

香港特別行政區
第七屆中西區區議會第四次會議
會議紀錄

日期：2024年7月4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

梁子琪先生, 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

張子慶先生 屋宇署 專業主任 1-3/聯合辦事處 1
梁偉光先生 水務署 高級工程師/技術支援組(1)

第 3 項

蘇啟豪先生 發展局 助理秘書長(海港)1
胡穎如女士 發展局 高級工程師(海港)1

第 4 項

蘇啟豪先生 發展局 助理秘書長(海港)1
胡穎如女士 發展局 高級工程師(海港)1
黃鎮健先生 土木工程拓展署 總工程師/南 3
王嘉熙先生 中西區民政事務處 高級行政主任(地區管理)
王家俊先生 中西區民政事務處 行政主任(地區管理)1

第 5 項

岑鳳媚女士 康樂及文化事務署 高級經理(港島西)
周群慧女士 康樂及文化事務署 經理(港島西)市場推廣及
地區活動

列席者：

羅國凱署理總警司 香港警務處 中區警區指揮官
孔逸娜總督察 香港警務處 中區警區警民關係主任
梁領群總警司 香港警務處 西區警區指揮官
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
謝旭昇先生 食物環境衛生署 中西區衛生督察(潔淨特別職務)
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
楊敏菁女士 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

張幗瑩女士 中西區民政事務處 高級行政主任(區議會)

第 1 項：通過 2024 年 5 月 9 日中西區區議會第三次會議會議紀錄

(上午 10 時 01 分)

1. 主席表示秘書處早前已將中西區區議會第三次會議紀錄擬稿電郵給各位議員，由於各議員對第三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：滲水個案處理問題

(中西區區議會文件第 32/2024 號)

(上午 10 時 01 分至上午 10 時 45 分)

2. 主席歡迎屋宇署專業主任 1-3/聯合辦事處 1 張子慶先生及水務署高級工程師/技術支援組(1)梁偉光先生出席會議。文件由楊學明議員、楊開永議員、葉亦楠議員、劉天正議員、施永泰議員及張嘉恩議員提交，沒有議員補充，主席開放文件給議員提問和討論。

3. 楊學明議員引述聯合辦事處（聯辦處）的數據，指 2023 年申請法庭手令進入處所進行檢測的個案為零，然而滲水舉報數目卻高達 1 888 宗，成功找出滲水源頭的個案數目更由 300 多宗下跌至 107 宗，情況令人憂慮。其議員辦事處接獲大量居民的滲水投訴及求助個案，不少個案因濕度不足 35% 而被終止調查，或相關單位不合作而久久未能處理。他認為若各方積極配合，盡快進行測試，找出源頭並發出「妨擾事故通知」，問題便能迎刃而解。他表示部分受影響住戶自行尋找公證行或測量師，利用先進的測漏方法後能快速找到滲水源頭並解決問題。他詢問聯辦處有否使用較先進的技術，如紅外線探測去協助找出滲水源頭。

4. 張先生回應指根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)，若涉事單位不配合調查，聯辦處可向法庭申請手令進入處所。近年經過廣泛宣傳，住戶普遍較以往合作，因此 2023 年並無需要申請手令的個案。針對濕度不足 35% 的個案，他解釋根據以往經驗，濕度讀數低於 35% 的個案較難找到滲水源頭，基於資源效益，聯辦處會暫停跟進。但若受影響人士再次舉報且濕度讀數超過 35%，處方將繼續跟進。就調查方法，他指聯辦處從刑事角度出發，必須在毫無合理疑點下才可控告涉事單位；而公證行則從民事訴訟角度出發，只需證明其中一方的說法較可信。因此聯辦處與公證行的調查角度和舉證準則有所不同。就應用新技術方面，他指聯辦處已於 2018 年 6 月起在選定地區試用紅外線熱成像分析及微波斷層掃描等新技術，中西區亦是試點地區之一。然而，在某些情況下新技術未能發揮作用，例如滲水位置面積狹小、天

花位置有混凝土剝落、鋪置了磚瓦飾面、假天花或有喉管阻礙等，屆時處方便會採用傳統測試方法。聯辦處會持續監察新測試技術的成效，並會繼續善用新技術協助偵測滲水源頭。

5. 葉亦楠議員表示滲水個案的處理時間往往以年計，耗費大量時間仍找不到源頭，更引發住戶間的爭拗，令居民叫苦連天，他希望聯辦處加強尋找源頭。他亦對 2019 年至 2023 年間滲水舉報個案逐年遞增，但成功找出滲水源頭的個案卻逐年遞減的現象表示擔憂。2019 年約有兩成個案能找到源頭，2023 年卻只有 5% 個案，且發出「妨擾事故通知」的數目亦逐年遞減。他希望聯辦處解釋當中困難及能如何處理，並提供應用新技術的實際數據。他詢問聯辦處在過去一年間引用法庭手令的數據。

6. 張先生回應指聯辦處一般會在接獲個案後 90 個工作天內完成調查，但若個案較複雜，例如涉及劏房或住戶不合作等情況，則需時更長。就成功率方面，他表示 2023 年處方接獲 1 888 宗滲水舉報，其中 498 宗予以調查，266 宗在調查期間滲水情況停止，而成功找出滲水源頭則有 107 宗。就應用新科技及法庭手令的數據，他表示暫時未有相關資料，將於會後補充。

