

香港特别行政区
第七届中西区区议会第十二次会议
会议纪录

日期：2025年11月6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

王嘉熙先生	中西区民政事务处 高级行政主任（地区管理）
王家俊先生	中西区民政事务处 行政主任（地区管理）1
朱丽仪女士	运输署 总运输主任 / 港岛
汪威逊总警司	香港警务处 中区警区指挥官
阮洁雯总督察	香港警务处 中区警区警民关系主任

第 3 项

施文煜先生	消防处 消防区长（楼宇改善策略及特别行动）
沈嘉维先生	消防处 助理消防区长（楼宇改善策略及特别行动）1

列席者

汪威逊总警司	香港警务处 中区警区指挥官
叶嘉仪总警司	香港警务处 西区警区指挥官
阮洁雯总督察	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 / 南拓展及 可持续大屿 3
鲍仲安先生	食物环境卫生署 中西区环境卫生总监
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

张帼莹女士	中西区民政事务处 高级行政主任（区议会）
-------	----------------------

欢迎

主席宣布第七届中西区区议会第十二次会议正式开始。欢迎各位议员和政府部门代表出席。

第 1 项：通过 2025 年 9 月 11 日中西区区议会第十一次会议纪录 (上午 10 时 03 分)

2. 主席表示，秘书处早前已将中西区区议会第十一次会议纪录拟稿电邮给各位议员，由于各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：优化卢吉道步行径近太平山石龟附近的安全提示设施 (中西区区议会文件第 40 / 2025 号) (上午 10 时 04 分至上午 10 时 20 分)

3. 主席欢迎中西区民政事务处（民政处）高级行政主任（地区管理）王嘉熙先生、民政处行政主任（地区管理）1 王家俊先生、香港警务处（警务处）中区警区指挥官汪威逊总警司、警务处中区警区警民关系主任阮洁雯总督察，以及运输署总运输主任 / 港岛朱丽仪女士。文件由全体议员提交，没有议员补充，主席开放文件给议员提问和讨论。

4. 金玲议员表示，随着旅客数字增长，加上本地市民的行山活动需求日趋殷切，中西区区内特别是山顶等旅游热点的安全和美观变得尤其重要。她感谢警务处和相关部门重视此议题，并询问在旅游热点安装的闭路电视系统的运作模式、监控措施、预期效果，以及申请安装闭路电视系统的程序为何。长远而言，她建议除了改善卢吉道一带现有的栏杆设计，防止游客攀爬，还需考虑如何优化旅游设施，使卢吉道成为既安全又美观的打卡热点。

5. 赵华娟议员表示，有游客会跨过栏杆，走到太平山石龟的悬崖边缘拍照，相当危险。她指出中西区有许多热门的行山景点，附近均有大量斜坡，在恶劣天气下，容易出现山泥倾泻，增加游客行山的风险。因此，她建议相关部门加强管理这些旅游地点，特别是在斜坡附近增设更高的栏杆，防止游客进行危险的攀爬行为，并减低山泥倾泻的风险，以确保游客的安全。

6. 罗锦辉议员建议，在该处加设闭路电视或响号警示装置，在有人跨越栏杆时即时发出提示，让附近执勤人员前往劝喻。建议增设警示牌，提醒市民远离崖边以确保安全。

7. 吴然议员建议警方加强于「小红书」等社交平台宣传，提醒公众该处存在危险，避免游人误闯或靠近悬崖。

8. 叶永成议员同意应加强应用资讯科技及「智慧警政」措施，提醒市民和游客注意安全。除智能警示装置外，亦可考虑于周边增设横额或广播系统等，并建议将相关措施推广至区内其他景点。

9. 汪总警司表示，警务处已加密于该处巡逻的次数，并在发现游人越栏时即时劝喻。警务处公共关系部正计划加强宣传，包括于「小红书」发布帖文，并已将该地点列入安装闭路电视的优先名单，计划配合扬声器作即时警示。警务处将于短期内加设横额提醒市民，并与相关部门研究长远改善方案。

10. 主席表示，民政处亦有联络相关部门作出跟进，并邀请王嘉熙先生补充。王先生指民政处十分关注有关地点的安全情况，并已与负责行人路结构的路政署及负责山坡范围的渔农自然护理署了解相关情况，短期内将增设横额及告示，提醒市民和游客注意安全。至于增设更高栏杆的建议，则涉及风阻等结构安全问题，民政处会与相关部门再作研究。

11. 没有议员及政府部门代表发言，主席宣布结束讨论事项。

第 3 项：加强推广「物联网火警侦测系统先导计划」

(中西区区议会文件第 41 / 2025 号)

