

香港特别行政区
第七届中西区区议会第八次会议
会议纪录

日期：2025年3月20日（星期四）
时间：上午10时正
地点：香港中环统一码头道38号海港政府大楼14楼
中西区区议会会议室

出席者

主席

郑建莹女士，JP 中西区民政事务专员

议员

王倩雯博士
吴然议员
吕鸿宾议员
李志恒议员，MH
丘松庆议员，MH
金玲议员，MH
施永泰议员
胡汶轩议员
张宗博士
张嘉恩议员
陈建强医生，SBS, BBS, JP
冯家亮博士
杨哲安议员
杨开永议员
杨学明议员，MH
叶永成议员，SBS, BBS, MH, JP
叶亦楠议员，JP
赵华娟议员，MH
刘天正议员
罗锦辉议员

第 2 项

邝民林先生	屋宇署 高级屋宇测量师 / A4
殷倩华女士	市区重建局 社区发展高级经理
陈志鸿先生	市区重建局 楼宇复修高级经理
林天江先生	市区重建局 楼宇复修经理
刘美玲女士	中西区民政事务处 高级联络主任（大厦管理） 1

第 3 项

廖婉婷女士	中西区民政事务助理专员
-------	-------------

列席者

汪威逊总警司	香港警务处 中区警区指挥官
梁领群总警司	香港警务处 西区警区指挥官
孔逸娜总督察	香港警务处 中区警区警民关系主任
尹富坤总督察	香港警务处 西区警区警民关系主任
黄镇健先生	土木工程拓展署 总工程师 / 南 3
鲍仲安先生	食物环境卫生署 中西区环境卫生总监
许敏慧女士	食物环境卫生署 中西区卫生总督察 3
李淑娴女士	康乐及文化事务署 总康乐事务经理（香港西）
罗敏年女士	康乐及文化事务署 中西区康乐事务经理
朱丽仪女士	运输署 总运输主任 / 港岛
廖婉婷女士	中西区民政事务助理专员

秘书

邓翠筠女士	中西区民政事务处 署理高级行政主任（区议会）
-------	------------------------

主席报告

主席欢迎新任的运输署总运输主任 / 港岛朱丽仪女士出席会议。

第 1 项：通过 2025 年 1 月 16 日中西区区议会第七次会议会议纪录 (上午 10 时 10 分至上午 10 时 11 分)

2. 主席表示，秘书处早前已将中西区区议会第七次会议会议纪录拟稿电邮给各位议员，由于议员对会议纪录拟稿没有意见，主席宣布会议纪录获得通过。

讨论事项

第 2 项：建议政府部门于发出公共地方验楼及各项维修指令时，加强对法团的支援及研究强制要求使用「招标妥」 (中西区区议会文件第 8 / 2025 号) (上午 10 时 11 分至上午 10 时 44 分)

3. 主席欢迎屋宇署高级屋宇测量师 / A4 邝民林先生、市区重建局(市建局)社区发展高级经理殷倩华女士、市建局楼宇复修高级经理陈志鸿先生、市建局楼宇复修经理林天江先生，以及中西区民政事务处(民政处)高级联络主任(大厦管理)1 刘美玲女士。文件由全体议员提交，主席询问议员有没有补充。没有议员补充，主席开放文件给议员提问和讨论。

4. 杨学明议员表示，区内许多大厦的代表与承办商经常因维修工程争执，居民和业主需要区议员和民政事务总署的协助，然而区议员并非专业人士，对于维修工程的细节了解有限，当中尤以消防改善相关工程的延误问题最大，动辄拖上七至八年以上。他指出市建局推出的「招标妥」有助保障居民和业主的利益，并选择合适的承办商进行维修。他认为相关政府部门发出维修指令时，应强制要求大厦使用「招标妥」。虽然此项建议会增加市建局的工作量，但可保障市民利益，并减少争议，他认为政府可增拨相应资源支援市建局。

5. 杨开永议员表示，虽然多个政府部门和市建局会为大厦的维修工程提供资助，但大厦维修最复杂的问题是维修引发的争议，而津贴往往亦会吸引牟利机构投标。他特别关注消防安全改善工程，并指出部分维修工程经常未能如期完成，耗时长达十多年。他认为延误原因之一是审核设计图则的程序繁多，图则因而需要多次修改，承办商可能因微小改动而须重新提交图则，使审核过程变得冗长。他希望消防处重视这问题，考虑增加人手或改善流程，简化程序，有助加快工程进度。

