

香港特別行政區
第七屆中西區區議會第九次會議
會議紀錄

日期：2025 年 5 月 15 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

羅淦華先生，JP	地政總署署長
黃慧玲女士	地政總署 地政專員／港島西及南 (港島西及南區地政處)
余嘉傑先生	地政總署 高級產業測量師／土地執管 (港島東，西及南區地政處)
陳愛群女士	地政總署 高級產業測量師／訓練 (地政處訓練組)

第 3 項

陸智剛先生	文化體育及旅遊局 全國運動會統籌辦公室 助理主任 2
李俊民先生	文化體育及旅遊局 全國運動會統籌辦公室 行政主任 (廣播)

第 4 項

李基舜先生，JP	保安局 禁毒專員
鄧琬珊女士	保安局 行政主任 (禁毒) 7
劉玉龍先生	香港海關 海關毒品調查科高級監督
葉國樑先生	香港海關 毒品調查課監督
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
許若凡署理總督察	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

第 5 項

劉美玲女士	中西區民政事務處 高級聯絡主任 (大廈管理) 1
-------	--------------------------

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
許若凡署理總督察	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
洪亦雯女士	康樂及文化事務署 署理中西區康樂事務經理
葉俊淦女士	康樂及文化事務署 署理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

主席宣布第七屆中西區區議會第九次會議正式開始。歡迎各位議員及政府部門代表出席。

第 1 項：通過 2025 年 3 月 20 日中西區區議會第八次會議紀錄 (上午 10 時 01 分)

2. 主席表示，秘書處早前已將中西區區議會第八次會議紀錄擬稿電郵給各位議員，由於各議員對第八次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：地政總署署長與中西區區議員會面 (上午 10 時 01 分至上午 11 時 03 分)

3. 主席歡迎地政總署署長羅淦華先生、地政總署地政專員／港島西及南（港島西及南區地政處）黃慧玲女士、地政總署高級產業測量師／土地執管（港島東，西及南區地政處）余嘉傑先生，以及地政總署高級產業測量師／訓練（地政處訓練組）陳愛群女士出席是次會議。羅署長透過投影片（見附件一）向議員介紹地政總署的工作。

4. 主席開放時間給議員提問和討論。

5. 葉永成議員表示，由於中西區人流密集，道路狹窄，環保斗經常被放置於住宅大廈及商鋪門外，阻礙行人通行和車輛上落客，影響交通安全，並需要尋求警方協助拖走環保斗。此外，有人經常在中山紀念公園海旁附近擺放閒置的環保斗，不便居民夜間行走。他詢問擺放環保斗是否需要向地政總署申請，並希望地政總署協助解決此類問題。

6. 劉天正議員表示，有媒體發現東邊街北在過去半年內有超過 18 個環保斗隨處亂放在不足 100 米的道路上。該地點連接西區海底隧道緊急出入口，不僅造成安全隱患，還會影響即將成為全國運動會主媒體中心的中山紀念公園體育館的形象。他感謝地政總署和中西區民政事務處（民政處）過去半年對此事件的關注，並在接到相關意見後迅速跟進。然而，他希望日後地政總署能加派人手，主動巡查擺放環保斗的位置，以確保中西區的環境整潔。

7. 金玲議員表示，中西區有許多供公眾使用的通道實屬私人樓宇範圍，這些私人通道的維修工程或建築廢料可能會影響通道是否安全和暢

通。她詢問，當私人土地權益與公共利益發生衝突，地政總署是否有既定準則平衡兩者之間的利益。

8. 楊開永議員表示，儘管中西區內大型空置土地不多，他希望能善用小型空地，例如設置環保回收設施或增加泊車位。此外，目前當局解決單車違例停泊，會先張貼通知要求違泊者搬走，但他認為違泊者仍會在通知撤銷後再次違泊。因此，他建議採用更有效的方法保持街道整潔。他指出，市民普遍使用谷歌或高德電子地圖，較少人使用政府的電子地圖。他建議政府使電子地圖更生活化，提升普及程度。

9. 王倩雯議員表示，長遠應就環保斗的黑點情況進行統計，尤其是中山紀念公園附近，以評估這些問題的長遠解決方案。她亦提到，目前政府的空間數據共享平台未夠普及，只有部分學生能主動尋找並使用這些資源。她希望政府加強與教育界合作，推廣空間數據共享平台，提升學生和市民應用政府數據的能力，並鼓勵他們提出創新意見。

10. 葉亦楠議員希望了解在政府土地上建設建築物的申請流程及處理程序，並建議地政總署建立有效的機制處理此類問題，例如考慮短期租約的特別安排，讓市民能夠繼續使用這些空間。

