

第七屆九龍城區議會  
第九次會議記錄

日期： 2025年5月29日(星期四)  
時間： 下午2時30分  
地點： 九龍城民政事務處會議室

出席者：

主席： 蔣志豪先生,JP  
議員： 丁健華議員,MH  
左滙雄議員,MH  
李超宇議員  
吳奮金議員,MH  
吳寶強議員,MH  
何華漢議員,MH  
林博議員  
林德成議員,MH  
梁婉婷議員  
陳治華議員  
張景勛議員  
黃文莉議員  
黃文港議員  
黃馳議員  
馮務君議員  
劉婉燕議員  
潘國華議員,JP  
賴彥宗議員  
關浩洋議員

秘書： 劉慧賢女士 九龍城民政事務處高級行政主任(區議會)

缺席者：

議員： 利哲宏議員,MH

列席者：

胡皓文先生 九龍城民政事務助理專員  
李志良先生 九龍城民政事務處高級行政主任(地區管理)  
麥慧敏女士 九龍城民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)  
陳逸堅先生 九龍城民政事務處高級聯絡主任(地區聯絡)1  
廖淑芬女士 九龍城民政事務處高級聯絡主任(地區聯絡)2

蘇麗儀女士	九龍城民政事務處高級聯絡主任(地區聯絡)3
廖健威先生	運輸署總運輸主任/九龍2
黃立人先生	食物環境衛生署九龍城區環境衛生總監
麥少玲女士	房屋署物業管理總經理(西九龍及西貢)
張綺美女士	康樂及文化事務署總康樂事務經理(九龍)
趙瑞雯女士	康樂及文化事務署九龍城區康樂事務經理
陳凱琪先生	土木工程拓展署高級工程師/12(東)
梁國榮先生	香港警務處九龍城警區署理指揮官
劉清楠女士	香港警務處九龍城警區警民關係主任
何銘恩先生	香港警務處秀茂坪警區副指揮官
譚文海先生	香港警務處秀茂坪警區警民關係主任
趙大偉先生	九龍城民政事務處一級行政主任(區議會)

### 應邀出席者：

議程二	區穎恩女士 朱曉妍女士 楊思偉先生 廖頌基女士 任子義先生 方 芳女士	發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 發展局助理秘書長(規劃)特別職務1 香港鐵路有限公司總經理(物業工程) 香港鐵路有限公司總經理(城市規劃) 香港鐵路有限公司副總經理(物業工程) 香港鐵路有限公司企業傳訊經理(物業)
議程三	梁翠霞女士 麥國儀女士	廉政公署首席廉政教育主任／九龍及西貢 廉政公署高級廉政教育主任

\* \* \*

### 主席致歡迎辭

1. **主席**歡迎所有議員及部門代表出席第七屆九龍城區議會第九次會議。
2. **主席**提醒各位議員按《九龍城區議會常規》(下文簡稱《區議會常規》)第 22 條的規定申報利益，若議員的物業業權、職業或投資等個人利益與討論事項有關連，或有潛在利益衝突，議員應主動在會議上申報，以便他按《區議會常規》作出決定。
3. **主席**表示，根據《區議會常規》第 32 條，區議會會議的法定人數為不少於當其時擔任該區議會議員的人數的二分之一，如在會議開始

或在會議進行期間沒有足夠的法定人數，他須指示秘書召喚缺席者出席。如在 15 分鐘後仍未有足夠的法定人數，他會宣布休會。他接着根據《區議會常規》第 13 條的規定，批准每名與會者就同一議題參與討論時最多發言兩次，每次發言的時限為兩分鐘。他又提醒與會者關掉手提電話，或將響鬧裝置改為震動提示，以免會議受到干擾。

4. **主席**表示在會議舉行之前，秘書處收到利哲宏議員的缺席會議通知書。利哲宏議員的缺席理由為「出席兒童事務委員會第 25 次會議，並獲勞工及福利局邀請為一重要議題發言」。

5. **主席**表示根據《區議會常規》第 64 條，會議只會同意因身體不適、代表所屬區議會出席會議／活動，或者會議認為合理的其他理由的缺席申請，例如出席立法會或由國家／政府委任的諮詢組織／機構的會議或活動等。由於利哲宏議員須出席由政府舉辦的會議，且在會議上擔當一定角色，在諮詢議員的意見後，宣布接納利哲宏議員的缺席申請。

## 議程一

### 通過第八次會議記錄

6. **主席**宣布第八次會議的會議記錄無須修訂，並獲得一致通過。

## 議程二

### 紅磡站周邊和海濱一帶用地的初步發展建議

(九龍城區議會文件第 26/2025 號)

7. **主席**歡迎發展局及香港鐵路有限公司(以下簡稱「港鐵公司」)代表出席。

8. **發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 區穎恩女士**簡介文件第 26/2025 號，表示應政府早前邀請，港鐵公司已完成了有關重新規劃紅磡站周邊及海濱一帶的土地用途研究。政府經審視研究建議後，為用地制訂了規劃願景和定位，以及土地用途建議。

9. **區女士**續表示，為了充分發揮用地的獨特地理優勢，發展局建議把該用地打造成海濱新地標，從四方面為用地以至紅磡社區帶來裨益：(一)優化大眾出行體驗、(二)提升行人暢達度、(三)搞活紅磡海濱，豐富遊人體驗；以及(四)建立新地標，善用優質地段並為維港海濱增