6. 叶亦楠议员表示，自 2016 年以来，「招标妥」作为独立的第三方平台，为业主提供维修工程的专业支援。相比业主自行寻找承办商，「招标妥」能减少维修工程的争议。他指出，以往有大厦在业主大会通过维修的决议后，才发现可以使用「招标妥」，引起争议。他鼓励议员在业主大会中推广「招标妥」，并希望市建局加强宣传，让业主了解使用此平台的好处。此外，对于资助限额，他建议提供统一优惠价格，以减轻业主负担，让每位业主受惠。

7. 施永泰议员同意「招标妥」是很好的平台，建议鼓励业主不论进行自发还是强制维修工程都使用。他提到过去三年发出的维修指令中，只有 217 宗使用「招标妥」，可见其使用率相对较低。虽然「招标妥」的收费有 95% 由市建局资助，惟仍未能吸引小业主。他认为需要加强宣传「招标妥」，让业主了解获取市建局资助的资格及程序。另外，他指出旧式楼宇的法团运作几乎停滞，建议消防处为旧式楼宇和唐楼提供更多协助。

8. 金玲议员认同市建局的公信力和影响力，并指出「招标妥」作为公开平台，能支持业主和法团处理大型维修项目。尽管「招标妥」有助降低围标风险，其在私人楼宇和业主组织中的使用率却有下降趋势。她认为个中原因可能是收费和流程复杂，部分经验丰富的法团可能因而选择不使用该平台。此外，她指出成功开立「电子招标平台 - 公众版」帐户的数量与透过此平台发出的投标邀请数目差异甚大，希望了解用户没有开立帐户的原因。

9. 王倩雯议员提出三点意见：第一，她指出「招标妥」的资讯对居民有帮助，但长者未必懂得透过手机使用二维码，她建议屋宇署、民政事务总署及消防处联合制作简单易明的单张，清晰列明遵办维修指令的流程及支援途径，方便区内长者业主了解处理方法；第二，她关注有部分升降机维修工程未能透过「招标妥」处理，以致个案拖延多年，她忧虑相关工程未能申请资助，甚至「烂尾」，并质疑当中会否出现围标情况；第三，她指出石塘咀一带旧楼的消防工程命令拖延逾十年，主因包括难以联络业主和图则审批须经多方协调，欠缺清晰指引。

10. 主席表示，屋宇署、市建局及消防处已就有关事项提供书面回复；大厦管理方面，民政事务总署亦提供相关服务，呈枱文件中附有相关支援服务的一览表。

11. 刘女士表示，民政事务总署于全港十八区均提供大厦维修支援服务，并会于业主会及法团会议发放单张，让法团知悉可向所属地区的民政事务处或民政事务总署求助。居民未能理解政府部门指示或无法联络相关人员时，亦可致电地区民政事务处求助，由民政处协助联络相关部门。若部门无法联络法团，亦可主动联络地区民政事务处协助联系，就「三无大厦」的情况而言，民政处则会透过发信和上门方式接触业主，

提供多个渠道，协助处理大厦的维修指令。

12. 主席邀请部门代表作补充，并指示秘书处于会后与消防处跟进相关意见。

（会后备注：2025年5月2日，秘书处已将消防处的补充回复电邮给议员。）

13. 邝先生指出，屋宇署向业主发出通知 / 指示 / 命令时，均附有个案主任的联络资料，方便业主查询；同时，屋宇署发出通知书时亦会安排简介会，让业主了解「强制验楼通知」的内容及注意事项。他表示，屋宇署认同市建局的支援服务对业主有帮助，但法例未有授权屋宇署强制业主使用特定支援计划。屋宇署在发出通知 / 指示 / 命令时，亦会向业主提供相关支援服务计划资讯，并提醒业主主动寻求协助。

14. 林先生表示，「招标妥」计划主要针对楼宇维修工程，而升降机维修涉及不同专业范畴，故该计划不涵盖有关服务。另就「电子招标平台 - 公众版」而言，户口数目与招标数量存在差异实属正常，因为每幢大厦只会开立一个帐户，但可因应不同维修项目需要，发出多份投标邀请。