[會後備註：聯辦處已於 2024 年 8 月 5 日補充相關數據。]

7. 楊開永議員認為聯辦處提供的數據分析自相矛盾，雖然聯辦處表示自 2018 年開始使用新科技，但自 2019 年起，成功找出滲水源頭的個案數字卻不升反跌。他質疑新科技成效，並詢問處方有否進行檢討，他亦不能接受新科技應用 6 年後仍未能提供相關數據。他表示坊間的類似科技相當成熟普及，色水測試則相對原始，他希望處方能盡快引入更先進的科技。他認為現時分三個階段進行調查，即先檢測濕度，再試色水，最後才使用新科技，過程冗長。他建議提早使用新科技，以提升效率，盡早解決市民問題。

8. 張先生回應指自 2023 年 9 月，聯辦處在四個試點地點試行新的調查程序，完成第一階段後同步進行第二和第三階段，預計可將調查時間由 90 個工作天縮短至約 60 個工作天。聯辦處會繼續完善和精簡工作程序，加快處理滲水個案，但中西區暫時並非試點地區。

9. 金玲議員反映其辦事處接獲大量有關滲水問題的投訴和求助，主要涉及調查時間過長及個案不被列作調查範圍。她指漫長的調查過程為居民帶來極大的困擾。她提出以下問題：第一，聯辦處在調查過程中，有否任何措施、機制或步驟可以讓市民感到安心；第二，對於濕度不足 35% 的個案，有否預防性或簡易措施能降低濕度；第三，為何不在第一階段應用新科技，例如在舉報人單位先行測試，以加快處理速度；第四，聯辦處或相關的部門有否加強宣傳教育，例如教導居民如何自行檢測水管，及早發現家中滲水。

10. 張先生回應指聯辦處已實行一系列措施改善工作流程，包括在 2021 年至 2022 年間，相繼在香港、九龍、新界東和新界西成立四個地區聯合辦事處以促進食物環境衛生署（食環署）和屋宇署的溝通，工作包括提升滲水投訴管理系統，有效地監察滲水個案的跟進工作和進度；精簡工作程序，減少申請手令前需要到訪處所的次數，並統一申請手令的文件等。聯辦處會繼續簡化工作流程和程序，加快處理積壓個案。就濕度不足 35% 的個案，他重申根據處方經驗，該類個案難以找到滲水源頭，基於資源考慮，暫時會維持現行制度。關於提早應用新科技，他表示處方在四個試點地區已同步進行第二和第三階段調查，期望縮短個案處理時間。宣傳方面，處方已在 2022 年設立滲水事宜資源中心和顧客服務小組，協助公眾了解樓宇滲水的原因、測試和維修方法，並就滲水爭議提議解決方法。此外，處方亦製作了一系列小冊子供市民下載，協助他們了解自行檢查的辦法。

11. 張嘉恩議員詢問四個試點地區的成效及中西區何時可以試行新的調查程序。她詢問新技術在中西區的應用情況、成效和結果。她指部分個案在調查期間因樓上住所短暫無人居住而停止滲水，導致調查被終止，其後需要重新開始整個調查程序；她詢問聯辦處有否改善調查程序。她表示很多時候市民向聯辦處求助都找不到滲水源頭，但公證行卻能快速找到，她希望了解當中的分別，以及聯辦處會否引入更新的技術，協助市民解決問題。

12. 張先生回應指四個試點自去年 9 月開始試行，暫時未有數據，將於會後補充，而中西區則在 2019 年開始使用新技術。就個案在調查期間停止滲水，他表示若舉報人再次投訴，且濕度讀數超過 35%，處方會重新展開調查。就公證行能更快找到滲水源頭的原因，他重申處方調查從刑事角度出發，必須在毫無合理疑點下證明樓上單位導致樓下單位滲水，方可發出「妨擾事故通知」。而民事訴訟則只需證明其中一方的說法較可信，法官會考慮專家證人的證據，因此兩者的舉證準則不同。

[會後備註：聯辦處已於 2024 年 8 月 5 日補充相關數據。]

13. 吳然議員詢問如聯辦處未能找出滲水源頭，是否有機制通知投訴人有關情況。他又留意到處方會把部分個案轉介顧問公司跟進。他詢問每次聘用顧問公司的成本如何，而投訴人使用服務是否有次數限制。

14. 張先生回應指不論能否找出滲水源頭，處方都會在 90 個工作天內發信回覆投訴人及被調查對象有關調查的結果。他指如涉及調查滲水源頭而聘用顧問公司，每個單位的調查成本大約是 5 000 元，具體費用視乎測試方式而定。他又指只要濕度讀數達到 35%，處方都會調查。

15. 馮家亮議員表示他接到不少居民有關滲水的投訴，他的住處也受滲水之苦並曾致電聯辦處作出舉報，但熱線電話長期無人接聽，他詢問處方會否定時回覆來電。他又指中西區的樓宇樓齡較高，滲水問題日增，居民除直接致電外，處方會否加強與居民及物業管理公司的溝通，讓他們了解聯辦處的工作和屋宇署的角色。