11. 羅署長感謝各位議員關注地政總署工作，並綜合回應如下：

- (i) 審計署曾就管理環保斗的問題發表相關報告，並於 2014 年成立「管理路旁環保斗聯合作小組」，由環境局（即現時的環境及生態局）及環境保護署（環保署）統籌相關決策局及部門參與工作，而地政總署亦是聯合作小組的成員之一。透過此小組，地政總署在全港尋找合適地方供業界存放環保斗，以減少在道路上或公眾地方擺放環保斗的數量，目前已透過招標找到三個地點。未來地政總署將持續尋找更多適合的地點以加強路旁環保斗管理。此外，環保署也有相關的《環保斗營運商註冊計劃》協助營運商遵從相關指引，以提升在路旁收集拆建廢物的環保斗的運作水平，並減低產生道路交通意外的風險。雖然仍有營運商會選擇隨處擺放環保斗，但以中西區為例，地政總署通常會在接獲通知一至兩天內立即進行執法工作。自去年至今，此類執法工作已進行了 170 多次；
- (ii) 地政總署的契約執管工作涉及私人土地。部分契約列明相關地段需對公眾開放，如業權人未遵循契約，將該路段封閉或阻礙公眾通行，地政總署可以進行契約執管行動。然而，如果契約對個別私人土地沒有列明相關的要求，地政總署則無權處理該私人土地內的相關問題，只可以勸喻的方式處理；

- (iii) 關於善用區內閒置政府用地供申請作不同用途，地政總署最近推出了多個全天候空間數據服務，包括地理資訊地圖(**GeoInfo Map**)，讓公眾能查看每個地區是否有閒置政府用地可作社區、團體或非牟利用途，以善用土地資源。就中西區而言，現有九幅土地可供開放，公眾可以在網上查看，並可申請使用這些土地，地政總署在處理這些申請時，同時會詢問政策局和技術部門的意見。如有政府部門認為某些用地適合用作收費公眾停車場，地政總署會積極考慮並配合；
- (iv) 至於單車棄置問題，地政總署按現時條例賦予的權力，主要處理因單車長期違例停泊而不合法佔用政府土地的情況。如有關車輛未能於限期前按要求移走，車輛會被充公。因此，地政總署在行使權力時仍需保持適當的平衡；
- (v) 隨著空間數據越來越開放，地政總署可提供的資料也日漸增多，地政總署正加強宣傳，讓公眾知道可獲取空間數據的渠道。發展局一直有安排中小學生參觀位於觀塘的「地理空間實驗室」，希望學生能從小了解空間數據的廣泛應用，吸引有興趣的學生未來在相關領域發展；以及
- (vi) 如果發現政府土地上有未經批准的構築物，地政總署有責任進行執管工作。然而，在某些情況下，例如個別屋苑出於保安原因需要設置一些設施，可以考慮發出特別許可或短期租約，以配合屋苑相關需要。

12. 馮家亮議員認為，中環新海濱三號用地對中西區海濱意義重大，希望了解該土地的拍賣條款。他查詢在拍賣過程中，地政總署有否與環保署等部門合作，列明拍賣條款，例如要求發展商加入綠色元素、保留天星碼頭停車場、增加泊車位、安裝電動車充電樁等。

13. 金玲議員希望了解「**MyMapHK**」流動地圖應用程式與市面上其他地圖應用程式有何分別，例如前者能否提供更詳盡的登山路線和實時天氣更新或安全提示。

14. 羅署長補充如下：

- (i) 關於中環新海濱三號用地的情況，根據賣地條款，買方（即現時的发展商）須在用地範圍提供不少於 25 000 平方米的公眾休憩空間，當中不少於 12 000 平方米須設於地面。此外，買方亦須提供一個橫跨龍和道及耀星街的連貫園境平台。在停車位方面，條款亦要求買方提供公眾泊車位，以應付發展項目周邊的泊車需求。如發展商未有按照以上提及的要求完成工程，地政總署不會發出合約完成證明書；以及

- (ii) 「MyMapHK」應用程式主要功能之一是提供全港郊野公園的行山徑資訊。相比市面上其他應用程式，「MyMapHK」的更新頻率較快，以確保數據的準確性。因此，特別是對於行山人士，MyMapHK 程式是一個較為可靠的地圖應用程式。

15. 主席感謝羅署長和地政總署代表到訪中西區區議會，並希望未來中西區區議會、民政處和地政總署能有更多合作及交流。

**第 3 項：第十五屆全國運動會和全國第十二屆殘疾人運動會暨第九屆特殊奧林匹克運動會設立主媒體中心及交通統籌指揮中心
(中西區區議會文件第 12／2025 號)
(上午 11 時 03 分至下午 12 時 03 分)**

16. 主席歡迎文化體育及旅遊局（文體旅局）全國運動會統籌辦公室助理主任 2 陸智剛先生及行政主任（廣播）李俊民先生。文件由文體旅局全國運動會香港賽區統籌辦公室提交，主席請文體旅局代表簡介文件。

