香港特别行政区
第七届中西区区议会第九次会议
会议纪录

日　　期： 2025 年 5 月 15 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

罗淦华先生，JP	地政总署署长
黄慧玲女士	地政总署 地政专员 / 港岛西及南（港岛西及南区地政处）
余嘉杰先生	地政总署 高级产业测量师 / 土地执管（港岛东，西及南区地政处）
陈爱群女士	地政总署 高级产业测量师 / 训练（地政处训练组）

第 3 项

陆智刚先生	文化体育及旅游局	全国运动会统筹办公室助理主任 2
李俊民先生	文化体育及旅游局	全国运动会统筹办公室行政主任（广播）

第 4 项

李基舜先生，JP	保安局 禁毒专员
邓琬珊女士	保安局 行政主任（禁毒）7
刘玉龙先生	香港海关 海关毒品调查科高级监督
叶国梁先生	香港海关 毒品调查课监督
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
许若凡署理总督察	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

第 5 项

刘美玲女士	中西区民政事务处 高级联络主任（大厦管理）1

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
许若凡署理总督察	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
洪亦雯女士	康乐及文化事务署 署理中西区康乐事务经理
叶俊渝女士	康乐及文化事务署 署理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

主席宣布第七届中西区区议会第九次会议正式开始。欢迎各位议员及政府部门代表出席。

第 1 项： 通过 2025 年 3 月 20 日中西区区议会第八次会议纪录
（上午 10 时 01 分）

2. 主席表示，秘书处早前已将中西区区议会第八次会议纪录拟稿电邮给各位议员，由于各议员对第八次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： 地政总署署长与中西区区议员会面
（上午 10 时 01 分至上午 11 时 03 分）

3. 主席欢迎地政总署署长罗淦华先生、地政总署地政专员 / 港岛西及南（港岛西及南区地政处）黄慧玲女士、地政总署高级产业测量师 / 土地执管（港岛东，西及南区地政处）余嘉杰先生，以及地政总署高级产业测量师 / 训练（地政处训练组）陈爱群女士出席是次会议。罗署长透过投影片（见附件一）向议员介绍地政总署的工作。

4. 主席开放时间给议员提问和讨论。

5. 叶永成议员表示，由于中西区人流密集，道路狭窄，环保斗经常被放置于住宅大厦及商铺门外，阻碍行人通行和车辆上落客，影响交通安全，并需要寻求警方协助拖走环保斗。此外，有人经常在中山纪念公园海旁附近摆放闲置的环保斗，不便居民夜间行走。他询问摆放环保斗是否需要向地政总署申请，并希望地政总署协助解决此类问题。

6. 刘天正议员表示，有媒体发现东边街北在过去半年内有超过 18 个环保斗随处乱放在不足 100 米的道路上。该地点连接西区海底隧道紧急出入口，不仅造成安全隐患，还会影响即将成为全国运动会主媒体中心的中山纪念公园体育馆的形象。他感谢地政总署和中西区民政事务处（民政处）过去半年对此事件的关注，并在接到相关意见后迅速跟进。然而，他希望日后地政总署能加派人手，主动巡查摆放环保斗的位置，以确保中西区的环境整洁。

7. 金玲议员表示，中西区有许多供公众使用的通道实属私人楼宇范围，这些私人通道的维修工程或建筑废料可能会影响通道是否安全和畅

通。她询问，当私人土地权益与公共利益发生冲突，地政总署是否有既定准则平衡两者之间的利益。

8. 杨开永议员表示，尽管中西区内大型空置土地不多，他希望能善用小型空地，例如设置环保回收设施或增加泊车位。此外，目前当局解决单车违例停泊，会先张贴通知要求违泊者搬走，但他认为违泊者仍会在通知撤销后再次违泊。因此，他建议采用更有效的方法保持街道整洁。他指出，市民普遍使用谷歌或高德电子地图，较少人使用政府的电子地图。他建议政府使电子地图更生活化，提升普及程度。

9. 王倩雯议员表示，长远应就环保斗的黑点情况进行统计，尤其是中山纪念公园附近，以评估这些问题的长远解决方案。她亦提到，目前政府的空间数据共享平台未够普及，只有部分学生能主动寻找并使用这些资源。她希望政府加强与教育界合作，推广空间数据共享平台，提升学生和市民应用政府数据的能力，并鼓励他们提出创新意见。

10. 叶亦楠议员希望了解在政府土地上建设建筑物的申请流程及处理程序，并建议地政总署建立有效的机制处理此类问题，例如考虑短期租约的特别安排，让市民能够继续使用这些空间。

11. 罗署长感谢各位议员关注地政总署工作，并综合回应如下：

(i) 审计署曾就管理环保斗的问题发表相关报告，并于 2014 年成立「管理路旁环保斗联合工作小组」，由环境局（即现时的环境及生态局）及环境保护署（环保署）统筹相关决策局及部门参与工作，而地政总署亦是联合工作小组的成员之一。透过此小组，地政总署在全港寻找合适地方供业界存放环保斗，以减少在道路上或公众地方摆放环保斗的数量，目前已透过招标找到三个地点。未来地政总署将持续寻找更多适合的地点以加强路旁环保斗管理。此外，环保署也有相关的《环保斗营运商注册计划》协助营运商遵从相关指引，以提升在路旁收集拆建废物的环保斗的运作水平，并减低产生道路交通意外的风险。虽然仍有营运商会选择随处摆放环保斗，但以中西区为例，地政总署通常会在接获通知一至两天内立即进行执法工作。自去年至今，此类执法工作已进行了 170 多次；