添繽紛活力。建議內容包括一系列改善市民候車環境的措施、優化區域內四方八面的行人暢達度、增強紅磡海濱地段的暢達性以及可供選擇的陸上及水上休閒活動，並建設遊艇停泊設施，與岸上新建的零售、餐飲及娛樂設施結合，為旅客及居民提供嶄新及多元的體驗。紅磡站和紅磡體育館（下文簡稱「紅館」）會完整保留，但會建議改善兩者外圍的公共空間、行人連接和交通配套設施布局等。發展局現正聯同港鐵公司就初步土地用途建議展開公眾諮詢，收集公眾及持份者的意見。項目團隊隨後會進行詳細技術評估。目標是在 2026 年下半年開展相關的法定程序（例如土地用途改劃、環境影響評估及填海工程相關的程序等），並早日分階段開展工程。

10. **李超宇議員**提出以下意見：

- (i) 紅磡區的居民十分關注紅磡站周邊和海濱一帶用地的發展，建議發展局於諮詢期完結前舉辦簡介會，與紅磡區的居民直接交流，讓他們能更好地掌握政府的構思；以及
- (ii) 他贊同發展局善用海濱，重視親水元素等構思，惟現時維港的水質仍有改善空間。建議在發展時，同時加入改良水質的方案。

11. **吳奮金議員**的意見綜合如下：

- (i) 他贊同發展局的初步發展建議，期望發展後能為紅磡區加入更多的綠化地帶；
- (ii) 建議在擬建及翻新的行人天橋增設上蓋及座椅，作遮雨及讓市民休息之用；
- (iii) 擬建的地標建築物為商住兩用，並在高層設有休閒娛樂設施及觀景台。考慮到大量的遊人到訪可能會為住戶帶來不便，甚或引發糾紛，建議設置獨立的出入口及升降機分別予住客和公眾人士使用；以及
- (iv) 發展後該處將會為一重要交通樞紐，旅客訪港的大門。期望透過發展的契機，在區內推動夜間經濟，以促進香港經濟發展。

12. **黃馳議員**的意見及查詢綜合如下：

- (i) 紅磡居民一直十分關心紅磡站及紅磡海濱的發展。其中，圍繞紅磡站的有蓋行人通道，經已十分陳舊，通道內通風狀況和溫度調節均有待改善；
- (ii) 項目將增建不少公眾休憩空間，建議發展局考慮引入寵物友善政策，開放這些空間讓使用者與寵物共享，以滿足居民的需求；
- (iii) 項目內的地標建築，及住宅項目均臨海而建，且向高空發展。建議發展局在規劃時，要避免出現屏風效應；
- (iv) 項目擬新建一條橫跨紅磡繞道的高架有蓋行人天橋，並在繞道下興建行人板道。在工程期間若需圍封紅磡繞道，必須做好交通安排，避免造成交通阻塞；以及
- (v) 項目包含不少住宅發展，且在各項消閒娛樂設施落成後，定必吸引不少市民及旅客前往。查詢區內的車輛交通，及公共運輸配套的新安排。

13. **吳寶強議員**的意見綜合如下：

- (i) 支持項目以公私營合作及招標方式推行，集合商場、市集等商業元素以增加經濟效益，有望加快整個項目的建造及營運；
- (ii) 項目屬九龍區內大型且重要的規劃，他認同李超宇議員增加社區參與的建議，認為除諮詢會外，亦應舉辦工作坊，讓市民及專業人士能有更多機會表達意見；
- (iii) 前碼頭用地的位置現時的交通不便，難以到達。若要在該處興建遊艇會、綠化平臺等，必須先改善其交通的暢達性，讓一般市民能輕鬆到達享用設施；
- (iv) 前碼頭用地面積廣闊，現時主要規劃為海濱廣場及遊艇會用地，建議在該處增設旅遊活動及設施，例如設置垂直觀光氣球或觀景臺等，以吸引旅客；以及
- (v) 九龍城區議會多年以來一直爭取連貫紅磡、土瓜灣至啟德的海濱空間。項目中前碼頭用地和紅磡站以南的位置，與所爭取的紅磡海濱長廊位置非常接近。建議發展局在