16. 張先生回應指熱線電話會因為線路繁忙而未能接通，他表示如直接致電負責個案的職員，不論是留言或未接來電，處方人員都會盡快回覆。他指處方現有宣傳小組會向居民及物業管理公司宣傳聯辦處的工作，而位於深水埗的滲水事宜資源中心和顧客服務小組都歡迎公眾參觀，並會定期舉辦宣傳推廣活動，包括供物業管理公司參加的講座，讓市民更了解聯辦處的工作、調查個案的處理時間和程序等資訊。

17. 劉天正議員指近年來滲水舉報數字持續上升，其中 2023 年不予調查的個案數量相比 2019 年增加了一倍，但予以調查又能找到源頭的個案數量卻在減少。他認為相關情況除令公眾憂慮外，亦會使求助的市民感到無助。他建議聯辦處製作宣傳單張，告知市民在聯辦處無法協助的情況下，他們可以採取的其他途徑，例如：向公證行尋求協助或進行民事索償等。他又建議聯辦處提供免費法律諮詢服務，協助市民了解相關法律程序和預計開支。

18. 張先生表示會把建議轉達至相關部門。他回應指每一次寄信予投訴人時，都會夾附載有法律諮詢或調解服務資訊二維碼的單張供其參閱。

19. 王倩雯議員指不少市民反映在收到聯辦處的開始調查通知後，等待逾三個月仍未有職員登門進行濕度測試。她認為統計調查時間非常重要，而現行資料缺乏調查時間超過一年的個案數字，致使無法有效評估調查效率來作出針對性的改善。她建議聯辦處往後備存相關數字，讓市民了解處理進度，提升調查透明度。她又指部分收到不予調查通知的居民，可能只是單位因某些原因暫時停止滲水，但仍存有滲水問題，她建議在通知書中提醒居民持續檢查並安排維修。她另詢問試點地區計劃的進展，希望了解全面檢視和在全港推行的時間表。

20. 張先生回覆指聯辦處一般會在接獲個案後的六個工作天內聯絡投訴人，再相約前往涉事單位進行調查。如議員接獲輪候時間過長的個案，歡迎轉介聯辦處再作跟進。他表示處方現時尚無統計調查時間的數字，會向處方反映相關建議。他又指在不予調查通知書中已註明如投訴人發現滲水情況出現變化，可再聯絡聯辦處重新跟進。他回應指處方仍在檢討試點地區的功效，暫未有推行下一階段計劃的時間表。

21. 李志恒議員認為現時食環署的資源和人手不足以處理數以萬計的滲

水個案，而聯辦處雖有聘用顧問公司分擔調查工作，但因成本高昂亦只是杯水車薪。他建議政府增撥資源，讓食環署能減少對外判商的依賴，從而提高調查效率。他又指由於法庭給予的指引和案例，滲水案件中的舉證責任落於投訴人身上，如聯辦處未能提供滲水調查報告，投訴人便難以作出有效的申索。他建議設立類似小額錢債審裁處的專門機構，簡化索償程序以降低法律費用，讓市民能更容易索償。

22. 張先生表示會向署方反映增撥人手的建議。他表示現時索償金額不超過 75,000 元的案件可交小額錢債審裁處處理，而土地審裁處亦會處理涉及樓宇管理的爭議，包括滲水案件。他指土地審裁處設立的建築物管理調解統籌主任辦事處有助簡化相關個案程序，並鼓勵各方透過調解，以更快速及有效方案解決糾紛。

23. 楊學明議員表示聯辦處發出的調查報告旨在進行刑事檢控，卻不能作為民事索償的證據，投訴人需另行聘用公證行撰寫報告才能作出索償是浪費資源。他認為政府應以居民的角度出發，檢視相關政策。

24. 張先生回應指處方正考慮為投訴人和被投訴人免費提供滲水調查報告，以期透過調解等方式，以非訴訟途徑解決糾紛。

25. 沒有議員提出其他意見，主席宣布結束是項討論項目。

第 3 項：美食車在海濱「復活」

(中西區區議會文件第 31/2024 號)

(上午 10 時 45 分至上午 11 時 28 分)

26. 主席歡迎發展局助理秘書長(海港)1 蘇啟豪先生及發展局高級工程師(海港)1 胡穎如女士出席會議，文件由張嘉恩議員、楊學明議員、楊開永議員、葉亦楠議員、劉天正議員及施永泰議員提交，沒有議員補充，主席開放文件給議員提問和討論。

27. 楊學明議員認為發展局過往推出的美食車計劃要求過高，例如美食車的規格、經營時間、地點、食物品種等，令許多美食車經營者因而虧損。現在政策有所放寬，更能配合香港的盛事文化，他建議局方更靈活地安排美食車的經營時間和地點，並放寬食物種類的限制。他認為這有助活化美食車市場，吸引更多經營者，並希望局方研究在舉行盛事活動期間為參加者供應不同種類的美食，令香港成為盛事之都及美食之都。