(ii) 地政总署的契约执管工作涉及私人土地。部分契约列明相关地段需对公众开放，如业权人未遵循契约，将该路段封闭或阻碍公众通行，地政总署可以进行契约执管行动。然而，如果契约对个别私人土地没有列明相关的要求，地政总署则无权处理该私人土地内的相关问题，只可以劝喻的方式处理；

(iii) 关于善用区内闲置政府用地供申请作不同用途，地政总署最近

推出了多个全天候空间数据服务，包括地理资讯地图（GeoInfo Map），让公众能查看每个地区是否有闲置政府用地可作社区、团体或非牟利用途，以善用土地资源。就中西区而言，现有九幅土地可供开放，公众可以在网上查看，并可申请使用这些土地，地政总署在处理这些申请时，同时会询问政策局和技术部门的意见。如有政府部门认为某些用地适合用作收费公众停车场，地政总署会积极考虑并配合；

(iv) 至于单车弃置问题，地政总署按现时条例赋予的权力，主要处理因单车长期违例停泊而不合法占用政府土地的情况。如有关车辆未能于限期前按要求移走，车辆会被充公。因此，地政总署在行使权力时仍需保持适当的平衡；

(v) 随着空间数据越来越开放，地政总署可提供的资料也日渐增多，地政总署正加强宣传，让公众知道可获取空间数据的渠道。发展局一直有安排中小学生参观位于观塘的「地理空间实验室」，希望学生能从小了解空间数据的广泛应用，吸引有兴趣的学生未来在相关领域发展；以及

(vi) 如果发现政府土地上有未经批准的构筑物，地政总署有责任进行执管工作。然而，在某些情况下，例如个别屋苑出于保安原因需要设置一些设施，可以考虑发出特别许可或短期租约，以配合屋苑相关需要。

12. 冯家亮议员认为，中环新海滨三号用地对中西区海滨意义重大，希望了解该土地的拍卖条款。他查询在拍卖过程中，地政总署有否与环保署等部门合作，列明拍卖条款，例如要求发展商加入绿色元素、保留天星码头停车场、增加泊车位、安装电动车充电桩等。

13. 金玲议员希望了解「MyMapHK」流动地图应用程式与市面上其他地图应用程式有何分别，例如前者能否提供更详尽的登山路线和实时天气更新或安全提示。

14. 罗署长补充如下：

(i) 关于中环新海滨三号用地的情况，根据卖地条款，买方（即现时的发展商）须在用地范围提供不少于 25 000 平方米的公众休憩空间，当中不少于 12 000 平方米须设于地面。此外，买方亦须提供一个横跨龙和道及耀星街的连贯园境平台。在停车位方面，条款亦要求买方提供公众泊车位，以应付发展项目周边的泊车需求。如发展商未有按照以上提及的要求完成工程，地政总署不会发出合约完成证明书；以及

(ii) 「MyMapHK」应用程式主要功能之一是提供全港郊野公园的

行山径资讯。相比市面上其他应用程式，「MyMapHK」的更新频率较快，以确保数据的准确性。因此，特别是对于行山人士，MyMapHK 程式是一个较为可靠的地图应用程式。

15. 主席感谢罗署长和地政总署代表到访中西区区议会，并希望未来中西区区议会、民政处和地政总署能有更多合作及交流。

第 3 项： 第十五届全国运动会和全国第十二届残疾人运动会暨第九届特殊奥林匹克运动会设立主媒体中心及交通统筹指挥中心（中西区区议会文件第 12 / 2025 号）

（上午 11 时 03 分至下午 12 时 03 分）

16. 主席欢迎文化体育及旅游局（文体旅局）全国运动会统筹办公室助理主任 2 陆智刚先生及行政主任（广播）李俊民先生。文件由文体旅局全国运动会香港赛区统筹办公室提交，主席请文体旅局代表简介文件。

17. 陆先生简介第十五届全国运动会（十五运会）和全国第十二届残疾人运动会暨第九届特殊奥林匹克运动会（残特奥会）的背景及香港承办的竞赛项目。为配合十五运会和残特奥会的筹备工作，文体旅局需要在香港赛区设立一个主媒体中心及一个交通统筹指挥中心。主媒体中心计划设于中山纪念公园体育馆。主媒体中心包括两大项目，其中国际广播中心用作收集粤港澳三地各比赛场地送来的公用广播讯号，再发放予获授权的传媒机构；而主新闻中心则为注册媒体和转播机构提供工作区和采访区、新闻发布厅及各项设备。

18. 陆先生表示，为设立主媒体中心，文体旅局计划由 2025 年 6 月 1 日起分阶段临时关闭中山纪念公园体育馆及其周边设施，以进行场地所需的各项准备工作，例如为场馆木地板及室内墙身加装保护措施，务求上述相关设施在十五运会和残特奥会完结后可尽快重新开放予市民使用。于中山纪念公园体育馆用作主媒体中心期间，中山纪念公园、中山纪念公园游泳池及毗连中山纪念公园的西营盘海滨长廊仍保持如常开放，市民可以使用干诺道西的入口进入游泳池及海滨长廊。在中山纪念公园体育馆临时关闭时，市民可考虑使用区内其他四个体育馆的同类型设施。康乐及文化事务署（康文署）会尽量保留其他体育馆内一定数量的相关设施供个人租订。