規劃時，考慮連接黃埔、土瓜灣、啟德附近的海濱長廊，組形一條具規模的海濱長廊，以改善九龍區海濱的暢達性。

14. 區女士回應，重點如下：

- (i) 爲了照顧不同使用者的需要，項目團隊會在下一階段進行詳細技術評估及設計時，研究是否有空間在擬議的商住兩用地標建築物內設置不同的出入口，以確保遊客及住客可分別到達位於頂層的休閒娛樂設施或其以下層數的住宅單位；
- (ii) 前紅磡鐵路貨運碼頭用地（下文簡稱「前碼頭用地」）位於維港的中央，地理位置優越，坐擁維港景緻。為打造海濱新地標，局方建議利用好現時閒置的前碼頭用地，將其最南端發展成為海濱廣場，將該空間預留作為舉辦不同活動的地點(Event Space)，讓不同的團體／機構籌辦不同類型的活動，令紅磡一帶在未來成為另一「聚腳點」。而前碼頭用地其餘毗鄰海濱廣場的部分則會發展成為綜合娛樂商業設施，提供各種餐飲和「娛樂型零售」體驗，配合未來將在海濱廣場上舉辦的活動；
- (iii) 在提升行人暢達度方面，局方建議新建一條橫跨紅磡繞道的高架有蓋行人天橋，連接紅磡站、紅館以東區域以及海濱，讓市民在任何天氣情況下都能舒適地前往海濱。在下一階段進行詳細技術評估及設計時，項目團隊會在設計上下功夫，使上蓋能夠在遮雨的同時不阻礙市民在沿途欣賞海濱優美的景緻；
- (iv) 就駁通維港兩岸海濱的工作，發展局在過去十多年，經過不斷的努力，經已把港島區大部分的海濱地段接駁好。截止 2025 年 2 月，維港兩岸海濱長廊的總長度為約 30 公里，其中位於九龍並已開放的海濱約有 13 公里。目標是在 2028 年或之前，把維港海濱長廊的總長度進一步延長至 34 公里；
- (v) 水質對整個維港海濱的發展十分重要。現時部分沿岸海濱地區的臭味問題，主要來自污水渠錯誤接駁至雨水渠。環保署、渠務署及屋宇署正積極跟進有關個案，以改善整

個維港海濱的水質。另外，就此擬議發展而言，局方亦會根據有關法例的要求，進行環境影響評估(Environmental Impact Assessment, EIA)，以確保擬議的遊艇停泊設施不會對環境造成負面影響；以及

- (vi) 局方計劃於 6 月 17 日舉辦地區簡介會，詳細介紹用地的初步發展建議，並希望聽取不同持份者及當區居民的意見。局方會於稍後聯同九龍城民政處作相關的安排，期望屆時能夠與不同持份者交流及聽取意見。

15. **港鐵公司總經理(物業工程)楊思偉先生**回應，重點如下：

- (i) 在制訂土地用途建議的過程中，項目團隊已進行包括運輸及交通範疇在內的初步技術評估，考慮擬議發展所產生的額外交通流量。項目團隊將在下一階段進行詳細交通影響評估，以確保有足夠的交通配套配合擬議發展；以及
- (ii) 在紅磡繞道上方興建新的高架有蓋行人天橋時，項目團隊會與各個政府部門緊密溝通及協調，盡可能減低在進行工程期間對紅磡繞道可能造成的影響。

16. **林德成議員**的意見綜合如下：

- (i) 他支持發展局的建議，並表示項目對整個紅磡區的發展有很大的裨益。期望能藉著這個項目，一併貫通整段連接尖沙咀、紅磡、土瓜灣及啟德一帶的海濱長廊；
- (ii) 建議參考黃埔的黃埔船廠特色設計，在海濱廣場增設地標，讓旅客易於辨識紅磡區；
- (iii) 在興建遊艇停泊設施的同時，考慮與大灣區其他城市對接，容許遊艇往返深圳與香港，藉以連通兩地的經濟，推動區域發展；
- (iv) 紅磡海灣的位置優越，應利用作舉辦無人機表演，及水幕劇場等別具特式的匯演，以吸引人流，並推廣維港的獨特景致；以及

- (v) 目前連接紅磡站的三條橋中，連接紅磡站 A 出口一帶及暢運道的行人天橋並沒有上蓋。期望在新發展下，能優化該處的設施，除增設行人道上蓋外，亦在 A 出口區域增設升降機及綠化環境。

17. **黃文莉議員**的意見及查詢綜合如下：

- (i) 擬建的海濱廣場及綜合娛樂商業設施均建於前碼頭用地，與毗鄰的親海休閒區十分接近，查詢這些項目是否將會一併招標，由同一發展商興建；
- (ii) 發展局計劃善用現時閒置的前碼頭用地作短期用途，將該處發展成休憩用地，目標是在 2026 年第一季開放給公眾使用。查詢在擬建的綜合娛樂商業設施落成前，市民和旅客如何能前往該處；
- (iii) 在目前的經濟環境下，本港辦公室供過於求。擬建的地標建築高達 230 米，局方是否已有方案避免該處的商用面積有空置的情況；
- (iv) 擬建於親海休閒區旁的住宅發展座擁優美維港景致，惟擔心大廈沿海而建會出現屏風效應，影響現時在該處附近的住宅；以及
- (v) 區內交通的暢達性對整個紅磡海濱的發展至為重要，查詢發展局在項目內的交通優化方案。

18. **林博議員**的意見綜合如下：

- (i) 他表示支持項目中貫通九龍區海濱空間的建議，並表示興建板道貫通海濱長廊後，能讓接連紅磡及尖沙咀東部(下文簡稱「尖東」)的道路更平坦暢順，期望長廊的設計能有連貫性及主題性；
- (ii) 紅磡站至海濱的路段頗長，建議設置行人輸送帶，讓行人能更快捷舒適地到達目的地；
- (iii) 部分海濱用地將撥作遊艇停泊及遊艇會，查詢這些水域會否開放予公眾進行水上活動，例如水上單車之用；
- (iv) 項目內的商業大廈需有明確定位，設立品牌以吸引商家及投資者租用；以及

- (v) 項目要成功吸引旅客，必須解決水質問題，建議發展局與大學或研究機構合作，利用生態淨化技術改善海水的臭味。水質改善後，該處可舉辦更多水上活動，包括三項鐵人賽，以吸引旅客，帶動當區的旅遊業，及促進經濟。