17. 陸先生簡介第十五屆全國運動會（十五運會）和全國第十二屆殘疾人運動會暨第九屆特殊奧林匹克運動會（殘特奧會）的背景及香港承辦的競賽項目。為配合十五運會和殘特奧會的籌備工作，文體旅局需要在香港賽區設立一個主媒體中心及一個交通統籌指揮中心。主媒體中心計劃設於中山紀念公園體育館。主媒體中心包括兩大項目，其中國際廣播中心用作收集粵港澳三地各比賽場地送來的公用廣播訊號，再發放予獲授權的傳媒機構；而主新聞中心則為註冊媒體和轉播機構提供工作區和採訪區、新聞發布廳及各項設備。

18. 陸先生表示，為設立主媒體中心，文體旅局計劃由 2025 年 6 月 1 日起分階段臨時關閉中山紀念公園體育館及其周邊設施，以進行場地所需的各項準備工作，例如為場館木地板及室內牆身加裝保護措施，務求上述相關設施在十五運會和殘特奧會完結後可盡快重新開放予市民使用。於中山紀念公園體育館用作主媒體中心期間，中山紀念公園、中山紀念公園游泳池及毗連中山紀念公園的西營盤海濱長廊仍保持如常開放，市民可以使用干諾道西的入口進入游泳池及海濱長廊。在中山紀念公園體育館臨時關閉時，市民可考慮使用區內其他四個體育館的同類型設施。康樂及文化事務署（康文署）會盡量保留其他體育館內一定數量的相關設施供個人租訂。

19. 陸先生續指，交通統籌指揮中心將設於林士街多層停車場七樓及八樓，並計劃停泊接待用的新能源轎車，用以往返酒店及各比賽地點。停車場七樓及八樓將於 2025 年 10 月 2 日起關閉。當十五運會和殘特奧會完結後，將於 2025 年 12 月中起逐步重開予公眾人士使用。交通統籌

指揮中心會與警方緊密聯絡，亦會設立熱線電話，統一處理及解答相關查詢及疑問。希望各位議員支持有關設立主媒體中心和交通統籌指揮中心的安排。

20. 葉永成議員表示全力支持十五運會和殘特奧會，認為文體旅局將主媒體中心及交通統籌指揮中心設於中西區，有助推廣中西區，並推動區內經濟活動。他認為，現時前往林士街多層停車場的路線較為複雜，建議相關部門在中港道適當位置增設大型顯示屏，顯示林士街停車場的車位情況，並提醒駕駛者避免駛入無法駛出的區域。他亦希望活動完成後能夠盡快將場地還原，開放供市民使用。

21. 楊學明議員表示全力支持十五運會和殘特奧會。他就相關安排提出三點關注。第一，他希望主媒體中心旁邊毗連中山紀念公園的西營盤海濱長廊的工程能在十五運會和殘特奧會開幕前完工，避免影響觀感。第二，他建議在賽事結束後保留部分設施，如光纖及高速寬頻網絡，供中西區居民使用，並為未來香港承辦其他大型活動預留基礎設施支持，避免浪費資源重複建設。第三，他詢問文體旅局會否考慮在香港舉辦大型直播活動，讓市民免費觀看，提升整體氣氛，促進消費。

22. 楊哲安議員感謝部門代表介紹，認為中西區能為十五運會貢獻是難得的機會。他同時就封閉林士街多層停車場表達關注，指出該處入口路線複雜，建議增設車位資訊顯示系統，避免駕駛者因停車場泊滿無法調頭而導致交通擠塞。他亦指出因港澳碼頭船隻落客，信德中心的士站每隔一段時間便會非常繁忙，這個情況或與屆時林士街停車場封閉的影響疊加，進一步導致交通擠塞。他建議文體旅局事先預計人流，並作適當調配。此外，他希望主媒體中心直播時多以維多利亞港為背景，展示香港獨特魅力，並鼓勵利用中山紀念公園及鄰近景點，提升旅遊吸引力。他亦指須提醒來自各地的工作人員遵守香港的禁煙法例，如能劃設臨時指定吸煙區則更理想，可促進活動順利進行。

23. 葉亦楠議員支持將十五運會主媒體中心設於中西區，認為對區內發展具正面作用。他關注尤其東邊街北一帶的臨時交通管制措施的詳情，希望可向文體旅局了解更多，以便向居民解說。他指出區內泊車位一向不足，故關心林士街多層停車場的實時資訊安排，建議在距離停車場更遠位置設立顯示屏，預早向附近駕駛者顯示可用泊車位，甚或派員到場指導交通，亦可透過電子應用程式提醒駕駛人士林士街停車場的實時停泊情況。他建議當局盡早公布重開設施的確切時間，方便市民預算行程，亦以便當局加以宣傳。他同時倡議於海濱長廊等戶外地點設立直播區和打卡點，吸引市民和旅客參與，提升整體氣氛。

24. 呂鴻賓議員感謝部門代表介紹，並支持中西區承辦主媒體中心。他提出兩項建議。第一，希望文體旅局及早向區內居民及商舖發布十五運會的相關安排，以便商戶和居民早作準備，尤其屆時進出中西區海濱長