19. 陆先生续指，交通统筹指挥中心将设于林士街多层停车场七楼及八楼，并计划停泊接待用的新能源轿车，用以往返酒店及各比赛地点。停车场七楼及八楼将于 2025 年 10 月 2 日起关闭。当十五运会和残特奥会完结后，将于 2025 年 12 月中起逐步重开予公众人士使用。交通统筹指挥中心会与警方紧密联络，亦会设立热线电话，统一处理及解答相关查询及疑问。希望各位议员支持有关设立主媒体中心和交通统筹指挥中

心的安排。

20. 叶永成议员表示全力支持十五运会和残特奥会，认为文体旅局将主媒体中心及交通统筹指挥中心设于中西区，有助推广中西区，并推动区内经济活动。他认为，现时前往林士街多层停车场的路线较为复杂，建议相关部门在中港道适当位置增设大型显示屏，显示林士街停车场的车位情况，并提醒驾驶者避免驶入无法驶出的区域。他亦希望活动完成后能够尽快将场地还原，开放供市民使用。

21. 杨学明议员表示全力支持十五运会和残特奥会。他就相关安排提出三点关注。第一，他希望主媒体中心旁边毗连中山纪念公园的西营盘海滨长廊的工程能在十五运会和残特奥会开幕前完工，避免影响观感。第二，他建议在赛事结束后保留部分设施，如光纤及高速宽频网络，供中西区居民使用，并为未来香港承办其他大型活动预留基础设施支持，避免浪费资源重复建设。第三，他询问文体旅局会否考虑在香港举办大型直播活动，让市民免费观看，提升整体气氛，促进消费。

22. 杨哲安议员感谢部门代表介绍，认为中西区能为十五运会贡献是难得的机会。他同时就封闭林士街多层停车场表达关注，指出该处入口路线复杂，建议增设车位资讯显示系统，避免驾驶者因停车场泊满无法调头而导致交通挤塞。他亦指出因港澳码头船只落客，信德中心的士站每隔一段时间便会非常繁忙，这个情况或与届时林士街停车场封闭的影响迭加，进一步导致交通挤塞。他建议文体旅局事先预计人流，并作适当调配。此外，他希望主媒体中心直播时多以维多利亚港为背景，展示香港独特魅力，并鼓励利用中山纪念公园及邻近景点，提升旅游吸引力。他亦指须提醒来自各地的工作人员遵守香港的禁烟法例，如能划设临时指定吸烟区则更理想，可促进活动顺利进行。

23. 叶亦楠议员支持将十五运会主媒体中心设于中西区，认为对区内发展具正面作用。他关注尤其东边街北一带的临时交通管制措施的详情，希望可向文体旅局了解更多，以便向居民解说。他指出区内泊车位一向不足，故关心林士街多层停车场的实时资讯安排，建议在距离停车场更远位置设立显示屏，预早向附近驾驶者显示可用泊车位，甚或派员到场指导交通，亦可透过电子应用程式提醒驾驶人士林士街停车场的实时停泊情况。他建议当局尽早公布重开设施的确切时间，方便市民预算行程，亦以便当局加以宣传。他同时倡议于海滨长廊等户外地点设立直播区和打卡点，吸引市民和旅客参与，提升整体气氛。

24. 吕鸿宾议员感谢部门代表介绍，并支持中西区承办主媒体中心。他提出两项建议。第一，希望文体旅局及早向区内居民及商铺发布十五运会的相关安排，以便商户和居民早作准备，尤其届时进出中西区海滨长廊和中山纪念公园这两个深受居民欢迎的地点均可能受限制。第二，建议文体旅局向前来主媒体中心工作的媒体人员和区内游客提供导览地

图和区内特色简介，协助他们认识中西区的文化与景点，例如苏豪区、荷李活道和摩罗街，藉此吸引他们在区内消费，促进本地经济和文化交流。

25. 杨开永议员欢迎香港参与十五运会，并支持中山纪念公园体育馆成为主媒体中心。他关注体育馆重开的确切时间，希望文体旅局向市民提供明确资讯。他亦关心市民在封馆期间租订及使用体育场地的问题，指出封闭期横跨暑假，将影响不少暑期班，他建议协调港岛区其他体育馆，纾缓影响。对于将封闭林士街停车场两层，他指出中西区泊车位严重短缺，建议增设临时泊位或其他补充措施，尽量减低对交通和居民日常生活的影响。

26. 金玲议员支持主媒体中心和交通统筹指挥中心选址中西区，同时指要减低对当区居民生活的影响，并询问主媒体中心、转播车等会否影响当区公众流动电话网络服务线路或讯号。此外，她建议在转入信德中心及林士街停车场前的路口预早设置告示牌，显示停车场的剩余车位数量。另外，应事先就封闭部分林士街多层停车场和中山纪念公园的电动车充电位另作安排。她亦建议当局考虑设置通往海滨地区的临时道路，以疏导交通。

27. 陈建强议员支持在中西区设立主媒体中心和交通统筹指挥中心，表示需要预留足够时间通知居民，并传递相关资讯，并提议区议员可协助回应市民查询，并向市民发放最新资讯。