19. 區女士回應，重點如下：

- (i) 為在紅磡構建獨特的新地標，吸引旅客及市民前往，我們便必須在規劃及設計上作出突破。擬議的商住兩用地標建築物樓高約 230 米，將會成為區內的標誌性建築，為紅磡創造新的記憶點。在現方案下，地標建築物的最高層數將提供一系列獨特並刺激吸引的休閒娛樂設施，而這些設施下的樓層將作住宅用途。局方歡迎各界就地標建築物的頂層應提供什麼類型的休閒娛樂設施提供意見；
- (ii) 為充分利用好紅磡此臨海黃金地段並增加整個發展的經濟效益，除了在新地標建築物內提供私人住宅單位外，局方亦建議將部分臨海地段用作住宅發展。項目團隊會在下一階段進行詳細技術評估及設計，確保臨海住宅發展不會引起不可接受的潛在影響；
- (iii) 《2024 年施政報告》提出推動遊艇旅遊，邀請市場在香港仔避風塘擴建部分、前南丫石礦場用地和紅磡站周邊的海濱用地建設及營運遊艇停泊設施，吸引大灣區及海外的旅客。紅磡的位置優越，在該處建設遊艇停泊設施，亦會便利乘坐遊艇訪港的旅客在該處開展海島旅遊 (island hopping)；
- (iv) 擬議發展內的重點設施，包括位於地標建築物高層的休閒娛樂設施、遊艇停泊設施周邊一帶的海濱，及前碼頭用地上的綜合娛樂商業設施以及海濱廣場等，均會開放予市民及旅客使用；
- (v) 在開展長遠發展的工程前，局方會開放現時閒置的前碼頭用地作短期用途，改裝成特色活動空間，舉辦不同活動，讓公眾「打卡」並欣賞優美的維港景色。局方將於短期內在該處開展基本美化工程，並邀請有興趣的營運者提交建議書。目標是於 2026 年第一季開放給公眾使用；以及

- (vi) 在推展時間表方面，項目的大部分工程將會在約十年之內完成。由於用地的地底有不少營運中的鐵路設施，因此有關的工程並不簡單，需審慎處理，亦需進行相關的法定程序。項目團隊會在下一階段探討能否再壓縮工程時間表。

20. **張景勛議員**的意見綜合如下：

- (i) 他表示支持政府發展紅磡海濱一帶，及推動遊艇旅遊。建議紅磡擬建的遊艇停泊設施，同時提供維修、補給，及保養的設施及服務，以增加吸引力；以及
- (ii) 整個紅磡項目龐大，興建需時。建議率先開放前碼頭用地的水域作遊艇停泊之用，並提供水上活動體驗，例如餐飲服務等，以盡早推動遊艇旅遊，提振經濟。

21. **賴彥宗議員**的意見綜合如下：

- (i) 建議善用紅磡海濱，容許遊艇於晚間由紅磡往來中環海濱、西九龍文化區，及啟德體育園(下文簡稱「體育園」)等，及提供連結維港各處海濱的海上交通，便利市民和旅客；
- (ii) 建議參考湖南長沙商業大廈的聯合燈光表演，以紅磡為中心，擴展至尖東商業區等，成為一個新的燈光表演地方，吸引旅客「打卡」，成為新的旅遊景點；以及
- (iii) 維港景色優美，贊同利用前碼頭用地南端作戶外活動場地之用。有著名國際品牌亦曾於尖東海旁舉辦大型活動，建議參考中環海濱，在此處加設可移動臨時座位，方便舉行表演類活動，如國際性的時裝表演等，帶動地區經濟。

22. **關浩洋議員**的意見綜合如下：

- (i) 他支持紅磡海濱發展計劃，認為項目能配合九龍海濱長廊的發展，能產生協同效應，建議優先發展海濱範圍；
- (ii) 擬於海底隧道(下文簡稱「紅隧」)前收費廣場興建的平台，及將用作酒店及其他商業發展的兩幢上蓋大樓，就近理工大學。理工大學亦曾向區議會建議發展大學與紅磡站中間的空間。請局方考慮理工大學的建議，優化紅磡車站

與大學的連接，以加強融合，並就發展項目諮詢理工大學的意見；

- (iii) 香港的遊艇停泊處，一般由遊艇會經營。紅磡海濱位置優越，該遊艇停泊處將涉及龐大的收益。查詢政府會否自行營運該遊艇停泊處，以及其營運模式；以及
- (iv) 查詢在親海休閒區後的四幢住宅發展是否必要，擔心該地面積不大，興建住宅會阻擋後方的樓宇，及產生屏風效應，建議局方充分諮詢持分者的意見。

23. **何華漢議員**的意見綜合如下：

- (i) 他支持紅磡海濱發展計劃，期望計劃能善用周邊和海濱一帶的用地；
- (ii) 建議在遊艇和帆船的停泊點設置相關的產業的配套，吸引遊客之餘，亦為相關行業帶來發展的機遇；以及
- (iii) 在紅磡和尖沙咀一帶，旅遊巴士停泊及上落客位嚴重不足，導致區內交通阻塞。新的發展項目將會為地區帶來更多旅客，請發展局在規劃時，增加旅遊巴士停泊位及上落客位。

