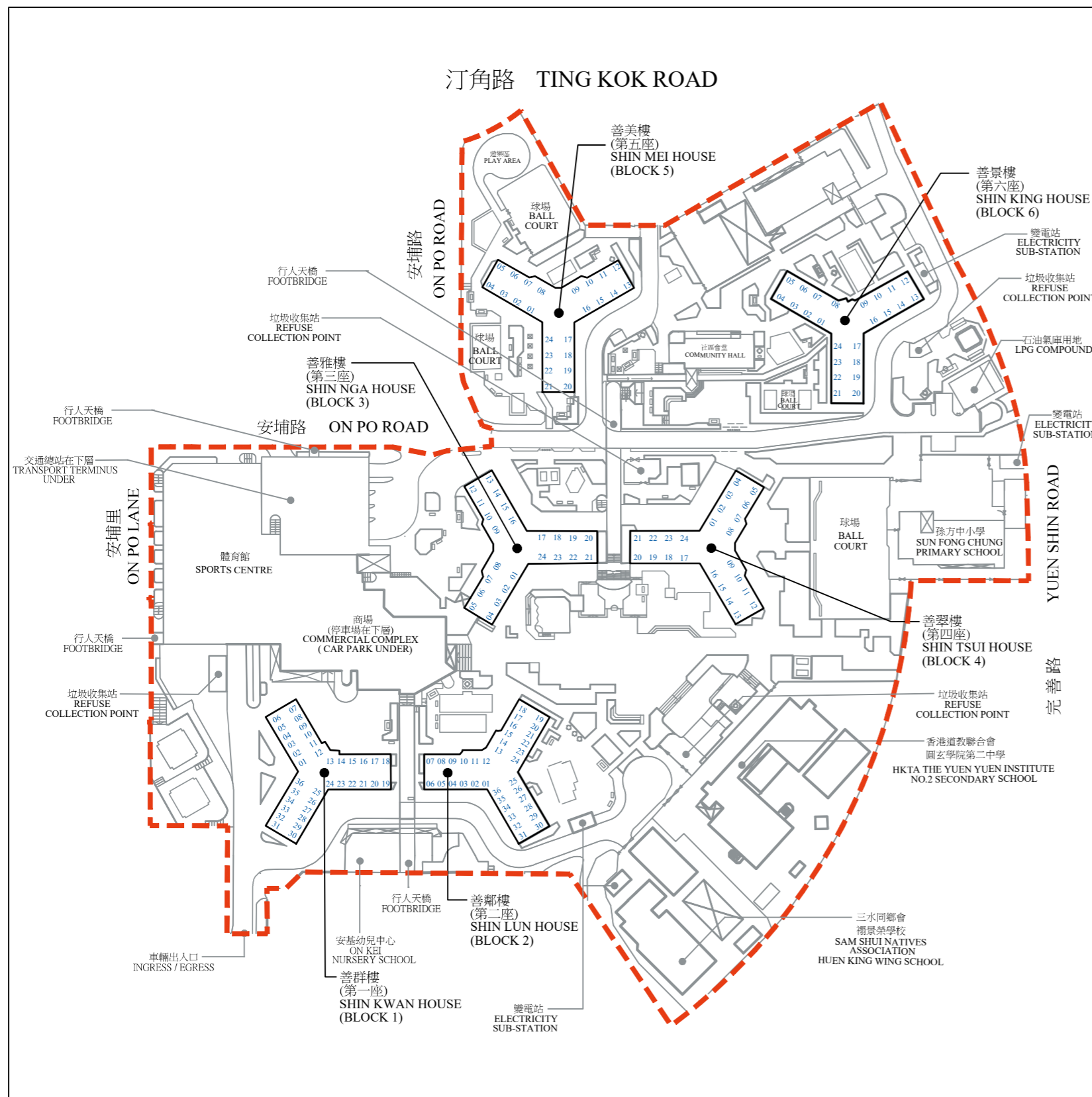
比例尺 SCALE 0 20 40 60 80 100 (米) (m)

08 屋邨的布局圖

Layout Plan of the Estate

布局圖摘錄自為出售租者置其屋計劃屋邨回收單位而於2021年9月印製的富善邨售樓小冊子，只供參考。擬購買該屋邨單位人士，應實地參觀並了解該屋邨的現狀。

The layout plan is extracted from the sales pamphlet of Fu Shin Estate printed in September 2021 for the sale of Recovered Flats from Estates under Tenants Purchase Scheme and is for reference only. Prospective purchasers should make on-the-spot visits for better understanding of the existing conditions of the estate.



