

香港特別行政區
第七屆中西區區議會第八次會議
會議紀錄

日期：2025 年 3 月 20 日（星期四）
時間：上午 10 時正
地點：香港中環統一碼頭道 38 號海港政府大樓 14 樓
中西區區議會會議室

出席者

主席

鄭建瑩女士，JP 中西區民政事務專員

議員

王倩雯博士
吳然議員
呂鴻賓議員
李志恒議員，MH
邱松慶議員，MH
金玲議員，MH
施永泰議員
胡汶軒議員
張宗博士
張嘉恩議員
陳建強醫生，SBS, BBS, JP
馮家亮博士
楊哲安議員
楊開永議員
楊學明議員，MH
葉永成議員，SBS, BBS, MH, JP
葉亦楠議員，JP
趙華娟議員，MH
劉天正議員
羅錦輝議員

第 2 項

鄭民林先生	屋宇署 高級屋宇測量師／A4
殷倩華女士	市區重建局 社區發展高級經理
陳志鴻先生	市區重建局 樓宇復修高級經理
林天江先生	市區重建局 樓宇復修經理
劉美玲女士	中西區民政事務處 高級聯絡主任（大廈管理）1

第 3 項

廖婉婷女士	中西區民政事務助理專員
-------	-------------

列席者

汪威遜總警司	香港警務處 中區警區指揮官
梁領群總警司	香港警務處 西區警區指揮官
孔逸娜總督察	香港警務處 中區警區警民關係主任
尹富坤總督察	香港警務處 西區警區警民關係主任
黃鎮健先生	土木工程拓展署 總工程師／南 3
鮑仲安先生	食物環境衛生署 中西區環境衛生總監
許敏慧女士	食物環境衛生署 中西區衛生總督察 3
李淑嫻女士	康樂及文化事務署 總康樂事務經理（香港西）
羅敏年女士	康樂及文化事務署 中西區康樂事務經理
朱麗儀女士	運輸署 總運輸主任／港島
廖婉婷女士	中西區民政事務助理專員

秘書

鄧翠筠女士	中西區民政事務處 署理高級行政主任（區議會）
-------	------------------------

主席報告

主席歡迎新任的運輸署總運輸主任／港島朱麗儀女士出席會議。

第 1 項：通過 2025 年 1 月 16 日中西區區議會第七次會議會議紀錄 (上午 10 時 10 分至上午 10 時 11 分)

2. 主席表示，秘書處早前已將中西區區議會第七次會議會議紀錄擬稿電郵給各位議員，由於議員對會議紀錄擬稿沒有意見，主席宣布會議紀錄獲得通過。

討論事項

第 2 項：建議政府部門於發出公共地方驗樓及各項維修指令時，加強對法團的支援及研究強制要求使用「招標妥」 (中西區區議會文件第 8／2025 號) (上午 10 時 11 分至上午 10 時 44 分)

3. 主席歡迎屋宇署高級屋宇測量師／A4 鄺民林先生、市區重建局(市建局)社區發展高級經理殷倩華女士、市建局樓宇復修高級經理陳志鴻先生、市建局樓宇復修經理林天江先生，以及中西區民政事務處(民政處)高級聯絡主任(大廈管理)1 劉美玲女士。文件由全體議員提交，主席詢問議員有沒有補充。沒有議員補充，主席開放文件給議員提問和討論。

4. 楊學明議員表示，區內許多大廈的代表與承辦商經常因維修工程爭執，居民和業主需要區議員和民政事務總署的協助，然而區議員並非專業人士，對於維修工程的細節了解有限，當中尤以消防改善相關工程的延誤問題最大，動輒拖上七至八年以上。他指出市建局推出的「招標妥」有助保障居民和業主的利益，並選擇合適的承辦商進行維修。他認為相關政府部門發出維修指令時，應強制要求大廈使用「招標妥」。雖然此項建議會增加市建局的工作量，但可保障市民利益，並減少爭議，他認為政府可增撥相應資源支援市建局。

5. 楊開永議員表示，雖然多個政府部門和市建局會為大廈的維修工程提供資助，但大廈維修最複雜的問題是維修引發的爭議，而津貼往往亦會吸引牟利機構投標。他特別關注消防安全改善工程，並指出部分維修工程經常未能如期完成，耗時長達十多年。他認為延誤原因之一是審核設計圖則的程序繁多，圖則因而需要多次修改，承辦商可能因微小改動而須重新提交圖則，使審核過程變得冗長。他希望消防處重視這問題，考慮增加人手或改善流程，簡化程序，有助加快工程進度。