24. **區女士**回應，重點如下：

- (i) 與中環海濱用地約 3 至 4 公頃的面積相比，位於前碼頭用地最南端的擬議海濱廣場佔地只有約 0.5 公頃，相對較小。因此，若要再將擬議的海濱廣場分拆成數個部分作不同用途，有機會令該廣場的空間無法被最好的利用；
- (ii) 在水體運用方面，局方建議邀請私人機構在前碼頭用地以西的水體建設和營運遊艇停泊設施，並會預留足夠的空間供設置所需的基本設施及岸上配套設施，例如防波堤及電柱樁等。上述提及的都是營運遊艇停泊設施的基本設施，亦有助保障船隻和船上人員的安全。因此在有關的設施還未到位之前，前碼頭用地以西的水體現時未必能夠用作停泊遊艇。項目團隊會在下一階段進行詳細技術評估及設計，為擬議發展進行海上交通影響評估等，亦會考慮有關停泊設施的營運模式、可提供的泊位數目、尺寸及種類等；

- (iii) 局方亦會研究在岸邊預留位置以增設登岸梯級或碼頭，在未來按需要及服務需求供包括載客渡輪及水上的士等不同類型的船隻停泊，讓市民及旅客可以通過水路到維港不同的海濱地段；
- (iv) 現時紅磡站旁有一個提供接近約 900 個車位的多層停車場。局方表示由於該停車場的使用率相當高，因此會保留該停車場，以確保現時區內的車位供應不受影響。局方充分明白此項目所涵蓋的旅遊及娛樂元素將會吸引不少旅客到訪。因此擬在新建的建築物內，提供接近約 1 000 個車位。另外，項目團隊亦會在下一階段進行詳細技術評估，就旅遊巴士上落客點作妥善的安排，確保不會對區內交通構成影響；以及
- (v) 就擬議的臨海住宅發展，項目團隊在下一階段進行詳細技術評估時，會就建築物的數量、座向、高度及密度等各個範疇作詳細研究，亦會考慮在諮詢期內收集的意見，以深化發展計劃及敲定詳細發展參數。

25. **陳治華議員**的意見綜合如下：

- (i) 現時在項目毗鄰的紅隧在繁忙時間經已十分擠塞。在項目發展後，區內的住客及旅客均會大幅增加，查詢發展局是否會興建新的道路，以舒緩地區及紅隧的交通擠塞情況，優化旅客的出行體驗；以及
- (ii) 建議在紅磡海濱增加水上的士的停泊點，讓遊客可以更容易體驗香港的水上交通。此外，亦需增加區內的旅遊巴士及私家車的上落點，優化此區的暢達性。

26. **主席**多謝各位議員的意見，並表示：

- (i) 紅磡站周邊及海濱一帶位置優越，很高興發展局能提出一個能善用這個地方的發展議案；
- (ii) 項目內有不少公共空間。其中，前碼頭用地的南端，更會提早於明年第一季開放給市民作戶外活動之用。這些公共空間，無論是短期用地還是長期發展，都可能用於舉辦各種活動。為確保這些活動順利進行，必須預留足夠的電力供應，以滿足高用量需求；以及

- (iii) 在發展後，在紅磡站周邊的海濱一帶，會設有板道連接尖東和紅磡，這裏將成為市民和旅客運動的熱點，是一個很有活力的地方。希望在規劃時，這一段海濱長廊能預留用地及設施，作行人及單車共用的通道。未來，或可開放整段九龍海濱長廊，讓人們可以踏單車或跑步，由尖沙咀經紅磡，到達啟德，增加對市民及遊客的吸引力。

27. 區女士回應，重點如下：

- (i) 根據過往的經驗，戶外市集或戶外夜間活動都對電力及其他的一些基礎設施有相對較高的需求。局方將把意見轉交予海港辦事處跟進，以便他們在日後在有關活動舉行時作出妥善的安排，確保不同類型的活動都能夠順利舉行；以及
- (ii) 近年，有不少市民都希望能夠開放海濱供寵物及單車等一同使用。在現方案下，擬議的紅磡繞道底行人板道將會把尖沙咀海濱長廊與紅磡海濱長廊連接起來。惟由於各段的闊度不一，項目團隊會在下一階段進行詳細技術評估時，研究相關的硬件能否配合，並盡量開放多一些共融空間。

28. 楊先生回應，表示團隊亦關注擬議發展對交通可能造成的影響。現時的初步構思是在紅鸞道加設一個新的出入口，接駁至海濱一帶的擬議發展。項目團隊將在下一階段將進行詳細交通影響評估，一併審視交通安排及鐵路運載力等。

29. 主席感謝發展局及港鐵代表出席會議。他總結表示，發展局將於6月17日在九龍城舉辦簡介會，與居民代表溝通。若議員就簡介會有意見，請盡快交給秘書處整理，並轉交發展局。

### 議程三

#### 廉政公署西九龍辦事處倡廉工作策略 2025/26

(九龍城區議會文件第 27/2025 號)