28. 蘇先生回應指剛才楊議員提到的相信是多年前由其他政策局推行

的美食車先導計劃，該計劃目的是將美食車推廣為旅遊項目。發展局目前正跟進 2024-25 年度財政預算案建議，在海濱合適的地點試行引入餐飲、零售、娛樂等商業設施，其目的是在「先駁通、後優化」的理念上進一步優化海濱，提供多元、愉快的海濱體驗予公眾人士。發展局早前提交的文件表示，為推進上述設施的發展，局方計劃在今年中在維港兩岸引入潮流輕食飲品智能售賣點，作為短期措施。另外，在部分興建中的海濱用地，例如區內西營盤東邊街休憩用地，亦已預留空間和硬件設施提供特色餐飲服務。發展局將繼續聽取議員對海濱發展的意見，以於日後因地制宜、因時制宜地落實相關政策措施。

29. 楊哲安議員認為在疫情後，政府需要嘗試新的商業模式，建議政府在簽發臨時牌照上應更具彈性，讓商戶自行承擔風險，根據市場需求靈活經營。他指出政府以穩定為主，而市場則負責創造需求。政府不應過度干預和限制商戶經營，應允許他們更靈活選擇經營位置和時間，並提供多樣化的產品和服務，例如設立外賣點的中轉站。他強調創業即使經歷多次失敗，只要一次成功便算成功，政府應放膽讓商戶自由發揮，由媒體和市民來監督商戶的經營表現。

30. 蘇先生回應中西區海濱用地，有些由政府管理，有些則由私營機構營運，例如中環摩天輪和中環活動海濱空間。發展局正致力在中西區的海濱用地中引入更多創意和元素，例如中環摩天輪用地已設有售賣輕便食品和飲品的商店，這些都是由市場營運的實例，旨在運用創意以滿足市場和市民的需求。局方樂見並鼓勵海濱場地的營運者引入不同營運形式和商業元素，使海濱更具活力。至於議員提到是否可以在海濱場地設立外賣點，蘇先生指出，卑路乍灣海濱長廊在 2020 年開放時，有見疫情時社交隔離措施令戶外用地的需求增加，局方和海濱事務委員會曾經設立外賣點並提供餐桌和椅子以便公眾於戶外用餐。局方將參考過去的經驗，繼續發揮創意在海濱引入餐飲、零售和娛樂等商業設施。

31. 李志恒議員認為美食車政策的初衷是活化旅遊點並提供餐飲機遇，但其流動性要求增加了經營成本和不確定性。他建議在受歡迎的旅遊點設置小食亭或小食攤檔代替美食車，這些攤檔可以每半年或一年公開招標一次，避免長期佔據位置，同時降低經營者的投資成本。他認為這樣既能達到活化旅遊點的目的，又能提供新鮮感。

32. 蘇先生回應政府先前推出的美食車先導計劃，其政策重點是推廣旅遊業。發展局這次在海濱進行的新措施，則以進一步活化海濱，為遊客提供更多元、愉快的體驗為目標。美食車是眾多可能發展的餐飲設施模式的其中一例。局方在制定未來短、中、長期的措施時，將考慮議員和不同持份者的意見，包括探討期間限定的流動輕食飲品設施。

33. 呂鴻賓議員認為美食車政策是過渡性和替代方案，並建議政府重新考慮發展旅遊業的方式。他提到以往上環大笪地將多種美食集中一處，類似國外的批發市場和美食街，成功吸引遊客。他認為香港應該設立一個集中美食的小攤檔區，這樣對遊客的吸引力遠大於美食車，並希望政府重新考慮相關政策。

34. 蘇先生指出發展局主要集中在如何更好地利用海濱用地來提供更多餐飲等商業元素。而議員所表達關於發展旅遊業的意見屬其他政策局的政策範疇，他會向有關政策局轉達意見。

35. 就議員有關靈活性和食物種類的意見，胡女士表示發展局研究在海邊引入餐飲元素時，需要考慮電力、供水和排污設備等先決條件。目前，局方正在檢視維港兩岸適合引入餐飲設施的地點。另外，人流量也是重要考慮因素，在選址過程中，局方會根據上述條件考慮設置合適的設施，如小食亭、流動餐飲設施或市集形式的攤檔等。

36. 金玲議員提及過往的美食車先導計劃以旅遊體驗為導向，但由於政府對美食車的嚴格規管，例如要求使用歐盟四期、五期的車輛，無形中增加了經營成本，導致食品價格上漲，計劃結果不太成功。現在討論的重點是如何在海濱引入餐飲元素，包括美食亭、美食車或流動小販等模式。她認為美食車的優勢在於其可移動性，能根據不同活動場合和人流情況靈活改變位置。為了美食車的可持續發展，政府需改善規管形式，並鼓勵創意發揮，例如在中西區經營的美食車以電車外形設計，顯示區內中西文化融合的特色。如果能充分發揮美食車富創意和流動性高的優點，將能成功吸引市民和遊客，否則美食車的高成本和嚴格規管可能會令其處於劣勢。