廊和中山紀念公園這兩個深受居民歡迎的地點均可能受限制。第二，建議文體旅局向前來主媒體中心工作的媒體人員和區內遊客提供導覽地圖和區內特色簡介，協助他們認識中西區的文化與景點，例如蘇豪區、荷李活道和摩羅街，藉此吸引他們在區內消費，促進本地經濟和文化交流。

25. 楊開永議員歡迎香港參與十五運會，並支持中山紀念公園體育館成為主媒體中心。他關注體育館重開的確切時間，希望文體旅局向市民提供明確資訊。他亦關心市民在封館期間租訂及使用體育場地的問題，指出封閉期橫跨暑假，將影響不少暑期班，他建議協調港島區其他體育館，紓緩影響。對於將封閉林士街停車場兩層，他指出中西區泊車位嚴重短缺，建議增設臨時泊位或其他補充措施，盡量減低對交通和居民日常生活的影響。

26. 金玲議員支持主媒體中心和交通統籌指揮中心選址中西區，同時指要減低對當區居民生活的影響，並詢問主媒體中心、轉播車等會否影響當區公眾流動電話網絡服務線路或訊號。此外，她建議在轉入信德中心及林士街停車場前的路口預早設置告示牌，顯示停車場的剩餘車位數量。另外，應事先就封閉部分林士街多層停車場和中山紀念公園的電動車充電位另作安排。她亦建議當局考慮設置通往海濱地區的臨時道路，以疏導交通。

27. 陳建強議員支持在中西區設立主媒體中心和交通統籌指揮中心，表示需要預留足夠時間通知居民，並傳遞相關資訊，並提議區議員可協助回應市民查詢，並向市民發放最新資訊。

28. 邱松慶議員表示，中西區能夠參與承辦主媒體中心和交通統籌指揮中心，對宣傳香港和中西區非常重要。他同時強調要加強與市民溝通，提早發放最新資訊，並期望有更多交通演練，確保活動順利進行。

29. 施永泰議員注意到中山紀念公園體育館部分設施將於本年 6 月 1 日起逐步關閉，由於主媒體中心的主要設備集中在多用途主場，建議在暑假期間分階段開放設於地下層的兒童遊戲室和健身室，以紓緩中西區其餘兩個體育館兒童遊戲室的使用量。此外，他希望警方在十五運會期間加強管控西營盤東邊街南行方向的交通，以避免堵塞。施議員亦建議安排學校參觀主媒體中心，讓學生了解新科技、賽事報道等，鼓勵學生和家長一同參與，增加對十五運會的投入感和對國家的認識。

30. 王倩雯議員指出，媒體和記者需要長時間在主媒體中心工作，所以十分關注中心設施，例如會否設有餐廳或小食區，希望為他們提供更佳體驗，藉此說好香港故事，並建議提供內容更豐富的媒體資料包，加入介紹中西區或富特色的紀念品。她另建議大會除了提供接駁巴士服務，可研究提供計程車券或類似服務，以應對突發情況。她亦關心各地區互

聯互通的問題，由於不同城市均會參與承辦賽事，她建議設立專門小組或機制，定期聯絡，使不同城市的操作統一有效，同時亦須確保主媒體中心設有充足和較大型的直播設備。

31. 羅錦輝議員表示全力支持和配合十五運會在中西區設立主媒體中心和交通統籌指揮中心。他建議文體旅局可於社區參與及文化康樂委員會在 6 月 5 日舉行的會議提供補充資料，以便區議會配合文體旅局的籌備工作。

〔會後備註：2025 年 6 月 5 日，康文署已在社區參與及文化康樂委員會會議上提供補充資料。〕

32. 陸先生感謝議員對十五運會及殘特奧會的支持，並綜合回應如下：

- (i) 交通安排方面，文體旅局將與相關部門研究在林士街多層停車場入口設置顯示屏、的士站即時調配的方案及西區海底隧道的相關交通建議，另東邊街北將設有管制。交通統籌指揮中心將於林士街封閉前透過熱線發放相關資訊，林士街停車場的臨時安排將會影響活動期間的停車位供應，但使用者可改用鄰近的永安中心及信德中心停車場。此外，文體旅局會在中山紀念公園體育館周邊需封閉及需要繞道的路段設置清晰地圖及標誌；
- (ii) 設施安排方面，毗連中山紀念公園的西營盤海濱長廊預計在 2025 年 9 月中旬開放使用。另外，由於場館需要進行不同的工程，為確保市民安全，健身室和兒童遊戲室將於 2025 年 6 月 1 日起與體育館一同暫時關閉。文體旅局將與康文署商討調整方案，以減少對市民的影響，預計於 2026 年第一季重新開放部分設施，並在第一季結束前全面開放。規模較大的中山紀念公園停車場將於 2026 年主媒體中心完成運作後率先開放，規模較小的中山紀念公園體育館停車場則因涉及外牆恢復工程而稍後開放。賽事採用專用光纖網絡傳輸公用廣播訊號，理論上對周邊流動電話網絡服務訊號影響不大。完成賽事後，與 5G 流動電話網絡服務相關的設施將會保留；
- (iii) 宣傳方面，文體旅局將參考其他大型運動會，會研究在康文署轄下的體育館或政府場地進行直播活動。同時，文體旅局將致力說好香港故事，在媒體包中加入中西區景點和旅遊路線資料，並研究與地區團體合作舉辦短線遊，推介區內特色景點和體驗。此外，文體旅局將積極與市民溝通，並透過區議員向市民解釋相關安排。基於安全考量，主媒體中心及周邊區域，包括停車場，在運作期間將實施保安措施，不對外開放參觀；以及