6. 葉亦楠議員表示，自 2016 年以來，「招標妥」作為獨立的第三方平台，為業主提供維修工程的專業支援。相比業主自行尋找承辦商，「招標妥」能減少維修工程的爭議。他指出，以往有大廈在業主大會通過維修的決議後，才發現可以使用「招標妥」，引起爭議。他鼓勵議員在業主大會中推廣「招標妥」，並希望市建局加強宣傳，讓業主了解使用此平台的好處。此外，對於資助限額，他建議提供統一優惠價格，以減輕業主負擔，讓每位業主受惠。

7. 施永泰議員同意「招標妥」是很好的平台，建議鼓勵業主不論進行自發還是強制維修工程都使用。他提到過去三年發出的維修指令中，只有 217 宗使用「招標妥」，可見其使用率相對較低。雖然「招標妥」的收費有 95%由市建局資助，惟仍未能吸引小業主。他認為需要加強宣傳「招標妥」，讓業主了解獲取市建局資助的資格及程序。另外，他指出舊式樓宇的法團運作幾乎停滯，建議消防處為舊式樓宇和唐樓提供更多協助。

8. 金玲議員認同市建局的公信力和影響力，並指出「招標妥」作為公開平台，能支持業主和法團處理大型維修項目。儘管「招標妥」有助降低圍標風險，其在私人樓宇和業主組織中的使用率卻有下降趨勢。她認為箇中原因可能是收費和流程複雜，部分經驗豐富的法團可能因而選擇不使用該平台。此外，她指出成功開立「電子招標平台－公眾版」帳戶的數量與透過此平台發出的投標邀請數目差異甚大，希望了解用戶沒有開立帳戶的原因。

9. 王倩雯議員提出三點意見：第一，她指出「招標妥」的資訊對居民有幫助，但長者未必懂得透過手機使用二維碼，她建議屋宇署、民政事務總署及消防處聯合製作簡單易明的單張，清晰列明遵辦維修指令的流程及支援途徑，方便區內長者業主了解處理方法；第二，她關注有部分升降機維修工程未能透過「招標妥」處理，以致個案拖延多年，她憂慮相關工程未能申請資助，甚至「爛尾」，並質疑當中會否出現圍標情況；第三，她指出石塘咀一帶舊樓的消防工程命令拖延逾十年，主因包括難以聯絡業主和圖則審批須經多方協調，欠缺清晰指引。

10. 主席表示，屋宇署、市建局及消防處已就有關事項提供書面回覆；大廈管理方面，民政事務總署亦提供相關服務，呈杓文件中附有相關支援服務的一覽表。

11. 劉女士表示，民政事務總署於全港十八區均提供大廈維修支援服務，並會於業主會及法團會議發放單張，讓法團知悉可向所屬地區的民政事務處或民政事務總署求助。居民未能理解政府部門指示或無法聯絡相關人員時，亦可致電地區民政事務處求助，由民政處協助聯絡相關部門。若部門無法聯絡法團，亦可主動聯絡地區民政事務處協助聯繫，就「三無大廈」的情況而言，民政處則會透過發信和上門方式接觸業主，

提供多個渠道，協助處理大廈的維修指令。

12. 主席邀請部門代表作補充，並指示秘書處於會後與消防處跟進相關意見。

〔會後備註：2025 年 5 月 2 日，秘書處已將消防處的補充回覆電郵給議員。〕

13. 鄭先生指出，屋宇署向業主發出通知／指示／命令時，均附有個案主任的聯絡資料，方便業主查詢；同時，屋宇署發出通知書時亦會安排簡介會，讓業主了解「強制驗樓通知」的內容及注意事項。他表示，屋宇署認同市建局的支援服務對業主有幫助，但法例未有授權屋宇署強制業主使用特定支援計劃。屋宇署在發出通知／指示／命令時，亦會向業主提供相關支援服務計劃資訊，並提醒業主主動尋求協助。

14. 林先生表示，「招標妥」計劃主要針對樓宇維修工程，而升降機維修涉及不同專業範疇，故該計劃不涵蓋有關服務。另就「電子招標平台－公眾版」而言，戶口數目與招標數量存在差異實屬正常，因為每幢大廈只會開立一個帳戶，但可因應不同維修項目需要，發出多份投標邀請。