30. 廉政公署(下文簡稱「廉署」)首席廉政教育主任梁翠霞女士介紹文件第 27/2025 號，重點如下：

- (i) 廉署的倡廉工作策略及目標如下：

- (a) 為區內不同界別提供適切的倡廉教育服務；
  - (b) 全方位向區內年輕一代宣揚誠信與守法；
  - (c) 推動公眾參與活動；
  - (d) 維護廉潔選舉文化；以及
  - (e) 加強廉署全港及區內宣傳。
- (ii) 由於過往有不少貪污個案涉及樓宇管理，為改善有關情況，廉署會主動接觸區內各樓宇管理組織(如法團或業主組織等)，鼓勵他們採取防貪措施，以提供優質的樓宇管理；
- (iii) 廉署將會於本年 6 月 23 日舉辦樓宇管理高峰論壇，屆時會邀請不同的持份者，就誠信及優質樓宇管理作分享及意見交流。廉署已邀請各區區議會作活動的支持機構，並感謝主席答應屆時出席。廉署亦歡迎各議員出席當天的論壇；
- (iv) 為提升廉署的透明度，讓更多市民了解廉署的工作，廉署計劃把參觀活動恆常化。廉署已完成總部展覽廳的翻新工程，現時的展覽廳會透過人工智能及其他科技元素為參觀人士帶來一個沉浸式的反貪之旅。此外，參觀人士亦可到廉署的「1974 咖啡廳」品嚐廉署馳名的咖啡。歡迎各位議員及團體到展覽廳參觀；
- (v) 立法會換屆選舉將於本年 12 月 7 日舉行，為維護香港的廉潔選舉文化，廉署除會嚴厲執法外，亦會透過不同的方式在全香港作宣傳，包括舉辦《選舉(舞弊及非法行為)條例》簡介會等；
- (vi) 廉署會透過各區分處與市民接觸，而東九龍及西貢辦事處將於本年 9 月遷往新落成的將軍澳政府合署；以及
- (vii) 近日有不少騙徒假冒廉署人員進行詐騙，廉署已即時加強反詐騙的宣傳教育工作。希望各位議員協助宣傳反詐騙訊息，並通知或協助求助的市民致電廉署的熱線電話 2526 6366 舉報。

31. 議員沒有其他跟進問題，主席宣佈是項議程結束。

## 議程四

### 2025年九龍城警區首要行動項目

(九龍城區議會文件第 28/2025 號)

32. 香港警務處(下文簡稱「警務處」)九龍城警區署理指揮官梁國榮先生介紹文件第 28/2025，並簡介本年度的首要行動項目，總結如下：

- (i) 國家安全，公眾安全及第十五屆全國運動會(下文簡稱「全運會」)的警務工作：
  - (a) 國家安全為行政長官及警務處處長重點強調的領域，因此警方會與社區和相關持份者合作，收集涉及國家安全的情報，以防範危害國家安全的行為和活動；
  - (b) 警方會積極主動與各政府部門及其他持份者緊密聯繫，適時進行風險評估及有效執法，以確保公眾活動及大型活動期間的公眾安全和公眾秩序；以及
  - (c) 第十五屆全運會的部分賽事將於九龍城區舉行，警方會確保有關的比賽和活動能夠安全、有序及穩妥。
- (ii) 暴力罪案：
  - (a) 暴力罪案包括但不限於夜間襲擊行為、搶劫及家庭暴力等。警方會加強巡邏，並會與其他相關部門及持份者(如社會福利署)合作，減低暴力罪案發生的機率。
- (iii) 「詐騙」及「搵快錢」罪案：
  - (a) 根據警方的調查，九龍城警區有超過六成的罪案均屬「詐騙」及「搵快錢」罪案。有關的罪案涉及的金額龐大。惟有關的案件大多涉及境外的金融體系，及跨境司法權，故警方難以將騙徒繩之於法；以及
  - (b) 警方會盡力打擊涉及「詐騙」及「搵快錢」的罪案，並希望透過合作模式，提高市民的警覺性，共同防止「詐騙」及「搵快錢」罪案，特別是針對電話、互聯網及社交媒體騙案。

- (iv) 街頭罪案：
  - (a) 街頭罪案一般包括店舖盜竊、爆竊及雜項盜竊，有關的罪案佔九龍城警區的罪案超過兩成，為九龍城警區第二多的罪案種類。警方會透過進行高調軍裝巡邏，打擊有關罪案。
- (v) 道路安全及街道管理：
  - (a) 過去一年因道路及交通問題引致的人命傷亡案件為 88 宗，遠超因謀殺或誤殺案件導致的傷亡數字(19 宗)；
  - (b) 警方除會加強針對道路安全的巡視及執法工作外，亦會與運輸署等相關部門，商討改善區內道路安全的措施；以及
  - (c) 於體育園舉行活動時，九龍城警區人員亦會協助進行人流及交通管制。
- (vi) 有關內部管理項目方面，九龍城警區本年度有三個管理重點：
  - (a) 提高警務人員的專業能力，從而提高服務質素；
  - (b) 加強人員誠信管理能力及督導責任，提高市民對警隊的信心；以及
  - (c) 透過策略性調配人手、綜合各項精簡計劃、改善工作環境及應用適當科技，以支援前線人員，及確保服務質素。此外，亦會透過「招籽(SEED)計劃」提高警隊招聘的效率。
- (vii) 九龍城警區亦會於區內推行三個計劃：
  - (a) 「永恆計劃」：以策略性「3E」模式，即社區持份者參與(Engagement)、與運輸署商討改善道路工程(Engineering)及積極執法(Enforcement)，解決學校區、九龍城舊區及紅磡殯儀區的交通問題。此外，警方亦會聯同食物環境衛生署(下文簡稱「食環署」)在區內黑點採取跨部門「亮境行動」和「曉月行動」，以宣