15. 杨学明议员指出，虽然屋宇署代表表示无权强制业主使用特定支援服务计划，但《建筑物条例》（《条例》）应容许屋宇署署长在命令中加入合理合法的程序要求，他建议屋宇署考虑要求业主透过「招标妥」进行招标程序，若现行法例无法支援，应考虑修例，以保障小业主。此外，他质疑市建局未回应金议员有关「招标妥」个案数目下跌的问题，并指出2020年有102宗个案，但2023及2024年合计仅200多宗，主因或与市建局停止多项高资助成数的支援计划有关，包括楼宇更新大行动2.0、消防安全改善工程、优化升降机、强制验楼、楼宇排水系统维修等资助计划，现时仅剩公用地方维修资助可供申请，无疑会令小业主却步。他促请市建局考虑在财政及行政可行情况下重启相关资助计划。

16. 邝先生表示《条例》旨在规管私人建筑物及建筑工程的规划、设计和建造，并为此就结构和消防安全、卫生等方面订定建筑设计及建造标准。《条例》并未赋予屋宇署权力，在命令中指定使用特定支援计划。他同时表示备悉议员的意见。

17. 陈先生补充指出，于2023及2024年期间正为楼宇更新大行动2.0的申请个案进行排序处理，令工程能分批进行，目的是避免影响维修市场的供求及质素。而市建局一直接受公用地方维修资助的申请，惟同样须以排序方式处理，让楼宇业主有序筹组维修工程。

18. 没有其他议员发言，主席宣布结束是项议题的讨论。

第 3 项：研究地区关注议题并收集市民意见
（中西区区议会文件第 9 / 2025 号）
（上午 10 时 44 分至上午 11 时 21 分）

19. 主席邀请中西区民政事务助理专员廖婉婷女士简介文件。廖女士指出，区议会的职能包括就区议会主席指明的议题，收集区内市民意见，并提交意见摘要和建议应对方案。为配合落实「无处不旅游」的政策目标，邀请议员就「推动中西区旅游以提振地区经济发展」为议题作出研究并收集市民意见。

20. 叶永成议员赞成提议，指中西区有大量名胜古迹及历史遗迹，能够吸引不少中外游客，区议会应该牵头，就推动中西区旅游及提振地区经济发展的议题多收集区内居民的意见。他亦提议邀请中西区三个分区委员会及两个地区青年委员会参与提出意见，并建议将收集到的资料按次序和资源分为短期、中期、长期发展策略。

21. 杨学明议员支持提议，并表示须研究游客的旅游习惯对当区商户及市民的影响，务求游客享受愉快的旅程之余，不会影响市民的日常生活，两方面互相配合，才可达到双赢局面。

22. 叶亦楠议员表示十分支持提议，以及指出须考虑两方面：第一是如何把具吸引力的旅游景点转为经济效益，建议可向区内商铺收集意见；第二是发展旅游事业的同时，要听取和衡量居民的诉求，并进行优化措施。接近民居的景点会影响区内居民的日常生活，为市民带来不便。以往警方和关爱队曾下不少功夫和宣传，确保大家遵守秩序，避免意外发生。他亦表示中西区发展「无处不旅游」有两个优势：其一是相信中西区的海滨长廊在未来贯通后，会为中西区的旅游和经济带来非常大的提振效益；而新开通的加多近街海滨长廊也十分有潜力，若在配套上加以优化，可以成为新的景点。第二个优势是中西区有很多历史古迹，例如西环高街旧精神病院立面及东边街美沙酮诊所。借此机会把中西区的古迹连动，并设计导赏路线，可为「无处不旅游」带来新动力。

23. 杨哲安议员指中西区除了有丰富历史，也是香港的经济中心，所以是访港旅客的必经之地。但中西区的基础设施逐渐变得老旧，旅游景点之间的路标有欠清晰。他建议全面整合并更新旅游指示，开发现时不为大众认识的景点，以分散人流。此举可提升旅客体验，亦能带动本地经济，减低旅游活动对居民的滋扰，惠及社区。

24. 杨开永议员支持提议，认为这不仅关乎振兴经济，更能解决地区的「老大难」问题。他以坚弥地城新海旁近年成为游客「打卡」热点作例子，指出若透过收集附近居民、游客及商户的意见作研究分析，再整合成完善的旅游配套，则既能减低旅游活动对附近居民的影响和导致交通意外的风险，亦能提升旅客体验，更可为商户增加收入，达致三赢局面。