28. 邱松庆议员表示，中西区能够参与承办主媒体中心和交通统筹指挥中心，对宣传香港和中西区非常重要。他同时强调要加强与市民沟通，提早发放最新资讯，并期望有更多交通演练，确保活动顺利进行。

29. 施永泰议员注意到中山纪念公园体育馆部分设施将于本年 6 月 1 日起逐步关闭，由于主媒体中心的主要设备集中在多用途主场，建议在暑假期间分阶段开放设于地下层的儿童游戏室和健身室，以纾缓中西区其余两个体育馆儿童游戏室的使用量。此外，他希望警方在十五运会期间加强管控西营盘东边街南行方向的交通，以避免堵塞。施议员亦建议安排学校参观主媒体中心，让学生了解新科技、赛事报道等，鼓励学生和家长一同参与，增加对十五运会的投入感和对国家的认识。

30. 王倩雯议员指出，媒体和记者需要长时间在主媒体中心工作，所以十分关注中心设施，例如会否设有餐厅或小食区，希望为他们提供更佳体验，藉此说好香港故事，并建议提供内容更丰富的媒体资料包，加入介绍中西区或富特色的纪念品。她另建议大会除了提供接驳巴士服务，可研究提供计程车券或类似服务，以应对突发情况。她亦关心各地区互联互通的问题，由于不同城市均会参与承办赛事，她建议设立专门小组或机制，定期联络，使不同城市的操作统一有效，同时亦须确保主媒体

中心设有充足和较大型的直播设备。

31. 罗锦辉议员表示全力支持和配合十五运会在中西区设立主媒体中心和交通统筹指挥中心。他建议文体旅局可于社区参与及文化康乐委员会在6月5日举行的会议提供补充资料，以便区议会配合文体旅局的筹备工作。

〔会后备注：2025年6月5日，康文署已在社区参与及文化康乐委员会会议上提供补充资料。〕

32. 陆先生感谢议员对十五运会及残特奥会的支持，并综合回应如下：

(i) 交通安排方面，文体旅局将与相关部门研究在林士街多层停车场入口设置显示屏、的士站即时调配的方案及西区海底隧道的相关交通建议，另东边街北将设有管制。交通统筹指挥中心将于林士街封闭前透过热线发放相关资讯，林士街停车场的临时安排将会影响活动期间的停车位供应，但使用者可改用邻近的永安中心及信德中心停车场。此外，文体旅局会在中山纪念公园体育馆周边需封闭及需要绕道的路段设置清晰地图及标志；

(ii) 设施安排方面，毗连中山纪念公园的西营盘海滨长廊预计在2025年9月中旬开放使用。另外，由于场馆需要进行不同的工程，为确保市民安全，健身室和儿童游戏室将于2025年6月1日起与体育馆一同暂时关闭。文体旅局将与康文署商讨调整方案，以减少对市民的影响，预计于2026年第一季重新开放部分设施，并在第一季结束前全面开放。规模较大的中山纪念公园停车场将于2026年主媒体中心完成运作后率先开放，规模较小的中山纪念公园体育馆停车场则因涉及外墙恢复工程而稍后开放。赛事采用专用光纤网络传输公用广播讯号，理论上对周边流动电话网络服务讯号影响不大。完成赛事后，与5G流动电话网络服务相关的设施将会保留；

(iii) 宣传方面，文体旅局将参考其他大型运动会，会研究在康文署辖下的体育馆或政府场地进行直播活动。同时，文体旅局将致力说好香港故事，在媒体包中加入中西区景点和旅游路线资料，并研究与地区团体合作举办短线游，推介区内特色景点和体验。此外，文体旅局将积极与市民沟通，并透过区议员向市民解释相关安排。基于安全考量，主媒体中心及周边区域，包括停车场，在运作期间将实施保安措施，不对外开放参观；以及

(iv) 配套安排方面，主媒体中心内将设有小食区，提供奶茶、蛋挞、鸡蛋仔等香港特色小吃；亦会设立吸烟区域。此外，文体旅局

计划与地铁、巴士公司、船务公司等公共交通机构合作，提供免费乘车安排予媒体工作人员；除官方穿梭巴士外，媒体工作人员亦可使用上述的公共交通免费乘车安排，利用中山纪念公园外的巴士站或附近地铁站前往比赛场地采访。文体旅局预计前来采访的媒体工作人员将入住附近酒店并在区内消费，有助带动本区经济。

33. 主席请叶永成议员及杨哲安议员作最后补充。

34. 叶永成议员补充，希望文体旅局尽早把相关海报或宣传单张送到民政处，以便安排于议员办事处的显示屏及门口展示，并透过各个法团向市民发放资讯。

35. 杨哲安议员补充，指林士街的单向车路容易造成道路堵塞，他建议警方或有关工作人员在车辆尚未转入停车场入口的排队路段就对普通车辆进行截流，以确保专用车辆顺利进入。