(上午 10 时 20 分至上午 10 时 58 分)

12. 主席欢迎消防处消防区长（楼宇改善策略及特别行动）施文煜先生及助理消防区长（楼宇改善策略及特别行动）1 沈嘉维先生。文件由杨学明议员、叶永成议员、罗锦辉议员、李志恒议员、叶亦楠议员、杨开永议员、吕鸿宾议员、刘天正议员、施永泰议员、丘松庆议员、赵华娟议员、王倩雯议员、金玲议员、吴然议员、张宗议员、陈建强议员、张嘉恩议员和胡汶轩议员提交。主席邀请施先生向议员介绍「物联网火警侦测系统先导计划」（先导计划）。

13. 施先生指自《消防安全（建筑物）条例》（第 572 章）于 2007 年生效起，许多旧式楼宇获发消防安全指示，但业主普遍面对三大困难：未能筹组业主立案法团；未能应付沉重的财政负担；及旧楼有空间与结构限制，尤其是楼高六层以下的旧楼须安装容量达 500 公升的水缸及水泵，以符合喉辘系统规定，但部分旧楼却难以寻找合适位置安装。消防处希望先导计划可减轻旧楼安装消防设备的技术压力，加快改善旧楼消防系统的整体进度。

14. 沈先生指物联网侦测系统由无线复合火警侦测器、4G LoRa 火警警报网关及中央监控平台三部分组成：复合火警侦测器可同时感应烟雾及

一氧化碳，并将安装于楼宇的公用部分及各单位内近门口位置，在侦测烟雾及一氧化碳到达指定浓度时，会立即传送火警讯号至火警警报网关，网关会再把讯号上传至中央监控平台。网关同时具备手动拎手、警钟及传输讯号的功能，并支援双 SIM 卡传输数据，确保讯号能稳定传送予消防通讯中心。系统亦可实时监察设备状态，包括配件移位、损坏或电量不足。经过严谨的科学计算与测试后，消防处证实物联网侦测系统及两个干粉灭火筒足以替代楼高六层或以下旧楼须安装的喉辘系统及手控火警警报系统，并可在约两星期内完成安装，成本较传统方案节省逾六成。先导计划将涵盖 10 个旧楼较多的地区，每区各选一幢楼宇试行，预计今年 12 月月底完成安装工程，并进行为期三个月的评估，测试其成效与系统稳定性。

15. 叶亦楠议员指出，在改善消防设施时，旧楼业主常面临沉重财政负担。他认为物联网火警侦测系统不仅可代替后备水缸，更具备实时监测作用，让消防处及时得知火警发生，并迅速到场，该系统长远加快改善旧楼消防系统及减少业主的金钱负担。他提出的问题包括：先导计划结束后，是否有全面推行计划的时间表；如有业主长期失联，是否仍须全体业主同意，方可安装侦测器；以及地铺单位是否符合参与资格，而相关安装标准是否与住宅相同。

16. 杨学明议员表示，许多旧楼多年来都无法完成消防改善工程，原因包括部分业主不愿配合、工程费用高昂（例如某幢大厦内的 12 户便需摊分上百万元工程费）及消防工程行业人力物力不足。他期望先导计划试验成功后，计划能随即全面扩展至数千幢目标楼宇，并建议引入人工智能等技术，进一步改善消防系统。

17. 杨开永议员关注拣选中西区试点楼宇的机制及标准为何，以及后续全面推行计划时，将如何拣选申请楼宇。他特别强调联络旧楼业主时有困难，询问可否放宽事先须取得全体业主同意的要求。查询在全面推行的计划下，住户单位内灭火筒的维修保养责任谁属。

18. 金玲议员建议，消防处公布清晰的推行时间表，列明未来全面推行计划后的费用安排，包括是否维持免费，以及长期保养费用由何方承担。她特别关注计划如何让「三无大厦」受惠，并指出计划一旦全面推行，申请量可能远超预期，消防处需要做好准备。

19. 张嘉恩议员感谢消防处推行先导计划，并指出其所属地区的大厦业主反应踊跃，纷纷申请参与，显示先导计划获得广泛支持。她建议简化申请程序，例如只需经法团业主大会通过，而不必取得全数业主同意，以便计划推行。她指出，部分唐楼住户少，难以承担安装大型消防设备的费用，亦有不少大厦出现消防工程「烂尾」或承建商中途退出的情况，导致工程停滞。她认为计划可特别针对这类大厦，提供相应支援，协助改善大厦的消防安全。