傳、教育及執法模式，改善九龍城及紅磡區內阻塞街道及店舖阻街的問題；

- (b) 「天籟計劃」：向學校持份者包括學生、教師和家長廣傳最新罪案警示和相關知識，以提升青少年對警務工作的了解及守法意識。警方特別希望青少年可遠離毒品，因此本年度將重點打擊依托咪酯（即太空油毒品），以免荼害青少年；以及
- (c) 「招籽(SEED)計劃」：通過 S(Share)、E(Engage)、E(Encourage)、D(Develop)四個範疇，聚焦於中學生和大專生日後投考警隊，以提升招募率。

33. 林德成議員的意見綜合如下：

- (i) 對九龍城警區的各项工作表示肯定和支持。其中，「永恆計劃」在區內的成效顯著，有效解決了不少困擾區內多年的難題，如靈車違泊等。希望警方及相關部門能繼續增加區內停車場及泊車位的數量，進一步改善區內違例泊車問題；以及
- (ii) 紅磡區內部分花店會以不同的雜物霸佔道路，甚至把利器放於路旁，危及居民出入安全。除進行宣傳教育外，希望警方亦加強執法，檢控屢勸不改的店舖，以改善相關情況。

34. 警務處梁國榮先生回應，表示會繼續與食環署進行針對店舖延伸的聯合行動，希望能夠在正常商業活動，及不影響居民生活之間取得平衡。

35. 議員沒有其他跟進問題，主席宣佈是項議程結束。

## 議程五

### 九龍城民政事務處 2025 至 2026 年度工作計劃

(九龍城區議會文件第 29/2025 號)

36. 九龍城民政事務助理專員胡皓文先生介紹文件第 29/2025 號，重點如下：

- (i) 九龍城民政事務處(下文簡稱「民政處」)致力推動地區治理工作，致力做到「上情下達、下情上報」，使政府能推出更切合市民需要的政策和服務，增強市民的獲得感和幸福感；
- (ii) 在地區委員會方面，民政處會繼續舉辦不同類型的活動，並積極推廣社區聯絡和建設工作；
- (iii) 關愛隊會繼續盡力協助處理不同的突發和緊急事故，並會舉辦探訪長者及有需要人士及提供家居清潔等不同類型的服務，滿足居民的需要；
- (iv) 社區參與計劃本年度會有幾個重點主題，包括慶回歸、賀國慶、紀念抗戰勝利 80 週年、推廣國家安全及迎接全國運動會等。處方鼓勵各位議員及地區團體，善用社區參與計劃舉辦各類型切合主題的社區參與活動；
- (v) 地區主導行政計劃會繼續推行以下五個項目：
  - (a) 改善地區環境衛生；
  - (b) 加強滅蚊及滅鼠工作；
  - (c) 支持三無大廈清潔公用地方；
  - (d) 處理店舖阻街；以及
  - (e) 清理棄置車輛；
- (vi) 在青年發展方面，處方的計劃如下：
  - (a) 民政處轄下的九龍城區青年發展及公民教育委員會將持續推動區內的青年工作，本年度的重點主題為推廣國家安全、地區藝術、康體發展及社區閱讀等；
  - (b) 九龍城區青年社區建設委員會會繼續就各項地區工程及設施項目提供意見，當中包括在區內設立旅遊資訊板，方便旅客開展龍城深度遊；
  - (c) 九龍城青年發展網絡將繼續推行「Y-Dragon」計劃，與區內中學及社福機構攜手合作，透過義工服務、歷奇訓練、參觀活動及交流團等活動，提升中學生參加者的個人能力，擴闊其生活體驗和視野；以及

- (d) 民政處會繼續透過「青年發展計劃」撥款予區內團體及學校，為區內青年舉辦不同類型的活動，提供有益身心的康樂、體育及文娛活動，促進青年全人發展；
- (vii) 大廈管理：民政處會透過舉辦不同的教育活動，包括研討會、訓練課程、證書課程及展覽等，為私人樓宇的業主提供支援；
- (viii) 地區小型工程計劃：本年度的重點工程為於港鐵土瓜灣站 D 出口外行人通道設置上蓋；
- (ix) 會見市民計劃：為進一步方便市民與區議員交流，由本年 4 月起，九龍城區議會將設「流動會客室」，在區內五個分區輪流舉行；
- (x) 選舉工作：民政處已於 4 月底展開選民登記及宣傳工作，於區內人流密集的地點，例如港鐵站、公共屋邨及商場等設立流動選民登記站，呼籲和協助市民即場提交登記申請；
- (xi) 慶祝中華人民共和國成立 76 周年：民政處將會透過舉辦一系列活動，包括融合中華文化傳統的千人共舞賀國慶、粵劇表演、青年才藝匯演以及國慶燈飾等，與市民共賀國慶；
- (xii) 慶祝香港特別行政區成立 28 周年：民政處將聯同地區團體舉辦多項豐富多彩的慶祝活動，包括綜合表演、傷健共融運動體驗日等多項運動比賽，及抗戰遺址參觀活動，讓市民以不同形式感受歡樂氣氛，共慶回歸；以及
- (xiii) 宣傳第十五屆全運會，及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(下文簡稱「殘特奧會」)：本區將會主辦部分項目，民政處正籌劃多項特色活動，全力宣傳全運會及殘特奧會，並會在社區內推廣運動風氣，鼓勵更多市民參與運動，提升身心健康，增進社區的凝聚力。