- (iv) 配套安排方面，主媒體中心內將設有小食區，提供奶茶、蛋撻、雞蛋仔等香港特色小吃；亦會設立吸煙區域。此外，文體旅局計劃與地鐵、巴士公司、船務公司等公共交通機構合作，提供免費乘車安排予媒體工作人員；除官方穿梭巴士外，媒體工作人員亦可使用上述的公共交通免費乘車安排，利用中山紀念公園外的巴士站或附近地鐵站前往比賽場地採訪。文體旅局預計前來採訪的媒體工作人員將入住附近酒店並在區內消費，有助帶動本區經濟。

33. 主席請葉永成議員及楊哲安議員作最後補充。

34. 葉永成議員補充，希望文體旅局盡早把相關海報或宣傳單張送到民政處，以便安排於議員辦事處的顯示屏及門口展示，並透過各個法團向市民發放資訊。

35. 楊哲安議員補充，指林士街的單向車路容易造成道路堵塞，他建議警方或有關工作人員在車輛尚未轉入停車場入口的排隊路段就對普通車輛進行截流，以確保專用車輛順利進入。

36. 主席表示，在場館及道路封閉期間，議員可能會收到市民的各種查詢，會與文體旅局保持密切溝通。

第 4 項：關注「太空油」毒品對中西區的影響
(中西區區議會文件第 13／2025 號)
(下午 12 時 03 分至下午 12 時 45 分)

37. 主席歡迎保安局禁毒專員李基舜先生、保安局行政主任（禁毒）鄧琬珊女士、香港海關（海關）海關毒品調查科高級監督劉玉龍先生、海關毒品調查課監督葉國樑先生、香港警務處（警務處）中區警區指揮官汪威遜總警司、警務處西區警區指揮官梁領群總警司、警務處中區警區警民關係主任許若凡署理總督察及警務處西區警區警民關係主任尹富坤總督察。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。

38. 梁總警司表示，西區警區雖然在過去一年並無接獲「太空油」毒品個案，但警方一直以零容忍態度進行禁毒工作。而警方毒品調查科於 2021 年成立了禁毒領袖學院，以栽培青少年成為禁毒領袖。在應對新興的「太空油」毒品方面，警方為中小學分別度身訂造了兩套教材，以互動形式向青少年介紹吸食毒品的禍害，以建立禁毒意識。他表示會透過政府跨部門合作及社會協作模式，向社區及校園傳遞禁毒訊息，為下一代打造「無毒未來」。

39. 葉亦楠議員表示，政府雖已迅速立法規管，但吸食「太空油」毒品的情況仍呈現上升趨勢。他認為，「太空油」毒品的價格相較其他毒品為低，而且能以電子加熱煙方式吸食，較難發現，這些特點均容易誘使市民吸食。他又指，中西區酒吧林立，毒品有機會藉此滲透入市場。他建議政府針對區內情況，多管齊下加強教育和宣傳吸食「太空油」毒品的禍害。

40. 葉永成議員認為，為防範於未然，政府應從教育着手，向學生宣傳吸食「太空油」毒品的禍害。區議會樂意擔當橋樑，協助警方到學校向學生和家長宣傳打擊「太空油」毒品的資訊。

41. 金玲議員分享了到訪羅湖懲教所接觸因販運毒品而被判監的在囚人士的經歷。她認為，吸食毒品問題有年輕化的趨勢，因此需要從執法、宣傳教育及社會支援等多方面着手，在源頭解決「太空油」毒品問題。

42. 張嘉恩議員認為，蘭桂坊和蘇豪區娛樂場所集中，毒品問題較為嚴重，建議警方加強執法。她指，不少教師以至校長都因無法分辨普通電子煙及「太空油」毒品而對新法例感到迷惘；教師亦擔心，沒收學生物品可能令自己面臨藏毒的法律風險。她表示，中西區的禁毒資訊天地雖已加入介紹「太空油」毒品的內容，但她認為應增加更多互動體驗，例如讓學生體驗吸食「太空油」毒品的後遺症及危害，幫助他們辨識毒品，避免受人誤導。她又建議強制學校定期安排學生參觀禁毒資訊天地，以加強禁毒教育的效果。