36. 主席表示，在场馆及道路封闭期间，议员可能会收到市民的各种查询，会与文体旅局保持密切沟通。

第 4 项： 关注「太空油」毒品对中西区的影响
（中西区区议会文件第 13 / 2025 号）
（下午 12 时 03 分至下午 12 时 45 分）

37. 主席欢迎保安局禁毒专员李基舜先生、保安局行政主任（禁毒）7 邓琬珊女士、香港海关（海关）海关毒品调查科高级监督刘玉龙先生、海关毒品调查课监督叶国梁先生、香港警务处（警务处）中区警区指挥官汪威逊总警司、警务处西区警区指挥官梁领群总警司、警务处中区警区警民关系主任许若凡署理总督察及警务处西区警区警民关系主任尹富坤总督察。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。

38. 梁总警司表示，西区警区虽然在过去一年并无接获「太空油」毒品个案，但警方一直以零容忍态度进行禁毒工作。而警方毒品调查科于 2021 年成立了禁毒领袖学院，以栽培青少年成为禁毒领袖。在应对新兴的「太空油」毒品方面，警方为中小学分别度身订造了两套教材，以互动形式向青少年介绍吸食毒品的祸害，以建立禁毒意识。他表示会透过政府跨部门合作及社会协作模式，向社区及校园传递禁毒讯息，为下一代打造「无毒未来」。

39. 叶亦楠议员表示，政府虽已迅速立法规管，但吸食「太空油」毒品的情况仍呈现上升趋势。他认为，「太空油」毒品的价格相较其他毒品为低，而且能以电子加热烟方式吸食，较难发现，这些特点均容易诱使市民吸食。他又指，中西区酒吧林立，毒品有机会藉此渗透入市场。他建议政府针对区内情况，多管齐下加强教育和宣传吸食「太空油」毒品的祸害。

40. 叶永成议员认为，为防范于未然，政府应从教育着手，向学生宣传吸食「太空油」毒品的祸害。区议会乐意担当桥梁，协助警方到学校向学生和家长宣传打击「太空油」毒品的资讯。

41. 金玲议员分享了到访罗湖惩教所接触因贩运毒品而被判监的在囚人士的经历。她认为，吸食毒品问题有年轻化的趋势，因此需要从执法、宣传教育及社会支援等多方面着手，在源头解决「太空油」毒品问题。

42. 张嘉恩议员认为，兰桂坊和苏豪区娱乐场所集中，毒品问题较为严重，建议警方加强执法。她指，不少教师以至校长都因无法分辨普通电子烟及「太空油」毒品而对新法例感到迷惘；教师亦担心，没收学生物品可能令自己面临藏毒的法律风险。她表示，中西区的禁毒资讯天地虽已加入介绍「太空油」毒品的内容，但她认为应增加更多互动体验，例如让学生体验吸食「太空油」毒品的后遗症及危害，帮助他们辨识毒品，避免受人误导。她又建议强制学校定期安排学生参观禁毒资讯天地，以加强禁毒教育的效果。

43. 刘天正议员表示，现时的执法行动主要集中在口岸和街上巡查，但在兰桂坊及其他楼上私人场所内，可能亦存在吸食「太空油」毒品的问题。他建议相关部门进行大规模行动，针对隐蔽的室内地点进行扫荡，以打击吸食「太空油」毒品的行为。他指近期收到居民反映，铁闸或信箱均收到贩售私烟的宣传单张。虽然目前未见单张上提及「太空油」毒品，但他推测分销私烟的同时可能也涉及分销相关毒品。他建议海关加强打击毒品分销的执法行动，进一步阻止毒品渗透到社区。

44. 陈建强议员表示，虽然香港的毒品问题相比以往有所减轻，但针对「太空油」毒品的情况绝不能掉以轻心。他指与传统烟草不同，「太空油」毒品无色无味的特性更容易吸引年轻人吸食，对社会构成潜在威胁。他建议禁毒常务委员会向区议员提供更多有关毒品问题的知识和资料，有助区议员向市民传递禁毒资讯，提升公众认知。

45. 施永泰议员关注现时针对「太空油」毒品的宣传品设计，认为容易令人误会吸食「太空油」毒品后能体验「无重状态」，在阻吓年轻人吸食方面的效果似乎不足。他建议宣传品应更聚焦于吸食「太空油」毒品的严重副作用，以引起公众警惕及增强阻吓力。

46. 冯家亮议员表示，曾收到居民求助，指其未成年女儿曾跟随同学在一个较隐蔽的场所与一群未成年学生吸食「太空油」毒品。他指，部分未成年人士会制作并使用虚假的身份证明文件进入酒吧或私人会所，反映相关场所的管理存在漏洞，建议警方加强执法。他询问能否利用空气监测技术，在娱乐场所侦测是否有人吸食「太空油」毒品，从而协助执法和进行预防工作。

47. 李志恒议员表示，现行名称「太空油」带有科技感，亦可能引起正面联想，缺乏足够的警示作用，或会令年轻人误当为潮流产品，因而对「太空油」毒品的危害疏于防范。因此，他建议香港借镜其他地区的命名方式，调整相关用词。例如，中国台湾地区将该类毒品命名为「丧尸毒品」或「丧尸烟弹」，利用语言上的负面标签，突显其高度成瘾的特点以及对健康的严重影响，加深公众对其危害的认识。