富善邨
Fu Shin Estate

註：

1. 本圖參考備存於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室的獨立審查組的資料紀錄製作，有需要處經修正處理。
2. 本圖只用作顯示住宅樓宇在該屋邨內的位置和座向，並不在詳列屋邨設施、其他樓宇，以及邨內各處的目前實際情況、狀況等等。該屋邨現時的布局、設施、其他樓宇、斜坡及擋土牆等(如有)可能與本圖有所不同。
3. 藍色數目字代表位於住宅樓宇標準樓層的單位室號。
4. 房委會並不負責管理該屋邨的公眾地方及設施。房委會沒有亦不會就邨內的實際情況及現時狀況作出任何保證。買方應作實地考察，以對該屋邨、其周邊環境及公共設施有較佳的了解。

Notes :

1. This plan is prepared with reference to the records kept by the Independent Checking Unit of the Office of the Permanent Secretary for Transport and Housing (Housing), with adjustments where necessary.
2. This plan is for identifying the locations and orientations of residential blocks in the estate and does not aim to list out the facilities, the other buildings in the estate, and the prevailing physical state and condition etc., regarding different parts of the estate. The existing layouts, the facilities, the other buildings, the slopes, the retaining walls and etc. (if any) in the estate may differ from this plan.
3. The Arabic Numbers in blue colour represent the flat numbers on typical floors of residential blocks.
4. The HA is not responsible for the management of the common parts and facilities of the estate. No warranty whatsoever has been given or is made by the HA regarding the physical state and existing condition of the estate. Purchasers should conduct an on-site visit for a better understanding of the estate, its surrounding environment and the public facilities.

比例尺 SCALE 0 20 40 60 (米)
(m)

寶雅路地下私人食水管滲漏事件

- 2024年6月29日，寶雅路(屬房署管轄範圍的一段私家路)地下私人食水管出現滲漏。本署收到事故報告後即時派員到上址了解情況，並持續監測附近一帶政府供水系統，以確保供水穩定可靠。房署承辦商同日到場跟進，確認滲漏源於一段供水至寶雅苑的內部供水系統主水管。
- 房署承建商於晚上7時尋求本署協助關閉政府供水系統的供水閥，以便進行私人喉管緊急維修工程，本署當時立即協助關閉相關供水閥。故此，除寶雅苑外，太和邨安和樓及太和廣場的食水供應亦要暫停。
- 然而，房署或相關管理公司當時未有就是次事件安排臨時供水服務予受影響居民。
- 為此，本署人員當時立即檢視附近所有消防栓，並在最適切安全的位置安裝街喉，提供臨時供水點，以解受影響居民燃眉之急。此外，本署同時安排水車及水缸，並與關愛隊及受影響居民緊密聯絡，適切地協助居民。在本署持續監察及提供技術支援下，房署承建商及時完成緊急維修工程，而受影響地方的食水供應得以逐步恢復。
- 在上述事件後，水務署已向房署提供技術支援，並提醒房署對內部供水設施進行定期維護。另外，本署亦再次建議房署應就是次事故制訂緊急應變計劃，以盡量減低停水對居民帶來的不便。

寶湖道近廣智樓須緊急維修和更換水管

- 本署正進行“風險為本水管資產管理計劃”，以減低水管爆裂或滲漏的風險。本署顧問工程團隊於本年4月展開寶湖道近廣福邨橋下的食水及鹹水管更換工程。惟一段近廣福邨廣智樓地下的鹹水管於6月25日出現滲漏情況，本署立即進行緊急維修，工程於傍晚6時完成，廣福邨的沖廁水供應回復正常。鑑於現有地下喉管狀況未如理想，署方顧問團隊及承建商隨即推展餘下水管的更換工作，預計於本年7月完成。在工程期間，署方工程團隊與區議員保持緊密聯繫，以盡量減輕工程對附近居民及學校造成不便。