37. 蘇先生回應創意和靈活性是海濱發展的元素之一，以呼應發展局海濱辦事處和海濱事務委員會一直推動的「段段有特色」海濱發展理念。局方希望每個海濱地段都有其獨特的特色，吸引市民前往享用海濱設施，並在不同的海濱地段找到新鮮感。關於提供餐飲設施，大致可分為固定和流動兩種，取決於該地段的人流和市場狀況等各項因素。局方將參考過往美食車先導計劃等不同經驗，並與相關部門合作，探索適當的營運框架，因地制宜地配合海濱場地或活動，從而優化海濱的整體體驗。

38. 劉天正議員表示現時推動的美食車計劃和過往推行的美食車計劃並沒有太大衝突，兩者目的都是希望遊客和市民能在海濱有更好的體驗。他表示美食車有其獨特的吸引力，美食攤位不能完全代替美食車。他亦希望美食車可以在不同海濱地點之間移動，讓遊客可以追蹤它們四處遊玩，從而提升香港旅遊體驗。此外，現行對美食車的一些規定，如禁止明火煮食、只准加

熱食物、禁止使用玻璃容器等，都削弱了美食車的吸引力。因此，他建議政府應該給予商家更多自由度。他亦表示經營美食車的成本非常高昂，包括車輛費用、政府牌照費用、場地租金等，建議政府應該放寬一些限制，降低經營成本，才能吸引更多人投入美食車行業，提供更好的服務和美食給市民和遊客。

39. 蘇先生回應會研究並考慮議員們提出的建議。他補充，發展局海港辦事處在引入餐飲等商業設施時，將採取不同措施。短期措施方面，局方會在維港兩岸的部分地點設立潮流輕食飲品智能售賣點，亦希望設置期間限定的流動輕食及飲品設施等。此外，政府過往曾在多個海濱場地舉辦有餐飲攤位的夜市活動，並會從這些活動汲取經驗，提高海濱的多樣性。

40. 施永泰議員表示美食車可以與流動及固定的餐飲設備並存，並為遊客及居民提供更多選擇。他指出相比之下，外國的美食車管理較為寬鬆，除了熱狗、墨西哥夾餅（taco）等常見食物，也能提供更多樣的美食選擇，從而更能吸引消費者。他認為本地美食車不成功的一個原因是缺乏周邊的配套設施，比如沒有提供足夠的就餐座位。他希望當局能在這方面改善，讓美食車能更好地提升顧客體驗。此外，他詢問局方提到的流動餐飲設備是否有電源及是否可以現場烹飪等細節，並希望發展局能考慮同時推動美食車與流動及固定的餐飲設備，進一步增加海濱的餐飲選擇。

41. 蘇先生回應發展局會參考過往美食車先導計劃等的經驗，並與相關部門合作探索營運框架，以制定各種措施，促進海濱地區餐飲的發展，為遊客帶來更佳體驗。

42. 胡女士回應發展局正以開放態度探討流動餐飲設施的形式和配套，同時亦會與相關部門進一步交流，在確保安全的前提下為海濱地區引入更多多元化的食物選擇。

43. 葉永成議員建議政府充分利用現有資源如太陽能供電等技術，考慮優化部分美食車改造成網購食品的接收點。這種接收點可以結合低空經濟的發展，方便遊客在景點附近享受餐飲。這不僅能夠提升遊客的體驗，也可以為商家帶來更多商機。

44. 蘇先生了解議員認為低空經濟可以推動城市發展的想法。他亦表示會致力嘗試以更靈活的方式提供特色餐飲元素，滿足遊客需求。

45. 葉亦楠議員建議利用位於中西區海濱長廊的港外線碼頭附近的政府物業，發展成一個集中餐飲及小型酒吧的新地標，帶動該地區的旅遊和經濟發展。他亦指出中環蘭桂坊過去一直有噪音及醉酒鬧事等投訴，把部分餐飲

和酒吧遷移到碼頭附近的政府物業，可能有助緩解這些問題。

46. 蘇先生認同發展餐飲設施以更善用海濱資源。他補充中西區海濱長廊鄰近商業核心地段，擁有良好的交通配套，毗鄰商業文娛設施，非常適合發展商業元素。例如中環附近的海濱用地及中環摩天輪設有餐飲等商鋪，在舉辦某些活動時也有提供餐飲服務，吸引了大量人流。他表示政府會汲取這些經驗，並考慮議員的意見，探討如何能夠更好地活化中西區的海濱場地。

47. 馮家亮議員提到香港有許多具有代表性的傳統小食，如臭豆腐、碗仔翅、豬皮、魚蛋等，但由於當局對小販行業收緊管制，導致這些傳統小食越來越少。他認為在打造香港美食文化旅遊時，應該更加重視這些具有地方特色的傳統小食，吸引外國遊客。除了傳統小食，也可以加入一些如燒烤、啤酒等外國遊客喜歡的元素，使整體美食文化更加豐富。

48. 蘇先生表示會研究如何在適當的海濱用地引入餐飲元素，包括售賣本地小食，並會考慮引入期間限定的流動輕食飲品設施，增加海濱地區的多樣性和多元化。

49. 沒有議員提出其他意見，主席宣布結束是項討論項目。

第 4 項：爭取於堅彌地城新海旁及上環港澳碼頭增設行人板道以貫通中西區海濱長廊

(中西區區議會文件第 30/2024 號)