15. 楊學明議員指出，雖然屋宇署代表表示無權強制業主使用特定支援服務計劃，但《建築物條例》（《條例》）應容許屋宇署署長在命令中加入合理合法的程序要求，他建議屋宇署考慮要求業主透過「招標妥」進行招標程序，若現行法例無法支援，應考慮修例，以保障小業主。此外，他質疑市建局未回應金議員有關「招標妥」個案數目下跌的問題，並指出 2020 年有 102 宗個案，但 2023 及 2024 年合計僅 200 多宗，主因或與市建局停止多項高資助成數的支援計劃有關，包括樓宇更新大行動 2.0、消防安全改善工程、優化升降機、強制驗樓、樓宇排水系統維修等資助計劃，現時僅剩公用地方維修資助可供申請，無疑會令小業主卻步。他促請市建局考慮在財政及行政可行情況下重啟相關資助計劃。

16. 鄭先生表示《條例》旨在規管私人建築物及建築工程的規劃、設計和建造，並為此就結構和消防安全、衛生等方面訂定建築設計及建造標準。《條例》並未賦予屋宇署權力，在命令中指定使用特定支援計劃。他同時表示備悉議員的意見。

17. 陳先生補充指出，於 2023 及 2024 年期間正為樓宇更新大行動 2.0 的申請個案進行排序處理，令工程能分批進行，目的是避免影響維修市場的供求及質素。而市建局一直接受公用地方維修資助的申請，惟同樣須以排序方式處理，讓樓宇業主有序籌組維修工程。

18. 沒有其他議員發言，主席宣布結束是項議題的討論。

第 3 項：研究地區關注議題並收集市民意見
（中西區區議會文件第 9／2025 號）
（上午 10 時 44 分至上午 11 時 21 分）

19. 主席邀請中西區民政事務助理專員廖婉婷女士簡介文件。廖女士指出，區議會的職能包括就區議會主席指明的議題，收集區內市民意見，並提交意見摘要和建議應對方案。為配合落實「無處不旅遊」的政策目標，邀請議員就「推動中西區旅遊以提振地區經濟發展」為議題作出研究並收集市民意見。

20. 葉永成議員贊成提議，指中西區有大量名勝古蹟及歷史遺蹟，能夠吸引不少中外遊客，區議會應該牽頭，就推動中西區旅遊及提振地區經濟發展的議題多收集區內居民的意見。他亦提議邀請中西區三個分區委員會及兩個地區青年委員會參與提出意見，並建議將收集到的資料按次序和資源分為短期、中期、長期發展策略。

21. 楊學明議員支持提議，並表示須研究遊客的旅遊習慣對當區商戶及市民的影響，務求遊客享受愉快的旅程之餘，不會影響市民的日常生活，兩方面互相配合，才可達到雙贏局面。

22. 葉亦楠議員表示十分支持提議，以及指出須考慮兩方面：第一是如何把具吸引力的旅遊景點轉為經濟效益，建議可向區內商鋪收集意見；第二是發展旅遊事業的同時，要聽取和衡量居民的訴求，並進行優化措施。接近民居的景點會影響區內居民的日常生活，為市民帶來不便。以往警方和關愛隊曾下不少功夫和宣傳，確保大家遵守秩序，避免意外發生。他亦表示中西區發展「無處不旅遊」有兩個優勢：其一是相信中西區的海濱長廊在未來貫通後，會為中西區的旅遊和經濟帶來非常大的提振效益；而新開通的加多近街海濱長廊也十分有潛力，若在配套上加以優化，可以成為新的景點。第二個優勢是中西區有很多歷史古蹟，例如西環高街舊精神病院立面及東邊街美沙酮診所。借此機會把中西區的古蹟連動，並設計導賞路線，可為「無處不旅遊」帶來新動力。

23. 楊哲安議員指中西區除了有豐富歷史，也是香港的經濟中心，所以是訪港旅客的必經之地。但中西區的基礎設施逐漸變得老舊，旅遊景點之間的路標有欠清晰。他建議全面整合並更新旅遊指示，開發現時不為大眾認識的景點，以分散人流。此舉可提升旅客體驗，亦能帶動本地經濟，減低旅遊活動對居民的滋擾，惠及社區。