25. 李志恒议员建议设立行动指标及时间表，以推进工作。他认为各议员的研究方向或有不同，但目标都是解决区内问题，尤其是如何配合提振地区经济。他认为可先初步收集市民意见，再整合相关建议。议员可以个别或与其他议员合作深入研究，至今年年底或明年年初提交可行建议，使研究工作更有特定方向。

26. 张宗议员赞成提议。他指中西区拥有丰富资源，但未充分发展文化旅游。他表示正与市建局商讨在余乐里引入内地举办的非物质文化遗产活动，并计划在今年五月底之前举办首次活动，盼望藉此带动人流，并刺激周围小商铺的营商环境。他认为各景点应因地制宜，并建议政府组织相关讨论及预备方案以作实践。

27. 金玲议员同意应为研究议题订立时间表。她认为文化旅游涉及中西区的各方面，须全面聆听市民声音。她建议议员按各自的兴趣与专长分组，以照顾市民不同关注，配合政府落实「无处不旅游」的政策目标，而各组可分别提交建议，供进一步统筹和整合。

28. 冯家亮议员建议加强区内街道通往各景点的无障碍设施，以方便游客、居民、残疾人士及轮椅使用者，他亦建议将中西区特色景点，如海味街和荷李活道的古董商店融入旅游路线，以推动区内经济。

29. 胡汶轩议员建议在推动区内现有特色文化的同时加入新元素，例如争取在中西区举办匹克球、躲避盘等国际新兴运动赛事，以吸引内地及国际观众。他亦建议争取在中西区海滨举办马术、马球等马文化赛事，以吸引高消费力的旅客，带动区内餐饮业经济。

30. 王倩雯议员表示，从中西区青年社区建设委员会的议程得知，有关加多近街海滨长廊发展的研究调查即将开展，为免因工作重迭而浪费资源，她建议提前收集各位议员的意向，以协调工作及提升整体效率。

31. 主席备悉议员的意见，表示议员可就各自提出的建议在研究中作仔细考虑，并就此制定具体行动方案，以供政府部门及相关议员考虑及跟进。主席邀请廖女士作整体回应。

32. 廖女士表示民政处备悉议员的意见。民政处鼓励议员以弹性方式收集意见，包括与地区委员会合作、采访游客和自行研究。方案内容方面，可行方案应兼顾可持续发展，平衡对居民的影响，并吸引游客，民政处欢迎议员提交方案，并会将可行方案转交相关部门或机构考虑。就提交方式而言，议员可根据个人兴趣及研究领域自行分组，或以个人名义提交建议。民政处会将已收集的建议按短期、中期、长期分类，并按落实难度排序处理和跟进。时间表方面，民政处建议议员在两个月内提交初步报告及建议书，详细时间表及细节将由秘书处另行以电邮通知。

33. 杨开永议员询问民政处会否提供资源协助进行研究。

34. 主席表示，秘书处可在文书工作上提供协助，议员在提交意见及研究题目时亦可列出所需的支援。是次讨论旨在制定初步工作方向，确保议员研究目标能涵盖多个方面，避免议题过于单一。秘书处将于会后进一步说明后续流程，并了解议员意向。

35. 没有其他议员提出意见，主席宣布结束讨论事项。

第 4 项：中西区区议会辖下各委员会及工作小组会议报告
(中西区区议会文件第 10 / 2025 号)
(上午 11 时 21 分)

36. 主席请各位议员阅悉上述资料文件。没有议员提问，主席宣布结束是项讨论项目。

第 5 项：其他事项
(上午 11 时 21 分)

37. 主席表示警务处已提交「2025 年警务处处长首要行动项目」小册子。警务处代表没有补充，主席请议员备悉文件。

第 6 项：下次会议日期
(上午 11 时 22 分)

38. 主席表示下次会议日期为 2025 年 5 月 15 日，政府部门及议员截止递交文件日期为 2025 年 4 月 28 日。

会议纪录于 2025 年 5 月 15 日 通过

主席：郑建莹女士，JP

秘书：邓翠筠女士

中西区区议会秘书处
2025 年 5 月