(上午 11 時 28 分至下午 12 時 05 分)

50. 主席歡迎發展局助理秘書長(海港)¹ 蘇啟豪先生、發展局高級工程師(海港)¹ 胡穎如女士、土木工程拓展署總工程師/南 3 黃鎮健先生、中西區民政事務處(民政處)高級行政主任(地區管理)王嘉熙先生，以及民政處行政主任(地區管理)¹ 王家俊先生。文件由劉天正議員、葉亦楠議員、楊學明議員、楊開永議員、施永泰議員及張嘉恩議員提交，沒有議員補充，主席開放文件給議員提問和討論。

51. 楊學明議員指出連貫整個中西區的海濱長廊是政府和市民的共同願景。由中西區民政處負責的加多近街海濱長廊已於近期落成啟用，不過，泓都至加多近街的路段仍需橫越馬路，構成安全隱患。由於該處遊客眾多，不少人聚集於泓都外的行車路段拍照「打卡」，險象環生。楊議員建議盡快興建一條行人板道，由泓都連接加多近街海濱，以解決人車爭路的問題。此外，楊議員亦關注到有市民破壞鐵絲網，擅闖空置碼頭範圍釣魚，此舉極為危險。

52. 楊議員指現時市民沿海邊由中環往西環方向跑步，必須穿越信德中心地面位置一段行車路，而該路段同時有大量旅遊巴出入，加上行人路狹窄，對跑步人士構成危險。楊議員建議政府在修訂《保護海港條例》（《條例》）後，考慮於港澳碼頭一帶興建行人板道，讓市民能夠避開信德中心地面危險路段。雖然發展局回應指，由於該處用地涉及私人業權，暫未有發展成海濱長廊的計劃，但楊議員認為將該用地納入海濱長廊發展對信德中心同樣有利，因信德中心可以減派人手管理該路段，從而節省開支。因此，楊議員希望部門可以以民為本，與業權人協商以解決海濱連貫問題。

53. 王嘉熙先生回應指民政處正積極與運輸署及路政署商討泓都至加多近街海濱長廊的行人過路設施安排。目前，運輸署已提交行人過路處的設計圖，民政處與路政署現正研究相關細節，務求盡快落實興建。針對市民擅闖碼頭釣魚的問題，自加多近街海濱長廊啟用後，處方已安排保安人員 24 小時當值，並會督促保安加強場地巡邏。此外，民政處亦會與民政事務總署工程組研究加固鐵絲網，並與警方加強合作，透過不同渠道進行公眾教育和宣傳，以杜絕有關情況。

54. 蘇先生表示發展局對於為公眾建立一條連貫和暢達的海濱長廊的看法與議員一致。各部門在經過多年努力已貫通中西區大部分的海濱用地，雖然有個別地方因不同原因未能發展海濱長廊，但相關地段已設置相應的行人連接設施。隨著未來更多海濱用地開放，相信將會有更多中西區居民受惠。發展局會繼續尋求不同方案，改善海濱設施。就議員提到信德中心行車路方面，發展局會繼續保持開放的態度與業權人溝通，如果業權人有意改善行車通道旁邊的行人設施，局方亦樂意與其探討可行方案。

55. 葉亦楠議員認同楊議員提及有關信德中心一段行車路的問題，該路段為連接中環至西環一個主要道路，對連繫社區甚至整個社會的經濟利益都有重要的作用。然而，現時市民若要從上環前往中環，必須繞道而行，穿越商場並經天橋返回地面，或者冒險橫越信德中心地面一段車流繁忙的路段。由於該路段行人路狹窄，不少市民為貪方便直接橫過馬路，險象環生。葉議員希望《條例》修訂後可以有更多的彈性處理海濱的小型工程，他建議發展局考慮在碼頭外圍沿海興建行人板道，儘管工程可能涉及重建或改建部分設施，但長遠而言，相信能為中西區整個海濱長廊帶來經濟效益。

56. 蘇先生表示，政府已提出修訂《條例》的建議框架，其中一個策略方向，正是對於加強海港功能、改善海濱暢達性或有助市民更好享受海濱而涉及填海的指定海港改善工程，合理地拆牆鬆綁，而興建行人板道是建議修訂的指定海港改善工程項目之一，局方現時希望先集中爭取市民、持份者、議員等支持通過《條例》修訂草案，之後再探索如何推進海港改善工程的可行性。另一方面，政府會繼續就如何更好地改善信德中心地面行人通道，與

業權人保持溝通。

57. 呂鴻賓議員指多年來議員們一直致力爭取全面貫通中西區海濱長廊。加多近街海濱長廊的落成讓不少居民受惠，但信德中心路段的問題卻遲遲未能解決，希望政府秉持「以結果為目標」的施政理念，盡快落實改善措施。呂議員明白政策修訂需時，故建議在現階段推行臨時方案，例如在非繁忙時段，將信德中心路段其中一條行車線改為行人專用通道，希望當局考慮相關可行性。