43. 劉天正議員表示，現時的執法行動主要集中在口岸和街上巡查，但在蘭桂坊及其他樓上私人場所內，可能亦存在吸食「太空油」毒品的問題。他建議相關部門進行大規模行動，針對隱蔽的室內地點進行掃蕩，以打擊吸食「太空油」毒品的行為。他指近期收到居民反映，鐵閘或信箱均收到販售私煙的宣傳單張。雖然目前未見單張上提及「太空油」毒品，但他推測分銷私煙的同時可能也涉及分銷相關毒品。他建議海關加強打擊毒品分銷的執法行動，進一步阻止毒品滲透到社區。

44. 陳建強議員表示，雖然香港的毒品問題相比以往有所減輕，但針對「太空油」毒品的情況絕不能掉以輕心。他指與傳統煙草不同，「太空油」毒品無色無味的特性更容易吸引年輕人吸食，對社會構成潛在威脅。他建議禁毒常務委員會向區議員提供更多有關毒品問題的知識和資料，有助區議員向市民傳遞禁毒資訊，提升公眾認知。

45. 施永泰議員關注現時針對「太空油」毒品的宣傳品設計，認為容易令人誤會吸食「太空油」毒品後能體驗「無重狀態」，在阻嚇年輕人吸食方面的效果似乎不足。他建議宣傳品應更聚焦於吸食「太空油」毒品的嚴重副作用，以引起公眾警惕及增強阻嚇力。

46. 馮家亮議員表示，曾收到居民求助，指其未成年女兒曾跟隨同學在一個較隱蔽的場所與一群未成年學生吸食「太空油」毒品。他指，部分未成年人士會製作並使用虛假的身份證明文件進入酒吧或私人會所，反映相關場所的管理存在漏洞，建議警方加強執法。他詢問能否利用空氣監測技術，在娛樂場所偵測是否有人吸食「太空油」毒品，從而協助執法和進行預防工作。

47. 李志恒議員表示，現行名稱「太空油」帶有科技感，亦可能引起正面聯想，缺乏足夠的警示作用，或會令年輕人誤當為潮流產品，因而對「太空油」毒品的危害疏於防範。因此，他建議香港借鏡其他地區的命名方式，調整相關用詞。例如，中國台灣地區將該類毒品命名為「喪屍毒品」或「喪屍煙彈」，利用語言上的負面標籤，突顯其高度成癮的特點以及對健康的嚴重影響，加深公眾對其危害的認識。

48. 李專員指出，禁毒處禁毒基金一直與十八區的撲滅罪行委員會協作，共同推行「提升社區禁毒意識計劃」，以加強地區層面的禁毒工作。同時，禁毒基金期望與中西區區議員攜手合作，邀請中西區學校參與「健康校園計劃」，透過加強教育及提高自願檢測的方式，促進學生間正向互動與自我約束，從而降低青少年吸毒風險。此外，金鐘的禁毒資訊天地設有「太空油」專題展覽及互動遊戲，更設有導賞團，生動地呈現毒品的危害，進一步提升公眾對毒品禍害的認識。政府亦正審視宣傳策略，研究如何進一步強調「太空油」毒品的負面形象，同時會審慎考慮改變名稱是否可行，以減少其對年輕人的吸引力。鑑於電子煙方便吸食的特性會助長「太空油」毒品流通，政府計劃立法禁止在公眾場所管有電子煙彈，以提升禁毒工作整體協同效應。執法部門也將進一步加強以情報主導的打擊策略，從源頭遏制毒品罪行，並持續推動社區及校園的禁毒教育與宣導，加強整體執法行動。

49. 劉先生指出，海關實行「立體化」打擊毒品策略，在縱向與橫向兩個層面全方位遏制毒品流入及流通。縱向打擊主要是透過海、陸、空途徑，加上情報主導與情報分析，針對高風險貨物和旅客進行抽查，及時阻截毒品由口岸進入香港本地市場。橫向打擊則聚焦於市內毒品分銷網絡，打擊毒品儲存及分銷等非法活動，確保毒品無法在本地市場進一步流通。政府修例後，海關成功破獲多宗「太空油」毒品案件，並致力打擊製毒原料供應鏈，有效防止毒品進一步擴散。此外，海關與禁毒處攜手合作，加強校園宣傳，並推動「Customs YES」計劃，藉由同輩間的禁毒教育，提高青少年的防毒意識。未來，海關將持續加強執法及宣傳工作，確保有效遏制毒品罪行。

50. 汪總警司指出，鑒於「太空油」毒品興起，警方已加強與行業持份者的協作，定期與蘭桂坊協會及持牌商戶交流，通報最新販毒趨勢，並透過牌照條件要求酒吧嚴格禁止未滿 18 歲人士入內，以確保場所秩序。此外，警方亦定期聯合滅罪會委員、警訊會員及禁毒義工，在蘭桂坊等