48. 李专员指出，禁毒处禁毒基金一直与十八区的扑灭罪行委员会协作，共同推行「提升社区禁毒意识计划」，以加强地区层面的禁毒工作。同时，禁毒基金期望与中西区区议员携手合作，邀请中西区学校参与「健康校园计划」，透过加强教育及提高自愿检测的方式，促进学生间正向互动与自我约束，从而降低青少年吸毒风险。此外，金钟的禁毒资讯天地设有「太空油」专题展览及互动游戏，更设有导赏团，生动地呈现毒品的危害，进一步提升公众对毒品祸害的认识。政府亦正审视宣传策略，研究如何进一步强调「太空油」毒品的负面形象，同时会审慎考虑改变名称是否可行，以减少其对年轻人的吸引力。鉴于电子烟方便吸食的特性会助长「太空油」毒品流通，政府计划立法禁止在公众场所管有电子烟弹，以提升禁毒工作整体协同效应。执法部门也将进一步加强以情报主导的打击策略，从源头遏制毒品罪行，并持续推动社区及校园的禁毒教育与宣导，加强整体执法行动。

49. 刘先生指出，海关实行「立体化」打击毒品策略，在纵向与横向两个层面全方位遏制毒品流入及流通。纵向打击主要是透过海、陆、空途径，加上情报主导与情报分析，针对高风险货物和旅客进行抽查，及时阻截毒品由口岸进入香港本地市场。横向打击则聚焦于市内毒品分销网络，打击毒品储存及分销等非法活动，确保毒品无法在本地市场进一步流通。政府修例后，海关成功破获多宗「太空油」毒品案件，并致力打击制毒原料供应链，有效防止毒品进一步扩散。此外，海关与禁毒处携手合作，加强校园宣传，并推动「Customs YES」计划，藉由同辈间的禁毒教育，提高青少年的防毒意识。未来，海关将持续加强执法及宣传工作，确保有效遏制毒品罪行。

50. 汪总警司指出，鉴于「太空油」毒品兴起，警方已加强与行业持份者的协作，定期与兰桂坊协会及持牌商户交流，通报最新贩毒趋势，并透过牌照条件要求酒吧严格禁止未满 18 岁人士入内，以确保场所秩序。此外，警方亦定期联合灭罪会委员、警讯会员及禁毒义工，在兰桂坊等

地派发宣传单张，提醒娱乐场所潜在的毒品及其他违法风险，藉此提高市民（特别是青少年和家长）的警觉性。警方同时积极争取校园支援，除派员进行禁毒讲座外，亦加强与校长、教师、社工以及其他校内持份者（如校长会和家教会）的联系，以传递最新毒品资讯，进一步提升学生及家长的防毒意识。另外，警方将持续执行夜间查牌行动，重点巡查售酒场所有否违规，确保未满 18 岁人士不得入内，并严禁其他违法行为。同时，警方亦会持续与相关单位、议员和家属保持联系，提供后续支援，努力维护社区安全。

51. 梁总警司补充，警方除了定期进行校园宣传外，亦与各校教职员保持密切联系。实际上，每所学校均设有专责联络主任，负责协调警方及校方（包括校长、教师和社工）之间的信息交流。教材方面，学校普遍采用统一课程，重点讲解吸毒后的生理与心理反应及其严重祸害，旨在产生显著的阻吓效果。此外，警方曾于中西区联同香港吸烟与健康委员会专家，向超过 40 所学校的校长、教师和社工说明「太空油」毒品的风险、后果及应对措施，该项活动获得热烈回应，将来会继续举办。梁总警司强调，禁毒工作绝非单一机构能独力完成，而必须全社会通力合作，共同加强防控与宣传工作。

52. 没有其他议员提出意见，主席宣布结束讨论事项，并感谢政府部门代表出席会议。

第 5 项： 在区内推广「大厦管理义务专业调解服务」
（中西区区议会文件第 14／2025 号）
（下午 12 时 45 分至下午 12 时 56 分）

53. 主席表示文件由张嘉恩议员、杨学明议员、叶亦楠议员、杨开永议员、刘天正议员及施永泰议员提交，并询问议员有否补充。没有议员补充，主席开放文件给各议员提问和讨论。

54. 杨学明议员表示，区内有关大厦管理的纠纷越来越多，认为民政处、区议员和关爱队可一起协助解决问题。有关大厦的投诉和求助主要涉及管理上的问题，或是居民不甚了解管理公司和业主立案法团的决定，当中亦可能存在误会，因此「大厦管理义务专业调解服务计划」（调解服务）可以帮助居民。他认为市民不太了解调解服务，建议相关部门多加宣传调解服务的范畴和详情，又建议印制宣传小册子，让区议员在办事处协助派发。

55. 李志恒议员表示，民政事务总署（民政总署）的网站已列出调解服务的资料，包括服务内容和申请方法。现时全港只有两个地点可供举行调解会议，而该两个地点均非位于中西区，因此他建议在坚尼地城社区综合大楼拨出地方，增设举行调解会议的地点。由于民政总署只会安排

专业调解员提供最多共 15 小时的免费调解服务，他查询假如调解不成功，市民可否重新申请多一次调解服务，而服务时数是否以累计方式计算；他亦查询民政总署会否考虑增拨资源以加强调解服务。

56. 施永泰议员表示，由于法团和业主之间经常出现纠纷，所以调解服务是必需的。他指出纠纷往往源于责任谁属的问题，尤其是涉及《建筑物管理条例》没有列明的事宜，他不理解为何调解服务不会为服务使用者提供任何法律或其他专业意见。他以往曾参加由民政处举办的工作坊，了解到有不少案例原来具有指引作用；他查询当居民遇到大厦管理纠纷而想寻求专业意见时，民政总署有否提供调解服务以外的其他服务协助居民。