24. 楊開永議員支持提議，認為這不僅關乎振興經濟，更能解決地區的「老大難」問題。他以堅彌地城新海旁近年成為遊客「打卡」熱點作例子，指出若透過收集附近居民、遊客及商戶的意見作研究分析，再整合成完善的旅遊配套，則既能減低旅遊活動對附近居民的影響和導致交通意外的風險，亦能提升旅客體驗，更可為商戶增加收入，達致三贏局面。

25. 李志恒議員建議設立行動指標及時間表，以推進工作。他認為各議員的研究方向或有不同，但目標都是解決區內問題，尤其是如何配合提振地區經濟。他認為可先初步收集市民意見，再整合相關建議。議員可以個別或與其他議員合作深入研究，至今年年底或明年年初提交可行建議，使研究工作更有特定方向。

26. 張宗議員贊成提議。他指中西區擁有豐富資源，但未充分發展文化旅遊。他表示正與市建局商討在餘樂里引入內地舉辦的非物質文化遺產活動，並計劃在今年五月底之前舉辦首次活動，盼望藉此帶動人流，並刺激周圍小商鋪的營商環境。他認為各景點應因地制宜，並建議政府組織相關討論及預備方案以作實踐。

27. 金玲議員同意應為研究議題訂立時間表。她認為文化旅遊涉及中西區的各方面，須全面聆聽市民聲音。她建議議員按各自的興趣與專長分組，以照顧市民不同關注，配合政府落實「無處不旅遊」的政策目標，而各組可分別提交建議，供進一步統籌和整合。

28. 馮家亮議員建議加強區內街道通往各景點的無障礙設施，以方便遊客、居民、殘疾人士及輪椅使用者，他亦建議將中西區特色景點，如海味街和荷李活道的古董商店融入旅遊路線，以推動區內經濟。

29. 胡汶軒議員建議在推動區內現有特色文化的同時加入新元素，例如爭取在中西區舉辦匹克球、躲避盤等國際新興運動賽事，以吸引內地及國際觀眾。他亦建議爭取在中西區海濱舉辦馬術、馬球等馬文化賽事，以吸引高消費力的旅客，帶動區內餐飲業經濟。

30. 王倩雯議員表示，從中西區青年社區建設委員會的議程得知，有關加多近街海濱長廊發展的研究調查即將開展，為避免因工作重疊而浪費資源，她建議提前收集各位議員的意向，以協調工作及提升整體效率。

31. 主席備悉議員的意見，表示議員可就各自提出的建議在研究中作仔細考慮，並就此制定具體行動方案，以供政府部門及相關議員考慮及跟進。主席邀請廖女士作整體回應。

32. 廖女士表示民政處備悉議員的意見。民政處鼓勵議員以彈性方式收集意見，包括與地區委員會合作、採訪遊客和自行研究。方案內容方面，可行方案應兼顧可持續發展，平衡對居民的影響，並吸引遊客，民政處歡迎議員提交方案，並會將可行方案轉交相關部門或機構考慮。就提交方式而言，議員可根據個人興趣及研究領域自行分組，或以個人名義提交建議。民政處會將已收集的建議按短期、中期、長期分類，並按落實難度排序處理和跟進。時間表方面，民政處建議議員在兩個月內提交初步報告及建議書，詳細時間表及細節將由秘書處另行以電郵通知。

33. 楊開永議員詢問民政處會否提供資源協助進行研究。

34. 主席表示，秘書處可在文書工作上提供協助，議員在提交意見及研究題目時亦可列出所需的支援。是次討論旨在制定初步工作方向，確保議員研究目標能涵蓋多個方面，避免議題過於單一。秘書處將於會後進一步說明後續流程，並了解議員意向。

35. 沒有其他議員提出意見，主席宣布結束討論事項。

第 4 項：中西區區議會轄下各委員會及工作小組會議報告
(中西區區議會文件第 10／2025 號)
(上午 11 時 21 分)

36. 主席請各位議員閱悉上述資料文件。沒有議員提問，主席宣布結束是項討論項目。

第 5 項：其他事項
(上午 11 時 21 分)

37. 主席表示警務處已提交「2025 年警務處處長首要行動項目」小冊子。警務處代表沒有補充，主席請議員備悉文件。

第 6 項：下次會議日期
(上午 11 時 22 分)

38. 主席表示下次會議日期為 2025 年 5 月 15 日，政府部門及議員截止遞交文件日期為 2025 年 4 月 28 日。

會議紀錄於 2025 年 5 月 15 日 通過

主席：鄭建瑩女士，JP

秘書：鄧翠筠女士

中西區區議會秘書處
2025 年 5 月