地派發宣傳單張，提醒娛樂場所潛在的毒品及其他違法風險，藉此提高市民（特別是青少年和家長）的警覺性。警方同時積極爭取校園支援，除派員進行禁毒講座外，亦加強與校長、教師、社工以及其他校內持份者（如校長會和家教會）的聯繫，以傳遞最新毒品資訊，進一步提升學生及家長的防毒意識。另外，警方將持續執行夜間查牌行動，重點巡查售酒場所所有否違規，確保未滿 18 歲人士不得入內，並嚴禁其他違法行為。同時，警方亦會持續與相關單位、議員和家屬保持聯繫，提供後續支援，努力維護社區安全。

51. 梁總警司補充，警方除了定期進行校園宣傳外，亦與各校教職員保持密切聯繫。實際上，每所學校均設有專責聯絡主任，負責協調警方及校方（包括校長、教師和社工）之間的信息交流。教材方面，學校普遍採用統一課程，重點講解吸毒後的生理與心理反應及其嚴重禍害，旨在產生顯著的阻嚇效果。此外，警方曾於中西區聯同香港吸煙與健康委員會專家，向超過 40 所學校的校長、教師和社工說明「太空油」毒品的風險、後果及應對措施，該項活動獲得熱烈回應，將來會繼續舉辦。梁總警司強調，禁毒工作絕非單一機構能獨力完成，而必須全社會通力合作，共同加強防控與宣傳工作。

52. 沒有其他議員提出意見，主席宣布結束討論事項，並感謝政府部門代表出席會議。

第 5 項：在區內推廣「大廈管理義務專業調解服務」
（中西區區議會文件第 14／2025 號）
（下午 12 時 45 分至下午 12 時 56 分）

53. 主席表示文件由張嘉恩議員、楊學明議員、葉亦楠議員、楊開永議員、劉天正議員及施永泰議員提交，並詢問議員有否補充。沒有議員補充，主席開放文件給各議員提問和討論。

54. 楊學明議員表示，區內有關大廈管理的糾紛越來越多，認為民政處、區議員和關愛隊可一起協助解決問題。有關大廈的投訴和求助主要涉及管理上的問題，或是居民不甚了解管理公司和業主立案法團的決定，當中亦可能存在誤會，因此「大廈管理義務專業調解服務計劃」（調解服務）可以幫助居民。他認為市民不太了解調解服務，建議相關部門多加宣傳調解服務的範疇和詳情，又建議印製宣傳小冊子，讓區議員在辦事處協助派發。

55. 李志恒議員表示，民政事務總署（民政總署）的網站已列出調解服務的資料，包括服務內容和申請方法。現時全港只有兩個地點可供舉行調解會議，而該兩個地點均非位於中西區，因此他建議在堅尼地城社區綜合大樓撥出地方，增設舉行調解會議的地點。由於民政總署只會安排

專業調解員提供最多共 15 小時的免費調解服務，他查詢假如調解不成功，市民可否重新申請多一次調解服務，而服務時數是否以累計方式計算；他亦查詢民政總署會否考慮增撥資源以加強調解服務。

56. 施永泰議員表示，由於法團和業主之間經常出現糾紛，所以調解服務是必需的。他指出糾紛往往源於責任誰屬的問題，尤其是涉及《建築物管理條例》沒有列明的事宜，他不理解為何調解服務不會為服務使用者提供任何法律或其他專業意見。他以往曾參加由民政處舉辦的工作坊，了解到有不少案例原來具有指引作用；他查詢當居民遇到大廈管理糾紛而想尋求專業意見時，民政總署有否提供調解服務以外的其他服務協助居民。

57. 應主席的邀請，民政處高級聯絡主任（大廈管理）¹ 劉美玲女士綜合回覆如下：

- (i) 除了印製調解服務的宣傳單張，民政總署亦已在網站列出調解服務的申請資格和程序等資料；
- (ii) 調解服務提供平台讓爭議雙方有機會進行討論，並須得到雙方同意才可進行調解；當地區民政處收到市民提交調解服務申請，地區民政處會把申請轉介給民政總署，民政總署會再經由地區民政處諮詢爭議雙方是否願意調解；
- (iii) 倘若其中一方拒絕進行調解，民政總署或地區民政處會檢視個案情況，建議雙方考慮申請「解決大廈管理爭議服務」或「大廈管理糾紛顧問小組」服務，而民政處亦會定期把相關服務的宣傳單張發送給區內的業主立案法團和大廈；
- (iv) 「解決大廈管理爭議服務」由一名退休法官作為召集人，處理並協調雙方或多方的爭議；「大廈管理糾紛顧問小組」則由不同界別的专业人士組成，包括律師、會計師、測量師、工程師和物業管理經理，有助解決涉及案例、維修責任或大廈公契責任等多個層面的糾紛；以及
- (v) 就有關進行 15 小時免費調解服務失敗後可否再重新申請的提問，她會在諮詢民政總署後回覆；她亦會向民政總署反映要求增撥場地和資源以加強調解服務的意見。