20. 丘松庆议员表示认同先导计划，认为有助改善中环区「三无大厦」的消防设施，并指出唐楼和「三无大厦」有明显火警隐患，但居民多为基层长者，难以承担高昂的消防改善工程费用。他关注有些业主搬离大厦甚至移民，令部分大厦难以取得全数业主同意，建议消防处处理相关个案时酌情考虑，并优先支援「三无大厦」。

21. 施永泰议员认同消防处推行先导计划，认为有助旧楼业主改善消防设施。他提出以下三点关注：

- (i) 旧楼工程选择：不少大厦消防工程「烂尾」或长期拖延，部分历时十年尚未完成，情况严重；并询问在工程停滞或未完成的情况下，业主应选择等待计划全面推行，抑或重新招标以聘请承建商继续施工。
- (ii) 承建商监管问题：关注即使全面推行计划，承建商仍可能拖延施工，甚至停工；询问消防处会否介入处理，以及计划中有否设立监管或惩罚机制，避免承建商以各种理由拖延工程，保障小业主利益。
- (iii) 代办安排：提及去年立法会通过《2024年消防安全（建筑物）（修订）条例草案》已赋予消防处「入场代办」的权力；查询对未能符合相关消防条例的大厦，消防处会否为所有需要「代办工程」的大厦安装物联网火警侦测系统。

22. 王倩雯议员表示，先导计划备受市民关注，尤其是楼龄达五、六十年的旧楼居民反应积极，并建议消防处公布已向多少幢中西区楼宇发出邀请信的数字，以掌握计划推行情况。区内部分楼宇曾因消防安全问题而接获改善／符合消防安全令或检控。由于此类楼宇情况复杂，业主难以全面配合计划要求，建议消防处在下一阶段优先处理相关个案，以保障居民安全。她关注部分大厦的工程「烂尾」或长期拖延，部分甚至历时十多年仍未完成，居民长期受到困扰，建议消防处制定推行标准时，优先考虑此类大厦，并将个案排列优次，协助尽快解决问题。

23. 胡汶轩议员认为先导计划便利市民，且符合成本效益，值得支持。现时仍有不少居民未充分了解计划内容，部分更对系统的安全性存有疑虑，反映需加强宣传工作。建议消防处与区议员、关爱队和其他地区组织合作宣传。他亦留意到消防处已于社交媒体上载简洁易明的宣传影片，建议消防处进一步向居民派发宣传单张。建议单张除涵盖计划内容，亦应比较计划先导阶段与全面推行阶段的异同，方便居民理解。

24. 叶永成议员表示，希望尽快实施先导计划，并建议消防处定期向区议会提供相关资料，以便区议会了解计划推行的进度。

25. 施先生回应指，消防处将于2026年第一季度为十幢目标楼宇作系统

运作评估，并希望于第二季全面推行计划。计划旨在为业主在安装传统喉轆系统以外提供替代方案，并非强制措施，而地铺亦同样适用。先导计划暂时只适用于楼高六层或以下的目标楼宇。

26. 沈先生补充，如涉及面积超过 230 平方米的地铺，则必须安装自动花洒系统，安装物联网火警侦测系统并不能替代自动花洒系统。

27. 施先生表示，消防处已于 2025 年 7 月向全港 3 600 幢目标楼宇发出邀请信，收到 250 份符合资格的申请，目前，先导计划已有一幢大厦完成安装，其余九幢正待业主与承办商签约。新系统的维修及保养与现行的消防装置或设备相同，需由业主负责。针对「烂尾」工程，业主可向消防处楼宇改善支援中心求助，消防处亦会监管及处分行为不当的注册消防装置承办商。消防处会根据最新的修例推行「代办工程」，优先协助「三无大厦」或曾被检控的大厦进行消防安全改善工程，目标每年完成 20 至 60 幢。消防处将结合科技应用及「代办工程」以支援业主，并会在来年加强相关宣传。

28. 没有其他议员发言，主席宣布结束讨论事项，并感谢消防处代表出席会议。

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 42 / 2025 号)
(上午 10 时 58 分)

29. 主席请各位议员备悉上述文件。

第 5 项：其他事项
(上午 10 时 58 分)

30. 主席表示，2025 年 12 月 7 日为立法会换届选举的投票日，她呼吁各位联同所有家人、亲友和同事总动员于当日投票，共创美好未来。

第 6 项：下次会议日期
(上午 10 时 58 分)

31. 主席表示下次会议日期为 2026 年 1 月 15 日，政府部门及议员提交文件截止日期为 2025 年 12 月 30 日。

会议纪录于 2026 年 1 月 15 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
2026年1月