57. 应主席的邀请，民政处高级联络主任（大厦管理）1 刘美玲女士综合回复如下：

(i) 除了印制调解服务的宣传单张，民政总署亦已在网站列出调解服务的申请资格和程序等资料；

(ii) 调解服务提供平台让争议双方有机会进行讨论，并须得到双方同意才可进行调解；当地区民政处收到市民提交调解服务申请，地区民政处会把申请转介给民政总署，民政总署会再经由地区民政处咨询争议双方是否愿意调解；

(iii) 倘若其中一方拒绝进行调解，民政总署或地区民政处会检视个案情况，建议双方考虑申请「解决大厦管理争议服务」或「大厦管理纠纷顾问小组」服务，而民政处亦会定期把相关服务的宣传单张发送给区内的业主立案法团和大厦；

(iv) 「解决大厦管理争议服务」由一名退休法官作为召集人，处理并协调双方或多方的争议；「大厦管理纠纷顾问小组」则由不同界别的专业人士组成，包括律师、会计师、测量师、工程师和物业管理经理，有助解决涉及案例、维修责任或大厦公契责任等多个层面的纠纷；以及

(v) 就有关进行 15 小时免费调解服务失败后可否再重新申请的提问，她会在咨询民政总署后回复；她亦会向民政总署反映要求增拨场地和资源以加强调解服务的意见。

〔会后备注：2025 年 6 月 18 日，秘书处已将民政处的补充回复电邮给议员。〕

58. 没有其他议员提出意见，主席宣布结束讨论事项。

第 6 项： 中西区区议会辖下各委员会会议报告
（中西区区议会文件第 15 / 2025 号）
（下午 12 时 56 分）

59. 主席请各位议员备悉上述文件。没有议员提问，主席宣布结束是项讨论项目。

资料文件

第 7 项： 食物环境卫生署中西区二零二五年度岁晚清洁大行动的成果
（中西区区议会文件第 16 / 2025 号）
（下午 12 时 56 分）

60. 资料文件由食物环境卫生署提交，主席请各位议员备悉。

第 8 项： 政府部门地区工作计划 2025-26
（中西区区议会文件第 17 / 2025 号至第 25 / 2025 号）
（下午 12 时 57 分）

61. 文件分别由民政处、中区警区、房屋署、运输署、康乐及文化事务署、食物环境卫生署及土木工程拓展署提交，主席请各位议员备悉。

〔会后备注：西区警区的文件以呈枱方式提交，见中西区区议会文件第 26 / 2025 号。〕

第 9 项： 其他事项
（下午 12 时 57 分至下午 12 时 58 分）

62. 主席鼓励各位议员踊跃参加由民政及青年事务局（民青局）和家庭议会合办的全港美好家庭选举，活动以「建立稳固家庭关系 树立良好家教家风」为重点，设有十个美好家庭奖和五个良好家教家风传承奖，奖品十分丰富。参加者需用文字叙述真实家庭经历和提供幸福家庭照片，并在 6 月 27 日或之前提交民青局。秘书处可向各位议员提供宣传资讯。

第 10 项：下次会议日期
（下午 12 时 58 分）

63. 主席表示下次会议日期为 2025 年 7 月 10 日，政府部门及议员提交文件截止日期为 2025 年 6 月 24 日。

会议纪录于 2025 年 7 月 10 日 通过

主席： 郑建莹女士，JP

秘书： 张帼莹女士

中西区区议会秘书处
2025 年 7 月

地政總署的目標

善用珍貴土地資源，配合社會發展需要

推動智慧城市發展，開放公用空間數據

優化政策及精簡程序，與時並進及惠民利商

2

地政總署的主要工作

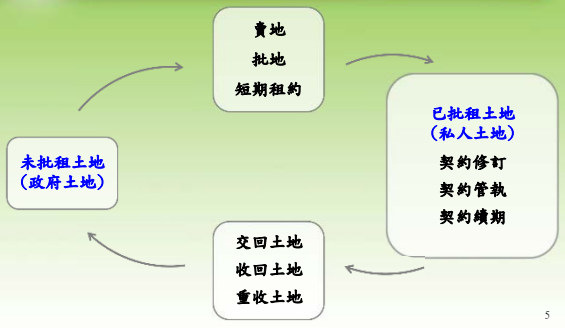
- 批出土地，例如賣地、批地、換地及短期租約
- 契約修訂、執管及續期
- 土地徵用及清理工作
- 土地管制及管理
- 土地測量、製作地圖及地理空間數據的管理
- 審批發展項目公契及批出預售樓花同意書