37. 議員沒有其他跟進問題，主席宣佈是項議程結束。

## 議程六

### 強烈要求加強打擊「黃牛黨」及實行門票實名制

(九龍城區議會文件第 30/2025 號)

38. **梁婉婷議員**介紹文件第 30/2025 號，重點如下：

- (i) 體育園自開幕以來已舉辦了不少大型活動，每次活動的門票均火速售罄，並隨即於網路上出現大量高於原價數倍的黃牛票，有關人士除觸犯《公眾娛樂場所條例》外，其行為更影響市民公平購票的權利；
- (ii) 黃牛黨經常會於活動開場前於啟德港鐵站 A 出口及車站廣場兜售門票。而不同的網上社交平台及二手買賣平台，亦出現有黃牛黨炒賣數十張甚至過百張門票的情況，反映現時法例的阻嚇力不足；
- (iii) 要求政府加強打擊「黃牛黨」的力度，並實行門票實名制，以「實名登記及身份驗證」的方法，禁止轉售炒賣行為；以及
- (iv) 建議加重《公眾娛樂場所條例》的刑罰，以提高該條例的阻嚇性。

39. **主席**請議員閱覽由文化體育及旅遊局(下文簡稱「文體旅局」、警務處和康樂及文化事務署(下文簡稱「康文署」)提交的席上文件第 1 至第 3 號書面回應。

40. **馮務君議員**建議各相關部門成立跨部門專責小組，加強打擊黃牛票的問題。

41. **張景勛議員**的意見綜合如下：

- (i) 很多在體育園舉辦的盛事活動，都出現黃牛黨。他們會於遠離體育園的地點，如港鐵啟德站 D 出口及車站廣場一帶兜售門票，以逃避執法；
- (ii) 黃牛票涉及的座位甚至包括包廂座位。有關的情況會影響體育園的形象，亦會對活動主辦單位及觀眾造成不公，要求部門加強執法；
- (iii) 現時對販賣黃牛票的罰則為罰款二千元，對黃牛黨的阻嚇力不大，建議部門考慮加重罰則；

- (iv) 感謝警方進行網上巡邏打擊黃牛票，希望有關的巡邏行動可持續進行；以及
- (v) 除黃牛票外，亦希望部門可加強打擊假票及冒牌周邊商品的販賣。

42. **林博議員**的意見綜合如下：

- (i) 建議部門於各口岸加強宣傳，提醒訪港旅客切勿購買黃牛票，並要於購買前確認門票的真偽；
- (ii) 現時對販售黃牛票的罰則太低，要求部門考慮加重罰則，甚至可處以監禁的刑罰；
- (iii) 部分黃牛黨為違反逗留條件的人士，當中甚至有經已因為販售黃牛門票而留有案底的人士，建議部門禁止有關人士再入境，以杜絕他們重犯的機會；以及
- (iv) 現時啟德車站廣場為黃牛黨活躍的黑點，要求康文署加強執法，打擊販賣黃牛票的不法人士。

43. **康文署九龍城區康樂事務經理趙瑞雯女士**回應，重點如下：

- (i) 署方一直與警方就販賣黃牛票的問題保持緊密合作；以及
- (ii) 署方的保安員及職員會於體育園舉行活動時加強巡查，如發現販賣黃牛票或冒牌周邊商品的人士，會引用《公眾衛生及市政條例》附屬法例《遊樂場地規例》先作勸喻，如情況持續，署方會檢控有關的違例人士。

44. **警務處秀茂坪警區副指揮官何銘恩先生**回應，重點如下：

- (i) 警方一直致力打擊販賣黃牛票的情況，日後亦會繼續加強執法；
- (ii) 一般來說，如警方熱線(999)收到就販賣黃牛票的舉報，會派出軍裝人員到現場。此舉會把黃牛黨嚇退，但難以有效執法。因此，為提升執法效率，建議議員發現販賣黃牛票的行為時，直接向警民關係組轉達，以便警方派遣便衣人員進行打擊黃牛黨的執法行動；
- (iii) 警方會向相關部門反映有關現行法例阻嚇力不足的情況；

- (iv) 包廂座位的黃牛票，涉及體育園的商業營運模式。據悉，體育園已就有關行為作出檢視及提醒包廂租戶；
- (v) 警方的快速應變部隊會協助打擊冒牌周邊商品的販賣；
- (vi) 有關於入境口岸加強宣傳的建議，警方會轉交予入境事務處考慮。唯由於難以識別入境人士的目的，警方認為加強於場館附近一帶的宣傳會更有效；以及
- (vii) 對於違反逗留條件的人士，香港相關部門會通報內地相關部門，以便考慮再次來港申請的審批。

## 議程七

### 其他事項

45. 主席表示議員沒有提出其他事項，他宣布是項議程結束。

## 議程八

### 下次會議日期

46. 主席宣布下次會議日期為 2025 年 7 月 31 日下午 2 時 30 分，截止提交文件日期為 2025 年 7 月 16 日。

47. 主席在下午 4 時 12 分宣布會議結束。

本會議記錄於 2025 年 7 月 24 日正式通過。

---

主席

---

秘書

九龍城區議會秘書處  
2025年7月