58. 蘇先生回應，對於如何改善信德中心附近一帶的行人暢達性，局方持開放態度，探討並研究不同改善方案的可行性，包括剛才議員提出的意見。

59. 楊開永議員表示，要貫通整條中西區海濱長廊有三個重要地點，除了石塘咀的副食品批發市場裝卸區外，另外兩處是上環信德碼頭和泓都對出的海皮。對於泓都對出的打卡問題，經過警方和關愛隊過去一段時間對遊客的呼籲，情況得以改善；但是，長遠要解決問題，必須興建板道連接卑路乍灣海濱長廊及新開放的加多近街海濱長廊，令海濱更連貫。楊議員詢問加多近街海濱長廊對出的棄置碼頭、後方的土地未來發展規劃如何。

60. 蘇先生回應，由於加多近街海濱長廊前面的碼頭設施是臨海地方，若要發展該處會牽涉《條例》。根據現行《條例》，所有海港內填海均會受到「不可填海推定」的約束和須證明符合「凌駕性公眾需要」的測試才可推翻「推定」。因此，在《條例》修訂之前，暫時未有長遠的計劃。除了早前回應中提及過一些中西區的可能推展和可受惠於《條例》修訂的工程例子外，政府亦會探討優化其他海濱用地，包括加多近街海濱長廊後面的用地。該用地日後會用作重置卑路乍灣海濱長廊。有關安排於上一次中西區區議會的文件中也有提及，發展局收到有關意見亦會交給相關部門跟進。

61. 張嘉恩議員指出有很多市民於海濱跑步，在信德中心一段路程需要跑經下面隧道。信德中心在該段路加裝了一些柱位，市民要跑出路面，造成危險。張議員想了解在還未建成板道的這段期間，發展局和信德中心處理該情況的意向，以確保市民暢達海濱。

62. 蘇先生回應，據資料所得，地政總署於上年曾跟信德中心的業權人溝通，會後將會繼續跟進，並將議員的意見轉達地政總署和相關部門。

63. 施永泰議員表示，明白堅彌地城海濱的板道需要待《條例》修訂後才有機會開始施工，他希望了解會否先作前期研究，例如估算板道的完工時間、材料或興建方法等。

64. 蘇先生補充，發展局之前在立法會和海濱事務委員會向相關持份者交代《條例》修訂時，曾提出過一系列可能推展並可能受惠於《條例》修訂的海港改善工程項目的例子作參考，其中一個例子便是在堅彌地城新海旁興建的行人板道，以闡述《條例》修訂如何為優化海濱可考慮的方案提供更大靈活性。至於後續時間表、工程規模等資料，將視乎條例修訂的進度 and 結果，政府才可以進一步研究如何在該路段闢設行人板道。若日後推展項目時，發展局會適時諮詢相關持份者，研究如何落實這些工程。目前為止，局方首要目標是希望得到公眾支持去進行修例工作。

65. 王倩雯議員就三方面提出意見：第一，加多近街海濱長廊對出的棄置碼頭的發展牽涉到《條例》，此議題涉及規劃和發展一體化的問題。王議員早前曾與警方視察棄置碼頭，指該路段牽涉到多個政府部門的管理。發展局可作主導，把旁邊土地一併納入規劃範圍，改變土地用途以更集中規劃海濱事務的發展。第二，在堅彌地城泓都對出興建行人板道並非填海，相對來說對海洋生態環境影響較少。這些因素可在《條例》修例時明確說明，減少推展板道工程時的阻滯。第三，海濱長廊貫通性問題已討論十多年。雖然修例有計劃「七加一」（「非永久性填海」項目須在最多七年的總時限內竣工，延長時間不得超過一年），但沒有相關的罰則，擔心阻嚇力不足，她希望中西區的工程能夠如期落實。

66. 蘇先生回應，早前中西區區議會討論交椅州人工島工程時，相關部門已交代有關工程的初步安排和對海濱發展的影響，在此不作補充。堅彌地城一帶的規劃用地在多年前經過地區和不同持份者討論後，規劃署亦已經訂定用地的規劃用途，對於海濱用地的用途並未有改變。而在堅彌地城新海旁興建行人板道則是在推展修例工作時用作參考的一個可能推展和可受惠的例子。日後推展海港改善工程時，不論涉及填海與否，有關部門均須審視工程是否符合相關法例要求，以及需要進行公眾諮詢和可能性研究等程序。而某些海港改善工程需視乎《條例》修訂的結果再從長計議，以落實進行優化海濱的工作。

67. 胡汶軒議員指出，發展局和海港辦事處向立法會發展事務委員會建議修改《條例》，堅彌地城新海旁興建行人板道的工程亦可從中受惠。他建議政府把握是次修例的機會，探討更深入地優化整個海濱環境。除了行人板道外，他也支持更多與水上新興活動有關的配套工程。目前很多運動項目如滑水，礙於場地限制和缺乏安全配套設施，市民只有基礎的運動體驗。他期望修例後，透過優化海濱為更多新興體育活動如高架索纜滑水和花式滑水，提供滑水快艇停泊、維修基地等配套，為這些新興體育活動創造更有利的條件，幫助更多市民建立運動習慣，創造體育旅遊的新增長點，大大提升香港的宜居性。