3

地政總署的架構

4

賣地、批地、短期租約



5

全天候空間數據服務

空間數據共享平台入門網站

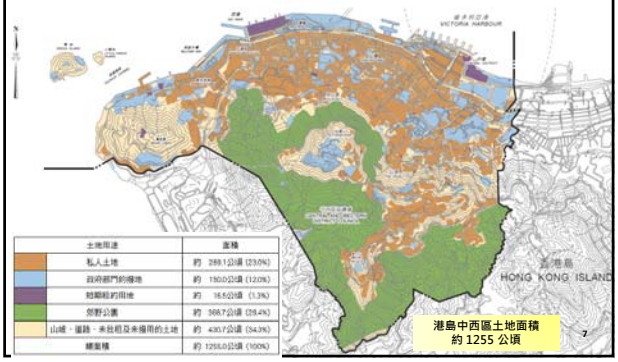
可視化三維地圖

GEOINFO MAP
地理資訊地圖

MyMapHK 流動地圖應用程式

6

中西區土地分佈概況



7

港島西及南區地政處

港島西及南區地政處的主要工作包括：

(1) 批出土地作長期或短期用途

(2) 契約修訂、執管及續期

(3) 審批發展建議及發出合約完成證明書

(4) 土地管制及管理

8

土地招標

地段（位置）	內地段第8872號（西營盤醫院道）
地段面積	約 500 平方米
用途	私人住宅
最高可建樓面面積	約 4,000 平方米
契約簽訂日期(金額)	2022年8月(約5.5億元)
建築規約期	2028年9月30日

9

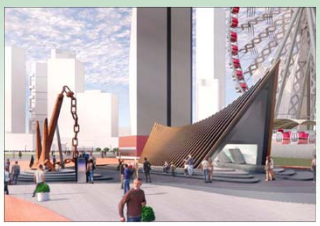
短期租約

位置	中環民光街
用途	設立、營運和管理觀光摩天輪及相關附屬設施
面積	約 7,300 平方米
租金(招標形式)	每月租金 $1,800,000 (公開招標)
租約開始日期	2024年11月1日

10

短期租約

位置	中環9號及10號碼頭旁用地
用途	供公眾享用的遊客中心 (可擺放船錨及舉辦與香港海事博物館相關的活動及展覽)
面積	約 1,500 平方米
租金	以象徵式租金每年$1租出
租約開始日期	2024年6月21日



11

契約修訂

地段	:	內地段第7704號餘段
地段位置	:	薄扶林薄扶林道109, 111及113號及蒲飛路13, 15, 17, 19及21號 (香港大學蒲飛路校園)
地段承批人	:	香港大學
地契用途	:	學生宿舍、大學教職員宿舍及康樂設施
修訂項目	:	促成香港大學蒲飛路校園的發展作教學大樓、學生宿舍、 大學教職員宿舍及綜合體育大樓
批出日期及金額	:	2022年8月(免補地價)

12

放寬申領厭惡性行業牌照

- **早期批出的中西區地契，多涉及厭惡性行業條款**
- **經營飲食業務，需要申請厭惡性行業牌照**
- **為有利的營商環境，便利業界可持續營運，地政總署優化政策，放寬指定持牌業務無須另行申領地契下的厭惡性行業牌照：**

於二〇二一年十一月五日放寬：
普通食肆牌照/ 小食食肆牌照/ 酒牌

於二〇二三年三月三十一日放寬：
烘製麵包餅食店牌照/ 食物製造廠牌照/ 新鮮糧食店牌照/ 冰凍甜點製造廠牌照/ 奶品廠牌照/ 燒味及鹵味店牌照/ 綜合食物店牌照 /會社酒牌

13

土地契約執管

目標

- 促使有關業權人盡快糾正違契情況
- 在城市規劃准許的情況下，可向地政處申請豁免書或修訂地契條款以改變物業用途

權限

- 根據相關土地契約條款和香港法例第126章《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》

14

土地契約執管例子

- 上落客貨車位作儲物用途，違反了地契條款
- 港島西及南區地政處遂向事涉上落客貨車位業權人發出警告信，最終業權人糾正了違契情況

行動前
(違契使用停車位作儲物用途)

行動後
(違契情況已終止)

15

土地契約執管工作進度

由2024年1月1日至2025年3月31日，港島西及南區地政處於中西區內執行了以下土地契約執管工作：

已處理涉嫌違反土地契約的投訴個案	157宗
經調查後，確立違反土地契約而需要跟進的個案 (執管行動包括發出警告信、勸喻信、糾正後的確認信，如違契情況仍未糾正，會把警告信送交土地註冊處註冊，俗稱「釘契」)	83宗
經調查後，發現沒有違反地契的個案	74宗

16

土地管制

目標

- 防止政府土地被非法佔用，不得在政府土地上搭建構築物及非法開墾

權限

- 根據香港法例第28章《土地(雜項條文)條例》執法
- 清理被佔用的政府土地或清拆有關非法構築物前，須按照法例安排張貼通知

17

土地管制例子

非法搭建物

清理前

清理後

18

土地管制例子

佔用政府土地的單車　沒有即時影響道路安全的環保斗　佔用政府土地的建築物料

清理前

清理前

清理前

清理後

清理後

清理後

19

土地管制工作進度

由2024年1月1日至2025年3月31日，港島西及南區地政處於中西區內曾經處理的主要土地管制工作如下:

處理非法佔用政府土地*	: 約 800宗
處理政府土地上的塌樹和有關塌樹垃圾	: 約 50宗
參與由民政事務處統籌的聯合行動#	: 28次

*包括處理沒有即時影響道路安全的環保斗、佔用政府土地的建築物料、非法搭建物、佔用政府土地的單車和店舖在行人路非法伸延的固定地台/斜道等事宜

#包括處理萬宜里、域多利皇后街、東來里、新街市街和科士街回收商問題及東邊街北環保斗事宜

20

21