

# 《市區重建策略》檢討 「構想」階段聚焦小組討論摘要

日期： 2008年9月24日（星期三）  
時間： 下午6時30分至8時30分  
地點： 香港金鐘夏慤道18號海富中心第二座24樓2402室世聯顧問有限公司會議室  
參與人士類別： 學者及專業人士（藝術及人文科）— 社工、藝術家、文化界代表及歷史學家  
參與人數： 14人

## 1 討論議題

### 有關定義的議題

- 1.1 香港城市發展的長遠願景
- 1.2 文物保育作為可持續發展的一部分
- 1.3 社區關係／網絡

### 有關如何實行的議題

- 1.4 事前研究
- 1.5 社會影響評估
- 1.6 社工隊的角色衝突
- 1.7 市區重建的優先次序
- 1.8 公眾參與
- 1.9 當區居民的意見
- 1.10 社會綜合代價
- 1.11 社區創新解決方案

### 其他議題

- 1.12 市區重建局(市建局)的角色及社會責任

## 2 意見要點

### 2.1 香港城市發展的長遠願景

- 2.1.1 在規劃市區重建之前，必須先確定香港長遠的定位、特色及本土文化。
- 2.1.2 城市發展應包括交通、環保和規劃等方面的全盤考慮，而不應是斷續而片面的。

### 2.2 文物保育作為可持續發展的一部分

- 2.2.1 文物保育必須是「活保育」。應制定一套「可留可走」機制，讓希望留

在當區的居民可以留下。

2.2.2 有必要使市民認同文物保育是市區更新的主要部分，文物保育亦可以減少社會問題，例如屏風樓和交通等問題。

### 2.3 社區關係／網絡

2.3.1 必須重視當區的地區文化，並致力保護該文化，使社區得以延續。市建局應主動了解重建區的地區文化。

2.3.2 目前的市區重建計劃完成後，完全感覺不到原有的地區文化，這樣會嚴重影響本土文化的流傳。地區文化應是生活化和有動力的，不應局限在博物館內。

### 2.4 事前研究

2.4.1 進行市區重建計劃前必須對當區進行研究，以掌握地區文化。

### 2.5 社會影響評估

2.5.1 必須重視在市區重建過程中弱勢社群權益如何被影響的問題，目前沒有人代表弱勢社群的權益。

2.5.2 除當區以外，市建局亦應考慮到市區重建對當區周邊地帶所造成的影響。

### 2.6 社工隊的角色衝突

2.6.1 目前在市區重建項目中工作的社工隊在有角色上的衝突，因為他們的工作目標只是協助將受影響居民盡快遷出。

### 2.7 市區重建的優先次序

2.7.1 必須考慮市區重建的優先次序應由誰來決定。

2.7.2 市區重建先後次序應是一個與當區居民互動的過程來決定。

### 2.8 公眾參與

2.8.1 公眾參與應在政策、規劃及設計三個層面同時進行。

2.8.2 以旺角波鞋街為例，公眾參與有可能拖慢市區重建的速度。

### 2.9 當區居民的意見

2.9.1 應組織當區居民就市區重建項目有發言的機會。

2.9.2 地區人士應有權就市區重建發言及決定自己的前途。

## 2.10 社會綜合代價

2.10.1 香港的市區重建可以參考外國的做法，評估個別項目對社會的整體損失。外國已有不少這種評估社會綜合代價的計算方式及專家。

2.10.2 市建局在考慮市區重建項目時，不應只是著眼於財務考慮，亦應考慮社會的整體得益。在不少情況下，社會的整體得益可能可以抵銷市建局在該項目上的損失。

## 2.11 社區創新解決方案

2.11.1 可以考慮公私營機構伙伴合作，由所有當區居民參與。可以成立如社區創新的機構，由政府、發展商及居民代表組成，不少海外國家已成立類似的機構。

2.11.2 政府信任非政府組織及下放權力是推行上述方案的先決條件。

2.11.3 非政府機構在市區重建工作過程中甚至可以扮演地產發展商的角色。

2.11.4 已有社工計劃成立名為「社區規劃中心」的機構，在社區規劃以外，提供社區教育。

2.11.5 如上述的非政府機構得以成立，便有可能取代目前的市建局、甚至規劃署或城市規劃委員會的部份功能。

2.11.6 香港亦可以參考台灣社區更新的經驗。

2.11.7 香港的樓宇太早清拆，外國現在注重的是文物保育，而非重建。

## 2.12 市建局的角色及社會責任

2.12.1 市建局可以收地重建，甚至擁有比發展商更大的權力，故應承擔相當的社會責任，包括資助低收入人士在原區重置。

2.12.2 市建局必須擁有更宏觀的觀點，也應有社會公義，不可欺負弱勢社群。市建局「推土式」、「一刀切」的做法破壞了市區網絡及文化。

2.12.3 市建局應研究在重建以外，有沒有其他財政健全的營運模式。