68. 蘇先生指出，修訂《條例》的目的，正是希望造就更多空間探討海濱發展的可能性。發展局日後會繼續探討改善海濱設施，完善中西區海濱的暢達性。

69. 葉永成議員表示，在第五屆區議會會議曾經討論，信德中心是唯一未能打通海濱長廊的地點。以往有提議在該處興建天橋，而信德中心地下的泊車位置是政府用地，希望政府部門和信德中心能夠加強溝通，探討貫通海濱長廊的可行方法。

70. 蘇先生表示會跟進有關部門和信德中心業權人的溝通，若有進一步消息會向大家交代。

71. 沒有議員提出其他意見，主席宣布結束是項討論項目。

第 5 項：要求在西區興建電車博物館，推廣百年歷史交通工具

(中西區區議會文件第 35/2024 號)

(下午 12 時 05 分至下午 12 時 15 分)

72. 主席歡迎康樂及文化事務署(康文署)高級經理(港島西)岑鳳媚女士及康文署經理(港島西)市場推廣及地區活動周群慧女士出席會議。主席表示文件由中西區區議會全體議員提交，並開放文件給議員提問和討論。

73. 楊哲安議員表示議員都認同電車甚具歷史價值，是香港地標，因此希望電車這種交通工具可以延續下去，供更多旅客和市民體驗。惟政府部門沒有在書面回覆中作出任何承諾，楊議員對此感到失望。他補充指，全香港只有兩個與交通有關的博物館：一個是位於大埔的香港鐵路博物館，另一個是位於中環的香港海事博物館，他支持興建電車博物館，亦贊成在香港國際機場興建設施，展覽與交通有關的資料。

74. 岑女士表示，政府正就新博物館進行研究，積極實踐《施政報告》提出的「十年文化藝術設施發展藍圖」，改善和增建文化設施，預計博物館(包括正在籌劃的項目)將會由 15 間增至 20 間。署方過往收到不少新博物館主題的建議，就中西區區議會建議興建以電車作為主題的博物館，署方會將建議記錄在案，並會於研究新博物館方案時一併予以考慮。

75. 金玲議員指出電車每日服務的人次約有 20 萬，認為電車可以同時呈現香港歷史價值和實用價值。她又指一般博物館只會展示與過往有關的事物，但無論在過去或是現在，電車一直服務市民，因此她強烈呼籲當局興建電車博物館。金議員補充，現時人們都追求深度文化旅遊體驗，因此當局可

成立電車博物館，結合高科技和人工智能，建造一個全新的旅遊景點。她建議當局綜合電車博物館和中西區其他旅遊景點，例如孫中山紀念館、大館及茶具文物館等，開拓更有價值的旅遊路線。她又認為電車博物館具有歷史教育功能，建議當局聯同不同持份者，例如學校、社區人士和社區團體宣傳電車歷史，同時宣傳香港百多年來的歷史。金議員提議，電車博物館可透過虛擬實境和擴增實境等新科技，為遊客帶來更豐富的互動體驗。她又建議當局發展「電車+」經濟產業，以電車作為文化象徵，衍生出各樣產品，例如文具、日用品、紀念品及玩具等，創造電車產業鏈，產生的經濟效益將可對社會帶來甚大裨益。除了在中西區設立固定的電車博物館，金議員亦建議以現有的「電車全景遊」為基礎，設立流動電車博物館。

76. 岑女士表示將於會後轉達議員的意見予相關部門考慮和研究。

77. 吳然議員表示議員都期望設立電車博物館，並且贊成設立流動博物館。他理解政府運用資源時要作周詳考慮，決策十分審慎，但他相信，設立流動博物館所需的資源相對較少，亦較可行，因此他希望政府予以考慮。另外，他知悉博物館將由 15 間增至 20 間，他查詢是否有中西區區議會以外的其他團體提出設立電車博物館的建議，是否亦有其他建議與中西區有關。

78. 岑女士回覆指，現時只有中西區區議會建議設立電車博物館，署方會把建議記錄在案，並於研究博物館方案時與其他建議主題一併考慮。

79. 沒有議員提出其他意見，主席宣布結束是項討論項目。

第 6 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 37/2024 號)

(下午 12 時 15 分)

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

第 7 項：其他事項

(下午 12 時 15 分至下午 12 時 16 分)

81. 主席表示，大會轄下兩個工作小組，即關注中西區海濱發展工作小組及關注市區重建計劃工作小組，任期將於 2024 年 8 月 31 日完結。主席感謝兩個工作小組的主席吳然議員和張宗議員，以及所有工作小組成員，就海濱發展及市區重建議題提出意見。兩個工作小組會於 8 月底前繼續召開會議，

而在 9 月後，有關議題可於大會或委員會會議繼續跟進。

82. 沒有議員提出其他事項。

第 8 項：下次會議日期

（下午 12 時 16 分至下午 12 時 17 分）

83. 主席表示下次會議日期為 2024 年 9 月 5 日，政府部門及議員遞交文件截交日期為 2024 年 8 月 21 日。

會議紀錄於 2024 年 9 月 5 日 通過

主席：梁子琪先生, JP

秘書：鄧翠筠女士

中西區區議會秘書處
2024 年 9 月