

《市区重建策略》检讨 「构想」阶段聚焦小组讨论摘要

日期： 2008年9月24日（星期三）
时间： 下午6时30分至8时30分
地点： 香港金钟夏慤道18号海富中心第二座24楼2402室世聯顾问有限公司会议室
参与人士类别： 学者及专业人士（艺术及人文科）— 社工、艺术家、文化界代表及历史学家
参与人数： 14人

1 讨论议题

有关定义的议题

- 1.1 香港城市发展的长远愿景
- 1.2 文物保育作为可持续发展的一部分
- 1.3 社区关系 / 网络

有关如何实行的议题

- 1.4 事前研究
- 1.5 社会影响评估
- 1.6 社工队的角色冲突
- 1.7 市区重建的优先次序
- 1.8 公众参与
- 1.9 当区居民的意见
- 1.10 社会综合代价
- 1.11 社区创新解决方案

其它议题

- 1.12 市区重建局(市建局)的角色及社会责任

2 意见要点

2.1 香港城市发展的长远愿景

- 2.1.1 在规划市区重建之前，必须先确定香港长远的定位、特色及本土文化。
- 2.1.2 城市发展应包括交通、环保和规划等方面的全盘考虑，而不应是断续而片面的。

2.2 文物保育作为可持续发展的一部分

- 2.2.1 文物保育必须是「活保育」。应制定一套「可留可走」机制，让希望留在当区的居民可以留下。

2.2.2 有必要使市民认同文物保育是市区更新的主要部分，文物保育亦可以减少社会问题，例如屏风楼和交通等问题。

2.3 社区关系 / 网络

2.3.1 必须重视当区的地区文化，并致力保护该文化，使社区得以延续。市建局应主动了解重建区的地区文化。

2.3.2 目前的市区重建计划完成后，完全感觉不到原有的地区文化，这样会严重影响本土文化的流传。地区文化应是生活化和有动力的，不应局限在博物馆内。

2.4 事前研究

2.4.1 进行市区重建计划前必须对当区进行研究，以掌握地区文化。

2.5 社会影响评估

2.5.1 必须重视在市区重建过程中弱势社群权益如何被影响的问题，目前没有人代表弱势社群的权益。

2.5.2 除当区以外，市建局亦应考虑到市区重建对当区周边地带所造成的影响。

2.6 社工队的角色冲突

2.6.1 目前在市区重建项目中工作的社工队在有角色上的冲突，因为他们的工作目标只是协助将受影响居民尽快迁出。

2.7 市区重建的优先次序

2.7.1 必须考虑市区重建的优先次序应由谁来决定。

2.7.2 市区重建先后次序应是一个与当区居民互动的过程来决定。

2.8 公众参与

2.8.1 公众参与应在政策、规划及设计三个层面同时进行。

2.8.2 以旺角波鞋街为例，公众参与有可能拖慢市区重建的速度。

2.9 当区居民的意见

2.9.1 应组织当区居民就市区重建项目有发言的机会。

2.9.2 地区人士应有权就市区重建发言及决定自己的前途。

2.10 社会综合代价

- 2.10.1 香港的市区重建可以参考外国的做法，评估个别项目对社会的整体损失。外国已有不少这种评估社会综合代价的计算方式及专家。
- 2.10.2 市建局在考虑市区重建项目时，不应只是着眼于财务考虑，亦应考虑社会的整体得益。在不少情况下，社会的整体得益可能可以抵销市建局在该项目上的损失。

2.11 社区创新解决方案

- 2.11.1 可以考虑公私营机构伙伴合作，由所有当区居民参与。可以成立如社区创新的机构，由政府、发展商及居民代表组成，不少海外国家已成立类似的机构。
- 2.11.2 政府信任非政府组织及下放权力是推行上述方案的先决条件。
- 2.11.3 非政府机构在市区重建工作过程中甚至可以扮演地产发展商的角色。
- 2.11.4 已有社工计划成立名为「社区规划中心」的机构，在社区规划以外，提供社区教育。
- 2.11.5 如上述的非政府机构得以成立，便有可能取代目前的市建局、甚至规划署或城市规划委员会的部份功能。
- 2.11.6 香港亦可以参考台湾社区更新的经验。
- 2.11.7 香港的楼宇太早清拆，外国现在注重的是文物保育，而非重建。

2.12 市建局的角色及社会责任

- 2.12.1 市建局可以收地重建，甚至拥有比发展商更大的权力，故应承担相当的社会责任，包括资助低收入人士在原区重置。
- 2.12.2 市建局必须拥有更宏观的观点，也应有社会公义，不可欺负弱势社群。市建局「推土式」、「一刀切」的做法破坏了市区网络及文化。
- 2.12.3 市建局应研究在重建以外，有没有其它财政健全的营运模式。