〔會後備註：2025 年 6 月 18 日，秘書處已將民政處的補充回覆電郵給議員。〕

58. 沒有其他議員提出意見，主席宣布結束討論事項。

第 6 項：中西區區議會轄下各委員會會議報告
(中西區區議會文件第 15／2025 號)
(下午 12 時 56 分)

59. 主席請各位議員備悉上述文件。沒有議員提問，主席宣布結束是項討論項目。

資料文件

第 7 項：食物環境衛生署中西區二零二五年度歲晚清潔大行動的成果
(中西區區議會文件第 16／2025 號)
(下午 12 時 56 分)

60. 資料文件由食物環境衛生署提交，主席請各位議員備悉。

第 8 項：政府部門地區工作計劃 2025-26
(中西區區議會文件第 17／2025 號至第 25／2025 號)
(下午 12 時 57 分)

61. 文件分別由民政處、中區警區、房屋署、運輸署、康樂及文化事務署、食物環境衛生署及土木工程拓展署提交，主席請各位議員備悉。

[會後備註：西區警區的文件以呈枱方式提交，見中西區區議會文件第 26／2025 號。]

第 9 項：其他事項
(下午 12 時 57 分至下午 12 時 58 分)

62. 主席鼓勵各位議員踴躍參加由民政及青年事務局（民青局）和家庭議會合辦的全港美好家庭選舉，活動以「建立穩固家庭關係 樹立良好家教家風」為重點，設有十個美好家庭獎和五個良好家教家風傳承獎，獎品十分豐富。參加者需用文字敘述真實家庭經歷和提供幸福家庭照片，並在 6 月 27 日或之前提交民青局。秘書處可向各位議員提供宣傳資訊。

第 10 項：下次會議日期
(下午 12 時 58 分)

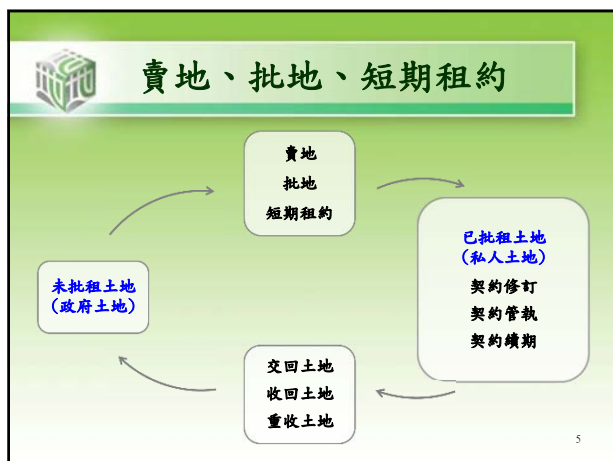
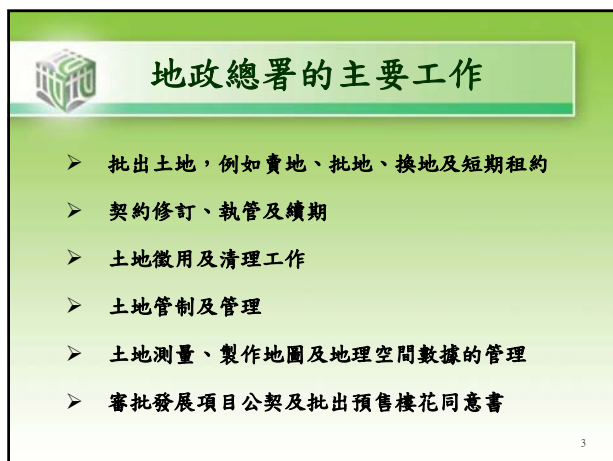
63. 主席表示下次會議日期為 2025 年 7 月 10 日，政府部門及議員提交文件截止日期為 2025 年 6 月 24 日。

會議紀錄於 2025 年 7 月 10 日 通過

主席：鄭建瑩女士，JP

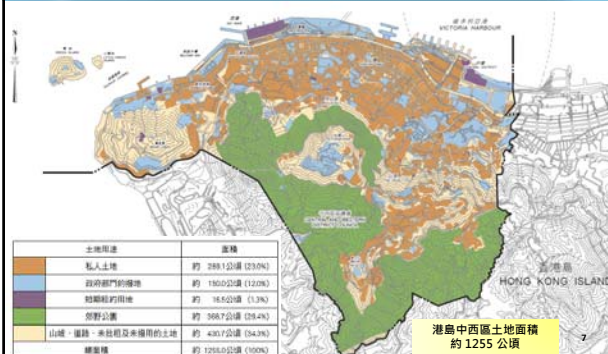
秘書：張嫻瑩女士

中西區區議會秘書處
2025 年 7 月





中西區土地分佈概況



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 (可擺放船隻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號及薄扶路13, 15, 17, 19及21號 (香港大學新龍崗校園)
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	促成香港大學新龍崗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／燒味及滷味店牌照／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



清理後



清理前



清理後



清理前



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

謝謝！



21